

## Privatvermietung mittels Airbnb & Co: (Steuerliche) Abgabepflichten und die Weitergabe von Daten

Die Vermietung privater Unterkünfte über Plattformen wie Airbnb & Co, die nur einen Community-Marktplatz zur Verfügung stellen, aber dafür keinerlei Verpflichtungen übernehmen möchten, wird immer wieder heiß diskutiert. Denn die Onlineportale klären ihre User oftmals zu wenig über deren (steuer)rechtliche Pflichten auf und sperren sich zumeist auch gegenüber einem verbindlichen Datenaustausch mit den Behörden. Wie die rechtliche Lage dazu derzeit aussieht, haben wir für Sie aufbereitet.



### TOURISMUSABGABE (ORTSTAXE) DERZEIT IM MITTELPUNKT DER AUSEINANDERSETZUNG

Die Stadt Wien hat Airbnb & Co (16 Anbieter) bereits dazu verpflichtet bis Ende August 2017 die Daten sämtlicher bestehender Online-ZimmervermieterInnen zu melden, damit diese auch die Abführung der gesetzlich verpflichtenden Ortstaxe kontrollieren kann. Zudem wurde auch der Strafraum von EUR 420,- auf EUR 2.100,- erhöht. Das Land Vorarlberg ist nun mit einer Neufassung des Tourismusgesetzes nachgezogen und fordert ebenfalls die Übermittlung der Kontaktdaten an die Gemeinden. Unklar bei diesen Regelungen ist jedoch, ob die Online-Plattformen die Ortstaxe selbst von den VermieterInnen einheben und an die Gemeinden abführen oder aber die Daten der VermieterInnen direkt an die Gemeinden weitergegeben werden.

### WEITERLEITUNG DER VERMIETERDATEN AUCH AN DAS FINANZAMT?

Neben den Gemeinden zeigen auch die Finanzämter Interesse an den Daten der VermieterInnen. Denn über den Umweg der Tourismusabgabe könnten ihnen die Daten weitergeleitet werden. Aus steuerlicher Sicht gilt jedenfalls, dass auch die Vermietung von Privatzimmern und -wohnungen zu einkommensteuerpflichtigen Einkünften führt. Der Überschuss der Einnahmen aus der Vermietung über die Ausgaben ist daher grundsätzlich jährlich in der Einkommensteuererklärung zu deklarieren. Umsatzsteuer fällt in der Regel erst ab Überschreiten der Kleinunternehmergrenze von EUR 30.000,- an Jahreseinnahmen an.

Eine Registrierkassenpflicht besteht im Bereich der Vermietung nicht. Etwaige Bareinnahmen sind aber dennoch (zumindest handschriftlich) einzeln aufzuschreiben und es ist ein Beleg an den Gast auszuhändigen. Im Bereich der Sozialversicherung führt die bloße Vermietung von Privatzimmern und -wohnungen zu keinerlei Versicherungspflicht.

### UNSER FAZIT

Es bleibt also spannend, wie die Auseinandersetzung um die verpflichtende Weitergabe von Kundendaten ausgehen wird. Denn die Online-Plattformen fürchten durch (vorschnelle) Kooperation mit den Behörden (potentielle) User und somit Marktanteile zu verlieren.