



MUSTERVERTRAG UND LEITFADEN

KURZZEITIGE VERMIETUNG VON IMMOBILIEN
FÜR TOURISTISCHE ZWECKE

Gefördert von:



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO
MONZABRIANZA
LODI



In Zusammenarbeit mit:



UNC
CONSUMATORILOMBARDIA.IT



LEGA CONSUMATORI



CONFCONSUMATORI
CONFEDERAZIONE
GENERALE DEI
CONSUMATORI



Casa del
Consumatore



ASSOUTENTI
LOMBARDIA



ADICONSUM
MILANO METROPOLI



November 2019

*Dieser Text wurde mit dem juristischen Beitrag
von RAin Donatella Marino – Handelskammerexpertin abgefasst*

MUSTERVERTRAG UND LEITFADEN

KURZZEITIGE VERMIETUNG VON IMMOBILIEN FÜR TOURISTISCHE ZWECKE

INHALTSVERZEICHNIS

5 |

7 |

12 |

Im Fall einer Uneinigkeit bei den Inhalt von Texten, ist der italienische Text immer als maßgebend zu betrachten .

VORBEMERKUNG

Der Gesetzgeber bestätigt mit gesetzestvertr. Dekret Nr. 219/2016 die Rolle der Handelskammer als Regulierungseinrichtung für die oft gegensätzlichen Interessen von Unternehmen und Verbrauchern. Auf dem Gebiet der Marktregulierung sieht er den Schutz der Verbraucher (Art. 2 litera c) und die Förderung ausgewogener und korrekter Wirtschaftsbeziehungen zwischen den Marktteilnehmern vor.

Die Marktregulierungskompetenz in Bezug auf die Abfassung von Musterverträgen zwischen Unternehmerverbänden und Verbraucherorganisationen konsolidiert sich immer mehr. Die Abfassung standardisierter Bestimmungen für Verhandlungen stellt eine Aufgabe dar, die für einen effizienten und ausgewogenen Markt von entscheidender Bedeutung ist: sie werden von den Parteien gemeinsam genutzt und angewendet und stellen ein Hilfsmittel dar, das in der Lage ist, Konfliktsituationen vorzubeugen, indem gerechte Vereinbarungen getroffen und irreführende bzw. unkorrekte Geschäftspraktiken verhindert werden. Zum Vorteil der Verbraucher, aber auch der Unternehmen, die unter Beachtung der Regeln tätig werden.

Im Jahre 2019 hat die Handelskammer Mailand Monza Brianza Lodi auf Anraten des Verbandes Rescasa Lombardia ihr Augenmerk auf das Phänomen der Vermietung von Wohnungen seitens der Eigentümer für sehr kurze Zeiträume und zu touristischen Zwecken gelenkt. Die Person, die diese Wohnung für einen Zeitraum von wenigen Tagen (maximal 30) nützt, ist nämlich eindeutig der Reisende/Tourist. Diese Art der Wohnungsnutzung erfuhr dank der telematischen Hilfsmittel und neuer Wirtschaftstreiber, die sich mittlerweile auf dem Markt behaupten, eine rasche Entwicklung, wobei das Aufeinandertreffen von Angebot und Nachfrage auf unmittelbare, rasche und einfache Art und Weise erfolgt.

Trotzdem hat das Phänomen aufgrund eines vielschichtigen Vorschriftengewirrs infolge der spezifischen Vorgaben auf dem Gebiet des Tourismus, für die die Regionen zuständig sind, die gleichzeitig jedoch von zivilrechtlichen, steuerlichen und administrativen Normen überlagert werden, äußerst komplex. Diese Normen erschweren all jenen den Weg, die diese Tätigkeit im Rahmen der Legalität erbringen wollen.

Diese Schwierigkeiten wurden der Handelskammer von mehreren Seiten dargelegt, mit dem Ersuchen, allen, die diese Tätigkeit aus unterschiedlichen

Gründen unter vollumfänglicher Beachtung der gesetzlichen Vorgaben erbringen möchten, diesen Weg zu vereinfachen.

Der Vorteil, der sich aus der Unterzeichnung des hier vorgeschlagenen Vertragsschemas ergibt, besteht in der Reduzierung möglicher Streitsachen in Verbindung mit der Einsparung der Kosten für fachliche und rechtliche Unterstützung.

Die Formulierung des vorliegenden Mustervertrags wurde zwischen den repräsentativsten Gewerkschaftsverbänden und Verbraucherorganisationen vereinbart. Zur Koordinierung wurde die Handelskammer Mailand Monza Brianza Lodi eingeschaltet, um ein standardisiertes Schema festzulegen, das nach den Grundsätzen der Rechtmäßigkeit und Ausgewogenheit formuliert und darauf ausgerichtet ist, die Wettbewerbsfähigkeit und die Qualifizierung des Beherbergungssystems in der Lombardei durch den Schutz der Qualitätsstandards und die Bekämpfung unkorrekter und irreführender Wettbewerbspraktiken zu steigern.

Der vorgeschlagene Text möchte die Beziehungen zwischen Privatleuten regeln, die ihre Wohnung oder einen Teil davon für kurze Zeiträume und zu touristischen Zwecken vermieten.

Er will der erste Mosaikstein eines komplexeren Projekts sein, auf den ein weiterer Vertrag folgen wird, in dem „zwei oder mehrere Parteien“ vorhanden sind, die auf auch professionelle Weise auf dem Markt der kurzzeitigen Vermietung zu touristischen Zwecken tätig sind.

Der Vertrag ist mit einem Leitfaden versehen, der den Parteien einige technische Aspekte erläutern und ihnen Tipps zur Personalisierung des Vereinbarungstextes ausgehend von spezifischen Bedürfnissen bieten soll.

MUSTERVERTRAG

[kein Papier mit Briefkopf, da der HOST eine natürliche Person ist, die hier außerhalb ihrer eventuellen Berufstätigkeit tätig ist]

Vertrag
über
Kurzzeitige Vermietung zu Tourismuszwecken

zwischen

[Vorname, Nachname, Adresse des Wohnsitzes/Aufenthaltsorts und Steuernummer des Vermieters angeben – Identifizierungscode C.I.R., Policennummer gemäß Regionalgesetz der Lombardei Nr. 27/2015] (“**HOST**” bzw. “**VERMIETER**”), gemäß dem beigefügten Ausweisdokument und

[Vorname, Nachname, Adresse des Wohnsitzes/gewöhnlichen Aufenthaltsorts und Steuernummer des Mieters angeben, falls vorhanden] (“**GUEST**” bzw. “**MIETER**”), der seinen Aufenthaltsort bei der (im Folgenden identifizierten) UNTERKUNFT ausschließlich für den Nutzungszeitraum der UNTERKUNFT wählt – ohne dorthin seinen Wohnsitz zu verlegen – zu den Zwecken und Wirkungen der Anmietung gemäß der vorliegenden VEREINBARUNG – einschließlich zur Zustellung von Schriftstücken (im Folgenden gemeinsam mit der etwaigen folgenden Nutzungsregelung, die “**VEREINBARUNG**”).

(gemeinsam: die “**PARTEIEN**”)

Folgendes wird vorausgeschickt:

- Der HOST ist Inhaber von Rechten, kraft denen er folgende möblierte Immobilieneinheit vermieten darf:

- Ort: _____
- bestehend aus _____ Räumen plus _____; etwaiger ausgeschlossener Anteil: _____
- im Kataster erfasst unter _____
- Energieausweis Nr. _____ vom _____ Energieeffizienzklasse _____ (“UNTERKUNFT”)

- Der GUEST hat Einsicht genommen in:

- die Fotos der UNTERKUNFT, die er per Mail erhalten hat
- die UNTERKUNFT direkt besichtigt

und ist der Ansicht, dass sie für seine Bedürfnisse und Zwecke geeignet ist; er beauftragt den HOST überdies, falls er nicht die italienische Staatsbürgerschaft hat, mit der Anforderung einer italienischen Steuernummer für ihn, falls dies notwendig oder zweckdienlich ist.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die PARTEIEN Folgendes:

1. Check in. Die Verfügbarkeit über die UNTERKUNFT wird gleichzeitig mit der Übergabe der Schlüssel gewährt, und zwar ab dem

- Datum _____ Uhrzeit _____ (“CHECK IN”)

2. Check out. Der GUEST muss die UNTERKUNFT frei von Personen und Sachen hinterlassen, ohne dass eine Kündigung erforderlich ist, und zwar binnen

- Datum _____ Uhrzeit _____ (“CHECK OUT”)

3. Mietzins und Zahlungsfristen Der Mietzins (“MIETE”) wird mit einem alles umfassenden Betrag in der Höhe von Euro [_____] vereinbart, der wie folgt zu zahlen ist:

- der gesamte Betrag
- in der Höhe von [Prozentsatz angeben] _____

zum Zeitpunkt

- der Unterzeichnung der VEREINBARUNG
- [sonstiges _____]

mit einer der folgenden Zahlungsarten

- in bar
- per Scheck Nr.
- per Banküberweisung

wobei sich versteht, dass der HOST für jede Zahlung eine entsprechende Quittung ausstellt.

4. Merkmale der UNTERKUNFT und in der MIETE inkludierte Kosten.

Die UNTERKUNFT wird in sauberem Zustand, mit Bettwäsche und Handtüchern sowie möbliert (laut Inventar, falls vorgesehen) übergeben. Es besteht Strom-, Gas-, Heiß- und Kaltwasserversorgung, und es stehen folgende Anschlüsse zur Verfügung:

- Digitalanschluss bzw. anderer Anschlusstyp
- Telefonleitung
- Wlan
- [sonstiges_____]

Die Kosten hierfür gehen unter Abweichung von den Bestimmungen des ital. Zivilgesetzbuchs zu Lasten des HOST.

Das Hausgeld, einschließlich der Kosten für den eventuellen Pförtnerdienst, gehen zu Lasten des HOST.

5. Bereitstellung von Bett- und Tischwäsche und Reinigung.

Die VEREINBARUNG kann die Bereitstellung von Bett- und Tischwäsche sowie der Reinigung der Räume vorsehen, gemäß den Vorgaben von Art. 4 GesetzesVO Nr. 50/2017, mit Änderungen umgewandelt in Gesetz Nr. 96/2017.

6. Zusätzliche Zahlungen.

Zusätzlich zur MIETE zahlt der GUEST beim CHECK IN getrennt und im Einklang mit den eventuellen Vorgaben der anwendbaren Gemeindevorschriften sowie mit den Vorgaben von Art. 4 GesetzesVO Nr. 50/2017, mit Änderungen umgewandelt in Gesetz Nr. 96/2017, die Aufenthaltssteuer, die je nach Anzahl der Personen, die in der UNTERKUNFT übernachten werden, korrekt berechnet wird.

7. Sicherheit.

Um den allgemeinen Pflichten zur gegenseitigen Korrektheit und Transparenz nachzukommen, sowie den Pflichten zur Eintragung und Meldung der Personaldaten der übernachtenden Personen an das Polizeipräsidium, die von Art. 109 T.U.L.P.S. vorgeschrieben sind,

- verpflichten sich die Parteien zur gegenseitigen Vorlage ihrer Ausweisdokumente
- stellt der GUEST dem HOST auch geeignete Ausweisdokumente für die von ihm zur Übernachtung in der UNTERKUNFT eingeladenen Gäste, bevor diesen der Zugang zur UNTERKUNFT gestattet wird

8. Nutzungsregelung.

Die Nutzung der UNTERKUNFT wird durch die anwendbaren Vorschriften geregelt, die für Mietangelegenheiten gelten, unter Ausnahme – in Bezug auf die Bestimmungen, von denen abgewichen werden kann – der Vorgaben aus dieser VEREINBARUNG, wenn diese durch

die Nutzungsregelung für die UNTERKUNFT (falls vorhanden) ergänzt wurde, die

- per Mail übermittelt wurde
- dem GUEST direkt ausgehändigt wurde

und die auf jeden Fall in der UNTERKUNFT ausgehängt sind, wobei der GUEST erklärt, diese zu kennen, gut verstanden zu haben und zu akzeptieren.

9. Reparatur- und Instandhaltungspflicht. Der HOST ist vollumfänglich verantwortlich für

- Reparaturen, auch kleinere, von Schäden, die nicht vom GUEST verursacht wurden
- die ordentliche und außerordentliche Instandhaltung der UNTERKUNFT; die entsprechenden Kosten gehen daher vollumfänglich zu Lasten des HOST auch unter Abweichung vom ital. ZGB.

10. Schutzpflichten. Der GUEST

- ist vollumfänglich für den Schutz der UNTERKUNFT und ihres Inhalts verantwortlich, und zwar ab dem Zeitpunkt des CHECK IN. Er ist zum Ersatz von Schäden verpflichtet, die eventuell vom GUEST oder seinen Gästen verursacht wurden
- darf die UNTERKUNFT nicht untervermieten bzw. nicht als Leihgabe gewähren bzw. nicht in einer anderen Form Dritten zur Nutzung überlassen.

11. Kautio. Als Garantie für alle mit der VEREINBARUNG übernommenen Pflichten, einschließlich der Schutzpflicht und der Pflicht zur pünktlichen Rückgabe der UNTERKUNFT sowie unbeschadet des Ersatzes für etwaige höhere Schäden, zahlt der GUEST

- eine Kautio (siehe entsprechende Quittung)
- keine Kautio

Die Kautio wird durch die unverzinsliche Hinterlegung des Betrags von Euro [_____] gestellt und bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen beim CHECK OUT zurückgegeben. Sie kann nicht als Anzahlung auf die MIETE verrechnet werden.

12. Rücktritt. Unter Berücksichtigung der besonderen Beschaffenheit und der Kürze der Nutzung der UNTERKUNFT

- kann der GUEST vom HOST keine auch nur teilweise Reduzierung der vereinbarten MIETE verlangen, falls der Nutzungsbedarf bezüglich der UNTERKUNFT im vereinbarten Zeitraum vollkommen oder teilweise wegfallen sollte
- muss der HOST dem GUEST eine geeignete Alternative anbieten, falls es ihm nicht mehr möglich ist, diesem die UNTERKUNFT für den ganzen oder einen Teil des vereinbarten Zeitraums zur Verfügung zu stellen.

13. Verspätung oder Nichterfüllung des HOST. Unter Berücksichtigung der besonderen Beschaffenheit und der Kürze der Nutzung der vorliegenden VEREINBARUNG ist der HOST verpflichtet, unverzüglich einzugreifen, wenn die UNTERKUNFT bei der Rückgabe nicht sauber genug ist oder irgendwelche Merkmale anderweitig von den versprochenen abweichen, sowie zur Gewährleistung eines pünktlichen CHECK IN, unbeschadet der Erstattung aller etwaigen höheren Schäden.

14. Verspätung oder Nichterfüllung des GUEST. Der GUEST ist sich der Beeinträchtigung bewusst, die der HOST und etwaige, auf ihn folgende Mieter erleiden würden, wenn er die UNTERKUNFT zum Zeitpunkt des CHECK OUT zu spät freimachen würde. Er verpflichtet sich zum Ersatz für sämtliche Schäden, die der HOST eventuell hierdurch erleidet, der zu diesem Zweck die Kautions nutzen, den Ersatz für etwaige weitere Schäden fordern und etwaige persönliche Güter und Gegenstände des GUEST entfernen kann, die dieser nach dem CHECK OUT in der UNTERKUNFT hinterlassen hat. Unbeschadet bleibt in diesem Fall die Übernahme des HOST aller entsprechenden Verwahrungspflichten.

15. Streitsachen. Die VEREINBARUNG wird durch italienisches Gesetz geregelt, und bei Streitsachen ist nach Abwicklung des Schlichtungsversuchs in den Fällen, in denen dies obligatorisch ist, der Gerichtsstand [_____] [den Ort angeben, an dem sich die Immobilie befindet] zuständig.

[Ort, Datum]

HOST

GUEST

LEITFADEN

KURZZEITIGE MIETE FÜR TOURISTISCHE ZWECKE

Merkmale der VEREINBARUNG.

- **BASISVEREINBARUNG.** Hierbei handelt es sich um ein Vertragsmodell, das die Vermietung einer Immobilie ausschließlich für touristische Zwecke für einen Zeitraum von nicht mehr als dreißig Tagen in seiner elementarsten Form regelt, der zwischen zwei natürlichen Personen abgeschlossen wurde, die außerhalb ihrer eventuellen Berufstätigkeit tätig sind und dabei nicht auf Intermediäre zurückgreifen. Durch die Änderung einer oder mehrerer Voraussetzungen dieses Modells, muss die Vertragsregelung entsprechend abgeändert werden.

- **TERMINOLOGIE.** Die verwendete Sprache berücksichtigt sowohl die, die in der Praxis des (neuen) Marktes verwendet wird, als auch jene der Vorschriften, die in der Gesetzgebung zur Hospitality zusammenfließen: somit nicht nur des Zivilrechts, sondern auch des öffentlich-administrativen Rechts der Region und einiger spezifischer steuerlicher und strafrechtlicher Bestimmungen.

- **REGION LOMBARDEI.** Die Vorschriften des regionalen Rechts, auf die im Zusammenhang mit dem vorgeschlagenen Modell Bezug genommen werden muss, ist das Regionalgesetz der Lombardei Nr. 27/2015 (in der zuletzt gültigen Fassung) mit den entsprechenden Regelungen. Das VEREINBARUNGS-Modell kann auch in den anderen Regionen genutzt werden, jedoch nur nach den jeweiligen Anpassungen.

- **ZIVILRECHTLICHER RAHMEN.** Es handelt sich hierbei um den Mietvertrag zu touristischen Zwecken, der von Art. 1 Ges. Nr. 431/1998 herauskristallisiert wurde, auf den gem. Art. 53 des Tourismuskodex (gesetzesvertr. Dekr. Nr. 79/2011) die Regeln des ital. Zivilgesetzbuchs zur Anwendung kommen. Wenn keine touristischen Zwecke vorliegen, dann muss eine andere Regelung angewendet werden. Und auch die zu erfüllenden Pflichten ändern sich.

- **KURZZEITIGE VERMIETUNG.** Es handelt sich um einen Vertrag über "kurzzeitige Vermietung", der (für die Zwecke aus Art. 4 GesetzesVO Nr. 50/2017, mit Änderungen umgewandelt in Gesetz Nr. 96/2017, auf den auch

die Regelungen aus Art. 109 T.U.L.P.S. anwendbar sind) als Mietvertrag mit einer Dauer von nicht mehr als dreißig Tagen in einem Jahr definiert wird, *“einschließlich der Verträge, die die Bereitstellung von Bett- und Tischwäsche sowie Reinigung der Räume bereitstellen, die von natürlichen Personen außerhalb ihrer Unternehmenstätigkeit abgeschlossen werden”*. Falls der Mietzeitraum die oben genannten dreißig Tage überschreitet, muss der Vertrag registriert werden.

- **VERMIETER oder HOST.** TDer VERMIETER ist eine natürliche Person, die außerhalb ihrer etwaigen beruflichen Tätigkeit tätig ist. Daher kommen die entsprechenden Vorschriften nicht zur Anwendung und das Einkommen entspricht einem Bodenertrag mit der Möglichkeit, die Ersatzbesteuerung (sog. *“cedolare secca”*) in Anspruch zu nehmen.

- **MIETER oder GUEST.** Auch der in der VEREINBARUNG berücksichtigte MIETER ist eine natürliche Person, die außerhalb ihrer etwaigen beruflichen Tätigkeit tätig ist.

- **ABSCHLUSS DER VEREINBARUNG.** Die VEREINBARUNG kann zu verschiedenen Zeitpunkten abgeschlossen werden, beispielsweise zu einem Zeitpunkt vor dem CHECK IN per Mail oder durch die Unterzeichnung seitens der PARTEIEN bei Ankunft des MIETERS.

- **CONCLUSION OF THE AGREEMENT.** The AGREEMENT may be concluded at different times, for example at a time prior to the CHECK IN, by email, or upon undersigning between the PARTIES upon the GUEST'S arrival.

- **OTA oder VERMITTLUNGSPORTAL (Booking, Airbnb usw.).** Wenn die VEREINBARUNG über ein Portal abgeschlossen wird, muss sie mit den Vertragsbestimmungen des verwendeten Portals koordiniert und eventuell ergänzt werden.

- **BESTÄTIGUNGSANZAHLUNG.** Es kann eine Bestätigungsanzahlung verlangt werden.

- **INVENTAR.** Es kann auf jeden Fall nützlich sein, zusammen mit der angebotenen UNTERKUNFT ein umfangreiches Verzeichnis der Einrichtungsgegenstände und Ausstattungen, die in der Wohnung vorhanden sind, bereitzustellen und dem MIETER entsprechend bekannt zu geben,

damit beim CHECK IN und beim CHECK OUT Kontrollen durchgeführt werden können.

- **ENERGIEAUSWEIS.** Die Pflichten in Sachen Energieausweis für Gebäude müssen eingehalten werden.

- **ÄNDERUNGEN AN DER VEREINBARUNG.** Auch wenn die VEREINBARUNG über ein vom VERMIETER verfasstes Dokument angeboten wird, können beide PARTEIEN jede Klausel frei aushandeln und die Vertragsregelung gemäß ihren Bedürfnissen abändern. Die Schriftform ist für die Veränderungen jedoch unerlässlich.

- **CHECK IN und CHECK OUT.** Diese zwei Momente fallen mit der Übergabe und respektive mit der Rückgabe der Schlüssel bzw. eines anderen automatisierten Hilfsmittels zusammen, das geeignet ist, den Zugang zur UNTERKUNFT im vereinbarten Zeitraum zu gestatten.

- **VORVERHANDLUNGSPHASE.** Es wird empfohlen, vorher Nachrichten per Mail und Mobiltelefon auszutauschen, auch um es dem MIETER zu gestatten, sich der Existenz und der Identität des VERMIETERS zu versichern.

- **NUTZUNGSREGELUNG.** Es ist zweckmäßig, dass der VERMIETER ein Verzeichnis mit praktischen Regeln zusammenstellt (zum Beispiel: Rauchverbot, zu beachtende Uhrzeiten, Parkmöglichkeit, Haustiere gestattet oder nicht usw.), die dem MIETER gemäß den in der VEREINBARUNG angeführten Modalitäten bereitgestellt werden bzw. dass er letzterem die gesamte Hausordnung zur Verfügung stellt.

- **RÜCKTRITT.** Die Parteien können eine andere Lösung vereinbaren und einer oder beiden eine teilweise Erstattung der MIETE gewähren, falls die Kündigung binnen bestimmter Fristen erfolgt, die auf Grundlage der spezifischen Bedürfnisse der Parteien angepasst werden.

- **KORREKTHEIT, GUTER GLAUBE UND ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE.** Alle Klauseln müssen nach gutem Glauben und gemäß den allgemeinen Rechtsgrundsätzen interpretiert werden.

- **MEDIATION.** Als Schlichtungsstelle kann die entsprechende Abteilung der Handelskammer Mailand Monza Brianza Lodi vorgesehen werden.

Sonstige erhebliche Aspekte

• In der Lombardei müssen Personen, die Wohnungen zu touristischen Zwecken vermieten, auch einige administrative Vorgaben erfüllen, die den Vorschriften der Region entnommen werden können, insbesondere dem Regionalgesetz Nr. 27/2015 in der zuletzt gültigen Fassung und den Anwendungsbestimmungen. Es empfiehlt sich, hierzu die Website der Region zu konsultieren.

Im Folgenden einige der wichtigsten Vorschriftenverweise, die in Art. 38 RegionalG Nr. 27/2015 erwähnt werden.

Das Verzeichnis hat Beispielscharakter und ist unvollständig.

• *Art. 38.3. – Alle Beherbergungsstrukturen ... einschließlich Unterkünfte oder Teile von ihnen, die für touristische Zwecke vermietet werden ... sind nicht nur zur Beachtung der geltenden Steuer- und Sicherheitsvorschriften verpflichtet, die von den staatlichen Normen vorgesehen sind, sondern auch zur Bekanntgabe der Touristenflüsse und zur Meldung der Gäste gemäß den Angaben der Sicherheitsbehörde.*

• *Art.38.8-bis.– Um die Kontrolle seitens der zuständigen Behörden, die Öffentlichkeit, die Förderung und die Vermarktung des Angebots der Beherbergungsstrukturen gem. Art. 26 zu vereinfachen, einschließlich Unterkünfte oder Teile von ihnen, die für touristische Zwecke vermietet werden, im Sinne von Gesetz 431/1998 mit Hilfe von Aufschriften oder Drucksachen oder digitalen Datenträgern bzw. mit allen Mitteln, die hierzu verwendet werden, muss der jeweilige Identifizierungscode (CIR) jeder einzelnen Beherbergungseinheit angegeben werden.*

• *Art. 38.10. – Die Inhaber der Beherbergungsstrukturen, die von diesem Gesetz geregelt werden, sind verpflichtet, eine Versicherungspolice für die Risiken abzuschließen, die sich aus der Haftpflicht gegenüber den Kunden ergeben, die für die Aufnahmekapazität der Beherbergungsstruktur geeignet ist.*

• Der VERMIETER muss auch folgende Pflichten berücksichtigen: Entrichtung der Aufenthaltssteuer (die eventuell von der Gemeinde, in der sich die UNTERKUNFT befindet, vorgeschrieben wird), Meldung gemäß Art. 109 T.U.L.P.S.-Regelung in Verbindung mit den Pflichten in Sachen Aufbewahrung der Ausweispapiere und der Daten des MIETERS, sowie Steuerpflichten mit besonderer Bezugnahme auf die Kosten, die zur Bildung der Besteuerungsgrundlage zwecks Berechnung der Ersatzbesteuerung beitragen, wie dies von Art. 4 GesetzesVO Nr. 50/2017, mit späteren Änderungen umgewandelt in Gesetz Nr. 96/2017, vorgesehen ist und vom Finanzamt mit spezifischen Rundschreiben ausgelegt wird. Vorbehaltlich Ausnahmen wirken sich diese Aspekte nicht auf das Vertragsmodell aus.

Eine Veröffentlichung der:
Organisationsabteilung für Marktregulierung und Sanktionen
Handelskammer Mailand Monza Brianza Lodi

Handelskammer Mailand Monza Brianza Lodi

RECHTSSITZ

Via Meravigli, 9/b
20123 Mailand
Tel +39 02.8515.1
www.milomb.camcom.it
regolazione.mercato@mi.camcom.it

SITZ MONZA BRIANZA

Piazza Cambiaghi, 9
20900 Monza
Tel +39 039.28071

SITZ LODI

Via Haussmann, 11/15
26900 Lodi
Tel +39 02.8515.1