

Der richtige Vertrag für die Vermietung von Monteurzimmern und Ferienwohnungen - Mietvertrag, Beherbergungsvertrag, Vertrag zur Zwischenmiete oder Untermiete!?

Den richtigen Vertrag für die Vermietung an Monteure und Feriengäste zu finden ist weitaus mehr als eine bloße Formsache. Je nach Vertragsform gelten unterschiedliche Rechte und Pflichten, die von beiden Vertragspartnern erfüllt werden müssen. Aber worin besteht genau der Unterschied zwischen Verträgen für die Vermietung von Zimmern oder ganzen Wohnungen? Welche Serviceleistungen dürfen angeboten werden? Und wann sind Sie Vermieter oder Gastwirt? Welche Verträge auf Ihre Vermietungssituation zutreffen und warum offizielle Verträge überhaupt so überaus wichtig sind, erfahren Sie hier.

Warum sind formal korrekte Verträge wichtig?



Auf den ersten Blick scheint es so, als wäre der Vertrag nur eine austauschbare Formalität. Schließlich bleiben Preise, Serviceleistungen und der angebotene Wohnraum gleich, auch wenn das Dokument ein anderes sein sollte. Tatsächlich wird ein Vertrag auch meist erst in unangenehmen Situationen und Streitfällen zur

Klärung herangezogen. Wenn der Kunde kurzfristig stornieren will, Schäden am Wohnraum zurückbleiben oder Schadensersatzansprüche im Raum stehen, bieten Verträge rechtliche Sicherheit für beide Seiten. Aber der korrekte Vertrag ist nicht nur im Schadensfall wichtig.

Es gibt gesetzliche Unterschiede, welche Leistungen ein bestimmter Vertrag überhaupt enthalten darf und welche Ansprüche Vermieter und Mieter geltend machen können. Auch der gesetzliche Anspruch auf Kündigung, Rücktritt oder Stornierung wird in den Verträgen geregelt. Aber Vorsicht: Je nach Art der Vermietung müssen Sie nicht einmal ein schriftliches Dokument aufsetzen, um einen rechtlich bindenden Vertrag zu schließen. In jedem Fall zeigt der von Ihnen gewählte Vertrag auch, ob Sie privat oder gewerblich tätig sind, was wiederum bestimmte Pflichten nach sich zieht.

Damit Sie sich rechtlich immer auf der sicheren Seite bewegen, sollten Sie also unbedingt vorher klären, welcher Vertrag auf die von Ihnen angebotenen Räumlichkeiten zutrifft. Vor allem was Kündigungsfristen, Rücktrittsrechte und Ersatzzahlungen bei Nicht-Antritt betrifft, kursieren viele Gerüchte wie das 14-tägige Widerrufsrecht, mit denen hier aufgeräumt werden soll.

Welche Vertragsformen gibt es und wo liegen die Unterschiede?

Es gibt einige Eckdaten, die festlegen, welcher Vertrag für Sie in Frage kommt: Bieten Sie den Wohnraum privat oder gewerblich an? Bieten Sie nur den Wohnraum oder zusätzliche Serviceleistungen? Für welchen Zeitraum bieten Sie die Räumlichkeiten an? Und sind Sie selbst Mieter der Wohnung/des Zimmers oder ist es Ihr Eigentum? Je nach Antwort kommen unterschiedliche Verträge in Betracht. Im Folgenden werden daher die beiden üblichen Vertragsarten und ihre verschiedenen Unterkategorien vorgestellt. Am Ende des Artikels finden Sie hierzu einen übersichtlichen Leitfaden, der Ihnen die Suche nach dem passenden Vertragsformat vereinfachen soll.

Mietvertrag oder Beherbergungsvertrag?



Grundsätzlich wird zunächst eine Unterscheidung zwischen einem reinen Mietvertrag und einem Beherbergungsvertrag getroffen. Dabei spielt die Größe der Räumlichkeiten oder die Dauer der Miete erst einmal keine Rolle. Wichtig ist für diese Unterscheidung in erster Linie das Serviceangebot, das mit der

Vermietung einhergeht oder nicht. Werden nur die Räumlichkeiten (in der Regel in möblierter Form) angeboten, wird ein Mietvertrag geschlossen. Dabei kümmert sich der Mieter selbst um seine Verpflegung, seine Wäsche und meist auch um die Endreinigung der Räumlichkeiten bei der Abreise. Kommt zum Wohnraum jedoch ein zusätzlicher Service wie das Waschen der Wäsche, die Endreinigung der Räume, Servicepersonal oder Bewirtung hinzu, ist ein Beherbergungs- oder Gastaufnahmevertrag die richtige Vertragsform.

Einfacher gesagt: Im ersten Fall sind Sie Vermieter, im zweiten Fall Gastwirt. Die Wahl des Vertrages betrifft jedoch nicht nur die Vermieterrolle. Auch das Kündigungsrecht, die gegenseitigen Ansprüche und das Zustandekommen des Vertrages unterscheiden sich in beiden Formen. Darüber hinaus schließt ein Beherbergungsvertrag immer eine gewerbliche Vermietung mit ein und erfolgt nicht wie ein Mietvertrag in der Regel von privat. Nachfolgend werden die einzelnen Bestandteile, Unterkategorien, Rechte und Pflichten der Verträge im Detail erklärt.

Der Mietvertrag



Der einfache Mietvertrag beinhaltet zunächst einmal nur die Bereitstellung der Räumlichkeiten. Für den Mieter bedeutet das, dass er selbst für seine Verpflegung, seine Wäsche, den Transfer zur Arbeit und die Reinigung der Wohnräume verantwortlich ist. Der Vermieter stellt lediglich den Wohnraum zur Verfügung, bietet keine darüber hinaus gehenden Serviceleistungen an und nimmt dabei in Kauf, dass durch die normale Nutzung auch Gebrauchsspuren entstehen können. Grundsätzlich sind die Vermieter meist als Privatleute und nicht als Gewerbetreibende eingestuft, sofern die Vermietung nicht zu einem Gewerbezweck erfolgt.

Rechte und Pflichten im Mietvertrag:

Ein solcher Mietvertrag muss zwingend schriftlich festgehalten und von beiden Parteien unterschrieben werden. Eine mündliche Vereinbarung reicht hierbei nicht aus, da erst mit der schriftlichen Unterzeichnung der Vertrag rechtskräftig wird. Dafür ist es bei diesem Vertrag möglich, ihn einseitig unter Einhaltung der vorher festgelegten Frist zu kündigen, was bei einem Beherbergungsvertrag nicht ohne Weiteres funktioniert. Eine fristlose Kündigung ist nur dann möglich, wenn schwerwiegende Gründe vorliegen und diese vorher in einer Abmahnung offiziell verkündet wurden. Mit einem Aufhebungsvertrag können beide Seiten auch vor Ablauf der Kündigungsfrist eine einvernehmliche Kündigung umsetzen.

Der Mietvertrag ist in verschiedenen Ausprägungen möglich. Die klassische und jedem wohl bekannteste Variante ist der unbefristete Wohnraummietvertrag, der langfristig Menschen einen Wohnsitz bereitstellt. Für Monteurzimmer und Monteurwohnungen wird hingegen in der Regel ein befristeter Mietvertrag vereinbart, der die genaue Dauer und die genauen Kosten des Aufenthalts festlegt.

Verkehrssicherungspflicht:

Für die so vereinbarte Dauer verpflichtet sich der Vermieter, die Räumlichkeiten in einem entsprechend bewohnbaren Zustand dem Mieter zu überlassen. Sanitäre Anlagen, Heizung usw. müssen in einem gebrauchsfähigen Zustand sein. Mögliche Schäden müssen vom Mieter abgewendet werden, indem zum Beispiel das Treppenhaus gewartet oder im Winter gegen Glatteis gestreut und Schnee geschaufelt wird. Diese sogenannte Verkehrssicherungspflicht beinhaltet auch, dass im Haus keine akute Verletzungsgefahr durch beschädigtes Mobiliar, Böden oder andere bauliche Bestandteile der Wohnung besteht.

Das Außengelände muss nicht nur von Schnee und Eis geräumt werden, sondern auch beispielsweise vor herabstürzenden Ästen oder Dachlawinen im Winter geschützt werden. Die Wohnung selbst muss mit einem sicheren Schloss versehen sein, damit sich Unbefugte keinen Zutritt verschaffen können. Dabei wird selbstverständlich nicht verlangt, dass der Vermieter alle nur erdenklichen möglichen Sicherheitsrisiken vollständig beseitigt – dies wäre in keinem Fall möglich. Um sich vor Schadensersatzforderungen zu schützen, sollte jedoch die Wohnung, das Inventar sowie das Außengelände so gepflegt werden, dass bei der normalen, alltäglichen Nutzung keine besondere Gefährdung entsteht.

Die verschiedenen Formen des Mietvertrags:

Bereits erwähnt wurde die Unterscheidung zwischen befristetem und unbefristetem Mietvertrag. Für Monteur- und Handwerker werden solche Verträge meist tage-, wochen- oder monatsweise vereinbart. Um rechtliche Klarheit für beide Seiten zu schaffen, sollte der Zeitpunkt des Ein- und Auszugs bzw. die Übergabe der Wohnung genau festgelegt werden, damit es keine Überschneidungen mit nachfolgenden Mietern gibt. Diese Kurzzeitmietverträge enden schließlich nach Ablauf der festgelegten Dauer, nach fristgerechter Kündigung oder nach einem Aufhebungsvertrag.

Im Mietvertrag (ob befristet oder unbefristet) kann eine gewisse Rücktrittsfrist vereinbart werden. Andernfalls gilt der Vertrag als bindend und kann nicht ohne Weiteres vor Beginn des Mietzeitraumes aufgehoben werden. Sollte der Mieter den Wohnraum nicht in Anspruch nehmen wollen, ist grundsätzlich kein Rücktritt, sondern nur eine fristgemäße Kündigung möglich. Natürlich können die Vermieter anbieten, auf die fälligen Mieten zu verzichten, falls rechtzeitig vor Mietbeginn ein neuer Mieter gefunden wird. Jedoch muss ein solcher Rücktritt immer separat geregelt werden und ist nicht, wie oftmals angenommen, automatisch gegeben.

Ob befristet oder unbefristet – auch die Rolle des Vermieters ist bei der Festlegung des Mietvertrages wichtig. Wichtig ist hierbei zum Beispiel der Unterschied, ob Sie selbst Eigentümer oder Mieter des Wohnraums sind. Falls Sie selbst den Wohnraum angemietet haben, ist es unter bestimmten Auflagen möglich, dass Sie einzelne Zimmer oder den gesamten Wohnraum weiter vermieten. In jedem Fall müssen Sie dazu Rücksprache mit Ihrem Vermieter halten, der in diese Vermietung einwilligen muss. Wenn Sie schließlich einen Vertrag zur Untermiete oder Zwischenmiete aufsetzen, sind Sie selbst in der Rolle des Vermieters und haben entsprechende Pflichten zu erfüllen. Das bedeutet im schlimmsten Fall, dass der Untermieter gegen Sie und nicht gegen Ihren Vermieter Schadensersatzansprüche geltend machen könnte.

Unterschied von Zwischenmiete und Untermiete

Oftmals werden die Begriffe Untermiete und Zwischenmiete synonym gebraucht. Im allgemeinen Verständnis unterscheiden diese beiden Verträge sich jedoch vor allem in der Dauer der Miete. Bei beiden Fällen ist der Vermieter nicht der Eigentümer, sondern selbst Mieter der Räumlichkeiten und muss daher zunächst die Einwilligung des Hauptvermieters einholen. Ist dies geschehen, wird ein Untermietvertrag oder Zwischenmietvertrag aufgesetzt. Diese Möglichkeit wird besonders dann gerne genutzt, wenn Mieter einer Wohnung selbst für längere Zeit verreisen und durch die Weitervermietung die anfallenden Kosten reduzieren wollen. Auch wenn die eigene Wohnung für mehrere Personen vorgesehen ist und eine der Mietparteien wegfällt, wird die Untervermietung zur Kostenaufteilung gerne verwendet.

Wenn Sie also selbst Mieter einer Wohnung sind, können Sie mit einem dieser Verträge mit dem Einverständnis Ihres Vermieters durch die Untervermietung an z. B. Monteure Ihre Kasse aufbessern. Die Zwischenmiete ist dabei in der Regel auf eine bestimmte Dauer festgelegt. Üblicherweise überlässt der Hauptmieter dabei dem Zwischenmieter die Räumlichkeiten. Bei der Untermiete kommen auch unbefristete Verträge in Betracht, wobei der Hauptmieter auch während der Mietdauer selbst noch in den Räumlichkeiten wohnen kann.

Der Beherbergungsvertrag



Der Beherbergungsvertrag, oft auch Gastaufnahmevertrag genannt, zieht andere Rechte und Pflichten nach sich. Grundsätzlich ist hierbei nicht nur der Wohnraum, sondern auch ein gewisser Service im Vertrag festgelegt. Diese Serviceleistungen werden in der Regel wie in einem Hotel oder einer Pension als Inklusivleistung verstanden und nicht separat berechnet. Zu diesen Serviceleistungen gehören zum Beispiel Frühstücksservice, Wäscheservice, Transfer zum Arbeitsplatz und zurück, Bewirtung/Bedienung oder auch die Reinigung der Räume. Im Kern des Gastaufnahmevertrages steht natürlich auch ein Mietvertrag, der jedoch die Rechte und Pflichten der Gastwirte und Gäste auf besondere Art und Weise regelt.

Rechte und Pflichten im Beherbergungsvertrag:

Schon die Vereinbarung der Beherbergungsverträge unterliegt anderen Bedingungen als die eines Mietvertrages im klassischen Sinne. Hierbei wird der verbindliche Vertrag nicht erst mit schriftlicher Unterzeichnung gültig. Wenn die Gäste Ihre Unterkunft telefonisch anfragen oder reservieren und Sie eine verbindliche Zusage erteilen, ist der Vertrag gültig. In der Regel werden diese Verträge mündlich geschlossen und die Details in den allgemeinen Geschäftsbedingungen des Hauses geregelt. Vereinzelt werden zur beidseitigen Absicherung jedoch auch schriftliche Verträge verfasst.

Im Falle eines Beherbergungsvertrages sind Sie als Gastwirt immer ein gewerblicher und kein privater Anbieter, was sich vor allem in Bezug auf Umsatzsteuer, Gewerbesteuer und Einkommenssteuererklärung der Vermieter auswirkt. Dazu müssen Sie als Vermieter ein Gewerbe anmelden und je nach Größe der Räumlichkeiten und Anzahl der Betten sogar eine baurechtliche Genehmigung beantragen. Informationen, ab wie vielen Betten diese Genehmigung erforderlich ist, finden Sie bei Ihrem zuständigen Bauamt.

Insofern Sie nur Ihre Übernachtungsgäste verpflegen, benötigen Sie keine weitere Konzession. Falls Sie aber darüber hinaus auch Dritte verköstigen, müssen Sie vorab eine gaststättenrechtliche Konzession erlangen.

Rücktritt oder Stornierung:

Immer wieder kommt es vor, dass kurzfristig die angekündigten Mieter vom Vertrag zurücktreten wollen, sei es wegen Krankheit, Verzögerungen auf der angepeilten Baustelle oder persönlichen Gründen. Grundsätzlich ist mit der Buchung und Zusage der Vertrag bindend, sodass Sie als Vermieter die fälligen Kosten für den Mietzeitraum einfordern können. Der Deutsche Hotel- und Gaststättenverband (DEHOGA) hat hierzu eine Beispielrechnung aufgestellt. Dabei wird davon ausgegangen, dass je nach Umfang des Vertrages der Vermieter durch den Nicht-Antritt der Mieter gewisse Einsparungen hat, die er von den geforderten Kosten abziehen kann.

Rechtlich gesehen werden die Ersparungen wie folgt kalkuliert bzw. als angemessen erachtet:

- Übernachtung mit Frühstück 10 - 20 %,
- Übernachtung mit Halbpension 30 %
- Übernachtung mit Vollpension 40 %

Dieser Prozentsatz kann, aber muss nicht zwingend vom Übernachtungspreis abgezogen werden. Im Streitfall wird der zu zahlende Preis individuell ermittelt und kann nicht pauschal für alle Stornierungen angegeben werden. Für die Rechtslage ist dabei wichtig, dass der Vermieter bzw. Gastwirt bei Nicht-Erscheinen des Gastes keinen Schadensersatzanspruch, sondern einen Erfüllungsanspruch geltend machen kann. Dabei ist es nicht von Bedeutung, aus welchem Grund der Gast von der Buchung Abstand nehmen will. Auch hierbei hat der Gastwirt die Möglichkeit, seinen Gästen eine gewisse Frist einzuräumen, in der sie ggf. sogar ohne Zahlungspflicht von der Buchung zurücktreten können.

Ein Recht auf Stornierung besteht grundsätzlich für keine der beiden Seiten, sobald der Vertrag geschlossen wurde. Das bedeutet für den Vermieter, dass auch der Mieter Anspruch auf Schadensersatz hat, falls das Zimmer oder die Wohnung nicht wie vereinbart bereitgestellt wurde. Oftmals wird in diesem Fall vereinbart, dass der Vermieter für die Unterbringung in einer vergleichbaren Unterkunft aufkommt.

Ein weiterer Unterschied zum Mietvertrag liegt im Hausrecht. Während ein Vermieter seinem Mieter das Hausrecht übergibt und ihm somit auch das Recht auf Besuch einräumt, bleibt das Hausrecht bei einem Beherbergungsvertrag in der Hand des Gastwirtes. Darüber hinaus kann ein Beherbergungsvertrag nicht einseitig gekündigt werden – weder vom Vermieter noch vom Mieter. Sonderfälle und Sonderrechte müssen gesondert in den AGBs oder in einem schriftlichen Vertrag festgehalten werden. So können Sie natürlich als Gastwirt Ihrem Gast das Recht auf Besuch einräumen.

Kosten und Serviceleistungen:



Die von Ihnen angebotenen Serviceleistungen sollten in den Geschäftsbedingungen oder dem Beherbergungsvertrag festgehalten werden. Leistungen, die nicht im Angebot enthalten sind, müssen als zusätzlicher Kostenfaktor gekennzeichnet werden. Das bedeutet, dass der Gast immer den Endpreis inklusive der eventuell anfallenden Mehrwertsteuer in Ihrem Angebot deutlich erkennen können muss. Wenn beispielsweise die Endreinigung, der Strom oder das Frühstücksbuffet separate Kostenfaktoren neben der Miete sind, müssen diese entweder gesondert als nicht in der Miete enthalten gekennzeichnet oder mit dem entsprechenden Aufpreis vermerkt sein.

Alle Posten, die nicht vom Mieter optional gewählt oder abgewählt werden können, müssen im Endpreis enthalten sein. Bei Übernachtung mit Frühstück darf somit nicht das Frühstück als einzelner Kostenfaktor aufgeschlagen werden, wenn der Gast keine Übernachtung ohne Frühstück buchen kann. Um Klarheit zu schaffen und um Diskussionen und Streit zu vermeiden, sollten Sie daher immer klar erkennbar aufzeigen, welche Leistungen im Endpreis enthalten sind und welche

Leistungen auf Anfrage separat gezahlt werden müssen. Natürlich können Sie zu Werbezwecken auch Zimmerpreise „ab ... Euro“ angeben. Dabei sollte allerdings ein klarer Verweis auf ausführliche Preisinformationen gut sichtbar platziert werden, sodass Ihre Gäste transparent erkennen können, welche Kosten bei welchem Leistungsumfang auf sie zukommen.

Da bei einem Gastaufnahmevertrag oder Beherbergungsvertrag die Rahmenbedingungen meist in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) festgehalten sind, sollten Sie hierbei auch rechtsgültige Formulierungen achten. Andernfalls kann es schnell passieren, dass einzelne Klauseln ungültig sind und Sie im Zweifel auf Schäden oder Kosten sitzen bleiben. Auch müssen Ihre Gäste die Möglichkeit haben, die Geschäftsbedingungen vor Vertragsabschluss einzusehen. Sie müssen Ihre Gäste explizit darauf hinweisen, dass diese mit verbindlicher Buchung auch diese Bedingungen akzeptieren. Darüber hinaus ist es in der Regel empfehlenswert, eine individuelle Hausordnung in den Räumlichkeiten anzubringen, die klar zeigen, welche Pflichten, Fristen und Rechte der Gast wahrnehmen kann oder muss.

Welche Punkte müssen im Vertrag enthalten sein?

Unabhängig von den oben genannten Vertragsformen müssen folgende Punkte im Vertrag enthalten sein:

- Das zu vermietende Objekt
- Den Mietpreis
- Den Mietzeitraum
- Die Daten des Vermieters und Mieters

Je nach Meldegesetz des Bundeslandes muss zudem ein Meldeschein vom Gast ausgefüllt werden, der folgende Daten laut § 30 BMG enthält:

- Datum der Ankunft und der voraussichtlichen Abreise,
- Familiennamen,
- Vornamen,
- Geburtsdatum,
- Staatsangehörigkeiten,
- Anschrift,
- Zahl der Mitreisenden und ihre Staatsangehörigkeit
- Seriennummer des anerkannten und gültigen Passes oder Passersatzpapiers bei ausländischen Personen.

Bei einem Aufenthalt, der länger als 6 Monate andauert, ist der Gast oder Mieter jedoch meldepflichtig nach § 29 BMG. Bei jedem Vertrag müssen Sie vorab klären, ob Ihr Vertragspartner die Monteure selbst sind oder ob die Firma bzw. der Arbeitgeber der Monteure die Buchung durchführt. Dieser Vertragspartner ist schließlich Ihr Ansprechpartner in allen vertragsbezogenen Fragen. So könnte zum Beispiel zwar ein Monteur einen Schaden am Wohnraum verursachen, die Firma als Vertragsunterzeichner jedoch dafür in Haftung genommen werden.



Der im Vertrag ausgewiesene Preis muss bei umsatzsteuerpflichtigen Vermietern inklusive der Mehrwertsteuer angegeben werden. Die Umsatzsteuerpflicht ist dann erreicht, wenn die jährlichen Einkünfte aus der Vermietung insgesamt 17.500 Euro überschreiten. Darunter sind die Vermieter als Kleinunternehmer von der Umsatzsteuer befreit. Wenn Ihr Gewinn im Jahr den Betrag von 24.500 Euro überschreitet, sind Sie verpflichtet, Gewerbesteuer zu zahlen.

Wie oben bereits erwähnt, müssen in Beherbergungsverträgen alle nicht enthaltenen Leistungen gesondert ausgewiesen oder explizit vom Mietpreis ausgeschlossen werden. Der Mietvertrag bedarf die Unterschrift beider Parteien. Das bedeutet, dass ein Vertrag mit den oben genannten Eckdaten für Gastwirte nicht zwingend notwendig ist. Sollte ein solcher Vertrag geschlossen werden, müssen aber die oben genannten Punkte enthalten sein.

Welcher Vertrag ist für mich richtig?

Zu guter Letzt steht nun noch die Frage im Raum, welche Vertragsform für Sie geeignet ist. Hier also ein übersichtlicher Leitfaden, der Ihnen die Entscheidung erleichtern und die wichtigsten Verpflichtungen zusammenfassen soll.

Vermieten Sie lediglich Wohnraum oder bieten Sie Serviceleistungen an?

Nur Wohnraum:

- Sie sind Vermieter
- Sie sind in der Regel als Privatperson tätig
- Sie müssen einen schriftlichen Mietvertrag aufsetzen
- Sie müssen Ihrer Verkehrssicherungspflicht nachkommen
- Sie müssen bei Untervermietung/Zwischenmiete Ihren Vermieter um Einverständnis fragen
- Eine einseitige Kündigung ist unter Beachtung der Fristen und Vorgaben möglich
- Nach Vertragsabschluss gibt es kein Recht auf Widerruf oder Rücktritt, sofern nicht anders vereinbart. Bei Rücktritt gilt die vereinbarte Kündigungsfrist mit entsprechendem Anspruch auf Zahlung der bis dahin anfallenden Miete

Wohnraum plus Service:

- Sie sind Gastwirt
- Sie sind grundsätzlich als Gewerbetreibender tätig
- Eine telefonische Buchung und Zusage ist rechtlich bindend
- Sie müssen Ihrer Verkehrssicherungspflicht nachkommen
- Sie müssen ein Gewerbe anmelden, sofern noch nicht geschehen
- Sie müssen ggf. eine baurechtliche Genehmigung einholen
- Sie bieten in der Regel hoteltypische Serviceleistungen an, wie
 - Frühstück
 - Wäscheservice
 - Reinigung

- Ggf. Transfer
- Ggf. weitere Verpflegung
- Eine einseitige Kündigung ist nicht ohne Weiteres möglich
- Nach verbindlicher Buchung gibt es kein Recht auf Rücktritt oder Stornierung. Der Vermieter darf die anfallende Mietgebühr (abzüglich der Ersparnis) einfordern.

Die Wahl der Vertragsform und Ihr Status als Vermieter oder Gastwirt haben darüber hinaus auch Auswirkungen auf den Versicherungsschutz, den Sie abschließen müssen und sollten. In jedem Fall sollte eine Wohngebäudeversicherung vorhanden sein, die zum Beispiel Schäden durch witterungsbedingte Einflüsse wie Sturm oder Hagel abdeckt. Inwiefern weitere Versicherungen Sinn machen, hängt natürlich stark vom Standort des Gebäudes ab (zum Beispiel bei Schutz gegen Hochwasser oder Erdbeben).

Lesen Sie hierzu auch unseren Artikel zum Thema:

Wichtige Versicherungen für Vermieter von Monteurzimmern und Ferienwohnungen

Eine Hausratversicherung ist für private Vermieter geeignet, die das Inventar ihrer Wohnung schützen wollen. Gewerblich tätige Gastwirte benötigen hingegen eine Inhaltsversicherung für Firmen und Gewerbebetriebe. Und auch die Haftpflichtversicherung unterscheidet sich hierbei. Vermieter können eine private Haftpflichtversicherung abschließen, während Gastwirte eine Betriebshaftpflichtversicherung in Anspruch nehmen können.

Für die Mieter kann eine Reiserücktrittsversicherung sinnvoll sein, um gegebenenfalls bei einer stornierten Buchung nicht auf den anfallenden Kosten sitzen zu bleiben. Als Vermieter oder Gastwirt können Sie Ihre Gäste auch auf diese Möglichkeit der Versicherung hinweisen.

Achten Sie also genau auf die oben genannten Punkte, die Ihnen zeigen, welche Art des Vertrages für Ihre Vermietungssituation geeignet ist, um gegen alle Eventualitäten gewappnet und auf der rechtlich sicheren Seite zu sein.

Externe Informationsquellen zu diesem Thema:

- [Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz \(BMJV\)](#)

WICHTIG: Trotz sorgfältigster Recherche zu unseren Artikeln und Berichten können wir keinerlei Haftung für die Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen. In rechtlichen Angelegenheiten sollten Sie immer Ihren Anwalt oder Steuerberater fragen.