

## **Hinweise zur Vermietung von Ferienunterkünften**

### **Mindestgrößen von Zimmern**

Einige Bauordnungen in den Ländern legen Mindestgrößen für Einzel- und Doppelzimmer fest. In den meisten Fällen gilt für ein Einzelzimmer eine Mindestgröße von 8 m<sup>2</sup> und für ein Doppelzimmer 12 m<sup>2</sup> (ohne Bad und Toilette).

### **Baugenehmigung**

Nicht nur für einen Neubau von Beherbergungsbetrieben sondern auch für den Umbau und die Nutzungsänderung bestehender Gebäude kann eine Baugenehmigung erforderlich sein.

Ob Ihr Vorhaben genehmigungspflichtig ist und ob die Genehmigung erteilt wird, hängt von der Einzelfall-Prüfung ab. Dabei sind zahlreiche individuelle Prüfungskriterien (Lage des Grundstücks, Beschaffenheit des Gebäudes, Stellplatzbedarf sowie weitere öffentliche Belange wie Arbeitsschutz, Denkmalschutz, Hygiene, Immissionsschutz) zu beachten.

Auskünfte zum Baugenehmigungsverfahren erteilt das zuständige Bauamt unter der Tel. 0491-97 82 280.

### **Gewerbeanmeldung**

Die Vermietung von Gästeunterkünften stellt eine gewerbliche Nutzung dar, die bei der zuständigen Stadt- bzw. Gemeindeverwaltung angezeigt werden muss. Die Anzeige dient lediglich der Information der zuständigen Behörden und ist von keinen weiteren Voraussetzungen abhängig. Das Gewerbeamt gibt die Meldung u.a. an das Finanzamt weiter. Gewerbeamt Tel. 0491-97 82 223

### **Finanzamt**

Bei der Vermietung von Gästeunterkünften sind die Einnahmen zu versteuern. Ob darüber hinaus Umsatzsteuer- und Gewerbesteuer abzuführen sind, hängt von der Höhe der Einnahmen ab.

### **Übernachtungssteuer**

Die Stadt Leer erhebt eine Übernachtungssteuer in Höhe von 3 %. Alle Beherbergungsbetriebe beziehungsweise Zimmervermieterinnen und Zimmervermieter sind verpflichtet, die Daten zu erheben und die entsprechenden Steuern anschließend an die Stadt Leer abzuführen bzw. zu melden.

Die Ferienunterkunft kann über einen Vordruck „Stammdatenerhebung zur Übernachtungssteuer“ unter [www.leer.de](http://www.leer.de) bei der Übernachtungssteuerstelle gemeldet werden.

### **Versicherungsschutz**

Es ist empfehlenswert, mit der Versicherung zu klären, ob eine private Haftpflichtversicherung ausreicht, um die gesetzliche Haftung für Schäden von Gästen abzudecken oder ob darüber hinaus der Abschluss einer Betriebs-, oder Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung notwendig ist.

*Alle Angaben ohne Gewähr.*