



BEREITSTELLUNG VON MÖBLIERTEN UNTERKÜNFTEIN – WICHTIGE ÄNDERUNG AB DEM 1. JULI 2022

I. ALLGEMEINES.....	1
II. KRITERIUM DES ZEITRAUMS DER VERMIETUNG	6
III. QUALITATIVES KRITERIUM DES „PERSÖNLICHEN EMPFANGS“	8
IV. QUALITATIVES KRITERIUM DER ZURVERFÜGUNGSTELLUNG VON HAUSHALTSWÄSCHE	9
V. QUALITATIVES KRITERIUM DER „TÄGLICHEN BEREITSTELLUNG DES FRÜHSTÜCKS“ ..	9

I. ALLGEMEINES

Ab dem 1. Juli 2022 ändert sich der Anwendungsbereich der Besteuerung in Bezug auf die Bereitstellung von möblierten Unterkünften und eventuellen Zusatzleistungen. Dies ist ein erster praktischer Kommentar in Bezug auf diese Änderung.

1. Was ändert sich?

Die Vermietung von naturgemäß unbeweglichen Gütern (wie einem Haus, einem Appartement oder einem Studio) ist grundsätzlich von der MwSt. befreit (Artikel 44 § 3 Nr. 2 des MwSt.-Gesetzbuches).

Es gibt einige Ausnahmen von diesem Grundsatz, wie die Bereitstellung von möblierten Unterkünften in Hotels, Motels und Einrichtungen, in denen zahlende Gäste untergebracht sind.

Im Falle der Bereitstellung von möblierten Unterkünften umfassen die Kriterien für die Unterscheidung zwischen einer steuerfreien und einer steuerpflichtigen Leistung (künftig enthalten in Artikel 44 § 3 Nr. 2 Buchstabe a) dritter Spiegelstrich des MwSt.-Gesetzbuches) nunmehr:

- ein neues quantitatives Kriterium, das mit einem Zeitraum von **weniger als drei Monaten** verbunden ist,
- geänderte qualitative Kriterien, die sich auf als „eng damit zusammenhängende Dienstleistungen“ bezeichnete Dienstleistungen beziehen, die üblicherweise von Hotels und Motels erbracht werden und die von Einrichtungen mit ähnlicher Funktion verlangt werden, in denen zahlende Gäste gewöhnlich für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten untergebracht werden.

2. Welche Kriterien genau machen den Unterschied zwischen einer steuerfreien und einer steuerpflichtigen Dienstleistung aus?

Der Zeitraum

Künftig ist der **Zeitraum** der Zurverfügungstellung der möblierten Unterkunft das wichtigste Unterscheidungskriterium.

Dieses Kriterium ist in zwei Fällen anwendbar, und zwar in Bezug auf:

- Hotels oder Motels und Einrichtungen mit ähnlicher Funktion, in denen die mögliche Besteuerung auf Aufenthalte für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten beschränkt ist,

- Einrichtungen mit einer Funktion, die jener von Hotels und Motels ähnlich ist, in denen zahlende Gäste gewöhnlich für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten untergebracht sind und in denen die mögliche Besteuerung auf Aufenthalte von weniger als drei Monaten beschränkt ist, wenn das qualitative Kriterium (siehe unten „eng damit zusammenhängende Dienstleistungen“) ebenfalls erfüllt ist.

Wenn eine möblierte Unterkunft für einen Zeitraum von **drei Monaten oder mehr** (nachstehend: langfristige Vermietung) zur Verfügung gestellt wird, gilt für sämtliche Einrichtungen, einschließlich Hotels und Motels, in jedem Fall die Steuerbefreiung, da es sich dann um eine steuerfreie Immobilienvermietung handelt.

Eng damit zusammenhängende Dienstleistungen

Bei Einrichtungen mit einer Funktion, die jener von Hotels und Motels ähnlich ist, in denen zahlende Gäste gewöhnlich für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten untergebracht sind, werden Leistungen, sofern der Zeitraum des Aufenthalts (siehe [Frage 14](#)) **weniger als drei Monate** beträgt (nachstehend: kurzfristige Vermietung), besteuert, wenn der Dienstleister **mindestens eine** der folgenden eng damit zusammenhängenden Dienstleistungen für seine Gäste erbringt:

- Persönlicher Empfang
- Bereitstellung von Haushaltswäsche für die Gäste und Wäschewechsel mindestens einmal wöchentlich (wenn die möblierten Unterkünfte für einen Zeitraum von mehr als einer Woche zur Verfügung gestellt werden)
- Tägliche Bereitstellung des Frühstücks

Wenn der Zeitraum des Aufenthalts hingegen **drei Monate nicht überschreitet** und der Betreiber einer Einrichtung mit einer ähnlichen Funktion wie ein Hotel oder Motel, in der zahlende Gäste gewöhnlich für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten untergebracht sind, **keine** der oben genannten eng damit zusammenhängenden Dienstleistungen erbringt, ist diese Zurverfügungstellung von Unterkünften von der Mehrwertsteuer befreit. Für „passive“ Vermietungen (zum Beispiel Vermietung eines Apartments am Meer, bei der sich das Vermietungsbüro darauf beschränkt, bei Ankunft der Gäste die Schlüssel zu übergeben) ändert sich also nichts.

Übersicht

Wann wird die Bereitstellung von möblierten Unterkünften besteuert oder von der Steuer befreit?					
Hotels, Motels		Einrichtungen mit ähnlicher Funktion			
Zeitraum des Aufenthalts		Zeitraum des Aufenthalts			
< 3 Monate	≥ 3 Monate	< 3 Monate		≥ 3 Monate	
		„Gewöhnlicher“ Zeitraum des Aufenthalts in der Einrichtung			
		< 3 Monate		≥ 3 Monate	
		Eng damit zusammenhängende Dienstleistungen (Persönlicher Empfang der Gäste, Haushaltswäsche, tägliches Frühstück)			
		Mindestens eine Dienstleistung	Keine Dienstleistung		
Besteuert	Steuerfrei	Besteuert	Steuerfrei	Steuerfrei	Steuerfrei

3. Warum gilt das zusätzliche qualitative Kriterium zu den „eng damit zusammenhängenden Dienstleistungen“ nicht für Betreiber eines Hotels oder Motels, das zahlenden Gästen gewöhnlich im Rahmen von kurzfristigen Vermietungen möblierte Unterkünfte zur Verfügung stellt (siehe [Frage 2](#))?

Betreiber von Hotels oder Motels stellen grundsätzlich die zusätzlichen Dienstleistungen zur Verfügung, die bei der zeitlich begrenzten Zurverfügungstellung von möblierten Unterkünften an zahlende Gäste erbracht werden. Infolgedessen ist in steuerlicher Hinsicht lediglich zu überprüfen, ob der vertraglich vereinbarte Zeitraum des Aufenthalts weniger als drei Monate beträgt, ohne Berücksichtigung der eng damit zusammenhängenden Dienstleistungen, von denen angenommen wird, dass sie ohnehin erbracht werden.

Das zusätzliche qualitative Kriterium ist vom gesetzlichen Standpunkt aus lediglich erforderlich bei Einrichtungen, die eine ähnliche Funktion haben wie Hotels und Motels, um zu vermeiden, dass passive Vermietungen in den Bereich der Besteuerung fallen. Durch die Anwendung des qualitativen Kriteriums als zusätzliches Unterscheidungskriterium (siehe [Frage 2](#)) wird die Besteuerung von sehr kurzfristigen Vermietungen, für die eine ausgeprägte Passivität des Dienstleisters charakteristisch ist, ausgeschlossen.

Daher ist in der Begründung festgelegt, dass die Frage nach den sogenannten eng damit zusammenhängenden Dienstleistungen für Hotels und Motels nicht relevant ist, da diese nur der Bedingung des quantitativen Kriteriums von weniger als drei Monaten unterliegen. Diese Einrichtungen müssen tatsächlich als von der neuen Bestimmung betroffen angesehen werden (siehe Artikel 44 § 3 Nr. 2 Buchstabe a) dritter Spiegelstrich des MwSt.-Gesetzbuches). In genau diesem Sinne ist die neue Bestimmung zu verstehen, die in dieser Hinsicht zwischen Hotels und Motels einerseits und „Einrichtungen mit ähnlicher Funktion, in denen zahlende Gäste gewöhnlich für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten untergebracht sind, es sei denn, diese Einrichtungen erbringen keine der folgenden eng damit zusammenhängenden Dienstleistungen“ andererseits unterscheidet.

4. Ist es wichtig, ob diese eng damit zusammenhängenden Dienstleistungen (siehe [Frage 2](#)) gegen einen Gesamtpreis für die Gäste erbracht werden oder nicht?

Nein. Es ist nicht entscheidend, ob diese eng damit zusammenhängenden Dienstleistungen im Preis für die Zurverfügungstellung der möblierten Unterkunft enthalten sind oder ob für sie wiederum getrennte Preise erhoben werden. Mit anderen Worten: Wenn es sich um einen Vertrag für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten handelt, hat die Bereitstellung von mindestens einer dieser Dienstleistungen die Besteuerung der gesamten Leistung zur Folge, unabhängig davon, ob für diese Dienstleistung im Verhältnis zur Zurverfügungstellung der möblierten Unterkunft ein Aufpreis erhoben wird oder nicht.

Wenn der Kunde die Wahl hat, ob er (durch Zahlung eines Aufpreises) eine eng damit zusammenhängende Dienstleistung erwirbt oder nicht, handelt es sich nur dann um eine eng damit zusammenhängende Dienstleistung, wenn der Kunde sich ausdrücklich für diese Dienstleistung entscheidet. Das bloße Angebot beim Betreiber ist nicht ausreichend.

- 5. Ein Kunde bucht einen einwöchigen Aufenthalt in einem Appartement, das für kurzfristige Vermietungen vorgesehen ist, und entscheidet sich, keine eng damit zusammenhängenden Dienstleistungen (persönlicher Empfang, Haushaltswäsche, tägliches Frühstück) in Anspruch zu nehmen. Es wird eine Anzahlung geleistet. Bei der Ankunft bittet der Kunde trotzdem darum, die Haushaltswäsche nutzen zu dürfen. Wie ist dieser Vertrag einzuordnen?**

In diesem Fall ist der Vertrag in seiner Gesamtheit als steuerpflichtige Dienstleistung im Bereich der Bereitstellung von möblierten Unterkünften anzusehen.

Sowohl auf den Preis für die Unterkunft als auch auf jenen für die eng damit zusammenhängende Dienstleistung (und somit auch auf den Betrag der bereits geleisteten Anzahlung) ist MwSt. zu zahlen.

In dieser Hinsicht ist es irrelevant, ob der Kunde einen Aufpreis für die Anmietung der Haushaltswäsche zahlen muss.

- 6. Der Betreiber eines Ferienhauses stellt den Gästen die möblierte Unterkunft stets für einen Zeitraum von höchstens zwei Wochen zur Verfügung. Es wird keine der in [Frage 2](#) genannten eng damit zusammenhängenden Dienstleistungen (persönlicher Empfang, Haushaltswäsche, tägliches Frühstück) erbracht. Das Ferienhaus wird wöchentlich vom Betreiber gereinigt. Wird auch die wöchentliche Reinigung vom Gesetzgeber als eng damit zusammenhängende Dienstleistung angesehen?**

Nein. In diesem Fall ist es nicht entscheidend, ob die Reinigung vom Vermieter vorgenommen wird oder nicht. Da diese Dienstleistung im Grunde genommen systematisch angeboten wird, unabhängig von der Art der möblierten Unterkunft, ist sie kein relevantes Unterscheidungskriterium.

- 7. Ein Kunde bucht einen einwöchigen Aufenthalt in einem möblierten Chalet in den Ardennen, das für kurzfristige Vermietungen vorgesehen ist, und dies ohne die in [Frage 2](#) genannten eng damit zusammenhängenden Dienstleistungen (persönlicher Empfang, Haushaltswäsche, tägliches Frühstück). Für den Verbrauch von Strom, Wasser und Heizung wird ein Festpreis verlangt. Wie werden diese zusätzlichen Ausgaben mehrwertsteuerlich behandelt?**

Da keine gesetzlich vorgeschriebene eng damit zusammenhängende Dienstleistung (siehe [Frage 2](#)) erbracht wird, ist diese Vermietung mehrwertsteuerfrei.

Für den Festpreis, der für den Verbrauch von Strom, Wasser und Heizung verlangt wird, gilt im Prinzip das Gleiche wie für den Hauptumsatz.

- 8. Ein Kunde bucht einen zweiwöchigen Aufenthalt in einem Appartement in Brüssel, das für kurzfristige Vermietungen vorgesehen ist, und zwar ohne die in [Frage 2](#) genannten eng damit zusammenhängenden Dienstleistungen (persönlicher Empfang, Haushaltswäsche, tägliches Frühstück). Der Gastgeber vermietet zudem gegen eine separate Gebühr ein Fahrrad und verlangt die Endreinigung des Appartements. Welche Folgen hat dies in Sachen MwSt.?**

Da keine gesetzlich vorgeschriebene eng damit zusammenhängende Dienstleistung (siehe [Frage 2](#)) erbracht wird, ist diese Vermietung mehrwertsteuerfrei. Die Vermietung des Fahrrades und die Endreinigung sind grundsätzlich als separate

Umsätze anzusehen, für die eine eigene Regelung gilt.

9. Ich stelle für einen Zeitraum von zwei Monaten ein unmöbliertes Appartement zur Verfügung. Gelten die neuen Rechtsvorschriften für mich?

Nein. Die Vermietung eines unmöblierten Appartements ist steuerfrei, unabhängig von der Vertragsdauer.

10. Ändert sich der MwSt.-Satz für die Bereitstellung von möblierten Unterkünften?

Nein. Die Bereitstellung von möblierten Unterkünften unterliegt weiterhin dem ermäßigten MwSt.-Satz von 6 %.

Es versteht sich von selbst, dass keine Besteuerung erfolgen muss, wenn die Dienstleistung von der MwSt. befreit ist (siehe [Frage 2](#)).

11. Im Rahmen von langfristigen Vermietungen vermiete ich seit langem mehrwertsteuerfrei Studentenzimmer. Der Mietpreis umfasst die Reinigung des gemeinschaftlichen Teils und einen Pauschalbetrag für Wasser-, Strom- und Gasverbrauch. Was ändert sich?

Auf der Grundlage der neuen Kriterien ist es Ihre Aufgabe, zu überprüfen, ob die MwSt.-Befreiung nach wie vor anwendbar ist. Wenn Sie üblicherweise Studentenzimmer für einen Zeitraum von mindestens drei Monaten vermieten, bleibt die Befreiung anwendbar (siehe auch [Frage 17](#)).

Für den Wasser-, Strom- und Gasverbrauch sowie die Reinigung des gemeinschaftlichen Teils, die im Mietpreis enthalten sind, gilt im Prinzip das Gleiche wie für den Hauptumsatz (siehe [Frage 7](#)).

12. Ich betreibe eine Jugendherberge. Was ändert sich?

Gemäß Artikel 44 § 2 Nr. 2 des MwSt.-Gesetzbuches sind Dienstleistungen, die von Einrichtungen bewirkt werden, die von der Behörde anerkannt sind und die hauptsächlich die Gewährleistung von Aufsicht, Versorgung, Erziehung und Freizeit von Jugendlichen zum Auftrag haben, von der MwSt. befreit.

Diese Anerkennung kann durch verschiedene zuständige öffentliche Behörden erfolgen und gilt unter anderem für Jugendhäuser und -clubs, Jugendherbergen und ähnliche Einrichtungen.

Für den Fall, dass ihre Leistungen möglicherweise in der Bereitstellung von möblierten Unterkünften bestehen, die aufgrund der neuen Rechtsvorschriften durch den Ausschluss der Steuerbefreiung für die Immobilienvermietung steuerpflichtig wären, wären diese Leistungen auf Grundlage von Artikel 44 § 2 Nr. 2 des MwSt.-Gesetzbuches weiterhin von der Steuer befreit.

13. Gelten die neuen Rechtsvorschriften auch für die Zurverfügungstellung einer möblierten Unterkunft mit Beginndatum vor dem 1. Juli 2022 und Enddatum nach diesem Datum?

Die neuen Rechtsvorschriften treten am 1. Juli 2022 in Kraft.

Dies bedeutet, dass:

- die neuen Rechtsvorschriften ab dem 1. Juli 2022 berücksichtigt werden müssen, um zu bestimmen, ob es sich um einen steuerfreien oder einen steuerpflichtigen

Umsatz handelt;

- die neuen Rechtsvorschriften auf die ab diesem Datum (standardmäßig der Zeitpunkt des Zahlungseingangs oder der Ausstellung der Rechnung) fällige Steuer grundsätzlich anwendbar sind (siehe [Frage 2](#)).

Die Verwaltung akzeptiert jedoch, dass die neue MwSt.-Regelung zur Bereitstellung von möblierten Unterkünften lediglich auf **Aufenthalte** erhoben wird, **die ab dem 1. Juli 2022 gebucht werden**. Gegebenenfalls wird für die Bestimmung der anzuwendenden Regelung die Verlängerung eines Vertrags über den 30. Juni 2022 hinaus als neuer Vertrag betrachtet, auf den die neuen Regeln Anwendung finden. Um die Dauer des verlängerten Vertrags zu bestimmen, ist der gesamte ununterbrochene Zeitraum der Zurverfügungstellung des Gutes (siehe [Frage 15](#)) zu berücksichtigen.

Beispiele

Eine Familie hat am 15. März 2022 einen Aufenthalt in einem Ferienpark für den Zeitraum vom 16. Juli 2022 bis zum 23. Juli 2022 reserviert (7 Nächte). Bei der Reservierung wird eine Anzahlung verlangt. Der Restbetrag wird am 15. Juli 2022 gezahlt. Auf diesen Aufenthalt kann die alte Regelung angewandt werden (die bestehende Verwaltungsdoktrin), sowohl in Bezug auf die geleistete Anzahlung als auch auf die Rechnung über den Restbetrag.

Eine Person verweilt seit dem 1. Februar 2022 für sechs Monate in einem Aparthotel. Der Aufenthalt wird monatlich bezahlt (die Reservierung erfolgte am 25. Januar 2022). Auf diesen Aufenthalt kann die alte Regelung angewandt werden (die bestehende Verwaltungsdoktrin), auch in Bezug auf die ab dem 30. Juni 2022 fällige MwSt.

Im Laufe des Monats Juli wird der Aufenthalt um zwei Monate (bis zum 30. September 2022) verlängert. In diesem Fall sind die neuen Rechtsvorschriften auf den zweiten Vertrag anwendbar. Zudem wird der Zeitraum des verlängerten Aufenthalts gemäß Frage 15 bestimmt. Es handelt sich also um eine langfristige Vermietung (mehrwertsteuerfrei).

II. KRITERIUM DES ZEITRAUMS DER VERMIETUNG

14. Wie genau muss ich die vertragliche Dauer eines Aufenthalts berechnen, die einem begrenzten Zeitraum von „weniger als drei Monaten“ entspricht?

Weder die Gesetzgebung noch die Begründung enthalten Angaben zu der Art und Weise, wie der begrenzte Zeitraum von „weniger als drei Monaten“ zu berechnen ist.

Zur Vereinfachung erlaubt die Verwaltung die Berechnungsmethode „vom Monatstag bis zum Vortag des Monatstages, minus ein Tag“.

Beispiel

Die Vermietung eines Ferienhauses ab dem 15. Juli 2022 gilt als kurzfristige Vermietung (siehe auch [Frage 2](#)), wenn der mit dem Gast geschlossene Vertrag spätestens am 13. Oktober 2022 ausläuft. Der Tag der Anreise ist in dem Zeitraum enthalten, da er die erste Nacht umfasst (15. Juli). Der Zeitraum von drei Monaten endet am 14. Oktober. Da das Gesetz das Kriterium des Zeitraums auf „weniger als drei Monate“ festlegt, ist von dem erhaltenen Ergebnis ein Tag abzuziehen (13. Oktober 2022).

15. Wie wird der Zeitraum der Zurverfügungstellung der möblierten Unterkunft festgelegt, wenn ein Vertrag verlängert wird?

Bei der Berechnung des begrenzten Zeitraums von drei Monaten wird in einem ersten Schritt der Zeitraum der Zurverfügungstellung der möblierten Unterkunft berücksichtigt, wie sie im Vertrag vorgesehen ist. Der Vertrag begründet nur eine Vermutung, die durch jegliche faktischen oder rechtlichen Klagegründe widerlegt werden kann, mit denen der tatsächliche Nutzungszeitraum ermittelt werden kann.

Wenn für die Zurverfügungstellung eines Gutes mehrere aufeinanderfolgende Kurzzeitverträge (für weniger als drei Monate) zwischen den gleichen Parteien abgeschlossen werden, wird der gesamte durchgehende Zeitraum der Zurverfügungstellung des Gutes im Rahmen aller Verträge berücksichtigt. In dieser Hinsicht sind ein Vertrag und seine Verlängerungen als aufeinanderfolgende Verträge anzusehen.

Wenn der Zeitraum von drei Monaten infolge des Abschlusses mehrerer aufeinanderfolgender Verträge überschritten wird, so wird der Vertrag, während dessen Laufzeit der Zeitraum von drei Monaten überschritten wird, nicht mehr besteuert. Die Einordnung der ersten Verträge als Zurverfügungstellung von möblierten Unterkünften für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten wird nicht rückwirkend infrage gestellt, solange es sich nicht um eine missbräuchliche Praxis im Sinne von Artikel 1 § 10 des MwSt.-Gesetzbuches handelt.

16. Ein Hotelbetrieb, der üblicherweise im Rahmen von kurzfristigen Vermietungen Zimmer zur Verfügung stellt, stellt einem Kunden ausnahmsweise für 100 Tage ein Zimmer zur Verfügung. Ist diese langfristige Vermietung steuerfrei?

Ja. Der Hotelbetrieb muss gegenüber diesem Kunden die Steuerbefreiung anwenden, da der vertragliche Zeitraum des Aufenthalts drei Monate überschreitet.

Es versteht sich von selbst, dass die Regel zur Begrenzung auf drei Monate nicht einfach durch das Treffen von Ad-hoc-Vereinbarungen mit einer ungewöhnlich kurzen Dauer umgangen werden kann, die dann gegebenenfalls zwischen denselben Parteien erneuert werden, um so von der Besteuerung des Geschäftsvorgangs zu profitieren.

Eine solche Praxis würde im Sinne von Artikel 1 § 10 des MwSt.-Gesetzbuches als missbräuchlich gelten.

17. Ein Betreiber von möblierten Studentenzimmern, der Zimmer üblicherweise langfristig zur Verfügung stellt, stellt einem Studenten, der sich vorübergehend in Belgien aufhält, für vier Wochen ein Zimmer zur Verfügung. Ist diese kurzfristige Vermietung steuerpflichtig?

Nein. Aus den neuen Besteuerungskriterien, die eine Ausnahme vom Grundsatz der Steuerbefreiung darstellen (siehe [Frage 1](#)), ergibt sich, dass die außerordentliche Zurverfügungstellung eines Studentenzimmers unter diesen Bedingungen steuerfrei ist.

Gleiches würde gelten, wenn ein Student sein Studium frühzeitig beendet, und gleichzeitig auch den Mietvertrag für sein Studentenzimmer.

18. Die neue Gesetzgebung unterscheidet in Bezug auf Einrichtungen mit einer ähnlichen Funktion wie Hotels oder Motels danach, ob zahlende Gäste dort „gewöhnlich“ für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten untergebracht werden oder nicht. Wie ist der Begriff „gewöhnlich“ zu verstehen?

Weder die Rechtsvorschriften noch die Begründung enthalten Angaben zu der Art und

Weise, wie dieser Begriff auszulegen ist.

Die Verwaltung geht grundsätzlich davon aus, dass eine Einrichtung mit einer ähnlichen Funktion wie ein Hotel oder Motel als Einrichtung angesehen wird, in der zahlende Gäste gewöhnlich für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten untergebracht sind, wenn der jährliche Umsatz für zahlungspflichtige Aufenthalte von weniger als drei Monaten 50 % des aus den zahlungspflichtigen Aufenthalten bewirkten Gesamtjahresumsatzes überschreitet.

III. QUALITATIVES KRITERIUM DES „PERSÖNLICHEN EMPFANGS“

19. Was versteht man unter „persönlichem Empfang“?

Man spricht von einem persönlichen Empfang der Gäste, wenn die Rezeption und auf Anfrage die Betreuung der Kunden in der Einrichtung zumindest einen Großteil des Tages gewährleistet ist.

Ein einfacher telefonischer Kontakt oder Kontakt per E-Mail reicht nicht aus.

Zudem ist es nicht erforderlich, dass in der Einrichtung ein Empfangsbereich (z. B. eine Rezeption oder ein Büro) eingerichtet wird. Wichtig ist die physische Anwesenheit einer Person, die die Gäste auf Wunsch in Empfang nehmen und betreuen kann, und zwar im Namen und für Rechnung des Betreibers, unter seiner eigenen Verantwortung und für einen Großteil des Tages.

Die Einrichtung kann ein Gebäude (zum Beispiel ein Appartementhaus) sein oder aus mehreren Gebäuden bestehen, die an einem Standort stehen (zum Beispiel ein Ferienpark).

Der Betreiber eines Ferienparks, der einen persönlichen Empfang für die Gäste gewährleistet, kann im Namen und für Rechnung des Eigentümers einer Unterkunft und unter seiner eigenen Verantwortung den Empfang der Gäste übernehmen.

20. Ich stelle Gästen ein möbliertes Appartement zur Verfügung. Der Schlüssel kann bei einer Gesellschaft zur Vermittlung von kurzfristigen Vermietungen abgeholt werden. Handelt es sich unter diesen Bedingungen um einen „persönlichen Empfang“?

Nein. Derlei Bedingungen werden nicht als Bedingungen für den persönlichen Empfang von Gästen angesehen, wenn der Vermittler nicht im Appartementhaus im Namen und für Rechnung des Eigentümers und unter seiner eigenen Verantwortung den Empfang und auf Anfrage die Betreuung der Gäste für einen Großteil des Tages gewährleistet (siehe [Frage 19](#)).

21. Ich vermiete ein möbliertes Ferienhaus. Jedes Mal, wenn neue Gäste ankommen, bin ich vor Ort und übergebe persönlich den Schlüssel. Ansonsten bin ich telefonisch erreichbar. Handelt es sich unter diesen Umständen um einen „persönlichen Empfang“?

Nein. Derlei Bedingungen werden nicht als Bedingungen für den persönlichen Empfang von Gästen angesehen (siehe [Frage 19](#)).

IV. QUALITATIVES KRITERIUM DER ZURVERFÜGUNGSTELLUNG VON HAUSHALTSWÄSCHE

22. Welche Art von Haushaltswäsche muss bereitgestellt werden?

Es reicht, wenn allen Gästen der Einrichtung Bettwäsche und Handtücher zur Verfügung gestellt werden.

Küchentücher sind davon nicht betroffen.

23. Unter welchen Bedingungen gilt das Kriterium der Zurverfügungstellung und des Wechsels der Haushaltswäsche als erfüllt?

Bei einem einwöchigen Aufenthalt muss die Haushaltswäsche zu Beginn des Aufenthalts für die Gäste bereitgestellt werden. Es ist nicht zwingend erforderlich, dass der Betreiber die Betten auch bezieht. Die Haushaltswäsche kann auch einfach bereitgelegt werden.

Bei Aufenthalten von mehr als einer Woche (oder mehr als sieben Nächten) muss zudem mindestens einmal pro Woche ein Wäschewechsel vorgesehen werden. Es ist nicht zwingend erforderlich, dass der Betreiber die Wäsche faktisch (oder für seine Rechnung) nach einer Woche austauscht.

24. Ich vermiete ein möbliertes Ferienhaus für einen Zeitraum von zwei Wochen. Bei ihrer Ankunft erhalten die Mieter zwei Pakete mit Haushaltswäsche (ein Paket pro Person und Aufenthaltswoche). Ist das Kriterium des wöchentlichen Wäschewechsels erfüllt?

Ja. Es reicht aus, die Wechselwäsche bereitzustellen.

V. QUALITATIVES KRITERIUM DER „TÄGLICHEN BEREITSTELLUNG DES FRÜHSTÜCKS“

25. Ich vermiete für drei Wochen ein möbliertes Appartement, das für kurzfristige Vermietungen vorgesehen ist. Jeden Samstag und Sonntag bestellt der Mieter ein Frühstück. Ist das Kriterium der Bereitstellung des Frühstücks erfüllt?

Nein. Für Einrichtungen mit einer ähnlichen Funktion wie ein Hotel oder Motel, in denen zahlende Gäste gewöhnlich für einen Zeitraum von weniger als drei Monaten untergebracht sind, sehen die Rechtsvorschriften vor, dass nur die tägliche Bereitstellung von Frühstück als eng damit zusammenhängende Dienstleistung angesehen wird. Wenn keine andere eng damit zusammenhängende Dienstleistung erbracht wird (siehe [Frage 2](#)), ist dieser Aufenthalt steuerfrei.

26. Ich vermiete für drei Nächte ein möbliertes Ferienhaus am Meer, das für kurzfristige Vermietungen vorgesehen ist. Der Mieter bestellt zusätzliche Frühstücks-Coupons, mit denen er in einer benachbarten Brasserie dreimal frühstücken gehen kann. Ist das Kriterium der täglichen Bereitstellung des Frühstücks erfüllt?

Ja. Dies gilt auch für den Fall, dass das Frühstück von einem Dritten bereitgestellt wird, aber im Namen und für Rechnung des Vermieters sowie unter dessen Verantwortung.

Gleiches gilt, wenn das Frühstück einfach mitgenommen werden kann.

27. Ich vermiete für drei Nächte ein möbliertes Ferienhaus in den Ardennen, das für kurzfristige Vermietungen vorgesehen ist. Das Frühstück wird jeden Morgen vor die Tür des Ferienhauses gestellt. Ist das Kriterium der täglichen Bereitstellung des Frühstücks erfüllt?

Ja.

28. Ich bin Eigentümer einer Brasserie und vermiete für Zeiträume von weniger als drei Monaten Appartements, die sich über der Brasserie befinden. Meine Mieter können wählen, ob sie das Frühstück in der Brasserie einnehmen möchten. Die Mahlzeit wird anschließend sofort vor Ort bezahlt. Ist das Kriterium der täglichen Bereitstellung des Frühstücks erfüllt?

Nein. Der Preis für die Bereitstellung des Frühstücks muss gleichzeitig mit dem Preis für den Aufenthalt eingefordert werden, damit dieser Umsatz als eine mit der Unterbringung eng zusammenhängende Dienstleistung betrachtet werden kann.