



Vermietung & Beherbergung auf einen Blick:

- ✗ Raumvermietung
- ✗ Privatzimmer
- ✓ freies Gewerbe
- ✓ reglementiertes Gewerbe

Gewerbe

Betten

- Raumvermietung: keine Grenze ✓
- Privatzimmer: max. 10 Betten ✓
- freies Gewerbe: max. 10 Betten ✓
- reglementiertes Gewerbe: unbegrenzt ✓

- ✗ Raumvermietung
- ✗ Privatzimmer: keine familienfremden
- ✓ freies Gewerbe
- ✓ reglementiertes Gewerbe

Mitarbeiter

- Raumvermietung ✗
- Privatzimmer: eingeschränkte Speisen ✓
- freies Gew.: Frühstück, kleine Imbisse ✓
- reglementiertes Gewerbe: unbegrenzt ✓

Dienst- leistungen

Stand: März 2026



Noch Fragen?

So können Sie uns erreichen:

Fachgruppe Hotellerie
Körblergasse 111-113
8010 Graz
T 0316 601-456 | hotellerie@wkstmk.at
www.wko.at/stmk/hotellerie



Alle Infos fürs Steirische Gastgewerbe kompakt auf einen Blick
in unserer App - WKO Steirisches Gastgewerbe!



[steirisches_gastgewerbe_wko](https://www.instagram.com/steirisches_gastgewerbe_wko)



[Steirisches Gastgewerbe WKO](https://www.facebook.com/SteirischesGastgewerbeWKO)

Hinweis: Diese Informationen entsprechen dem derzeitigen Rechts- und Informationsstand. Es wird darauf verwiesen, dass alle Angaben trotz sorgfältigster Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung des Autors oder des Herausgebers ausgeschlossen ist.

Vermietung & Beherbergung Welche Regeln gelten für wen?



Reine Raumvermietung ♦ Privatzimmervermietung
Freies Gastgewerbe ♦ Reglementiertes Gastgewerbe

Ein kompakter Überblick für Vermieter:innen und Gastgeber:innen.

Abgrenzung nach dem Gewerberecht

Reine Raumvermietung ♦ Privatzimmervermietung
Freies Gastgewerbe ♦ Reglementiertes Gastgewerbe

Ob Sie Räume, Privatzimmer oder einen gastronomischen Betrieb anbieten – die richtige Einstufung ist entscheidend. Dieser Folder hilft Ihnen, Ihre Tätigkeit klar zuzuordnen und die passenden rechtlichen Schritte zu setzen.

Reine Raumvermietung

Vermietung von Räumlichkeiten mit Inventar, aber ohne Dienstleistung (bspw. Verabreichung von Speisen oder Wechseln der Bettwäsche bzw. Reinigung).

Es gibt keine gesetzliche Definition der Raumvermietung, wodurch eine Abgrenzung zur gewerblichen Beherbergung im Einzelfall getroffen wird.

Abgrenzungsmerkmale:

- » nur Übernachtung oder Übernachtung samt Dienstleistung
- » Dauer: tageweise, wochenweise, monatsweise oder unbestimmte Zeit
- » Kündigungsregeln
- » Erscheinungsbild
- » Motiv/Zweck der Vermietung
- » Werbung/Werbeform



Privatzimmervermietung

Die Privatzimmervermietung zählt als häusliche Nebenbeschäftigung und fällt daher nicht unter die Gewerbeordnung.

Die wichtigsten Merkmale sind:



Vermietung im eigenen Wohnraum

Die Gäste wohnen im selben Haus oder derselben Wohnung wie der Vermieter.



Nebenbeschäftigung - kein Hauptbetrieb

Die Vermietung darf nur einen kleinen Teil der gesamten häuslichen Tätigkeit ausmachen.



Kein eigenes Personal

Die Zimmervermietung darf von Personen durchgeführt werden, die zum eigenen Haushalt gehören. Dazu zählen neben Familienmitgliedern auch Personen, die dauerhaft im Haushalt leben – zum Beispiel eine Haushaltsgehilfin.



Bettengrenze einhalten

Erlaubt sind max. 10 Betten (dh. Schlafgelegenheiten für max. 10 Personen, bspw. 5 Doppelbetten, 10 Einzelbetten etc.).



Eingeschränkte Speisenverabreichung

Speisen dürfen nur zu vorher festgelegten Zeiten und ohne Auswahlmöglichkeit angeboten werden. Sämtliche nichtalkoholischen und vom landwirtschaftlichen Betrieb des Vermieters erzeugte alkoholische Getränke dürfen ausgeben werden.



Kein Wellnessbereich

Ein Wellnessbereich überschreitet die Grenze der Privatzimmervermietung, da dadurch das Kriterium der häuslichen Nebenbeschäftigung aufgrund der erforderlichen Pflege nicht erfüllt ist.



© Kalim | stock.adobe.com

BEHERBERGUNGSGEWERBE

Freies Gastgewerbe

„Freies“ Beherbergungsgewerbe bedeutet, dass ein Gewerbe angemeldet wird, für das aber kein Befähigungsnachweis zu erbringen ist.

Im Rahmen dieser Gewerbeberechtigung dürfen

- » maximal zehn Fremdenbetten bereitgestellt,
- » Frühstück und kleine Imbisse angeboten,
- » nichtalkoholische Getränke und Bier in Flaschen und Dosen,
- » gebrannte geistige Getränke als Beigabe zu diesen Getränken an die Gäste ausgeschenkt werden.

Reglementiertes Gastgewerbe

Eine Gewerbeberechtigung für das reglementierte Gastgewerbe wird benötigt, wenn der Rahmen des freien Gastgewerbes überschritten wird.

In diesem Fall muss bei der Gewerbeanmeldung belegt werden, dass die notwendigen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen vorhanden sind. Dies wird als Befähigungsnachweis bezeichnet.

Der Nachweis kann entweder durch eine Ausbildung im Bereich Tourismus oder durch das Bestehen der Befähigungsprüfung für das Gastgewerbe erbracht werden.

Folgen unbefugter Gewerbeausübung

Unbefugte Gewerbeausübung

Die unbefugte Ausübung eines Gewerbes stellt eine Verwaltungsübertretung dar und kann mit einer Geldstrafe von bis zu € 3.600,00 geahndet werden.

Unlauterer Wettbewerb

Wer unbefugt ein Gewerbe ausübt, verschafft sich durch Rechtsbruch einen Wettbewerbsvorteil. Der Vermieter kann vom Schutzverband gegen unlauteren Wettbewerb oder einem befugten Gewerbetreibenden auf Unterlassung und auch Schadenersatz geklagt werden, was enorme Kosten verursachen kann.

Versicherungen

Bei unbefugter Gewerbeausübung können Versicherungen (z.B. Haushalts-, Gebäude-, Haftpflicht-, Rechtsschutzversicherung) die Übernahme der Kosten ablehnen.

Abgabenhinterziehung

Unternehmer ohne Gewerbeberechtigung können jederzeit vom Finanzamt, den Krankenversicherungsträgern und der Gemeinde überprüft werden.

Neben Einkommensteuer, Körperschaftssteuer, Umsatzsteuer, Kfz-Steuer, Lohnsteuer, Kommunalsteuer, lohnabhängige Abgaben, Sozialversicherung, Gebühren und Verkehrssteuern werden insbesondere die Gewerbeberechtigung, die Zugehörigkeit zu einem Mindestlohnstarif oder einem örtlichen Kollektivvertrag, Dienst- und Werkverträge, Gehaltskonten, etc. überprüft.

Neben Steuernachforderungen können Säumniszuschläge, Verspätungszuschläge und Anspruchszinsen vorgeschrieben werden. Die Abgabenbehörden verständigen die zuständigen Behörden, wenn der Verdacht einer Übertretung arbeitsrechtlicher, sozialversicherungsrechtlicher, gewerbe- oder berufsrechtlicher Vorschriften besteht.