

URL: <http://www.welt.de/die-welt/wirtschaft/article4425173/Eigentumswohnung-darf-an-Feriengaeste-vermietet-werden.html>

[Bilder ein-/ausblenden](#)

[Artikel drucken](#)

Eigentumswohnung darf an Feriengäste vermietet werden

Von Norbert Schwaldt 30. August 2009, 04:00 Uhr

Eine Eigentumswohnung darf an wechselnde Feriengäste vermietet werden. Zumindest in Erholungsgebieten wird eine Wohnung dadurch nicht zweckentfremdet. Sie wird auch noch nicht gewerblich genutzt, solange ein Vermieter nur eine oder zwei Wohnungen an Feriengäste vermietet, entschied das Landgericht Karlsruhe (Az.: 11 S 56/08). Um Streit zu vermeiden, sollte die Gemeinschaftsordnung klar regeln, wie die Wohnungen der Anlage genutzt werden dürfen.

Eine Eigentumswohnung darf an wechselnde Feriengäste vermietet werden. Zumindest in Erholungsgebieten wird eine Wohnung dadurch nicht zweckentfremdet. Sie wird auch noch nicht gewerblich genutzt, solange ein Vermieter nur eine oder zwei Wohnungen an Feriengäste vermietet, entschied das Landgericht Karlsruhe (Az.: 11 S 56/08). Um Streit zu vermeiden, sollte die Gemeinschaftsordnung klar regeln, wie die Wohnungen der Anlage genutzt werden dürfen.

Laut Gericht steht es der Eigentümergemeinschaft frei, die Nutzung einvernehmlich festzulegen und dabei kurzfristige Vermietungen an wechselnde Feriengäste auszuschließen. Im entschiedenen Fall wäre eine gewerbliche Nutzung der Wohnung unzulässig gewesen. Sie liegt jedoch laut Gericht noch nicht vor, wenn der Vermieter auf einer Internetseite um Feriengäste wirbt, die vermietete Wohnung beim Wechsel der Gäste reinigt und Bettwäsche zur Verfügung stellt. Für einen Gewerbebetrieb müsse der Vermieter mehrerer Wohnungen eine unternehmerische Organisation aufbauen. Eigentümer einer anderen Wohnung in der Anlage hatten ihre Klage auch damit begründet, dass kurzfristige Vermietungen an Feriengäste die übrigen Bewohner mehr beeinträchtigt als eine ganzjährige Wohnnutzung. Es könne nicht davon ausgegangen werden, dass sich Feriengäste weniger rücksichtsvoll verhalten als Dauermieter, so jedoch die Richter.

Handwerkerleistungen in einer Ferienwohnung werden zudem mit einem Steuerbonus gefördert. Ein Fünftel der Kosten von bis zu 20 000 Euro im Jahr können abgesetzt werden. Bislang wurden nur Arbeiten in Deutschland anerkannt. Jetzt kann auch ein Teil der Aufwendungen in Ländern der EU und des Europäischen Wirtschaftsraums geltend gemacht werden. *ws*