

a) Landesgesetz vom 11. Mai 1995, Nr. 12¹⁾ –

Regelung der privaten Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen

Art. 1 (Anwendungsbereich)

1) Kundgemacht im Ord.-Beibl. Nr. 1 zum A.Bl. vom 23. Mai 1995, Nr. 25.

(1) Dieses Gesetz gilt für Personen, die in einem Gebäude, das nicht als Betriebsstätte eingestuft ist, in höchstens acht Zimmern oder fünf möblierten Ferienwohnungen Beherbergung anbieten. ²⁾

(1/bis) Nicht unter dieses Gesetz fällt die Vermietung von Zimmern und Wohnungen, wenn weder Verpflegung noch Beherbergung als unternehmerische Dienstleistung erbracht wird und sofern keine Werbe- bzw. Vermittlungstätigkeit entfaltet oder in Anspruch genommen wird und nicht mehr als vier Mietverträge je Zimmer bzw. Wohnung jährlich abgeschlossen werden. Nicht als Dienstleistung gelten bei dieser Art von Vermietung die Zurverfügungstellung von Einrichtung und Haushaltsgegenständen und die Versorgung mit Wasser, Energie und Heizung. Die Anwendung von Mietverträgen laut diesem Absatz ist auch dann zulässig, wenn bereits eine Beherbergungstätigkeit laut Absatz 1 ausgeübt wird, sofern es sich nicht um dieselben Räumlichkeiten handelt. ³⁾

(2) Wer die in Absatz 1 genannte Tätigkeit als Einzelperson ausübt, darf Speisen und Getränke nur an Hausgäste verabreichen, muss vorwiegend Mitglieder der Familiengemeinschaft oder gewohnheitsmäßig mit dieser im gemeinsamen Haushalt lebende Personen mit der Tätigkeit betrauen und muss weder im Verzeichnis laut Artikel 4 des [Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 57](#), ⁴⁾ noch im Namensverzeichnis der Handelstreibenden noch in ähnlichen Registern oder Verzeichnissen eingetragen sein. Diese Befreiung gilt auch für jene, welche "Urlaub auf dem Bauernhof" im Sinne des [Landesgesetzes vom 14. Dezember 1988, Nr. 57](#), ⁴⁾ anbieten. ⁵⁾

(3) Die mit der Anwendung dieses Gesetzes verbundenen Verwaltungsaufgaben sind - sofern nichts anderes vorgesehen ist - dem zuständigen Bürgermeister übertragen.



Beschluss Nr. 4008 vom 26.11.2007 - Richtlinien zum Artikel 128/ter des Landesraumordnungsgesetzes - Erweiterung der Gebäude für private Vermietung von Gästezimmern und Ferienwohnungen

2) Art. 1 Absatz 1 wurde so ersetzt durch Art. 15 Absatz 1 des [L.G. vom 19. Juli 2013, Nr. 10](#).

3) Absatz 1/bis wurde eingefügt durch Art. 16 des [L.G. vom 25. Jänner 2000, Nr. 2](#), und später ersetzt durch Art. 5 des [L.G. vom 23. Juli 2007, Nr. 6](#).

4) Aufgehoben durch Art. 17 Absatz 1 Buchstabe a) des [L.G. vom 19. September 2008, Nr. 7](#).

5) Absatz 2 wurde ersetzt durch Art. 31 des [L.G. vom 9. Jänner 2003, Nr. 1](#).

Art. 2 (Meldung der Tätigkeit)

(1) Wer die in Artikel 1 erwähnte Tätigkeit ausüben will, muß dies zuvor dem zuständigen Bürgermeister schriftlich melden und dabei, außer den Personalien, die Anzahl und den Standort der Beherbergungsräume sowie die entsprechende Bettenzahl angeben; falls es sich nicht um eine ganzjährige Tätigkeit handelt, müssen außerdem der Zeitabschnitt oder die Zeitabschnitte angegeben werden, während welcher die Tätigkeit ausgeübt wird.

Art. 3 (Untersagungsgründe)

(1) Die Ausübung der Tätigkeit ist vom Bürgermeister innerhalb von dreißig Tagen mit begründetem Bescheid zu untersagen, wenn die Räume den bau- oder gesundheitsrechtlichen Vorschriften nicht entsprechen.

(2) Der Bürgermeister kann bzw. muß die Ausübung der Tätigkeit ebenfalls mit begründetem Bescheid untersagen, wenn einer der Fälle im Sinne der Artikel 11, 12, 92 und 108 Absatz 3 des kgl. D. vom 18. Juni 1931, Nr. 773, eintritt.

(3) Sollte ein Untersagungsgrund gemäß den Absätzen 1 und 2 nach Ablauf des Termins laut Absatz 1 eintreten oder bekanntwerden, so muß bzw. kann der Bürgermeister die Weiterführung der Tätigkeit mit begründetem Bescheid untersagen.

Art. 4 (Änderung und Einstellung der Tätigkeit)

(1) Vorbehaltlich der in Artikel 1 festgelegten Höchstzahlen gilt Artikel 2 sinngemäß, wenn die Anzahl der Räume oder Wohnungen oder die gemeldete Bettenzahl geändert wird.

(2) Die Einstellung der Tätigkeit ist dem zuständigen Bürgermeister innerhalb von dreißig Tagen zu melden.

Art. 5 (Bekanntgabe der Preise)

(1) Wer eine Tätigkeit im Sinne dieses Gesetzes ausübt, ist verpflichtet, die Mindest- und Höchstpreise der angebotenen Leistungen an einer für die Gäste gut sichtbaren Stelle auszuhängen. Die Preiskärtchen müssen in jedem Stockwerk, in dem sich die Gästezimmer oder Ferienwohnungen befinden, ausgehängt werden. Sind hingegen die Preise für die einzelnen Zimmer oder Wohnungen unterschiedlich hoch, sind die Preiskärtchen in allen Zimmern und Wohnungen auszuhängen.

(2) Die in Absatz 1 genannten Mindest- und Höchstpreise sind der gesetzlich anerkannten örtlichen Fremdenverkehrsorganisation bis jeweils 1. Oktober oder 1. März mitzuteilen; die Preise sind ab folgendem 1. Dezember bzw. 1. Juni an gültig. Erfolgt diese Mitteilung nicht termingerecht, so wird die letzte Mitteilung stillschweigend bestätigt.

(3) Die Termine laut Absatz 2 können mit Beschluß der Landesregierung geändert werden. Der betreffende Beschluß wird im Amtsblatt der Region veröffentlicht.

Art. 6 (Anmeldung der Gäste)

(1) Für die Anmeldung der beherbergten Gäste gilt Artikel 44 des [L.G. Nr. 58/1988](#), in geltender Fassung.

Art. 7 (Überwachung)

(1) Die Tätigkeit der Überwachung steht den zuständigen Organen, im Rahmen der geltenden Gesetzgebung, zu.

Art. 8 (Beschwerden)

(1) Gegen die Maßnahmen des Bürgermeisters laut Artikel 3 kann der Betroffene innerhalb von dreißig Tagen ab Mitteilung oder Zustellung der Maßnahme bei der Landesregierung Beschwerde einlegen.

Art. 9 (Durchführungsverordnung)

(1) Mit Durchführungsverordnung werden die Voraussetzungen der für die Beherbergungstätigkeit bestimmten Räume, allfällige weitere Benennungen und Kennzeichen sowie nähere Bestimmungen zur Anwendung dieses Gesetzes festgelegt.

Art. 10 (Verzeichnis)

(1) Die Südtiroler Gemeinden führen ein Verzeichnis der in Artikel 1 genannten Beherbergungseinrichtungen, in das die Anzahl der Zimmer oder Wohnungen, die Bettenzahl und die Anzahl der Bäder oder Duschen einzutragen sind. Das Verzeichnis ist öffentlich. [🔗](#)

(2) Die Gemeinden sind verpflichtet, den örtlich zuständigen Fremdenverkehrsorganisationen eine Abschrift des Verzeichnisses zu übermitteln und die Änderungen der Angaben im Verzeichnis mitzuteilen.



Art. 11 (Verwaltungsstrafen)

6) Absatz 1 wurde ergänzt durch Art. 5 des [L.G. vom 23. Juli 2007, Nr. 6](#).

(1) Wird die in diesem Gesetz geregelte Tätigkeit nicht gemeldet, so wird die sofortige Schließung des Betriebes verfügt und eine Verwaltungsstrafe von Euro 328 bis Euro 1.306 verhängt. [7](#)

(2) Mit einer Verwaltungsstrafe von Euro 68 bis Euro 328 wird bestraft, wer: [7](#)

- a) Räume, die in der Meldung nicht angegeben sind, im Sinne von Artikel 1 verwendet,
- b) Preise anwendet, die unter den mitgeteilten und angezeigten Mindestpreisen bzw. über den mitgeteilten und angezeigten Höchstpreisen liegen,
- c) es unterläßt, die Preiskärtchen gemäß Artikel 5 auszuhängen,
- d) die Änderung oder Einstellung der Tätigkeit nicht meldet.
- e) Einstufungskennzeichen mit falschen Angaben anbringt oder eine unrichtige Einstufung verwendet, [8](#)
- f) nicht die Informationen erteilt, die für die Einstufung erforderlich sind, oder die Überprüfungen in diesem Zusammenhang nicht zuläßt. [8](#)

(2/bis) Mit einer Verwaltungsstrafe von Euro 235 bis Euro 705 wird bestraft, wer die Meldung der beherbergten Personen bzw. der Nächtigungen nicht, nur teilweise oder verspätet vornimmt. [7](#) [9](#)

(3) Im Wiederholungsfall kann darüber hinaus die Weiterführung der Tätigkeit untersagt werden.

(4) Die Ermittlung der Übertretungen dieses Gesetzes ist Aufgabe der Organe, die für die Überwachung und Kontrolle laut Artikel 7 zuständig sind.

(5) Die Strafen werden vom zuständigen Bürgermeister verhängt. Die Zahlung der Verwaltungsstrafe erfolgt über den betreffenden Schatzmeister zugunsten der Gemeinde, auf deren Gebiet die Übertretung begangen wurde. Im übrigen wird das [Landesgesetz vom 7. Jänner 1977, Nr. 9](#), in geltender Fassung, angewandt.

Art. 12 [10](#)

7) Die Beträge wurden so geändert durch Art. 1 Absatz 35 des [D.H. vom 12. Juli 2006, Nr. 34](#).

8) Die Buchstaben e) und f) wurden eingefügt durch Art. 16 des [L.G. vom 25. Jänner 2000, Nr. 2](#).

9) Absatz 2/bis wurde eingefügt durch Art. 16 des [L.G. vom 25. Jänner 2000, Nr. 2](#).

Art. 13 [11](#)

10) Aufgehoben durch Art. 16 des [L.G. vom 25. Jänner 2000, Nr. 2](#).

Art. 14 [12](#)

11) Ersetzt den Art. 44 Absatz 2 des [L.G. vom 14. Dezember 1988, Nr. 58](#).

Art. 15 (Übergangsbestimmungen)

12) Ersetzt den Art. 16 Absatz 3 des [L.G. vom 18. August 1992, Nr. 33](#).

(1) Wer bei Inkrafttreten dieses Gesetzes die darin geregelte Tätigkeit gemäß [Landesgesetz vom 15. Jänner 1982, Nr. 3](#), in geltender Fassung, ausübt, kann diese Tätigkeit weiterführen und die Meldung laut Artikel 2 unterlassen.

(2) Wer die in Artikel 1 genannte Tätigkeit ausübt, kann außerdem in den Genuß der Beiträge laut [Landesgesetz vom 6. April 1993, Nr. 8](#), kommen.

Art. 16 (Aufhebung von Rechtsvorschriften)

(1) Ab Inkrafttreten dieses Gesetzes ist das [Landesgesetz vom 15. Jänner 1982, Nr. 3](#), betreffend "Regelung der privaten Zimmervermietung", aufgehoben.

Dieses Gesetz ist im Amtsblatt der Region kundzumachen. Jeder, dem es obliegt, ist verpflichtet, es als Landesgesetz zu befolgen und für seine Befolgung zu sorgen.