

Wichtige Neuigkeiten für alle Gastgeber von Ferienunterkünften!

Ab Mai 2026 gilt eine neue EU-weite Regelung für die Vermietung von Ferienwohnungen und Zimmern über Plattformen wie Airbnb, Booking.com & Co. Damit soll sichergestellt werden, dass alle Anbieter unter fairen und transparenten Bedingungen vermieten.

Was bedeutet das für Sie als Vermieter?

- » Registrierungspflicht: Jede Unterkunft muss bei der zuständigen Behörde angemeldet werden. Sie erhalten ab Mai 2026 eine Registrierungsnummer, die in allen Inseraten bzw. Online-Darstellungen angegeben werden muss.
- » Sicherheit für Sie: Wer rechtzeitig handelt, vermeidet Unklarheiten und mögliche Bußgelder.
- » Chancen nutzen: Mit einer offiziellen Registrierung können Sie Ihr Angebot professionell präsentieren und Vertrauen bei Gästen schaffen.

Jetzt bestens vorbereitet sein!

- » Webinare & Infomaterial: Wir unterstützen Sie mit kostenlosen Webinaren und Unterlagen, damit Sie alles richtig machen.
- » Rechtzeitig informieren: Nutzen Sie die Gelegenheit, sich jetzt mit den neuen Regelungen vertraut zu machen.
- » Einfach & unkompliziert: Die Registrierung soll schnell und digital erfolgen – wir zeigen Ihnen, wie es geht!



Vermietung & touristische Beherbergung

Bloße Raumvermietung

Ich vermiete eine Wohnung an einen Künstler während der Festspiele für 3 Monate. Er meldet seinen Nebenwohnsitz selbst an & repariert kleinere Dinge, wie z.B. eine kaputte Glühbirne selbst. Während der Vermietung findet keine Reinigung durch mich oder eine beauftragte Person statt.

Privatzimmervermietung

Ich vermiete in meinem Haus zwei Wohnungen mit je zwei Zimmern mit Doppelbett. In einer Wohnung ist weiters eine ausziehbare Couch für zwei Personen. (es werden also insgesamt nicht mehr als 10 Gästebetten zur Verfügung gestellt) Ich bewirtschafte die Wohnung nur mit meiner Familie, mache Brötchenservice & Endreinigung. Ich melde den Gast bei der Gemeinde an.

Schutzhütte (freies Gewerbe)

Mein Betrieb liegt im Wandergebiet & ist nur per Fußweg erreichbar.

Freies Gewerbe

Ich besitze eine Wohnung oder Haus, wohne aber selbst nicht dort. Meinen Gästen stehen zwei Doppelzimmer & eine ausziehbare Couch zur Verfügung (es werden also insgesamt nicht mehr als 10 Gästebetten zur Verfügung gestellt). Die Endreinigung mache ich selbst, manchmal unterstützt mich auch eine Firma. Ich melde den Gast bei der Gemeinde an.

Was ist ein freies Gewerbe?

Ein freies Gewerbe ist eine gewerbliche Tätigkeit, die in Österreich ohne spezielle Befähigungsnachweise oder Ausbildung ausgeübt werden kann. Es unterliegt lediglich einer Anzeigepflicht bei der Gewerbebehörde & erfordert keine besonderen Qualifikationen oder Prüfungen, im Gegensatz zu reglementierten Gewerben. Achtung: die landesrechtlichen Bestimmungen zum Baurecht sind zu beachten.

Reglementiertes Gewerbe

An meinem Wohnsitz bewirtschafte ich 14 Betten. Die Endreinigung übernimmt ein:e Mitarbeiter:in. Optional betreibe ich auch ein Restaurant mit.

Was ist ein reglementiertes Gewerbe?

Ein reglementiertes Gewerbe ist eine gewerbliche Tätigkeit, für die in Österreich ein Befähigungsnachweis erforderlich ist. Dieser kann durch eine entsprechende Ausbildung, eine Befähigungsprüfung oder einschlägige Berufserfahrung erbracht werden. Achtung: die landesrechtlichen Bestimmungen zum Baurecht sind zu beachten.



Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Team der Wirtschaftskammer Vorarlberg,

Fachgruppe Hotellerie

tourismus@wkv.at

+43 5522 305 – 92

www.wko.at/vlb/tourismus-freizeitwirtschaft/start

Ich stelle meinen Gästen nur bis zu 10 Betten (inkl. Zusatzbetten zur Verfügung)

Ja

Ich stelle meinen Gästen div. Dienstleistungen zur Verfügung (z.B. Wartungs- & Servicearbeiten während des Gästeaufenthalts, wie Glühbirnentausch, Zimmerreinigung, Frühstück, eingeschränktes Speisenangebot – ohne Auswahlmöglichkeit, Gästekarte, Anmeldung des Gastes bei der Gemeinde f. Ortstaxe) & bewerbe mein Angebot auf div. Online-Plattformen bzw. meiner eigenen Webseite

Ja

Ich wohne während der Vermietung im gleichen Gebäude wie meine Gäste & beschäftige für die Vermietung keine Mitarbeiter:innen, sondern mache dies mit meinen Familienangehörigen

Ja

Ich stelle meinem Gast weitere Infrastrukturangebote wie z.B. Sauna, Dampfbad, Whirlpool etc. zur Verfügung

Ja

Reglementiertes Gewerbe

Nein

Privatzimmervermietung

Nein

Freies Gewerbe

Nein

Mein Gast meldet selbst seinen Neben- oder Hauptwohnsitz an

Ja

Bloße Raumvermietung

Nein

Freies Gewerbe

Nein (mehr als 10 Betten)

Mein Betrieb liegt für den öffentlichen Verkehr in einer nicht oder schlecht erschlossenen Gegend & ist auf die Bedürfnisse der Bergwanderer / Bergsteiger abgestellt

Ja

Schutzhütte (freies Gewerbe)

Nein

Reglementiertes Gewerbe

Ausführliche
Informationen:

