

G e s e t z  
vom **25. April 1974**  
über die Beherbergung von Frem-  
den als häusliche Nebenbeschäf-  
tigung (NÖ Privatzimmervermie-  
tungsgesetz)

Der Landtag von Niederösterreich hat beschlossen:

§ 1

- (1) Die Privatzimmervermietung im Sinne dieses Gesetzes ist die als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von möblierten Wohnräumen an Fremde.
- (2) Als Fremde im Sinne dieses Gesetzes gelten Personen, die nicht zum Haushalt des Vermieters gehören und in der Wohnung des Vermieters gegen Entgelt zum Zwecke der Erholung vorübergehend Unterkunft nehmen.
- (3) Dieses Gesetz gilt nicht für die Vermietung von Privatzimmern auf eine Unterkunfts-dauer von mehr als vier Wochen.

§ 2

- (1) Die zu vermietenden Wohnräume müssen Bestandteil der Wohnung des Vermieters sein.
- (2) Mehr als insgesamt zehn Schlafstellen dürfen nicht vermietet werden.
- (3) Die zur Ausübung der Privatzimmervermietung dienenden Räume müssen den Bedürfnissen des Fremdenverkehrs und den bau- gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen entsprechen.
- (4) Der Vermieter muß die zur Fremdenbeherbergung erforderliche Verlässlichkeit besitzen. Die Verlässlichkeit ist insbesondere nicht gegeben, wenn der Vermieter wegen einer vorsätzlichen, mit mehr als einjähriger Freiheitsstrafe bedrohten oder wegen einer aus Gewinnsucht begangenen oder gegen die öffentliche Sittlichkeit verstoßenden sonstigen

strafbaren Handlung von einem Gericht verurteilt worden ist oder wenn er in den letztvergangenen drei Jahren wegen Übertretung meldegesetzlicher oder landesgesetzlicher Vorschriften betreffend den Fremdenverkehr oder abgabenrechtlicher Vorschriften, die auf die Privatzimmervermietung Bezug haben, oder wegen unbefugter Ausübung des Fremdenbeherbergungsgewerbes oder wegen Übertretung dieses Gesetzes wiederholt bestraft worden ist.

### § 3

(1) Der Vermieter darf an die beherbergten Fremden ein Frühstück entgeltlich verabreichen.

(2) Der Vermieter in Einschichtlage darf an die beherbergten Fremden andere Speisen oder Getränke unter folgenden Voraussetzungen entgeltlich verabreichen:

1. Es darf keine Auswahl an Speisen bestehen.
2. Die Mahlzeiten müssen zu im voraus bestimmten Zeiten verabreicht werden.
3. Alkoholische Getränke dürfen nur dann verabreicht werden, wenn sie im landwirtschaftlichen Betrieb des Vermieters erzeugt wurden.

(3) Die Einschichtlage im Sinne des Absatzes 2 liegt dann vor, wenn am Tage der Anzeige der Privatzimmervermietung von der Beherbergungsstätte bis zum nächstgelegenen Gast- und Schankgewerbebetrieb, der warme Speisen regelmäßig und in einer Auswahl von mindestens drei Hauptgerichten anbietet, ein Weg von über einem Kilometer zurückzulegen ist oder der zurückzulegende Weg wegen der besonderen Schwierigkeiten des Geländes einen Zeitaufwand von über zehn Minuten Gehzeit beansprucht.

(4) Der Vermieter darf nur die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Haushaltes zur Bedienung der beherbergten Fremden heranziehen.

(5) Der Vermieter hat die Höhe des für die Fremdenbeherbergung und die Verabreichung von Speisen geforderten Entgelts samt allenfallsigen Zuschlägen in allen der Privatzimmervermietung dienenden Räumen durch Anschlag ersichtlich zu machen. Wird ein Inklusiventgelt verlangt, dann ist dies, andernfalls sind auch allenfalls einzuhebende Abgaben ersichtlich zu machen.



#### § 4

Die Privatzimmervermietung darf nur durch Anbringen eines einfachen Hinweises am Wohnhaus oder auf der Liegenschaft des Vermieters öffentlich angekündigt werden. Ankündigungen in Druckwerken werden durch diese Vorschrift nicht berührt.

#### § 5

(1) Die beabsichtigte Privatzimmervermietung ist vom Vermieter der Bezirksverwaltungsbehörde anzuzeigen. Die Anzeige ist beim Bürgermeister der Gemeinde, in der die Privatzimmervermietung ausgeübt werden soll, einzubringen. Der Bürgermeister hat die Angaben der Anzeige auf ihre Richtigkeit zu überprüfen und diese mit dem Ergebnis der Überprüfung an die Bezirksverwaltungsbehörde weiterzuleiten.

(2) Die Anzeige hat alle zu ihrer Beurteilung erforderlichen Angaben zu enthalten, insbesondere über:

1. Lage und Größe der zu vermietenden Wohnräume,
2. die Ausstattung der zu vermietenden Wohnräume, wie Anzahl der Schlafstellen, Beheizung, Wasserversorgung, sanitäre Anlagen,
3. die Absicht des Vermieters, ob und in welchem Umfang Verabreichungen an die beherbergten Fremden vorgenommen werden,
4. die Einrichtungen, die für die beabsichtigte Verabreichungstätigkeit zur Verfügung stehen und
5. die Zahl der gewöhnlichen Mitglieder des Haushaltes des Vermieters.

(3) Die Bezirksverwaltungsbehörde hat die Privatzimmervermietung mit Bescheid zu untersagen, wenn die Voraussetzungen gemäß § 2 nicht vorliegen. Wenn die Bezirksverwaltungsbehörde die beabsichtigte Privatzimmervermietung innerhalb von sechs Wochen nach Abgabe der Anzeige beim Bürgermeister nicht untersagt, kann die Privatzimmervermietung mit Ablauf der Frist ausgeübt werden.

(4) Die Bezirksverwaltungsbehörde hat die Privatzimmervermietung zu untersagen, wenn die im § 2 genannten Voraussetzungen nicht mehr erfüllt sind.

## § 6

Aus bestimmten Anlässen, die einen besonders starken Fremdenzuström erwarten lassen, kann die Bezirksverwaltungsbehörde nach Anhörung der Gemeinde und der Kammer der gewerblichen Wirtschaft durch Verordnung die Privatzimmervermietung auch durch andere Personen als jene, die die Privatzimmervermietung angezeigt haben, auf die Dauer von höchstens drei Wochen zulassen. Personen, die die Voraussetzung des § 2 Absatz 4 nicht erfüllen, sind auch in diesem Fall von der Privatzimmervermietung ausgeschlossen.

## § 7

(1) Die Bezirksverwaltungsbehörde hat über alle in ihrem Amtsbereich erfolgten Anzeigen und rechtskräftigen Bescheide der Privatzimmervermietung eine Evidenz zu führen.

(2) Von den rechtskräftigen Bescheiden ist der zuständigen Gemeinde Mitteilung zu machen.

## § 8

Soferne nach anderen gesetzlichen Vorschriften nicht eine strengere Strafe vorgesehen ist, begeht eine Verwaltungsübertretung und ist mit einer Geldstrafe bis zu S 6000.- zu bestrafen, wer:

1. ohne Anzeige oder nach Untersagung Privatzimmer vermietet, soferne die Privatzimmervermietung nicht nach § 6 zugelassen ist;
2. mehr als die gesetzlich zulässige Anzahl von Schlafstellen zur Verfügung stellt;
3. den Bestimmungen des § 3 Abs.2 oder 4 zuwiderhandelt;
4. entgegen den Bestimmungen des § 4 die Privatzimmervermietung ankündigt;
5. die Höhe des für die Fremdenbeherbergung und die Verabreichung von Speisen geforderten Entgeltes nicht gemäß § 3 Abs.5 ersichtlich macht oder einen höheren als den ersichtlich gemachten Preis verlangt.



§ 9

(1) Dieses Gesetz tritt mit dem auf die Kundmachung folgenden Monatsersten in Kraft. Gleichzeitig tritt der NÖ. Privatzimmervermietungsgesetz, LGBL. 370/1968, außer Kraft.

(2) Das Recht zur Privatzimmervermietung auf Grund des NÖ. Privatzimmervermietungsgesetzes, LGBL.Nr.370/1968, gilt als Recht im Sinne dieses Gesetzes. Beabsichtigt der Vermieter eine Verabreichungstätigkeit gemäß § 3 Abs.2 vorzunehmen, oder die Zahl der Schlafstellen auszuweiten, so ist dies anzuzeigen; § 5 gilt sinngemäß.