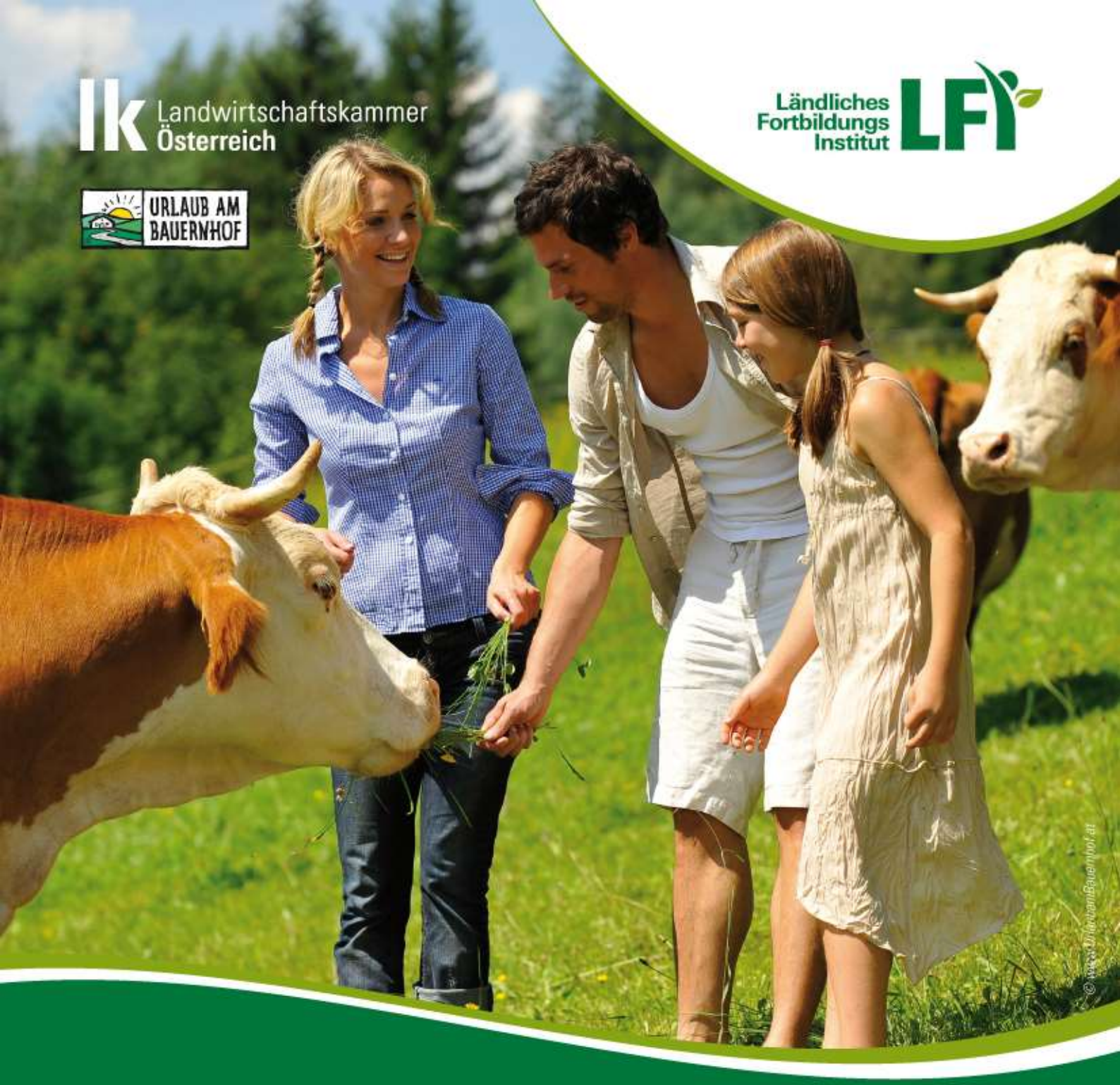


Landwirtschaftskammer Österreich

URLAUB AM BAUERNHOF

Ländliches Fortbildungs Institut LFI

Rechtliche Aspekte bei Urlaub am Bauernhof

www.lfi.at

Ihr Wissen wächst

Mit Unterstützung von Bund, Ländern und Europäischer Union

Bundesministerium Nachhaltigkeit und Tourismus

LE 14-20

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.

Impressum: Bundesweite Urlaub am Bauernhof Rechtsbroschüre

Eigentümer, Herausgeber und Verleger:
Ländliches Fortbildungsinstitut Niederösterreich
3100 St. Pölten, Wiener Straße 64, www.lfi.at

Projektgruppe:
Dipl. Päd. Ing. Maria Rettenwender, FL Ing. Verena Unterkircher AB^{in}L, Johanna Stummer, Ing. Barbara Teufel AB^{in}L, Petra Weilguny

Autoren aller Auflagen:
Mag. Hans Gföller, Landwirtschaftskammer Tirol
Mag. Andreas Graf, Landwirtschaftskammer Österreich
Mag. Elisabeth Haas, Landwirtschaftskammer Steiermark
DI Christine Haghofer, Landwirtschaftskammer Niederösterreich
Dr. Otmar Juen, Landwirtschaftskammer Tirol
Mag. Patrick Majcen, Landwirtschaftskammer Österreich
Dr. Christoph Michelic, Landwirtschaftskammer Österreich †
Mag. Anton Möslinger-Gehmayr, Landwirtschaftskammer Salzburg
Mag. Johannes Piegger, LBG Tirol Steuerberatung
Dr. Stefan Pichler, Landwirtschaftskammer Salzburg
Mag. Dr. Gerhard Putz, Landwirtschaftskammer Steiermark
Mag. Bernadette Reichl, Landwirtschaftskammer Salzburg, 2018 selbstständig
Mag. Martina Schauer, Landwirtschaftskammer Niederösterreich
Dr. Franz Staudinger, Landwirtschaftskammer Oberösterreich
Dr. Wolfgang Stock, selbstständiger Jurist
Dr. Heinz Wilfinger, Landwirtschaftskammer Niederösterreich

Fotocredits:
www.UrlaubamBauernhof.at, Ländliches Fortbildungsinstitut Niederösterreich, BMNT / Paul Gruber (S.3), LKÖ / APA / Ludwig Schedl (S.3)

Produktion:
G&L Werbe und Verlags GmbH, Kundmanngasse 33/8, 1030 Wien, www.gul.at

Druck:
AV+Astoria Druckzentrum Wien

Hinweis:
Alle Inhalte vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.
Alle Angaben in dieser Broschüre erfolgen trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr, jegliche Haftung für eventuelle fehlerhafte Angaben und deren Folgen des Herausgebers und der Autoren ist ausgeschlossen. Alle Rechte vorbehalten. Kein Teil der Unterlage darf in irgendeiner Form ohne Genehmigung des Herausgebers und der Autoren reproduziert oder unter Verwendung elektronischer Systeme verarbeitet, vervielfältigt oder verbreitet werden.
Hinweis im Sinne des Gleichbehandlungsgesetzes: Aufgrund der leichteren Lesbarkeit sind die verwendeten Begriffe und Bezeichnungen zum Teil nur in einer geschlechtsspezifischen Form ausgeführt, stehen aber für beide Geschlechter.

3. überarbeitete und erweiterte Auflage März 2019

Vorwort



Gemeinsam erfolgreich

Die kleinbäuerliche Struktur zählt zu den zentralen Merkmalen der heimischen Landwirtschaft. Lebensmittel aus Österreich werden weltweit hoch geschätzt, ebenso wie unsere einzigartige Kulturlandschaft. So bieten unsere bäuerlichen Familienbetriebe der Tourismusbranche eine wichtige Grundlage – und umgekehrt: Urlaub am Bauernhof ist vor allem für kleinere landwirtschaftliche Betriebe häufig ein zweites oder drittes Standbein, das es Bäuerinnen und Bauern ermöglicht, selbständig und am Hof zu bleiben. Österreichweit bieten 9.900 Bauernhöfe rund 114.000 Gästebetten in Zimmern oder Ferienwohnungen an. Auf diese Weise werden gut 23.000 Arbeitsplätze geschaffen oder abgesichert, viele davon für Frauen.

Es ist mir ein persönliches Anliegen, die Zusammenarbeit im Agrar- und Tourismussektor weiter zu verstärken. Nicht nur in der Landwirtschaft, auch im Tourismus folgen wir seit Jahren einer konsequenten Qualitätsstrategie: Anstelle von reinen Kapazitätserweiterungen setzen wir auf Qualitätssteigerungen in sämtlichen Bereichen. Urlaub am Bauernhof Betriebe gelten als vorbildliches Beispiel – sie sind stets darauf bedacht, ihr Angebot zu optimieren.

In der vorliegenden, neu aufgelegten Broschüre werden die wichtigsten rechtlichen Rahmenbedingungen übersichtlich zusammengefasst. Ich danke allen, die zum Gelingen dieser Publikation beigetragen haben und wünsche unseren Betriebsleiterinnen und Betriebsleitern weiterhin viel Erfolg!

ELISABETH KÖSTINGER
Bundesministerin für Nachhaltigkeit
und Tourismus



Urlaub am Bauernhof: Wissen erleben

„Urlaub am Bauernhof“ baut glaubwürdig und vertrauensvoll die Brücke zwischen Landwirtschaft und Gesellschaft. Gäste wollen wissen, wie der Hof, auf dem sie sich erholen, bewirtschaftet wird. Es interessiert sie, wie oft die Kuh gemolken wird und sie wollen erfahren, wie das Futter vom Feld in den Stall kommt. Auf diese Weise erleben, sehen, ja spüren die Urlauberfamilien, was es bedeutet, unter freiem Himmel, in und mit der Natur zu arbeiten. „Urlaub am Bauernhof“ erzeugt eine positive, realistische Einstellung zur Landwirtschaft. Und mit diesen echten und ungekünstelten Erlebnissen entsteht auch Wissen. Mit einem Wort: „Urlaub am Bauernhof“ schafft erlebtes Wissen.

Ich möchte die Gelegenheit nützen, Ihnen „Dankeschön“ zu sagen für Ihre Bereitschaft, Ihren Hof transparent zu führen. Denn auf einem Urlaubsbauernhof bleibt sicherlich keine Ecke unentdeckt. Und ich danke Ihnen für Ihren wertvollen Beitrag, Ihren Gästen, und damit der Gesellschaft die Landwirtschaft so zu präsentieren, wie sie tagtäglich stattfindet.

Mit dieser Broschüre unterstützen wir die bäuerlichen Vermietungsbetriebe in ihrem Bemühen, noch professioneller zu werden. Ergänzend dazu bieten die Beraterinnen und Berater unserer Landwirtschaftskammern persönliche, betriebsspezifische Beratung an.

Ich wünsche Ihnen nicht nur den notwendigen wirtschaftlichen Erfolg, sondern vor allem viele wunderschöne Erlebnisse mit Ihren Gästen.

JOSEF MOOSBRUGGER
Präsident, Landwirtschaftskammer Österreich

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtliche Rahmenbedingungen der Beherbergung - Gewerberecht 6
   1.1 Privatzimmervermietung 6
   1.2 Ferienwohnung (Appartement) 7
   1.3 Gewerblicher Beherbergungsbetrieb 8
   1.4 Tourismus-Ländergesetze für Beherberger 8
2. Umstieg ins Gewerbe, Professionalisierung im Tourismus für bäuerliche Vermieter 8
   2.1 Land- und Forstwirt mit gewerblicher Vermietung 8
   2.2 Land- und Forstwirt mit landwirtschaftlicher Nebentätigkeit 14
   2.3 Land- und Forstwirt mit Ferienwohnungen 16
3. Raumordnung, Baurecht, alternative Beherbergungsformen 19
   3.1 Privatzimmervermietung in der Raumordnung 19
   3.2 Baurecht 21
   3.3 Alternative Beherbergungsformen 23
4. Vertragsrecht 25
5. Privatunterricht, Verabreichung, Seminarbauernhof, Schule am Bauernhof 27
6. Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Hotellerie (AGBH) 31
7. Reiserücktritt-Storno 38
8. E-Commerce, W-LAN 38
9. Fernabsatz und Pauschalreisen 39
   9.1 Anbieten von Waren und Dienstleistungen über Fernabsatz 39
   9.2 Pauschalreiserecht 41
10. Datenschutz 43
   10.1 Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung 43
   10.2 Grundsätze für jede Datenverarbeitung 44
   10.3 Auftragsverarbeitung 45
   10.4 Informationspflichten bei der Datenerhebung 45
   10.5 Verzeichnis von Verarbeitungstätigkeiten 46
   10.6 Technisch-organisatorische Maßnahmen zur Sicherheit der Daten 47
   10.7 Rechte der Betroffenen 47
11. Bewertungsplattformen – Umgang mit schlechten Bewertungen 48
12. Haftung – Schadenersatz – Versicherung 49
13. Verkehrssicherungspflicht; Haftung für Bauwerk, Weg, Tiere 53
14. Barrierefreiheit 55
15. Eltern haften für ihre Kinder – Freizeichnungsklauseln 56
16. Wegehalterhaftung 57
17. Verleih, Vermietung von Pferden oder Fahrrädern sowie Haftungsfragen 60
18. Lebensmittelrecht, Trinkwasser, Hygiene, Allergene, Kennzeichnung 64

19. Spielplatz 68
19.1 Grundsätzliches 68
19.2 Planung, Anlage und Sicherheitsmanagement 69
19.3 Wichtige Normen 70
19.4 Vorgaben für einzelne Spielgeräte 70
19.5 Inspektion, Wartung und Reparatur 73
20. Gesundheitsrecht 73
20.1 Beschreibung des Angebots 73
20.2 Eigene Angebote – Grundsätzliches 76
20.3 Anlagenbezogene Gesundheitsangebote 76
20.4 Personenbezogene Gesundheitsangebote 77
20.5 Der Bauernhof als Kuranstalt? 79
21. Baden und Wellnessen am Bauernhof – Rechtliche Bestimmungen 80
21.1 Allgemeines 80
21.2 Kleinbadeteiche 81
21.3 See-, Bach- oder Flussbäder 82
21.4 Regenwasserduschen 83
21.5 Weitere badeähnliche Angebote 83
21.6 Checkliste für Badeanlagen aller Art 84
22. Kutschenfahrten / Schlittenfahrten 85
23. Wander-, Berg- und Schiführer, Wissensvermittler 86
23.1 Möglichkeiten, Naturvermittlungstätigkeiten auszuüben 86
23.2 Berg-, Schi- und Wanderführungen in den einzelnen Bundesländern 89
24. AKM und Urheberrecht 89
25. Bildrechte 91
26. Rundfunk- und Fernsehgebühren 92
27. Steuern 93
27.1 Einkommensteuer 93
27.2 Umsatzsteuer 95
27.3 Belegerteilungspflicht, Registrierkassenpflicht, Rechnungslegung: 97
28. Bäuerliche Sozialversicherung – Beitragspflicht 101
29. Weitere Informationen finden Sie auf folgenden Internet-Seiten 103

1. Rechtliche Rahmenbedingungen der Beherbergung – Gewerberecht

Verfasst Dr. Christoph Michelic, überarbeitet Mag. Patrick Majcen

1.1 Privatzimmervermietung

Die Gewerbeordnung 1994 BGBl. 194/1994 idgF (GewO) gilt grundsätzlich für alle gewerbsmäßig ausgeübten und nicht gesetzlich verbotenen Tätigkeiten. Als gewerbsmäßig ausgeübt gelten Tätigkeiten, wenn sie selbständig, regelmäßig und in der Absicht betrieben werden, daraus einen Ertrag oder wirtschaftlichen Vorteil zu erzielen. Der § 2 nimmt zahlreiche Tätigkeiten vom Geltungsbereich aus, darunter bekanntlich die Land- und Forstwirtschaft, die Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft, den Buschenschank aber auch andere Tätigkeiten, wie die der Ärzte, Banken oder Rechtsanwälte. Eine weitere wichtige Ausnahme sind die sogenannten häuslichen Nebenbeschäftigungen.

Aufgrund des Bundesverfassungsgesetzes BGBl. 444 aus 1974 ist die Privatzimmervermietung, „die durch die Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von nicht mehr als 10 Fremdenbetten“, ebenfalls von der GewO ausgenommen.

Berechtigungsumfang

- **Beherbergung:** Das Gesetz erlaubt die Bereitstellung von max. 10 Fremdenbetten.
- **Verköstigung:** Der Verfassungsgerichtshof stellt in der Entscheidung Slg. 7074/1973 klar, dass „die Verabreichung von Speisen (ohne Auswahlmöglichkeit, zu im Voraus bestimmten Zeiten), von nichtalkoholischen Getränken und von im landwirtschaftlichen Betrieb des Vermieters erzeugten alkoholischen Getränken“ an die beherbergten Fremden von der Ausnahme umfasst ist. Die Verabreichung von Speisen soll also nicht wie in einem Gasthaus (Speisekarte) erfolgen, sondern eher wie in einer Familie. Eine genauere Festlegung des erlaubten Umfanges kann in entsprechenden Landesgesetzen, den Privatzimmervermietungsgesetzen, festgelegt sein.
- **Nebenleistungen:** Die Zurverfügungstellung eines Fernsehzimmers, Aufenthaltsraumes, Kinderspielplatzes, Mitbenützung einer Sauna oder Fitnessraumes ist gestattet, wobei besonderer Augenmerk auf Hygiene, Wartung der Geräte, bewegungsphysiologische Anforderungen zu legen ist und einschlägige Vorschriften zu beachten sind.

Voraussetzungen

Ausgenommen von der GewO ist „die nach ihrer Eigenart und ihrer Betriebsweise in die Gruppe der häuslichen Nebenbeschäftigung fallenden und durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes betriebenen Erwerbszweige“. Diese Ausnahme gilt im Unterschied zur Land- und Forstwirtschaft und deren Nebengewerbe somit für alle, d.h. sie kann auch von Nichtlandwirten in Anspruch genommen werden. Ein Hauptanwendungsbereich dieser Ausnahmeregelung ist eben die Privatzimmervermietung, im bäuerlichen Bereich der „Urlaub auf dem Bauernhof“.

Abgrenzung zum Gewerbebetrieb
Wesentlich für die Abgrenzung zum Gewerbebetrieb sind vor allem die Umstände sowie das Ausmaß der Tätigkeit. Folgende Punkte sind dabei zu prüfen, wobei beide Kriterien zutreffen müssen:

- **„Häusliche Nebenbeschäftigung“:** Sie liegt dann vor, wenn es sich um eine im Vergleich zu den anderen häuslichen Tätigkeiten dem Umfang nach untergeordnete Erwerbstätigkeit handelt. Dabei sind alle im Rahmen der häuslichen Nebenbeschäftigung vorgenommenen Tätigkeiten als Einheit zu sehen und müssen den gesetzlichen Voraussetzungen entsprechen. Vergleichsmaßstab für die Unterordnung sind die anderen häuslichen Tätigkeiten, wobei eine Durchschnittsbetrachtung vorgenommen wird. Als Kriterium, ob die häusliche Nebenbeschäftigung gegenüber der Haushaltsführung bzw der Hauswirtschaft eines landwirtschaftlichen Betriebes untergeordnet ist, wird insbesondere ein Vergleich der Arbeitszeiten in Betracht kommen. Das Merkmal, dass die Beschäftigung eine „häusliche“ zu sein hat, darf nicht zu eng ausgelegt werden: Es ist gegeben, wenn die Vermietung im eigenen Haus ausgeübt wird und es sich um Räume handelt, die dem Wohnbedürfnis des Vermieters oder dessen Hausgenossen dienen oder gedient haben. Es muss sich also bei den vermieteten Räumlichkeiten nicht direkt um Teile der eigenen Wohnung handeln.
- **„Gewöhnliche Mitglieder des eigenen Hausstandes**“: Unter diesen Begriff fallen die im Haushalt wohnenden Familienmitglieder. Es sind aber auch jene Personen dazu zu rechnen, die ständig dem Haushalt der Familie angehören wie zB eine Hausgehilfin oder eine Bedienerin, die eine Hausgehilfin ersetzt. Nicht dazu zählen hingegen Personen, die nur zur Vornahme bestimmter haushaltsfremder Arbeiten beschäftigt werden.
- **Wichtig ist auch**, dass das äußere Erscheinungsbild nicht dem eines gewerblichen Beherbergungsbetriebes entspricht, sondern es muss noch klar das Bild einer Landwirtschaft gegeben sein.

1.2 Ferienwohnung (Appartement)

Eine eigene, von der GewO ausgenommene, Beherbergungsform ist die (bloße) Raumvermietung wie zB von Ferienwohnungen (Appartements). Diese liegt jedenfalls vor, wenn nur Leistungen erbracht werden, wie sie auch der Eigentümer eines Mietshauses üblicherweise erbringt. Darüber hinaus liegen in einzelnen Bundesländern Regelungen zur Abgrenzung zwischen Raumvermietung und gewerblicher Beherbergung vor. In der Regel sind dabei folgende Kriterien zu beachten:

Als mit dem Charakter einer bloßen Wohnraumüberlassung grundsätzlich vereinbar werden folgende Tätigkeiten angesehen:

- Bereitstellung von Tisch-, Bett- und Toilettewäsche,
- Bereitstellung von Geschirr, Besteck, Radio, Fernsehen und Telefon,
- Bereitstellung von Zusatzräumen und -angeboten, die ihrer Art und Größe nach auch in einem Privathaushalt üblich sind (zB Spielplatz)
- Erhaltungsservice und Endreinigung durch den Vermieter,
- Bewerbung der Ferienwohnung in Katalogen, im Web und sonstigen Tourismusmedien.

Darüber hinaus gehende Leistungen, insbesondere nachstehende Tätigkeiten, sind unzulässig:

- Verabreichung von Speisen und Ausschank von Getränken jeder Art.

- Tägliche Reinigung der Zimmer; Zimmerservice
- Bereitstellung nicht haushaltsüblicher Einrichtungen wie zB eines Hallenbades, Tennisplatzes, Squashcourts oder einer Kegelbahn,
- Einrichtung eines Rezeptionsdienstes.

Es erfolgt an und für sich keine Anrechnung auf die Bettenanzahl von max. 10 Betten der Privatzimmervermietung, d.h. Ferienwohnungen und Privatzimmervermietung sind getrennt zu sehen. Allerdings gibt es in einzelnen Bundesländern Regelungen, wonach in Summe eine gewisse Bettenanzahl nicht überschritten werden darf, um insgesamt den Charakter eines nicht gewerbsmäßigen Beherbergungsbetriebes aufrecht zu erhalten.

1.3 Gewerblicher Beherbergungsbetrieb

Wenn die unter 1.1 oder 1.2 angeführten Bedingungen zur Ausnahme aus der GewO nicht eingehalten werden (können), ist ein Gewerbe anzumelden. Die gewerbliche Zimmervermietung stellt das Gastgewerbe in der Betriebsform der Beherbergung von Gästen dar, und ist entweder als reglementiertes Gewerbe (mit Befähigungsnachweis) oder als freies Gewerbe anzumelden. Bei Vorliegen geringen Umfangs folgender Art genügt die Anmeldung eines freien Gewerbes: Schutzhütte, Frühstückspension mit max. 10 Fremdenbetten, Imbissstand (Würstel-/Kebab-Bude) mit max. 8 Verabreichungsplätzen.

1.4 Tourismus-Ländergesetze für Beherberger

Folgende Tourismus-Ländergesetze könnten für Beherberger relevant sein	
Burgenland	Burgenländisches Tourismusgesetz 2014
Kärnten	Kärntner Tourismusabgabengesetz Kärntner Tourismusgesetz
Niederösterreich	NÖ Tourismusgesetz 2010
Oberösterreich	OÖ Tourismusgesetz 2018
Salzburg	Salzburger Tourismusgesetz 2003 Salzburger Ortstaxengesetz 2012
Steiermark	Steiermärkisches Tourismusgesetz 1992
Tirol	Tiroler Tourismusgesetz 2006 Tiroler Privatzimmervermietungsgesetz
Vorarlberg	Tourismusgesetz

2. Umstieg ins Gewerbe, Professionalisierung im Tourismus für bäuerliche Vermieter

Verfasst Mag. Johannes Piegger

In der Betriebsentwicklung sieht sich jeder Betrieb mit Rahmenbedingungen konfrontiert, die oft als unüberwindbare Grenzen wahrgenommen werden. Ausgehend von einem gewerblichen Beherbergungsbetrieb werden im folgendem Beitrag die Unterschiede in den Bereichen der Gewerbeordnung, im Steuerrecht und der Sozialversicherung an Hand von Beispielen aufgezeigt.

2.1 Land- und Forstwirt mit gewerblicher Vermietung

Land- und forstwirtschaftlicher Betrieb:
Pauschalierte Gewinnermittlung, Umsatzsteuerpauschalierung
Einheitswert: 10.500 €
Beiträge SVA d. Bauern (2018): 6.748 € / Jahr (alleinige Betriebsführung)

Urlaub am Bauernhof / Vermietung:
Betriebsart: gewerbliche Beherbergung (wird nur in der Sommersaison betrieben)
Anzahl der Zimmer: 5
Anzahl der Betten: 18
Leistungen: Beherbergung, Frühstück, tägliche Reinigung der Zimmer
Einnahmen (Brutto): 61.050 € / Jahr (Netto: 55.500 €, davon 15.000 € Bareinnahmen)
Laufende Ausgaben (Brutto): 28.730 € / Jahr (Netto: 24.000 €)
Fixkosten: 15.800 € / Jahr

Gewerberecht:
Wer einen Beherbergungsbetrieb mit mehr als 10 Betten führt, in dem Frühstück verabreicht wird und die Zimmer täglich gereinigt werden, muss über eine Gewerbeberechtigung für das Gastgewerbe (§ 111 Abs. 1 Z 1 GewO 1994) verfügen. Da das Gastgewerbe zu den reglementierten Gewerben gehört, ist ein Befähigungsnachweis gemäß der Gastgewerbe-Verordnung (BGBl II Nr. 51/2003, https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20002443) erforderlich. Wenn keine gastgewerbliche oder touristische Ausbildung nachgewiesen werden kann, bleibt die Möglichkeit der Feststellung einer individuellen Befähigung („Nachsicht“) durch die Bezirkshauptmannschaft oder die Bestellung eines gewerberechtlichen Geschäftsführers. Dieser muss zumindest 20 Stunden im Betrieb angemeldet sein. Ein Gewerbe ist grundsätzlich bei der zuständigen Bezirkshauptmannschaft (oder dem Magistrat) anzumelden. Auf Grund der Genehmigungsfreistellungs-Verordnung (i.d.F. BGBl. II Nr. 172/2018, https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20009134) sind Beherbergungsbetriebe in denen nur Frühstück oder kleine Imbisse verabreicht werden und über höchstens 30 Betten verfügen, von der Betriebsanlagengenehmigungspflicht ausgenommen.

Umsatzsteuer:
Der Gesamtumsatz des Unternehmers (Gewerbebetrieb: 55.000 € Netto, Land- und Forstwirtschaft 15.750 € geschätzt mit dem 1,5-facher Einheitswert; Gesamt: 70.750 € / Jahr) liegt über der Kleinunternehmergrenze von 30.000 € Netto. Die Kleinunternehmerbefreiung ist daher nicht anwendbar. Die Einnahmen aus der gewerblichen Beherbergung unterliegen dem Umsatzsteuersatz von 10 % (seit 1.11.2018). Für die Ausgaben, die mit der Beherbergung in Zusammenhang stehen, steht ein Vorsteuerabzug zu. Gegebenenfalls sind Privatanteile bei den Ausgaben zu berücksichtigen.

Umsatzsteuer (vereinfachte Darstellung):

Einnahmen (Brutto)	Ausgaben (Brutto)	USt-Satz	Netto	USt-Betrag
61.050		10 %	55.500	5.550
	- 18.000	20 %	-15.000	- 3.000
	- 8.800	10 %	- 8.000	- 800
	- 1.130	13 %	- 1.000	-130
			Zahllast (laufender Betrieb)	1.340

Neben der Umsatzsteuer (=Vorsteuer) aus den laufenden Betriebsausgaben steht dem Unternehmer auch ein Vorsteuerabzug aus Investitionen im Beherbergungsbereich zu. Am Gebäude erfolgen eine Sanierung der Fassade und ein Austausch der Fenster. Die Kosten,

die dem Gewerbebetrieb zugerechnet werden können, belaufen sich auf 30.000 € Brutto (Netto 25.000 €, USt/VSt 5.000).

Zahllast (laufender Betrieb)	1.340
Vorsteuer Investitionen	- 5.000
Gutschrift	**- 3.660**

Die Möglichkeit des Vorsteuerabzuges für Investitionen wirkt sich vor allem positiv auf die Liquidität (Zahlungsfähigkeit) des Betriebes aus.

Einkommensteuer:
Der Beispielsbetrieb erzielt pauschalierte Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft und Einkünfte aus Gewerbebetrieb, da mehr als 10 Betten vermietet werden.

Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft:

Pauschale Gewinnermittlung		**€**
Einheitswert selbstbew. Flächen	10.500	
Gewinngrundbetrag	42 %	4.410
Einkünfte landw. Nebentätigkeiten		0
abzüglich		
Schuldzinsen, Pachtzinsen		0
Ausgedingelasten		-700
Beiträge an SVA d. Bauern		-6.748
Einkünfte vor Gewinnfreibetrag		0
Gewinnfreibetrag	13 %	0
Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft		**0**

Einkünfte aus Gewerbebetrieb:

Einnahmen-/Ausgaben-Rechnung		**€ (Netto)**
Einnahmen		55.500
abzüglich		
laufende Ausgaben		- 24.000
Abschreibungen u. fixe Ausgaben		- 15.800
Beiträge an SVA d. gew. Wirtschaft (vorl. Mindestbeitragsgrundlage)		- 2.050
Einkünfte vor Gewinnfreibetrag		13.650
abzgl. Gewinnfreibetrag	-13 %	- 1.775
Einkünfte aus Gewerbebetrieb		**11.875**

Es besteht auch die Möglichkeit, den Gewinn nach der Gastgewerbepauschalierungs-Verordnung (https://findok.bmf.gv.at/findok?execution=e100000s1&segmentId=254ef4a3-b568-4525-a72a-b738bc5ed593) zu ermitteln, wenn eine Gewerbeberechtigung für das Gastgewerbe vorliegt und der Umsatz im Wirtschaftsjahr nicht über 255.000 € liegt.

Berechnung des Gesamteinkommens:

Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft		0
Einkünfte aus Gewerbebetrieb		11.875
Gesamteinkommen		**11.875**

Ohne die Berücksichtigung von Absetzbeträgen und Sonderausgaben fällt eine Einkommensteuer in der Höhe von 219 € (die ersten 11.000 € sind steuerfrei; 25 % von 875 €) an.

Einkommensteuertarif:

Tarifstufen Einkommen in Euro	Grenzsteuersatz ab 2016
11.000 und darunter	0 %
über 11.000 bis 18.000	25 %
über 18.000 bis 25.000	35 %
über 25.000 bis 31.000	35 %
über 31.000 bis 60.000	42 %
über 60.000 bis 90.000	48 %
über 90.000 bis 1.000.000	50 %
über 1.000.000	55 %

Aufzeichnungs- und Meldeverpflichtungen im Steuerrecht
Damit den abgabenrechtlichen Verpflichtungen entsprochen werden kann, müssen sowohl die Einnahmen als auch Ausgaben des Gewerbebetriebes belegmäßig nachgewiesen und aufgezeichnet werden. Laufende Einnahmen sind nach Umsatzsteuersätzen getrennt zu erfassen. Bei einem Jahresumsatz von bis zu 100.000 € ist vierteljährlich eine Umsatzsteuervoranmeldung beim zuständigen Finanzamt einzureichen und eine etwaige Umsatzvorauszahlung bis zum 15. des zweitfolgenden Monats zu entrichten.

Da die Bareinnahmen mehr als 7.500 € / Jahr betragen ist eine elektronische Registrierkasse zu führen.

Nach Ablauf des Kalenderjahres sind bis zum 30. Juni des Folgejahres die Einkommensteuer- und die Umsatzsteuerjahreserklärung elektronisch mittels Finanzonline beim Finanzamt einzubringen. Werden die Erklärungen in Papierform eingereicht, müssen die Erklärungen bis zum 30. April des Folgejahres an das Finanzamt übermittelt werden.

Sozialversicherung:
Gewerbetreibende sind ab der Anmeldung eines Gewerbes von der Pflichtversicherung nach dem GSVG erfasst. Innerhalb eines Monats ab Erlangung der Gewerbeberechtigung muss eine Meldung an die Sozialversicherungsanstalt der Gewerblichen Wirtschaft erstattet werden.

Beitragsgrundlage sind die Einkünfte aus Gewerbebetrieb laut dem jeweiligen Einkommensteuerbescheid zuzüglich der vorgeschriebenen Beiträge zur Kranken- und Pensionsversicherung, die gewinnmindernd bei der Ermittlung der Einkünfte angesetzt wurden.

Der **Krankenversicherung**sbeitrag (KV) beträgt grundsätzlich 7,65 % der Beitragsgrundlage. In den ersten beiden Kalenderjahren wird unabhängig vom Gewinn der Beitrag anhand der Mindestbeitragsgrundlage (2018: 438,05 € / Monat; 7,65 % von 438,08 € = 33,51 € / Monat) ermittelt. Es erfolgt keine Nachbemessung in der Krankenversicherung.

In der **Pensionsversicherung** (PV) kommt ein Beitragssatz von 18,5 % zur Anwendung. In der Pensionsversicherung gilt eine Mindestbeitragsgrundlage von 654,25 € / Monat (Wert 2018). Als Mindestbeitrag errechnet sich daraus ein monatlicher Beitrag in der Höhe von 121,04 € / Monat für das Jahr 2018.

Zu beachten ist in der KV und PV die monatliche Höchstbeitragsgrundlage von 5.985,00 € (Wert 2018). Diese kommt auch im Fall einer Mehrfachversicherung (BSVB, ASVG, etc.) zur Anwendung.
Der Beitrag zur **Selbständigenvorsorge** beträgt 1,53 % der Beitragsgrundlage (Mindestbeitragsgrundlage wie in der KV). Der Mindestbetrag beträgt daher 6,70 € / Monat für das Jahr 2018.

Der **Unfallversicherungsbeitrag** (UV) beträgt unabhängig vom Gewinn 9,60 € / Monat (Wert 2018).

Kleinunternehmerregelung
Unternehmer mit einem jährlichen Nettoumsatz von weniger als 30.000 € können von der Umsatzsteuerbefreiung für Kleinunternehmer Gebrauch machen. Für die Beurteilung, ob der Gesamtumsatz unter der Kleinunternehmergrenze liegt, sind sämtliche Umsätze des Unternehmers zu berücksichtigen. Der Umsatz aus einem pauschalierten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ist mit dem 1,5-fachen Einheitswert zu schätzen und wird für die Beurteilung, ob die Kleinuntergrenze überschritten wird, berücksichtigt.

Diesen Antrag können nur Personen stellen, die entweder

- innerhalb der letzten 60 Kalendermonate nicht mehr als 12 Kalendermonate nach dem GSVG pflichtversichert waren oder
- das 60. Lebensjahr vollendet haben oder
- das 57. Lebensjahr vollendet haben und innerhalb der letzten 5 Kalenderjahre vor der Antragstellung die oben angeführten Einkommens- und Umsatzgrenzen nicht überschritten haben.

Es ist zu beachten, dass bei Inanspruchnahme der Kleinunternehmerregelung nur ein Versicherungsschutz im Bereich der Unfallversicherung vorliegt! Es besteht keine Absicherung in der Kranken- und Pensionsversicherung.

Beispiel: Beitragsberechnung GSVG
Der Einkommensteuerbescheid wird sobald dieser rechtskräftig ist vom Finanzamt an die SVA der gewerblichen Wirtschaft übermittelt. In unserem Beispiel wurde der Beitrag vorläufig auf Grundlage der Mindestbeitragsgrundlage festgesetzt. Im Nachhinein erfolgt eine endgültige Festsetzung der Beiträge.

Einkünfte aus Gewerbebetrieb (lt. Einkommensteuerbescheid)		11.875
vorgeschriebene Kranken- und Pensionsversicherungsbeiträge		1.855
jährliche Beitragsgrundlage (endgültig)		13.730
Krankenversicherung	7,65 %	1.050
Pensionsversicherung	18,50 %	2.540
Unfallversicherung (fix)		115
Selbständigenvorsorge (keine Nachbem.)		80
Beiträge endgültig		3.785
bereits entrichtete Beiträge		-2.050
Nachzahlung		**1.735**

Siehe auch Kapitel 27.2.

Wirtschaftskammerumlage
Auf Grund der Anmeldung eines Gewerbes kommt es zur Pflichtmitgliedschaft bei der Wirtschaftskammer und damit zur Umlage- bzw. Beitragspflicht. Der Beitrag setzt sich aus einer Grundumlage, der Kammerumlage 1 (KU 1) und der Kammerumlage 2 (KU 2) zusammen.

Grundumlage
Die Grundumlage wird von der jeweiligen Fachgruppe Hotellerie im Bundesland festgesetzt. Je nach Bundesländern gibt es innerhalb der Fachgruppe Hotellerie Unterteilungen nach Betriebsart, Größe und Klassifizierung. Beispielsweise beträgt für Beherbergungsbetriebe in der Betriebsart Pension in Salzburg die Grundumlage **155,00 €** / Jahr. Einen Überblick über die aktuellen Werte erhält man unter: https://www.wko.at/service/oe/Grundumlagen.html.

Kammerumlage 1 (KU 1)
Wird aus der gewerblichen Tätigkeit ein Umsatz von mehr als 150.000 € netto jährlich erzielt, ist eine vorsteuerabhängige Umlage quartalsmäßig zu berechnen und gemeinsam mit der Umsatzsteuervorauszahlung an das Finanzamt abzuführen. Die KU 1 beträgt 0,3 % der Bemessungsgrundlage. Diese errechnet sich aus den dem Unternehmer in Rechnung gestellten Vorsteuerbeträgen zuzüglich der Einfuhrumsatzsteuer und der Erwerbsteuer abzüglich der Umsatzsteuer für den Eigenverbrauch.

Kammerumlage 2 (KU 2)
Grundsätzlich sind alle Mitglieder der Wirtschaftskammerorganisation, die Dienstnehmer beschäftigen, verpflichtet KU 2 zu bezahlen. Übersteigen allerdings die im Kalendermonat ausgezahlten Bruttolöhne nicht den Betrag von 1.460,00 €, so kann zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage dieser Betrag um 1.095,00 € reduziert werden. Für das Jahr 2018 betragen die KU 2-Sätze (Bundes- und Landeskammeranteile zusammen) für Oberösterreich 0,36%, für Vorarlberg 0,39%, für Kärnten 0,41%, für Wien und Niederösterreich 0,40%, die Steiermark 0,39%, für Salzburg 0,42%, für Burgenland 0,44% und für Tirol 0,43%.
Die KU 2 ist wie die KU 1 eine Selbstberechnungsabgabe. Sie ist monatlich zu berechnen und bis spätestens 15. des nächstfolgenden Kalendermonats an das Wohnsitz – bzw. Betriebsfinanzamt zu entrichten.

Gründungskosten
Abhängig davon, ob ein Einzelunternehmen oder eine Gesellschaft gegründet wird, fallen unterschiedlich hohe Gründungskosten an.
Die **Gewerbeanmeldung** ist nunmehr kostenlos und kann auch online über das Unternehmer-Service-Portal (www.usp.gv.at) erfolgen.
Im Zusammenhang mit der Errichtung von Gesellschaften (Personengesellschaften, Kapitalgesellschaften) fallen zusätzliche Kosten für die Vertragserrichtung an. Ein-Personen-GmbHs können über das Unternehmer-Service-Portal online gegründet werden, wenn eine Handy-Signatur vorhanden ist und die Einzahlung der Hälfte des Stammkapitals (17.500 € bzw. 5.000 € bei Inanspruchnahme des Gründungsprivilegs) von einem Kreditinstitut bestätigt ist.

Förderungen
Im Zusammenhang mit der Neugründung und Übertragung von Betrieben sieht das Neugründungs-Förderungsgesetz Befreiungen von Gebühren und Abgaben vor. Vorraussetzung für die Begünstigungen nach dem Neugründungsförderungsgesetz ist, dass die gesetzliche Interessenvertretung (Wirtschaftskammer) die Inanspruchnahme einer Beratung bestätigt.
Im Zuge der Gründung sollte auf jeden Fall das Beratungsangebot des Gründerservices der Wirtschaftskammer genutzt werden.

2.2 Land- und Forstwirt mit landwirtschaftlicher Nebentätigkeit

Land- und forstwirtschaftlicher Betrieb:
Pauschalierte Gewinnermittlung, Umsatzsteuerpauschalierung
Eigentumsverhältnisse: Miteigentum der Ehegatten (50:50)
Einheitswert der selbstbewirtschafteten Fläche: 16.300,00 €
Beiträge SVA d. Bauern (2018): gemeinsame Betriebsführung durch Ehegatten

- aus dem Einheitswert: 8.963 € / Jahr
- aus Nebentätigkeit (lt. Rechner SVB): 3.098 € / Jahr

Urlaub am Bauernhof / Vermietung:
Betriebsart: Privatzimmervermietung
Anzahl der Zimmer: 5
Anzahl der Betten: 10
Leistungen: Frühstück, tägliche Reinigung der Zimmer
Einnahmen (Brutto): 42.600 € / Jahr (davon 10.000 € Bareinnahmen)
laufende Ausgaben (Brutto): 16.900 € / Jahr
Fixkosten inkl. Abschreibung: 10.700 € / Jahr
Gewinn: 15.000 € / Jahr

Gewerberecht:
Bei der dargestellten kurzfristigen Vermietung handelt es sich um eine häusliche Nebenbeschäftigung, die keine gewerbliche Tätigkeit darstellt. Landesgesetzliche Regelungen sehen in der Regel vor, dass die Aufnahme einer Privatzimmervermietung der Gemeinde und dem örtlichen Tourismusverband gemeldet werden muss.

Umsatzsteuer:
Sofern der Unternehmer nicht auf die Umsatzsteuerpauschalierung für Land- und Forstwirte verzichtet, sind auch die Einnahmen aus der bäuerlichen Zimmervermietung von der Umsatzsteuerpauschalierung erfasst. Die pauschale Umsatzsteuer in der Höhe von 10 % (seit 1.11.2018; Beherbergung von Nichtunternehmern) bzw. 13 % (Verrechnung an Unternehmer) kann in der Rechnung ausgewiesen werden. Ein Vorsteuerabzug für die laufenden Ausgaben oder für größere Investitionen ist im Rahmen eines umsatzsteuerlich pauschalierten Betriebes nicht möglich. Ein Vorsteuerabzug für Investitionen in die bäuerliche Zimmervermietung ist nur möglich, wenn für den gesamten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb auf die Umsatzsteuerpauschalierung verzichtet wird.

Einkommensteuer:
Die Vermietung ist als landwirtschaftliche Nebentätigkeit zu qualifizieren, da die Grenze von 10 Betten nicht überschritten wird. Der Gewinn aus dieser bäuerlichen Zimmervermietung ist mittels Einnahmen-/Ausgaben-Rechnung zu ermitteln, wobei die Betriebsausgaben in der Höhe von 50 % der Betriebseinnahmen angesetzt werden können. In unserem Beispiel liegen die tatsächlichen Ausgaben und auch ein Anlageverzeichnis vor. Die Berücksichtigung der tatsächlich angefallen Betriebsausgaben ist in diesem Fall für den Unternehmer günstiger als der Ansatz der pauschalen Betriebsausgaben (50 % der Einnahmen).

Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft:

Pauschale Gewinnermittlung		**€**
Einheitswert	16.300	
Gewinngrundbetrag versus Einheitswert	42 %	6.846
Bäuerliche Zimmervermietung (Gewinn lt. Seite 14)		15.000
Zwischensumme		21.846
abzüglich		
Schuldzinsen		0
Pachtzinsen		0
Beiträge an SVA d. Bauern (incl. Nebentätigkeit)		-12.061
Einkünfte vor Gewinnfreibetrag		9.785
abzgl. Gewinnfreibetrag	13 %	- 1.272
Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft		**8.513**

Da sich der Betrieb im Miteigentum (50:50) der Ehegatten befindet und gemeinsam bewirtschaftet wird, werden die Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft auf die beiden Ehegatten im Verhältnis 50:50 aufgeteilt. Es entfallen damit jeweils 4.256,50 € auf die Bewirtschafter.

Unter der Annahme, dass keiner der beiden Partner zusätzliche Einkünfte erzielt, fällt keine Einkommensteuer an. Bei beiden sind die ersten 11.000 € Jahreseinkommen von der Einkommensteuer befreit. Auch im Fall, dass der land- und forstwirtschaftliche Betrieb (Einkünfte aus Land- u. Forstwirtschaft 8.513 €) alleine geführt wird, fällt keine Einkommensteuer an.

Aufzeichnungs- und Meldepflicht gegenüber dem Finanzamt:
Da die Bareinnahmen höher als 7.500 € / Jahr sind, sind die Einnahmen in einer elektronischen Registrierkasse zu erfassen.
Da die jährlichen Einkünfte jeweils unter 11.000 € liegen ist es nicht notwendig eine Einkommensteuerklärung beim Finanzamt abzugeben. Falls die Voraussetzungen für die Berücksichtigung des Alleinverdienerabsetzbetrages (zumindest ein Kind, für das die Familienbeihilfe bezogen wird, Einkommen des Partners unter 6.000 € / Jahr) vorliegen, kann der Alleinverdienerabsetzbetrag und ab 2019 der Kindermehrbetrag (Familienbonus) in Form einer Negativsteuer erstattet werden. Eine Einkommensteuererklärung ist auf jeden Fall einzureichen, wenn man vom Finanzamt dazu aufgefordert wird.

Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft:

Pauschale Gewinnermittlung		**€**
Einheitswert	16.300	
Gewinngrundbetrag versus Einheitswert	42 %	6.846
bäuerliche Zimmervermietung (Einnahmen abzüglich 50 % Pauschale)		21.300
Zwischensumme		28.146
abzüglich		
Schuldzinsen		0
Pachtzinsen		0
Beiträge an SVA der Bauern		-12.061
Einkünfte vor Gewinnfreibetrag		16.085
abzgl. Gewinnfreibetrag	13 %	- 2.091
Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft		**13.994**

Aufteilung der Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft auf beide Bewirtschafter: jeweils 6.997 €. Bei dieser Variante fällt ebenfalls keine Einkommensteuer an. Es ist aber zu berücksichtigen, dass der Alleinverdienerabsetzbetrag nur zusteht, wenn das Einkommen des Partners weniger als 6.000 € / Jahr beträgt.

Sozialversicherung:
Aus sozialversicherungsrechtlicher Sicht handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nebentätigkeit, die der gesonderten Beitragspflicht unterliegt. Die Aufnahme der Tätigkeit ist binnen eines Monats an die Sozialversicherungsanstalt der Bauern zu melden. Die Einnahmen in der Höhe von 42.600 € sind bis zum 30. April des Folgejahres zu melden.

Einnahmen	€	42.600 (inkl. USt.)
- Freibetrag	€	3.700
	€	38.900
- 70 % Ausgabenpauschale	€	- 27.230
Beitragsgrundlage	**€**	**11.670**
Von der Beitragsgrundlage fallen an:		
7,65 % Krankenversicherung	€	892,76
1,9 % Unfallversicherung	€	221,73
17 % Pensionsversicherungsbeitrag	€	1.983,90
Beitrag für die landwirtschaftliche Nebentätigkeit	**€**	**3.098,39**

Kleine Beitragsgrundlagen-Option:
Alternativ zur pauschalierten Berechnung der Beitragsgrundlage (70 % Ausgabenpauschale) können die Einkünfte aus der Nebentätigkeit laut Einkommensteuerbescheid (ermittelt mit den tatsächlichen Ausgaben) herangezogen werden. In unserem Beispiel betragen die Einkünfte aus der bäuerlichen Zimmervermietung 15.000 €. Dieser Betrag ist aber höher als die pauschal ermittelte Beitragsgrundlage in der Höhe von 11.670 €. Eine kleine Option ist daher nur sinnvoll, wenn der Gewinn unter diesem Wert liegt. Als Mindestbeitragsgrundlage ist aber auf jeden Fall ein Betrag von 12 mal 808,34 € (Wert 2018) = 9.700,08 € als jährliche Beitragsgrundlage zu berücksichtigen.

2.3 Land- und Forstwirt mit Ferienwohnungen

Land- und forstwirtschaftlicher Betrieb:
Pauschalierte Gewinnermittlung, Umsatzsteuerpauschalierung
Einheitswert der selbstbewirtschafteten Fläche: 17.700 €
Beiträge SVA d. Bauern (2018): alleinige Betriebsführung: 9.409 € / Jahr

Urlaub am Bauernhof / Vermietung:
Betriebsart: Ferienwohnungen
Anzahl der Ferienwohnungen: 5
Anzahl der Betten: 22
Leistungen: Raumvermietung inkl. Inventar

Einnahmen (Brutto): 49.500 € / Jahr
laufende Ausgaben (Brutto): 19.400 € / Jahr
Fixkosten inkl. Abschreibung: 11.800 € / Jahr

Gewerberecht:
Eine reine Vermietung von Wohnräumen zum Gebrauch samt Inventar ist laut ständiger Judikatur der Höchstgerichte vom Anwendungsbereich der Gewerbeordnung ausgenommen. Dabei darf grundsätzlich nur der Wohnraum für Wohnzwecke zur Verfügung gestellt werden. Ob eine gewerbsmäßige Fremdenbeherbergung anzunehmen ist, ist unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalles zu beantworten. Nach Ansicht des Verwaltungsgerichtshofes (Zl. 2008/06/0200) liegt eine gewerbliche Beherbergung vor, wenn gleichzeitig mit der zur Verfügung Stellung von Wohnraum damit üblicherweise im Zusammenhang stehende Dienstleistungen erbracht werden. Die aktuelle Rechtsprechung der Höchstgerichte zeigt eine Tendenz zur Beurteilung als gewerbliche Beherbergung, wenn Ferienwohnungen bzw. Appartements mit insgesamt mehr als 10 Betten vermietet werden und Dienstleistungen angeboten werden. Die Verwaltungspraxis, die teilweise auf bundesländerspezifischen Erlässen beruht, zeigt ein stark differenziertes Bild.

Im dargelegten Beispiel werden keine Dienstleistungen erbracht, die über eine Raumvermietung hinausgehen. Es liegt daher keine gewerbliche Tätigkeit vor. Es besteht keine Meldepflicht gegenüber der Gewerbebehörde.

Umsatzsteuer:
Im dargestellten Beispiel liegt der jährliche Umsatz über 30.000 € und damit liegt Umsatzsteuerpflicht vor. Es ergeben sich die gleichen steuerrechtlichen Folgen wie im Beispiel „Gewerbliche Vermietung“.

Umsatzsteuer (vereinfachte Darstellung)

Einnahmen (Brutto)	Ausgaben (Brutto)	USt-Satz	Netto	USt-Betrag
49.500		10 %	45.000	4.500
	- 14.400	20 %	- 12.000	- 2.400
	- 4.000	10 %	- 3.636	- 367
	- 1.000	13 %	- 885	- 115
			Zahllast (laufender Betrieb)	**1.618**

Neben der Umsatzsteuer aus den laufenden Betriebsausgaben steht dem Unternehmer auch ein Vorsteuerabzug aus Investitionen im Vermietungsbereich zu. Am Gebäude erfolgen eine Sanierung der Fassade und der Tausch der Fenster. Die Kosten, die der Ferienwohnungsvermietung zugerechnet werden können, belaufen sich auf 30.000 € Brutto (Netto 25.000 €, VSt 5.000 €).

Zahllast (laufender Betrieb)	1.618
Vorsteuer Investitionen	- 5.000
Gutschrift	**- 3.382**

Einkommensteuer:
Es liegen in diesem Fall sowohl Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft (pauschaliert) als auch Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung vor. Die Vermietung von bis zu 5 Appartements mit Kochgelegenheit führt zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.

Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft

Pauschale Gewinnermittlung		**€**
Einheitswert	17.700	
Gewinngrundbetrag vom Einheitswert	42 %	7.434
Landw. Nebentätigkeiten / -Betriebe		0
Zwischensumme		7.434
abzüglich		
Schuldzinsen		0
Pachtzinsen		0
Beiträge an SVA d. Bauern		- 9.409
Einkünfte vor Gewinnfreibetrag		0
abzgl. Gewinnfreibetrag	13 %	- 0
Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft		0

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung

Überschussrechnung		**€ (Netto)**
Einnahmen		45.000
abzüglich		
laufende Ausgaben		- 16.521
Abschreibungen und fixe Ausgaben		- 11.800
Einkünfte Vermietung und Verpachtung		16.671

Berechnung des Gesamteinkommens:

Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft		0
Einkünfte Vermietung und Verpachtung		16.671
Gesamteinkommen		16.671

Ohne die Berücksichtigung von Absetzbeträgen fällt eine Einkommensteuer in der Höhe von 1.420 € (die ersten 11.000 € sind steuerfrei; 25 % von 5.679 €) an.

Aufzeichnungs- und Meldeverpflichtungen im Steuerrecht

Es besteht eine Verpflichtung zur Abgabe der Umsatzsteuervoranmeldungen (vierteljährlich) und der Einkommen- und Umsatzsteuerjahreserklärung (siehe Beispiel Gewerbebetrieb). Im Unterschied zu einer gewerblichen Vermietung oder der landwirtschaftlichen Nebentätigkeit ist keine Registrierkasse zu führen. Für Bareinnahmen müssen aber Belege ausgestellt werden. Anstelle der tatsächlichen Ausgaben kann bei einer kurzfristigen Vermietung von Appartements mit Kochgelegenheit eine Ausgabenpauschale von 30 % der Einnahmen herangezogen werden.

Sozialversicherung:

Da in diesem Beispiel weder eine gewerbliche Tätigkeit und noch eine landwirtschaftliche Nebentätigkeit vorliegen, ist keine Beitragspflicht für die Einkünfte aus Vermietung der Ferienwohnungen gegeben.

3. Raumordnung, Baurecht, alternative Beherbergungsformen

Verfasst Mag. Hans Gföller

3.1 Privatzimmervermietung in der Raumordnung

Allgemeines
Mit dem Erkenntnis vom 23.06.1954, Gzl. K II/2/54/15, hat der Verfassungsgerichtshof festgestellt, dass „die planmäßige und vorausschauende Gesamtgestaltung eines bestimmten Gebietes in Bezug auf seine Verbauung, insbesondere für Wohn- und Industriezwecke einerseits und für die Erhaltung von im wesentlichen unbebauten Flächen andererseits nach Artikel 15 Absatz 1 Bundes-Verfassungsgesetz in der Fassung von 1929 in Gesetzgebung und Vollziehung insoweit Landessache, als nicht etwa einzelne dieser planenden Maßnahmen, wie im Besonderen solche auf den Gebieten des Eisenbahnwesens, des Bergwesens, des Forstwesens und des Wasserrechtes, nach Artikel 10 bis 12 Bundes-Verfassungsgesetz in der Fassung von 1929 der Gesetzgebung oder auch der Vollziehung des Bundes ausdrücklich vorbehalten sind.“ Mit diesem sogenannten Kompetenzfeststellungserkenntnis hat der Verfassungsgerichtshof nicht nur die Kompetenzverteilung zwischen dem Bund und den Ländern klar gestellt, sondern auch die bis dahin der Bundesverfassung unbekannten Begriffe der Landesplanung und der Raumordnung näher erläutert.

Landesplanung bzw. überörtliche Raumordnung ist demzufolge die planmäßige und vorausschauende Gesamtgestaltung des Landesgebietes in Bezug auf seine Verbauung, insbesondere für Wohn- und Industriezwecke einerseits und für die Erhaltung von im Wesentlichen unbebauten Flächen andererseits. Raumordnung dient der geordneten und nachhaltigen räumlichen Entwicklung, welche die Interessen der Wirtschaft und Industrie, Siedlungspolitik, Umwelt sowie Landwirtschaft zu berücksichtigen hat.

Das Bauwesen (Raumordnung und Baurecht) fällt nach der österreichischen Bundesverfassung somit in die Gesetzgebungskompetenz der Bundesländer. Die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Errichten von (landwirtschaftlichen) Wohn- und Wirtschaftsgebäuden sind daher von Bundesland zu Bundesland unterschiedlich.

In den Raumordnungs- bzw. Raumplanungsgesetzen der Bundesländer ist detailliert festgelegt, welche Gebäude im Freiland bzw. Grünland, im Bauland oder auf Sonderflächen errichtet werden dürfen.

Die Übereinstimmung eines Bauvorhabens mit den Bestimmungen der örtlichen Raumordnung wie Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan ist eine Grundvoraussetzung für die Baugenehmigung. Ohne eine entsprechende Festlegung bzw. Widmung muss ein Bauvorhaben von der Behörde abgewiesen werden.

Bei jedem Bauvorhaben ist daher zuerst zu überprüfen, ob der vorgesehene Bauplatz für das geplante Bauvorhaben auch die entsprechende Widmung bzw. Festlegung aufweist. Die zuständige Landwirtschaftskammer unterstützt gerne bei der Überprüfung und hinterfragt auch Nutzungsmöglichkeiten.

Bis vor wenigen Jahrzehnten konnten Hofstellen noch im Freiland bzw. Grünland errichtet werden. Mit der Entwicklung neuer Raumordnungs- bzw. Raumplanungsgesetzen in den Bundesländern bedarf heutzutage der **Neubau der meisten landwirtschaftlichen Gebäude**

einer eigenen Widmungskategorie (je nach Bundesland als besondere Grünland- oder Sonderflächenwidmung bezeichnet).

Dem Bauverfahren vorgelagert ist in diesen Fällen daher ein **Widmungsverfahren** mit dem Gemeinderat als zuständigem Organ für die Beschlussfassung und der Landesregierung für die aufsichtsbehördliche Genehmigung.

Entspricht die Widmung nicht, muss um eine passende Widmung bei der Gemeinde angesucht werden. Im Gegensatz zum Bauverfahren hat der Widmungswerber im Verfahren zur Änderung des Entwicklungskonzeptes bzw. des Flächenwidmungsplanes keine Parteistellung. Gegen einen ablehnenden Beschluss des Gemeinderates ist in nahezu allen Bundesländern kein Rechtsbehelf möglich (Ausnahme Vorarlberg).

Privatzimmervermietung im Bauland
Im Kapitel „Gewerberecht“ wurde festgehalten, dass die Privatzimmervermietung, als die durch die Mitglieder des eigenen Hausstandes als häusliche Nebenbeschäftigung ausgeübte Vermietung von nicht mehr als 10 Fremdenbetten, von der GewO ausgenommen ist.
Die Privatzimmervermietung ist demnach eine nicht gewerbliche Wohnnutzung eines Gebäudes und ist im Bauland zulässig.

Privatzimmervermietung im Grünland/Freiland
Alle nicht als Bauland, Verkehrsflächen, Vorbehaltsflächen und Sonderfläche gewidmeten Grundstücke sind im Flächenwidmungsplan als Grünland bzw. Freiland ausgewiesen.

Die Privatzimmervermietung ist eine nicht gewerbliche Wohnnutzung eines Gebäudes und ist im Grünland / Freiland zulässig. Zu beachten sind dabei allerdings etwaige Größenbeschränkungen der Wohnnutzflächen von landwirtschaftlichen Wohngebäuden im Grünland / Freiland in den verschiedenen Bundesländern. Folgende Raumordnungsgesetze der Bundesländer könnten für die Beherberger relevant sein:

Raumordnungsgesetze der Bundesländer	
Burgenland	Burgenländische Bauverordnung 2008 Burgenländisches Baugesetz 1997 Burgenländisches Raumplanungsgesetz
Kärnten	Kärntner Bauordnung 1996 Kärntner Raumordnungsgesetz Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 Kärntner Umweltplanungsgesetz
Niederösterreich	Niederösterreichische Bauordnung 2014 Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014
Oberösterreich	Oberösterreichische Bauordnung 1994 Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994 Oberösterreichische Betriebstypenverordnung 2016
Salzburg	Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 Baupolizeigesetz 1997 Bebauungsgrundlagengesetz
Steiermark	Steiermärkisches Baugesetz Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 Landesentwicklungsprogramm 2009
Tirol	Tiroler Bauordnung 2018 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016
Vorarlberg	Vorarlberger Baugesetz Vorarlberger Raumplanungsgesetz

3.2 Baurecht

Besteht eine für ein Bauvorhaben passende Widmung, ist ein Bauvorhaben auf die Übereinstimmung mit dem jeweiligen Baugesetz bzw. der Bauordnung des Bundeslandes zu überprüfen. Im Wesentlichen ist es Aufgabe des Planers, dafür zu sorgen, dass ein Bauvorhaben den Bestimmungen des Baugesetzes bzw. der jeweiligen Bauordnung entspricht. Zu beachten sind dabei vor allem die technischen Bauvorschriften.

Die Bauordnungen bzw. Baugesetze der Bundesländer regeln grundsätzlich, welche Bauvorhaben **bewilligungspflichtig bzw. genehmigungspflichtig, lediglich anzeigepflichtig bzw. mitteilungspflichtig** oder **gar anzeige- und bewilligungslos** sind.

Grundsätzlich hängt die Abgrenzung zwischen bewilligungspflichtigen bzw. genehmigungspflichtigen sowie anzeigepflichtigen bzw. mitteilungspflichtigen Bauvorhaben nicht unbedingt von der Größe des Projektes ab, sondern davon, ob bautechnische Kenntnisse wesentlich berührt werden oder nicht. So kann bereits bei einem kleineren Bauvorhaben die Statik eine wesentliche Rolle spielen. Demgegenüber sehen die Baugesetze bzw. Bauordnungen der Länder bei bestimmten größeren baulichen Anlagen oftmals nur eine Anzeige- bzw. Mitteilungspflicht an die Baubehörde vor. Das entscheidende Unterscheidungsmerkmal ist nicht immer die Größe, sondern die Technik bzw. die Statik, welche für ein Bauvorhaben benötigt wird.

Anzeigepflichtige/mitteilungspflichtige Bauvorhaben
Bei anzeigepflichtigen (mitteilungspflichtigen) Bauvorhaben hat der Bauwerber die zuständige Baubehörde vor Baubeginn nur schriftlich zu informieren. Der Bauwerber muss bei der zuständigen Baubehörde die Bauanzeige samt Planungsunterlagen schriftlich einreichen. Die Behörde prüft das angezeigte Bauvorhaben. Sollte sich ergeben, dass das angezeigte Bauvorhaben bewilligungspflichtig ist, so hat die Behörde dies dem Bauwerber innerhalb einer gewissen Frist mit Bescheid mitzuteilen. Ist das angezeigte Bauvorhaben nach den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften unzulässig, so hat die Baubehörde die Ausführung des Bauvorhabens zu untersagen. Folgt keine Rückäußerung durch die Baubehörde binnen einer gesetzlich bestimmten Frist, kann das Bauvorhaben – eben auch ohne Baubescheid – ausgeführt werden.

Anzeigepflichtige / mitteilungspflichtige Bauvorhaben sind beispielsweise:

- Anbringung und Änderung von untergeordneten Bauteilen bei bestehenden Gebäuden. Beispielhaft können hier Dachkapfer, Fänge, Windfänge, offene Balkone, Markisen und dergleichen, Schutzdächer und an baulichen Anlagen angebrachte Werbeeinrichtungen genannt werden. Ebenso können Freitreppen, Vordächer, Sonnenschutzlamellen und dergleichen, fassadengestaltende Bauteile, wie Gesimse, Lisenen, Rahmen und dergleichen, weiters Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen, sofern sie in die Außenhaut von baulichen Anlagen integriert sind oder einen Parallelabstand von höchstens 30 cm zur Dach- bzw. Wandhaut aufweisen, zu den untergeordneten Bauteilen gezählt werden.
- Errichtung und Änderung von ortsüblichen Städeln in Holzbauweise, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen
- Größere Renovierung von Gebäuden, sofern es sich nicht um ein bewilligungspflichtiges Bauvorhaben handelt
- Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Nebengebäuden auf Hofstellen wie Gartenlauben, Carports, Bienenhäuser in Holzbauweise oder Nebenanlagen wie allgemein zugängliche Kinderspielplätze

Nebengebäude sind Gebäude, die aufgrund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell und hinsichtlich der Größe untergeordnet und nicht für Wohnzwecke bestimmt sind, wie Garagen, Geräteschuppen, Gartenhäuschen und dergleichen. Nebenanlagen sind sonstige bauliche Anlagen, die aufgrund ihres Verwendungszweckes einem auf demselben Grundstück befindlichen Gebäude funktionell untergeordnet sind, wie Überdachungen, Stellplätze, Zufahrten und dergleichen.

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben
Bei bewilligungspflichtigen Bauvorhaben **muss** ein Antrag auf Bewilligung bei der zuständigen Behörde (Bauansuchen) gestellt werden, dem gewöhnlich eine Bauverhandlung folgt.

Bewilligungspflichtige Bauvorhaben sind beispielsweise:

- Neu-, Zu- und Umbau von Gebäuden: Unter Neubau ist grundsätzlich die Errichtung eines neuen Gebäudes zu verstehen, auch wenn nach dem Abbruch oder der Zerstörung eines Gebäudes Teile davon, wie Fundamente oder Mauern, weiterverwendet werden. Zubau ist meist die Vergrößerung eines Gebäudes durch die Herstellung neuer oder die Erweiterung bestehender Räume. Umbau ist die bauliche Änderung eines Gebäudes, durch die dessen Außenmaße nicht geändert werden und die geeignet ist, die mechanische Festigkeit und Standsicherheit, den Brandschutz, die Energieeffizienz oder das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes wesentlich zu berühren
- Sonstige Änderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse wesentlich berührt werden.
- Änderung des ursprünglichen (bewilligten) Verwendungszweckes (Nutzungsänderung): zB wenn ein Stall in Ferienwohnungen umgebaut wird. Die Änderung von vormals betrieblich (=land- und forstwirtschaftlich) genutzter Räumlichkeiten bzw. Gebäude in zukünftig Wohnräumlichkeiten zur Beherbergung im Rahmen von Urlaub am Bauernhof ist stets bewilligungs- bzw. genehmigungspflichtig.

Die Baugenehmigung ist bundesweit einheitlich beim Bürgermeister zu beantragen, der eine Bauverhandlung anberaumen kann. Nachbarn und Sachverständige sind ebenfalls Parteien in diesen Verfahren.

Das Bauverfahren endet mit einem Bescheid des Bürgermeisters. Ein ablehnender Bescheid kann – je nach Rechtslage im einzelnen Bundesland – mit Rechtsbehelf binnen einer Frist von 2 Wochen an den Gemeindevorstand oder mit Rechtsbehelf binnen einer Frist von 4 Wochen an das Landesverwaltungsgericht angefochten werden.

Anzeige- und bewilligungsfreie Bauvorhaben
Bauvorhaben die weder einer Baubewilligung noch einer Bauanzeige (-mitteilung) bedürfen, unterliegen nicht den Baugesetzen der Länder. Sie können ohne Einbindung der Baubehörde umgesetzt werden. Dies gilt insbesondere für bloße Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten sowie unwesentliche Änderungen von Bauwerken oder sonstiger Anlagen.

Anzeige- und bewilligungsfreie Bauvorhaben sind beispielsweise:

- ortsüblich errichtete Einfriedungen
- Errichtung und Änderung von Geräteschuppen, Holzschuppen und dergleichen bis zu einer gewissen Grundfläche (in einigen Bundesländern bis zu 10 m^2 und einer Höhe von 2,80 m)
- Baumaßnahmen im Inneren von Gebäuden, wenn dadurch allgemeine bautechnische Erfordernisse nicht wesentlich berührt werden

Beachte: Bauliche Maßnahmen sind oft nicht nur nach dem Baurecht sondern auch nach anderen Rechtsmaterien bewilligungspflichtig. Meist ergeben sich auch Bewilligungspflichten nach den jeweiligen Naturschutzgesetzen der Länder (Stichwort: Baumaßnahmen in Schutzgebieten, aber auch in der Nähe von Seen, Wasserläufen, in Feuchtgebieten und Auwäldern). Baumaßnahmen können aber auch nach dem Wasserrechtsgesetz (Stichwort: Ableitung der Abwässer), dem Forstgesetz (Stichwort: Rodung von Flächen mit forstlichem Bewuchs), dem Abfallwirtschaftsgesetz (Stichwort: Aushubmaterial) oder anderen Bundes- oder Landesgesetzen bewilligungspflichtig sein.

3.3 Alternative Beherbergungsformen

„Glamping", Ferienlager, „Schlafen auf dem Feld"
Bei der Beherbergung im Rahmen von „Glamping" oder einem Ferienlager sind die jeweiligen Camping-, Campingplatz- bzw. Camping- und Mobilheimplatzgesetze der Bundesländer zu beachten. Diese Gesetze gelten nicht nur für die Errichtung und den Betrieb von „klassischen" gewerblichen Campingplätzen, sondern regeln meistens auch das Nächtigen von Personen in mobilen Unterkünften, wie Zelten, Wohnwägen, Kraftfahrzeugen, Wohnmobilen, Mobilheimen und dergleichen, im Rahmen des Tourismus (= Kampieren). Dazu sind die Bezirksverwaltungsbehörden und Gemeinden als zuständige Behörden zu kontaktieren.

Wenn Gästen ein „Schlafen auf dem Feld" angeboten wird, geschieht dies meist als besondere Ergänzung zur gewöhnlichen Unterbringung am Hof. Sofern also dazu kein Gebäude oder eine bauliche Anlage verwendet wird, liegt keine Berührung zum Bau- und Raumordnungsrecht vor und gegebenenfalls – je nach Art der Attraktion – eine Genehmigung nach dem Camping-, Campingplatz- bzw. Camping- und Mobilheimplatzgesetz des jeweiligen Bundeslandes einzuholen. Das (freie) Schlafen auf dem Feld stellt jedoch keine Tätigkeit dar, die dem Bau- und Raumordnungsrecht unterliegt.

Schlafen im Heu, Schlafen im Stadl
Diese Formen der Unterbringung sind wohl ebenso als besondere Attraktion zur gewöhnlichen Nächtigung im Hofgebäude anzusehen. Schlafen gilt als Wohnnutzung und eine Wohnnutzung ist in den betrieblichen Räumen der Land- und Forstwirtschaft aus bau- und raumordnungsrechtlicher Sicht grundsätzlich nicht zulässig. Das Schlafen in Räumen auf der Hofstelle, auf der Alm und in sonstigen Städeln, welche dem Verwendungszweck nach ausschließlich der betrieblichen Nutzung im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft dienen, ist demnach als unzulässige Änderung des (bewilligten) Verwendungszweckes anzusehen. Bevor eine solche Tätigkeit aufgenommen bzw. ein solches Angebot offeriert wird, muss eine solche Änderung des Verwendungszweckes von der Baubehörde bewilligt werden. Die Baubehörde kann einen Antrag auf Änderung des Verwendungszweckes nicht bewilligen, wenn der für das jeweilige Grundstück geltende Flächenwidmungsplan eine solche Verwendung nicht zulässt.

Beherbergung auf Almen, Hütten etc.
Die Verwendung eines nach früheren baurechtlichen Vorschriften errichteten Gebäudes oder Teiles davon zu einem anderen als dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck bedarf, wenn diese Änderung des Verwendungszweckes auf die Zulässigkeit des Gebäudes nach diesem Gesetz einen Einfluss haben kann, einer Baubewilligung.


Die Vermietung von Almhütten ist unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. (© www.UrlaubamBauernhof.at)

Daraus geht hervor, dass die bauordnungsgemäße Benützung jene ist, die sich aus dem aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweck ergibt. Es kommt also darauf an, ob die entsprechende Baubewilligung für das Almgebäude, in der Hütte eine Wohnnutzung im Rahmen der Beherbergung zulässt oder nicht.
Bei Almgebäuden und Hütten, für welche aufgrund ihrer Errichtung vor den ersten Baugesetzen in den jeweiligen Bundesländern keine Baubewilligung vorliegt, für welche aber aufgrund ihres Alters und ihres Verwendungszweckes ein Baukonsens zu vermuten ist, gilt die mittlerweile gefestigte Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in Wien unter dem Schlagwort „Wohnen ist Wohnen“ (vgl. das Erkenntnis des VwGH vom 28. März 1996, Zl. 95/06/0265).
Wie der Verwaltungsgerichtshof in diesem Erkenntnis hervorgehoben hat, ist die Änderung des Verwendungszweckes eines nach den Baugesetzen der Bundesländer als konsentiert anzusehenden Wohngebäudes in Freizeitwohnung irrelevant, weil dieser Verwendungszweck in dem Begriff „Wohnzweck“ seine Deckung findet. Erst wenn der ursprüngliche Wohnzweck überschritten ist, wäre wiederum eine neue Baubewilligung erforderlich. Klarerweise stellt eine gewerbliche Nutzung eine bewilligungspflichtige Änderung dar.
Im Falle der Verwendung eines ursprünglich als Almhütte errichteten und nach der Bauordnung des jeweiligen Bundeslandes als konsentiert anzusehenden Gebäudes zu Freizeitwohnzwecken, liegt keine Änderung des aus der baulichen Zweckbestimmung hervorgehenden Verwendungszweckes vor. Dies ergibt sich daraus, dass auch eine Almhütte während der Sommermonate Wohnzwecken diente.

Behandlung von Abwasser
Üblicherweise liegen Alm- und Schutzhütten nicht im Entsorgungsbereich von kommunalen Kanalisationsanlagen. Dementsprechend ist der Eigentümer dieser Objekte selbst dafür verantwortlich, dass eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung seiner Alm- oder Schutzhütte stattfindet. Bei der Abwasserverbringung sind verschiedene rechtliche Vorgaben zu beachten, die sich im jeweiligen Bundesland stark unterscheiden können. Hier muss man vor allem auf baurechtliche, wasserrechtliche und bodenschutzrechtliche Vorgaben Rücksicht nehmen. Deshalb empfiehlt es sich hier, Kontakt mit der jeweiligen Behörde herzustellen, um eine Lösung für die persönliche Situation festlegen zu können. In der Praxis bieten sich folgende Möglichkeiten zur Abwasserentsorgung an: Senkgrube, Trockentoiletten, Druckkanal und Kleinkläranlagen.

Zufahrt
Meist sind die Zufahrten zu Almen durch sogenannte Bringungsrechte geregelt. Bringungsrechte im Sinne des Güter- und Seilwegegrundsatzgesetzes sind zugunsten von Grundstücken, die land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken gewidmet sind, eingeräumte Rechte, Personen und Sachen über fremden Grund zu bringen. Ob Besucher und Gäste der Alm zum zulässigen Benutzerkreis solcher Güterwege zählen, muss nach dem jeweiligen Landesgüter- und Seilwegegesetz abgeklärt werden.

Zu berücksichtigen ist auch die **Trinkwasserverordnung** und das **Lebensmittelrecht**, siehe Kapitel 18.

4. Vertragsrecht

Verfasst Dr. Otmar Juen, überarbeitet Dr. Gerhard Putz

Grundsätzliches

Von einem Vertrag spricht man regelmäßig dann, wenn sich zwei oder mehrere natürliche (Einzelpersonen) bzw. sog. juristische Personen auf ein auf gegenseitige Rechte und Pflichten ausgerichtetes Tun, Handeln sowie Unterlassen einigen. Es ist dies sodann ein zweiseitiges Rechtsgeschäft. Da für die jeweiligen Vertragspartner in der Regel Rechte und Pflichten entstehen bzw. von diesen begründet werden, handelt es sich auch um ein zweiseitig verbindliches Rechtsgeschäft.

Die weitaus größte Anzahl an Verträgen (Vereinbarungen, Übereinkommen) des täglichen Lebens ist an keine bestimmte Formvorschrift gebunden und diese werden daher auf die einfachste Art des Zustandekommens – sohin mündlich – abgeschlossen. Es gibt aber auch einige Vereinbarungen, bei welchen das Gesetz aus Sicherheitsgründen eine besondere Form (in der Regel die Schriftlichkeit) verlangt. Dies ist insbesondere bei allen Verträgen betreffend Grundstücksangelegenheiten (zB beim Kauf eines land- und forstwirtschaftlichen Grundstückes, eines Bauplatzes, einer Wohnung ...), jedoch ebenso bei bestimmten sonstigen Vereinbarungen der Fall. Zudem können vereinzelt noch weitere Formvorschriften, wie etwa das Erfordernis, wonach ein Notar am Vertrag mitwirken muss (ein sog. Notariatsakt), vorgeschrieben werden.

Abgesehen von diesen gesetzlich normierten Formerfordernissen besteht schließlich noch die Möglichkeit, Verträge schlüssig (konkludent) abzuschließen. Darunter versteht man die Tatsache, dass der oben angeführte, gemeinsame Vertragswille zweier Parteien bereits durch Gestik und Zeichen zum Ausdruck gebracht werden kann.

Es ist sinnvoll auch im Rahmen der Privatzimmervermietung die Preise auszuzeichnen. Erfolgt der Vertragsabschluss elektronisch, ist u. a. das E-Commerce Gesetz zu beachten. Ein Dienstanbieter (zB Urlaub am Bauernhof Betreiber) hat diesem Gesetz zufolge, die Vertragsbestimmungen und die allgemeinen Geschäftsbedingungen dem Nutzer so zur Verfügung zu stellen, dass er sie speichern und wiedergeben kann. Siehe Kapitel 8 und 9.

Vertragsinhalt

Verträge werden im täglichen Leben über alle möglichen, ja sogar die unmöglichsten Inhalte abgeschlossen. Auch hier hat der Gesetzgeber fallweise einzugreifen, und zwar insofern als beispielsweise das Allgemeine Bürgerliche Gesetzbuch jene Verträge (Vertragsinhalte) für ungültig erklärt, mit welchen unsittliche oder sittenwidrige bzw. insgesamt gesetzlich verbotene Handlungen begehrt werden. Da es sich zumeist um immer wiederkehrende Inhalte handelt, können die einzelnen Vertragsarten geradezu typisiert und auf wesentliche Kerninhalte reduziert werden. So kommt etwa ein Kaufvertrag bereits dann zustande, wenn sich Käufer und Verkäufer hinsichtlich des Kaufsgegenstandes und des -preises einig sind. Ein Leihvertrag definiert sich, indem sich der Verleiher sowie der Entlehner über das unentgeltliche Verwendendürfen einer unverbrauchbaren Sache auf eine bestimmte Laufzeit einig sind, während beim Darlehensvertrag der Darlehensgeber eine verbrauchbare Sache (meistens Geld) entweder ent- oder unentgeltlich mit der zusätzlichen Abrede, die gewährte Sache selber Gattung, Stückzahl usw. binnen einer bestimmten Frist zurückzugeben, an den Darlehensnehmer übergibt.

Nebenabreden

Zu den Kernelementen eines jeweiligen Vertragstypus (zB Kauf-, Darlehens-, Miet- sowie Werksvertrag usw.) kommen in der Praxis regelmäßig sog. Nebenabreden. Dabei handelt es sich um auf den Einzelfall abgestellte, detailliertere Vertragsinhalte, welche den Parteienwillen eingehend behandeln. So ist es sicherlich notwendig bzw. vernünftig, im Rahmen des Abschlusses eines Kaufvertrages auch den Ort sowie Zeitpunkt der Erfüllung, die Modalitäten der Kaufpreisbezahlung, Fragen der Gewährleistung im Falle eines mangelhaften Kaufobjektes usw. ausführlich zu regeln. Eine dieser Nebenabreden wird wohl den Rücktritt vom jeweiligen Vertrag nach dem Eintreten vorher definierter Ereignisse betreffen, insbesondere aber auch eine Antwort darauf zu bieten haben, was zu geschehen hat, falls eine der Parteien sich nicht an den Vertragsinhalt halten sollte.



Der Vermieter geht mit seinen Gästen einen Vertrag ein. (© www.UrlaubamBauernhof.at)

Gewährleistung / Schadenersatz

Von „Gewährleistung“ spricht der Gesetzgeber, wenn die vertragliche Erbringung einer entgeltlichen Leistung – aus welchem Grund auch immer – mangelhaft war. Die Verpflichtung zur Gewährleistung für sich ist daher vom Gesetz selbst definiert und vorgegeben. Abgesehen von der Möglichkeit, die diesbezügliche Frist unter bestimmten Voraussetzungen einvernehmlich zu gestalten (etwa eine Verlängerung), kann die Gewährleistung – vor allem bei fabriksneuen Vertragsobjekten (Sachen) – nicht ausgeschlossen werden. Im Gegensatz dazu stellt die Garantie ein zweiseitig verbindliches Rechtsgeschäft (sprich: eine eigene Vereinbarung darüber, dass der Erbringer einer entgeltlichen Leistung über einen im Voraus bestimmten Zeitraum für die vertraglich bedungenen oder gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften der vertragsgegenständlichen Sache einzustehen hat) dar.

Vertragsbindung

„Was liegt, das pickt“ sagt der Volksmund, dh ein Vertrag ist einzuhalten. Eine einseitige Aufhebung bzw. Anfechtung ist nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Die landläufige Meinung, man könne innerhalb einer Frist von jedem Vertrag zurücktreten, ist falsch. Entweder erlaubt ein Gesetz die Aufhebung (zB im Rahmen der Gewährleistung; gemäß Konsumentenschutz- oder Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) oder sie wurde vertraglich vereinbart (zB Storno). Eine einvernehmliche Auflösung durch die Vertragsparteien ist grundsätzlich jederzeit möglich.

Beherbergungsvertrag

Viele Verträge im täglichen Leben stellen sich nicht als typenreine Muster (zB reiner Kauf-, Leihvertrag usw.) dar, sondern beinhalten teilweise verschiedene Elemente anderer Vertragsarten. So gesehen handelt es sich daher bei der Vereinbarung (dem Vertrag) zwischen einem Gast auf der einen bzw. dem Eigentümer (Besitzer) eines Beherbergungsbetriebes, einer Ferienwohnung, von Privatzimmern usw. auf der anderen Seite nicht nur um den erwarteten klassischen Mietvertrag. Dieser beinhaltet naturgemäß auch zusätzliche Elemente, sodass aus dem ursprünglichen Mietvertrag ein eigener entsteht, nämlich ein sog. Beherbergungsvertrag. Aus diesen Vertragseigenschaften lassen sich eigenständige Regeln ableiten, was daran zu erkennen ist, dass – vor allem in dieser Branche (gewerbliche

Gästebeherbergung) – eigene einheitliche Vertragsinhalte regelmäßig fixer Bestandteil solcher Beherbergungsverträge wurden. Man spricht in diesem Zusammenhang von den Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotellerie (AGBH), siehe Kapitel 6.

In den genannten Bedingungen, welche als standardisierter Inhalt einem jeden Gästebeherbergungsvertrag in einem Hotel grundsätzlich automatisch unterliegen, sind ständig wiederkehrende Vertragsinhalte, wie zB die Frage nach einer allfälligen Anzahlung von Beherbergungsentgelten, dem Rücktritt vom Beherbergungsvertrag, der Beistellung einer Ersatzunterkunft, den Rechten sowie Pflichten des Gastes oder bezüglich einer etwaigen Tierhaltung usw., einheitlich geregelt. Der jeweilige Gastgeber wird daher im besten Falle auf die gültigen Bestimmungen der Hotelvertrags-Bedingungen beim Abschluss eines konkreten Beherbergungsvertrages verweisen, ohne auf diese im Einzelnen eingehen zu müssen.

Zusammenfassung

Als Gastgeber eines Urlaub am Bauernhof Betriebes, muss man sich vor Augen halten, dass mit der Beherbergung von Gästen ein eigener (sog. Beherbergungs-)Vertrag abgeschlossen wird. Der Gesetzgeber sieht dabei keine besondere Form als zwingende Voraussetzung für die Gültigkeit vor, es empfiehlt sich allerdings, **den Vertrag schriftlich abzuschließen**. Wenn, die Besonderheiten in Bezug auf Urlaub am Bauernhof (etwa die Möglichkeit des Gastes, Zusatzangebote wie zB das Beobachten der Erzeugung von bäuerlichen Spezialitäten, Streichelzoos, Stallbesuche usw., in Anspruch zu nehmen) im Vertrag oder in der Werbung enthalten sind, sollte man sich vorsichtshalber vorher erkundigen, welche Leistungen ein Urlaub am Bauernhof Betrieb erbringen darf.
Grundsätzlich stellen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotellerie (AGBH) standardisierte Vertragsinhalte dar, auf denen aufbauend die Beherberger (vom einfachen Zimmervermieter bis zum 5-Sterne-Hotelier) üblicherweise mit ihren Gästen Beherbergungsverträge abschließen. Diese können Anregungen für die eigenen Verträge sein.

Sollten schließlich die noch so sehr durchdachten Vertragsformulierungen für sich allein nicht ausreichen, um Konfliktsituationen aus der Welt zu schaffen, steht zum Einklagen allfälliger offener Forderungen (zB von Mietzinsrückständen bzw. bezüglich Beschädigungen in den Unterkünften usw.) der Gang zu den ordentlichen Gerichten offen. Falls man sich auf die genannten AGBH berufen hat, ist das für den Beherbergungsbetrieb örtlich und sachlich zuständige Gericht (zumeist das örtliche Bezirksgericht) anzurufen oder allenfalls jenes Gericht in dem Ort, in welchem der Gast als Verbraucher seinen Beschäftigungs- oder Wohnsitz hat.

5. Privatunterricht, Verabreichung, Seminarbauernhof, Schule am Bauernhof

Verfasst und überarbeitet Dr. Gerhard Putz

Privatunterricht

Gemäß § 2 Abs 1 Z 12 der Gewerbeordnung sind deren Bestimmungen weder auf „die Ausübung der Erwerbszweige des Privatunterrichtes und der Erziehung und den Betrieb jener Anstalten, die diesen Aufgaben dienen“, anzuwenden, noch auf „die gewerblichen Arbeiten von öffentlichen Schulen oder mit dem Öffentlichkeitsrecht ausgestatteten Privatschulen“. Da dieser Satz nicht gerade ein klassisches Beispiel für eine verständlich formulierte Gesetzesbestimmung ist, bedarf er einer näheren Erklärung. Obwohl der Wortlaut vermuten lässt, dass die Ausnahme lediglich für Schulen etc. gilt, so wird diese Bestimmung in der

Praxis doch dahingehend interpretiert, dass generell der Privatunterricht im weitesten Sinn von der Gewerbeordnung ausgenommen ist. So fallen beispielsweise Reitschulen ebenso unter die Ausnahmebestimmung wie Kraftfahrschulen, Motorbootfahrschulen, Zivilluftfahrtschulen, Schulen für Schnittzeichnen und Zuschneiden, Koch-, Mannequin-, Segel-, Flug-, Segelflug-, Reit-, Tanz, Tauch-, Schischulen oder etwa die Abhaltung von Yoga- oder Aerobic-Kursen. Die Vermittlung von Fertigkeiten, deren gewerbsmäßige Ausübung der Gewerbeordnung unterliegt und die zur Berufsausbildung benötigt werden, gehört aber nicht in diese Ausnahme. Generell ist anerkannt, dass es sich bei der Abhaltung von Seminaren zur Wissensvermittlung in der Regel um eine vom Geltungsbereich der Gewerbeordnung ausgenommene Lehrtätigkeit handelt. Dies trifft wohl auch auf den Unterricht durch Waldpädagogen oder Seminare auf Bauernhöfen zu. Einen Privatunterricht kann grundsätzlich jedermann abhalten, ohne dass er hiefür eine Gewerbeberechtigung benötigt. Da es sich hierbei um kein land- und forstwirtschaftliches Nebengewerbe handelt, ist auch kein Zusammenhang mit einer Land- und Forstwirtschaft nötig. Der Privatunterricht kann daher auch von Nichtlandwirten gehalten werden.

Folgende Angebote dürfen zB abgehalten werden: Malkurse, Töpferkurse, Brotbacken, Kräuterwanderung, Butter rühren, Jogurt herstellen. Im Einzelfall muss jedoch überprüft werden, ob für diesen Privatunterricht – abgesehen von der Gewerbeordnung – nicht spezielle Vorschriften existieren, wie zB die landesgesetzlichen Regelungen für Tanzschulen oder Schischulen. Diese erlauben die erwerbsmäßige Unterweisung in den Fertigkeiten des Schilaufs bzw. das Betreiben einer Tanzschule nur den Inhabern einer entsprechenden Bewilligung.



Wissensvermittlung ist erlaubt und erwünscht.
(© www.UrlaubamBauernhof.at)

Verabreichungsbefugnisse

Die Verabreichung von Speisen jeder Art und der Ausschank von Getränken bedarf – abgesehen von den unten angeführten Ausnahmen – einer Gewerbeberechtigung für das Gastgewerbe. Das Verabreichen von Speisen und Getränken durch Land- und Forstwirte ist daher unzulässig, wenn dies selbstständig (auf eigene Gefahr und Rechnung) mit der Absicht erfolgt, einen wirtschaftlichen Vorteil zu erzielen und zumindest Wiederholungsabsicht besteht. Ausnahmen im land- und forstwirtschaftlichen Bereich bilden lediglich der Buschenschankbetrieb, das Verabreichen im Rahmen der Almbewirtschaftung und die Privatzimmervermietung. Hiebei sind aber die jeweiligen Landesgesetze zu beachten.

Verabreichung im Rahmen der Privatzimmervermietung – Urlaub am Bauernhof

Die Gewerbeordnung gilt gemäß § 2 Abs 1 lit. h Z 9 nicht für die „nach ihrer Eigenart und ihrer Betriebsweise in die Gruppe der häuslichen Nebenbeschäftigungen fallenden und durch die gewöhnlichen Mitglieder des eigenen Hausstandes betriebenen Erwerbszweige“. Im Rahmen dieser Privatzimmervermietung dürfen – auch warme – Speisen verabreicht werden.

Der Verfassungsgerichtshof hat jedoch bereits 1973 festgestellt, dass die Verabreichung nur ohne Auswahlmöglichkeit zu vorausbestimmten Zeiten gestattet ist. Das Auswählen mittels einer Speisekarte ist daher unzulässig. Selbst das Befragen der zukünftigen Gäste nach ihren kulinarischen Wünschen wurde schon als ungesetzlich erachtet. Die Verköstigung darf

ganz allgemein nicht an jeden Vorbeikommenden erfolgen, sondern nur an die beherbergten Gäste. Im Rahmen der häuslichen Nebenbeschäftigung der Privatzimmervermietung soll das Verabreichen von Speisen also wie in einer Familie erfolgen und nicht wie in Gasthäusern, Restaurants etc.. Inwieweit aber im Rahmen der familiären Verköstigung heutzutage das Motto „Es wird gegessen, was auf den Tisch kommt“ noch zeitgemäß ist, sei dahingestellt.

Wie sich bereits aus dem Begriff „häusliche Nebenbeschäftigung“ ergibt, muss auch hier eine Unterordnung dieser Tätigkeit im Vergleich zur häuslichen Haupttätigkeit vorliegen. Der Vergleichsmaßstab für die Unterordnung der Nebenbeschäftigung sind die anderen häuslichen Tätigkeiten, das sind die in einem Haushalt bei Durchschnittsbetrachtung anfallenden Tätigkeiten (VwGH 3.3.1999, Zl 97/04/0176, 0177). Nicht zu berücksichtigen ist eine andere (zB außerlandwirtschaftliche) Erwerbstätigkeit.



Ein Frühstück im Garten ist für alle ein Genuss.
(© www.UrlaubamBauernhof.at)

Weitere Verpflegungsmöglichkeiten im Rahmen des freien Gewerbes

Unter Verabreichung und unter Ausschank ist jede Vorkehrung oder Tätigkeit zu verstehen, die darauf abgestellt ist, dass die Speisen oder Getränke an Ort und Stelle genossen werden. Bei den unten angeführten Varianten handelt es sich um freie Gewerbe. Es ist also kein Befähigungsnachweis wie beim Gastgewerbe notwendig, sondern lediglich die Anmeldung des betreffenden Gewerbes.

Schutzhütte:
Die Beherbergung von Gästen, die Verabreichung von Speisen jeder Art und der Verkauf von warmen und angerichteten kalten Speisen, der Ausschank von Getränken und der Verkauf dieser Getränke in unverschlossenen Gefäßen ist als freies Gewerbe gemäß § 111 Abs 2 Z 2 GewO gestattet. Es muss sich jedoch um einen einfach ausgestatteten Betrieb handeln, der in einer für den öffentlichen Verkehr nicht oder nur schlecht erschlossenen Gegend gelegen und auf die Bedürfnisse der Bergsteiger und Bergwanderer abgestellt ist.

Freies Gewerbe in einfacher Form „Würstelbude“:
Die Verabreichung von Speisen in einfacher Art und der Ausschank von nichtalkoholischen Getränken und von Bier in handelsüblich verschlossenen Gefäßen ist erlaubt, wenn hiebei nicht mehr als acht Verabreichungsplätze bereitgestellt werden (§ 111 Abs 2 Z 3 GewO). Als Verabreichungsplätze gelten solche, die für den Genuss von Speisen oder Getränken bestimmt sind. Hier handelt es sich also um eine Art Buffetbetrieb.

Gewerbliches Buschenschankbuffet:
Liegt eine Berechtigung zur Führung eines Buschenschankes vor, ist eine Erweiterung möglich. Wenn die Verabreichung von Speisen und der Ausschank in Zusammenhang mit der Ausübung des Buschenschankes erfolgt, können auch mehr als acht Verabreichungsplätze zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen dieses gewerblichen Buschenschankbuffets dürfen gebratene, gegrillte oder gesottene Würste, gebratenes, gegrilltes Rind- und Schweinefleisch (ausgenommen Innereien), gegrilltes Geflügel und Fisch, Pommes frites, Fleisch- und Wurstsalate und -mayonnaisen, Brotaufstriche, belegte Brötchen, übliche kalte

Beilagen wie Essiggemüse, Mayonnaise, Senf, Kren, Brot und Gebäck in einfacher Art, vorverpackt angeliefertes Speiseeis, Milchmischgetränke, andere nicht alkoholische kalte Getränke und Flaschenbier angeboten werden. Verboten ist hingegen die Verabreichung von Mehlspeisen, Kalb- und Schaffleisch, gebackene Speisen, wie zB Wienerschnitzel, und der Ausschank von Kaffee und Tee.

Seminarbauernhof/Schule am Bauernhof

Wie im Kapitel „Privatunterricht“ ausgeführt, gilt die Gewerbeordnung nicht für die Abhaltung von Seminaren zur Wissensvermittlung. Wenn daher derartige Kurse auf Bauernhöfen veranstaltet werden, zB um den Schülern das Landleben näher zu bringen, so bedarf es hiefür keiner Gewerbeberechtigung. Der Privatunterricht beinhaltet aber nicht die Befugnis die Teilnehmer entgeltlich zu verköstigen. Da auch Land- und Forstwirte an sich nicht befugt sind, ihre Produkte zu verabreichen, darf im Rahmen derartiger Seminare keine Verköstigung der Teilnehmer erfolgen. Dies wäre nur unter folgenden Voraussetzungen denkbar:

- Das Verabreichen erfolgt durch einen gewerblich Befugten (zB Gastwirt).
- Es wird lediglich ein Unkostenbeitrag hiefür verrechnet (In diesem Fall würde das Merkmal des wirtschaftlichen Vorteils fehlen). Es ist aber zu bedenken, dass die Behörde diesen Betrag als Unkostenbeitrag anerkennen muss.
- Die Schüler/Seminarteilnehmer bereiten zB im Rahmen der Vorstellung der betrieblichen Erzeugnisse ihre Mahlzeit selbst zu. Unter dieser Voraussetzung könnte man versuchen, dies als Teil des Unterrichtes einzuordnen.

Meistens übernachten die Teilnehmer dieser Seminare auch in den betroffenen Bauernhöfen. Sofern dies im Rahmen der häuslichen Nebenbeschäftigung der Privatzimmervermietung (bis zu 10 Betten!) erfolgt, so dürfen in rechtlicher Hinsicht zwar die Gäste dieses „Urlaub am Bauernhof“ verköstigt werden, nicht aber andere Kursteilnehmer, die in anderen Bauernhöfen oder Hotels nächtigen. Auch hier sind die Einschränkungen der häuslichen Nebenbeschäftigung der Privatzimmervermietung zu beachten (keine Speisenauswahl etc.).
Abgesehen von den gewerberechtlichen Aspekten ist bei der Veranstaltung von derartigen Seminaren bzw. Schule am Bauernhof auch das hierdurch entstehende zusätzliche Haftungsrisiko zu bedenken (Tierhalterhaftung, Weghalterhaftung etc.). Vor Aufnahme dieser Tätigkeit ist daher eine Rücksprache mit dem persönlichen Versicherungsvertreter zu empfehlen.
Nicht vergessen werden sollte in diesem Zusammenhang auch die Haftung im Rahmen der Aufsichtspflicht – vor allem bei Kindern. Wenn sich einer der Teilnehmer verletzt und den Landwirt diesbezüglich ein Verschulden trifft (zB frei herumstehende Colaflasche mit giftigem Inhalt, ein Kind fällt vom Heuboden etc.), könnte ansonsten Schadenersatz gefordert werden. Ganz zu Schweigen vom Leiden des Betroffenen, dass natürlich in erster Linie verhindert werden soll. Insofern wäre bei Schülergruppen die Anwesenheit des Lehrers und die Beaufsichtigung durch denselben genauso sinnvoll, wie das vorherige Abfragen von relevanten Besonderheiten, wie beispielsweise das Vorliegen von Unverträglichkeiten (also nicht Streitsucht, sondern Allergien etc.) oder gesundheitlichen bzw. psychischen Problemen (zB panische Angst vor Hunden oder Spinat), wer zB gewisse Speisen aus religiösen Gründen nicht essen darf usw.

6. Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Hotellerie (AGBH)

Muster AGBH der Wirtschaftskammer

Diese Muster-AGBH werden den österreichischen Beherbergungsbetrieben seitens der Wirtschaftskammer als Serviceleistung unverbindlich zur Verfügung gestellt. Sie liefert aber auch für Urlaub am Bauernhof-Betreiber wertvolle Anregungen.
Die AGBH finden Sie auch unter folgendem Link: https://www.wko.at/branchen/tourismus-freizeitwirtschaft/hotellerie/Allgemeine Geschaeftsbedingungen fuer die Hotellerie (AGBH).html

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Hotellerie (im Folgenden „AGBH 2006“) ersetzen die bisherigen ÖHVB in der Fassung vom 23. September 1981.

1.2 Die AGBH 2006 schließen Sondervereinbarungen nicht aus. Die AGBH 2006 sind gegenüber im Einzelnen getroffenen Vereinbarungen subsidiär.

§ 2 Begriffsdefinitionen

2.1 Begriffsdefinitionen: „Beherberger“: Ist eine natürliche oder juristische Person, die Gäste gegen Entgelt beherbergt.
„Gast“: Ist eine natürliche Person, die Beherbergung in Anspruch nimmt. Der Gast ist in der Regel zugleich Vertragspartner. Als Gast gelten auch jene Personen, die mit dem Vertragspartner anreisen (zB Familienmitglieder, Freunde etc).
„Vertragspartner“: Ist eine natürliche oder juristische Person des In- oder Auslandes, die als Gast oder für einen Gast einen Beherbergungsvertrag abschließt.
„Konsument“ und „Unternehmer“: Die Begriffe sind im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes 1979 idgF zu verstehen.
„Beherbergungsvertrag“: Ist der zwischen dem Beherberger und dem Vertragspartner abgeschlossene Vertrag, dessen Inhalt in der Folge näher geregelt wird.

§ 3 Vertragsabschluss – Anzahlung

3.1 Der Beherbergungsvertrag kommt durch die Annahme der Bestellung des Vertragspartners durch den Beherberger zustande. Elektronische Erklärungen gelten als zugegangen, wenn die Partei, für die sie bestimmt sind, diese unter gewöhnlichen Umständen abrufen kann, und der Zugang zu den bekannt gegebenen Geschäftszeiten des Beherbergers erfolgt.

3.2 Der Beherberger ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag unter der Bedingung abzuschließen, dass der Vertragspartner eine Anzahlung leistet. In diesem Fall ist der Beherberger verpflichtet, vor der Annahme der schriftlichen oder mündlichen Bestellung des Vertragspartners, den Vertragspartner auf die geforderte Anzahlung hinzuweisen. Erklärt sich der Vertragspartner mit der Anzahlung (schriftlich oder mündlich) einverstanden, kommt der Beherbergungsvertrag mit Zugang der Einverständniserklärung über die Bezahlung der Anzahlung des Vertragspartners beim Beherberger zustande.

3.3 Der Vertragspartner ist verpflichtet, die Anzahlung spätestens 7 Tage (einlangend) vor der Beherbergung zu bezahlen. Die Kosten für die Geldtransaktion (zB Überweisungsspesen) trägt der Vertragspartner. Für Kredit- und Debitkarten gelten die jeweiligen Bedingungen der Kartenunternehmen.

3.4 Die Anzahlung ist eine Teilzahlung auf das vereinbarte Entgelt.

§ 4 Beginn und Ende der Beherbergung

4.1 Der Vertragspartner hat das Recht, so der Beherberger keine andere Bezugszeit anbietet, die gemieteten Räume ab 16.00 Uhr des vereinbarten Tages („Ankunftstag“) zu beziehen.

4.2 Wird ein Zimmer erstmalig vor 6.00 Uhr Früh in Anspruch genommen, so zählt die vorhergegangene Nacht als erste Übernachtung.

4.3 Die gemieteten Räume sind durch den Vertragspartner am Tag der Abreise bis 12.00 Uhr freizumachen. Der Beherberger ist berechtigt, einen weiteren Tag in Rechnung zu stellen, wenn die gemieteten Räume nicht fristgerecht freigemacht sind.

§ 5 Rücktritt vom Beherbergungsvertrag –Stornogebühr

Rücktritt durch den Beherberger

5.1 Sieht der Beherbergungsvertrag eine Anzahlung vor und wurde die Anzahlung vom Vertragspartner nicht fristgerecht geleistet, kann der Beherberger ohne Nachfrist vom Beherbergungsvertrag zurücktreten.

5.2 Falls der Gast bis 18.00 Uhr des vereinbarten Ankunftstages nicht erscheint, besteht keine Beherbergungspflicht, es sei denn, dass ein späterer Ankunftszeitpunkt vereinbart wurde.

5.3 Hat der Vertragspartner eine Anzahlung (siehe 3.3) geleistet, so bleiben dagegen die Räumlichkeiten bis spätestens 12.00 Uhr des dem vereinbarten Ankunftstages folgenden Tag reserviert. Bei Vorauszahlung von mehr als vier Tagen, endet die Beherbergungspflicht ab 18 Uhr des vierten Tages, wobei der Ankunftstag als erster Tag gerechnet wird, es sei denn, der Gast gibt einen späteren Ankunftstag bekannt.

5.4 Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunftstag des Vertragspartners kann der Beherbergungsvertrag durch den Beherberger, aus sachlich gerechtfertigten Gründen, es sei denn, es wurde etwas anderes vereinbart, durch einseitige Erklärung aufgelöst werden.

Rücktritt durch den Vertragspartner – Stornogebühr

5.5 Bis spätestens 3 Monate vor dem vereinbarten Ankunftstag des Gastes kann der Beherbergungsvertrag ohne Entrichtung einer Stornogebühr durch einseitige Erklärung durch den Vertragspartner aufgelöst werden.

5.6 Außerhalb des im § 5.5. festgelegten Zeitraums ist ein Rücktritt durch einseitige Erklärung des Vertragspartners nur unter Entrichtung folgender Stornogebühren möglich:
- bis 1 Monat vor dem Ankunftstag 40 % vom gesamten Arrangementpreis;
- bis 1 Woche vor dem Ankunftstag 70 % vom gesamten Arrangementpreis;
- in der letzten Woche vor dem Ankunftstag 90 % vom gesamten Arrangementpreis.

bis 3 Monate	3 Monate bis 1 Monat	1 Monat bis 1 Woche	In der letzten Woche
keine Stornogebühr	40 %	70 %	90 %

Behinderungen der Anreise

5.7 Kann der Vertragspartner am Tag der Anreise nicht im Beherbergungsbetrieb erscheinen, weil durch unvorhersehbare außergewöhnliche Umstände (zB extremer Schneefall, Hochwasser etc) sämtliche Anreisemöglichkeiten unmöglich sind, ist der Vertragspartner nicht verpflichtet, das vereinbarte Entgelt für die Tage der Anreise zu bezahlen.

5.8 Die Entgeltzahlungspflicht für den gebuchten Aufenthalt lebt ab Anreisemöglichkeit wieder auf, wenn die Anreise innerhalb von drei Tagen wieder möglich wird.

§ 6 Beistellung einer Ersatzunterkunft

6.1 Der Beherberger kann dem Vertragspartner bzw den Gästen eine adäquate Ersatzunterkunft (gleicher Qualität) zur Verfügung stellen, wenn dies dem Vertragspartner zumutbar ist, besonders wenn die Abweichung geringfügig und sachlich gerechtfertigt ist.

6.2 Eine sachliche Rechtfertigung ist beispielsweise dann gegeben, wenn der Raum (die Räume) unbenutzbar geworden ist (sind), bereits einquartierte Gäste ihren Aufenthalt verlängern, eine Überbuchung vorliegt oder sonstige wichtige betriebliche Maßnahmen diesen Schritt bedingen.

6.3 Allfällige Mehraufwendungen für das Ersatzquartier gehen auf Kosten des Beherbergers.

§ 7 Rechte des Vertragspartners

7.1 Durch den Abschluss eines Beherbergungsvertrages erwirbt der Vertragspartner das Recht auf den üblichen Gebrauch der gemieteten Räume, der Einrichtungen des Beherbergungsbetriebes, die üblicher Weise und ohne besondere Bedingungen den Gästen zur Benützung zugänglich sind, und auf die übliche Bedienung. Der Vertragspartner hat seine Rechte gemäß allfälligen Hotel- und/oder Gästerichtlinien (Hausordnung) auszuüben.

§ 8 Pflichten des Vertragspartners

8.1 Der Vertragspartner ist verpflichtet, spätestens zum Zeitpunkt der Abreise das vereinbarte Entgelt zuzüglich etwaiger Mehrbeträge, die auf Grund gesonderter Leistungsinanspruchnahme durch ihn und/oder die ihn begleitenden Gästen entstanden sind zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer zu bezahlen.

8.2 Der Beherberger ist nicht verpflichtet, Fremdwährungen zu akzeptieren. Akzeptiert der Beherberger Fremdwährungen, werden diese nach Tunlichkeit zum Tageskurs in Zahlung genommen. Sollte der Beherberger Fremdwährungen oder bargeldlose Zahlungsmittel akzeptieren, so trägt der Vertragspartner alle damit zusammenhängenden Kosten, etwa Erkundigungen bei Kreditkartenunternehmungen, Telegramme, usw.

8.3 Der Vertragspartner haftet dem Beherberger gegenüber für jeden Schaden, den er oder der Gast oder sonstige Personen, die mit Wissen oder Willen des Vertragspartners Leistungen des Beherbergers entgegennehmen, verursachen.

§ 9 Rechte des Beherbergers

9.1 Verweigert der Vertragspartner die Bezahlung des bedungenen Entgelts oder ist er damit im Rückstand, so steht dem Beherberger das gesetzliche Zurückbehaltungsrecht gemäß § 970c ABGB sowie das gesetzliche Pfandrecht gem § 1101 ABGB an den vom Vertragspartner bzw dem vom Gast eingebrachten Sachen zu. Dieses Zurückbehaltungs- oder Pfandrecht steht dem Beherberger weiters zur Sicherung seiner Forderung aus dem Beherbergungsvertrag, insbesondere für Verpflegung, sonstiger Auslagen, die für den Vertragspartner gemacht wurden und für allfällige Ersatzansprüche jeglicher Art zu.

9.2 Wird das Service im Zimmer des Vertragspartners oder zu außergewöhnlichen Tageszeiten (nach 20,00 Uhr und vor 6,00 Uhr) verlangt, so ist der Beherberger be-

rechtigt, dafür ein Sonderentgelt zu verlangen. Dieses Sonderentgelt ist jedoch auf der Zimmerpreistafel auszuzeichnen. Der Beherberger kann diese Leistungen aus betrieblichen Gründen auch ablehnen.

9.3 Dem Beherberger steht das Recht auf jederzeitige Abrechnung bzw Zwischenabrechung seiner Leistung zu.

§ 10 Pflichten des Beherbergers

10.1 Der Beherberger ist verpflichtet, die vereinbarten Leistungen in einem seinem Standard entsprechenden Umfang zu erbringen.

10.2 Auszeichnungspflichtige Sonderleistungen des Beherbergers, die nicht im Beherbergungsentgelt inbegriffen sind, sind beispielhaft:

a) Sonderleistungen der Beherbergung, die gesondert in Rechnung gestellt werden können, wie die Bereitstellung von Salons, Sauna, Hallenbad, Schwimmbad, Solarium, Garagierung usw;

b) für die Bereitstellung von Zusatz- bzw Kinderbetten wird ein ermäßigter Preis berechnet.

§ 11 Haftung des Beherbergers für Schäden an eingebrachten Sachen

11.1 Der Beherberger haftet gemäß §§ 970 ff ABGB für die vom Vertragspartner eingebrachten Sachen. Die Haftung des Beherbergers ist nur dann gegeben, wenn die Sachen dem Beherberger oder den vom Beherberger befugten Leuten übergeben oder an einen von diesen angewiesenen oder hiezu bestimmten Ort gebracht worden sind. Sofern dem Beherberger der Beweis nicht gelingt, haftet der Beherberger für sein eigenes Verschulden oder das Verschulden seiner Leute sowie der aus- und eingehende Personen. Der Beherberger haftet gemäß § 970 Abs 1 ABGB höchstens bis zu dem im Bundesgesetz vom 16. November 1921 über die Haftung der Gastwirte und anderer Unternehmer in der jeweils geltenden Fassung festgesetzten Betrag. Kommt der Vertragspartner oder der Gast der Aufforderung des Beherbergers, seine Sachen an einem besonderen Aufbewahrungsort zu hinterlegen nicht unverzüglich nach, ist der Beherberger aus jeglicher Haftung befreit. Die Höhe einer allfälligen Haftung des Beherbergers ist maximal mit der Haftpflichtversicherungssumme des jeweiligen Beherbergers begrenzt. Ein Verschulden des Vertragspartners oder Gastes ist zu berücksichtigen.

11.2 Die Haftung des Beherbergers ist für leichte Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Ist der Vertragspartner ein Unternehmer wird die Haftung auch für grobe Fahrlässigkeit ausgeschlossen. In diesem Fall trägt der Vertragspartner die Beweislast für das Vorliegen des Verschuldens. Folgeschäden oder indirekte Schäden sowie entgangene Gewinne werden keinesfalls ersetzt.

11.3 Für Kostbarkeiten, Geld und Wertpapiere haftet der Beherberger nur bis zum Betrag von derzeit € 550,–. Der Beherberger haftet für einen darüber hinausgehenden Schaden nur in dem Fall, dass er diese Sachen in Kenntnis ihrer Beschaffenheit zur Aufbewahrung übernommen hat oder in dem Fall, dass der Schaden von ihm selbst oder einen seiner Leute verschuldet wurde. Die Haftungsbeschränkung gemäß 12.1 und 12.2 gilt sinngemäß.

11.4 Die Verwahrung von Kostbarkeiten, Geld und Wertpapieren kann der Beherberger ablehnen, wenn es sich um wesentlich wertvollere Gegenstände handelt, als Gäste des betreffenden Beherbergungsbetriebes gewöhnlich in Verwahrung geben.

11.5 In jedem Fall der übernommenen Aufbewahrung ist die Haftung ausgeschlossen, wenn der Vertragspartner und/oder Gast den eingetretenen Schaden ab Kenntnis

nicht unverzüglich dem Beherberger anzeigt. Überdies sind diese Ansprüche innerhalb von drei Jahren ab Kenntnis oder möglicher Kenntnis durch den Vertragspartner bzw Gast gerichtlich geltend zu machen; sonst ist das Recht erloschen,

§ 12 Haftungsbeschränkungen

12.1 Ist der Vertragspartner ein Konsument, wird die Haftung des Beherbergers für leichte Fahrlässigkeit, mit Ausnahme von Personenschäden, ausgeschlossen.

12.2 Ist der Vertragspartner ein Unternehmer, wird die Haftung des Beherbergers für leichte und grobe Fahrlässigkeit ausgeschlossen. In diesem Fall trägt der Vertragspartner die Beweislast für das Vorliegen des Verschuldens. Folgeschäden, immaterielle Schäden oder indirekte Schäden sowie entgangene Gewinne werden nicht ersetzt. Der zu ersetzende Schaden findet in jedem Fall seine Grenze in der Höhe des Vertrauensinteresses.

§ 13 Tierhaltung

13.1 Tiere dürfen nur nach vorheriger Zustimmung des Beherbergers und allenfalls gegen eine besondere Vergütung in den Beherbergungsbetrieb gebracht werden.

13.2 Der Vertragspartner, der ein Tier mitnimmt, ist verpflichtet, dieses Tier während seines Aufenthaltes ordnungsgemäß zu verwahren bzw zu beaufsichtigen oder dieses auf seine Kosten durch geeignete Dritte verwahren bzw beaufsichtigen zu lassen.

13.3 Der Vertragspartner bzw. Gast, der ein Tier mitnimmt, hat über eine entsprechende Tier-Haftpflichtversicherung bzw. eine Privat-Haftpflichtversicherung, die auch mögliche durch Tiere verursachte Schäden deckt, zu verfügen. Der Nachweis der entsprechenden Versicherung ist über Aufforderung des Beherbergers zu erbringen.

13.4 Der Vertragspartner bzw sein Versicherer haften dem Beherberger gegenüber zur ungeteilten Hand für den Schaden, den mitgebrachte Tiere anrichten. Der Schaden umfasst insbesondere auch jene Ersatzleistungen des Beherbergers, die der Beherberger gegenüber Dritten zu erbringen hat.

13.5 In den Salons, Gesellschafts-, Restauranträumen und Wellnessbereichen dürfen sich Tiere nicht aufhalten.

§ 14 Verlängerung der Beherbergung

14.1 Der Vertragspartner hat keinen Anspruch darauf, dass sein Aufenthalt verlängert wird. Kündigt der Vertragspartner seinen Wunsch auf Verlängerung des Aufenthalts rechtzeitig an, so kann der Beherberger der Verlängerung des Beherbergungsvertrages zustimmen. Den Beherberger trifft dazu keine Verpflichtung.

14.2 Kann der Vertragspartner am Tag der Abreise den Beherbergungsbetrieb nicht verlassen, weil durch unvorhersehbare außergewöhnliche Umstände (zB extremer Schneefall, Hochwasser etc) sämtliche Abreisemöglichkeiten gesperrt oder nicht benutzbar sind, so wird der Beherbergungsvertrag für die Dauer der Unmöglichkeit der Abreise automatisch verlängert. Eine Reduktion des Entgelts für diese Zeit ist allenfalls nur dann möglich, wenn der Vertragspartner die angebotenen Leistungen des Beherbergungsbetriebes infolge der außergewöhnlichen Witterungsverhältnisse nicht zur Gänze nutzen kann. Der Beherberger ist berechtigt mindestens jenes Entgelt zu begehren, das dem gewöhnlich verrechneten Preis in der Nebensaison entspricht.

§ 15 Beendigung des Beherbergungsvertrages – Vorzeitige Auflösung

15.1 Wurde der Beherbergungsvertrag auf bestimmte Zeit abgeschlossen, so endet er mit Zeitablauf.

15.2 Reist der Vertragspartner vorzeitig ab, so ist der Beherberger berechtigt, das volle vereinbarte Entgelt zu verlangen. Der Beherberger wird in Abzug bringen, was er sich infolge der Nichtinanspruchnahme seines Leistungsangebots erspart oder was er durch anderweitige Vermietung der bestellten Räume erhalten hat. Eine Ersparnis liegt nur dann vor, wenn der Beherbergungsbetrieb im Zeitpunkt der Nichtinanspruchnahme der vom Gast bestellten Räumlichkeiten vollständig ausgelastet ist und die Räumlichkeit auf Grund der Stornierung des Vertragspartners an weitere Gäste vermietet werden kann. Die Beweislast der Ersparnis trägt der Vertragspartner.

15.3 Durch den Tod eines Gastes endet der Vertrag mit dem Beherberger.

15.4 Wurde der Beherbergungsvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, so können die Vertragsparteien den Vertrag, bis 10.00 Uhr des dritten Tages vor dem beabsichtigten Vertragsende, auflösen.

15.5 Der Beherberger ist berechtigt, den Beherbergungsvertrag mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund aufzulösen, insbesondere wenn der Vertragspartner bzw der Gast

a) von den Räumlichkeiten einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht oder durch sein rücksichtsloses, anstößiges oder sonst grob ungehöriges Verhalten den übrigen Gästen, dem Eigentümer, dessen Leute oder den im Beherbergungsbetrieb wohnenden Dritten gegenüber das Zusammenwohnen verleidet oder sich gegenüber diesen Personen einer mit Strafe bedrohten Handlung gegen das Eigentum, die Sittlichkeit oder die körperliche Sicherheit schuldig macht;

b) von einer ansteckenden Krankheit oder eine Krankheit, die über die Beherbergungsdauer hinausgeht, befallen wird oder sonst pflegedürftig wird;

c) die vorgelegten Rechnungen bei Fälligkeit innerhalb einer zumutbar gesetzten Frist (3 Tage) nicht bezahlt.

15.6 Wenn die Vertragserfüllung durch ein als höhere Gewalt zu wertendes Ereignis (zB Elementarereignisse, Streik, Aussperrung, behördliche Verfügungen etc) unmöglich wird, kann der Beherberger den Beherbergungsvertrag jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist auflösen, sofern der Vertrag nicht bereits nach dem Gesetz als aufgelöst gilt, oder der Beherberger von seiner Beherbergungspflicht befreit ist. Etwaige Ansprüche auf Schadenersatz etc des Vertragspartners sind ausgeschlossen.

§ 16 Erkrankung oder Tod des Gastes

16.1 Erkrankt ein Gast während seines Aufenthaltes im Beherbergungsbetrieb, so wird der Beherberger über Wunsch des Gastes für ärztliche Betreuung sorgen. Ist Gefahr in Verzug, wird der Beherberger die ärztliche Betreuung auch ohne besonderen Wunsch des Gastes veranlassen, dies insbesondere dann, wenn dies notwendig ist und der Gast hiezu selbst nicht in der Lage ist.

16.2 Solange der Gast nicht in der Lage ist, Entscheidungen zu treffen oder die Angehörigen des Gastes nicht kontaktiert werden können, wird der Beherberger auf Kosten des Gasten für ärztliche Behandlung sorgen. Der Umfang dieser Sorgemaßnahmen endet jedoch in dem Zeitpunkt, in dem der Gast Entscheidungen treffen kann oder die Angehörigen vom Krankheitsfall benachrichtigt worden sind.

16.3 Der Beherberger hat gegenüber dem Vertragspartner und dem Gast oder bei Todesfall gegen deren Rechtsnachfolger insbesondere für folgende Kosten Ersatzansprüche:

a) offene Arztkosten, Kosten für Krankentransport, Medikamente und Heilbehelfe
b) notwendig gewordene Raumdesinfektion,

c) unbrauchbar gewordene Wäsche, Bettwäsche und Betteinrichtung, anderenfalls für die Desinfektion oder gründliche Reinigung all dieser Gegenstände,
d) Wiederherstellung von Wänden, Einrichtungsgegenständen, Teppichen usw, soweit diese im Zusammenhang mit der Erkrankung oder den Todesfall verunreinigt oder beschädigt wurden,
e) Zimmermiete, soweit die Räumlichkeit vom Gast in Anspruch genommen wurde, zuzüglich allfälliger Tage der Unverwendbarkeit der Räume wegen Desinfektion, Räumung o. ä,
f) allfällige sonstige Schäden, die dem Beherberger entstehen.

§ 17 Erfüllungsort, Gerichtsstand und Rechtswahl

17.1 Erfüllungsort ist der Ort, an dem der Beherbergungsbetrieb gelegen ist.

17.2 Dieser Vertrag unterliegt österreichischem formellen und materiellen Recht unter Ausschluss der Regeln des Internationalen Privatrechts (insb IPRG und EVÜ) sowie UN-Kaufrecht.

17.3 Ausschließlicher Gerichtsstand ist im zweiseitigen Unternehmergeschäft der Sitz des Beherbergers, wobei der Beherberger überdies berechtigt ist, seine Rechte auch bei jedem anderem örtlichem und sachlich zuständigem Gericht geltend zu machen.

17.4 Wurde der Beherbergungsvertrag mit einem Vertragspartner, der Verbraucher ist und seinen Wohnsitz bzw gewöhnlichen Aufenthalt in Österreich hat, geschlossen, können Klagen gegen den Verbraucher ausschließlich am Wohnsitz, am gewöhnlichen Aufenthaltsort oder am Beschäftigungsort des Verbrauchers eingebracht werden.

17.5 Wurde der Beherbergungsvertrag mit einem Vertragspartner, der Verbraucher ist und seinen Wohnsitz in einem Mitgliedsstaat der Europäischen Union (mit Ausnahme Österreichs), Island, Norwegen oder der Schweiz, hat, ist das für den Wohnsitz des Verbrauchers für Klagen gegen den Verbraucher örtlich und sachlich zuständige Gericht ausschließlich zuständig.

§ 18 Sonstiges

18.1 Sofern die obigen Bestimmungen nichts Besonderes vorsehen, beginnt der Lauf einer Frist mit Zustellung des die Frist anordnenden Schriftstückes an die Vertragspartner, welche die Frist zu wahren hat. Bei Berechnung einer Frist, welche nach Tagen bestimmt ist, wird der Tag nicht mitgerechnet, in welchen der Zeitpunkt oder die Ereignung fällt, nach der sich der Anfang der Frist richten soll. Nach Wochen oder Monaten bestimmte Fristen beziehen sich auf denjenigen Tage der Woche oder des Monates, welcher durch seine Benennung oder Zahl dem Tage entspricht, von welchem die Frist zu zählen ist. Fehlt dieser Tag in dem Monat, ist der in diesem Monat letzte Tag maßgeblich.

18.2 Erklärungen müssen dem jeweils anderen Vertragspartner am letzten Tag der Frist (24 Uhr) zugegangen sein.

18.3 Der Beherberger ist berechtigt, gegen Forderung des Vertragspartners mit eigenen Forderungen aufzurechnen. Der Vertragspartner ist nicht berechtigt mit eigenen Forderungen gegen Forderungen des Beherbergers aufzurechnen, es sei denn, der Beherberger ist zahlungsunfähig oder die Forderung des Vertragspartners ist gerichtlich festgestellt oder vom Beherberger anerkannt.

18.4 Im Falle von Regelungslücken gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen.

7. Reiserücktritt-Storno

Verfasst von Mag. Anton Möslinger-Gehmayr, überarbeitet Mag. Dr. Gerhard Putz

Verträge sind einzuhalten (pacta sunt servanda, wie der Lateiner sagt; umgangssprachlich: Was liegt, das pickt) ist ein allgemein anerkannter Rechtsgrundsatz. Das heißt, ein Kunde hat an sich kein Recht, jeden beliebigen Vertrag nach Lust und Laune zu stornieren – außer, wenn ein Spezialgesetz anwendbar ist, welches unter gewissen Voraussetzungen die Rücktrittsmöglichkeit ausdrücklich statuiert (zB Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) (siehe Kapitel 4, 6 und 9). Kann kein Ersatzgast gefunden werden, könnte der Urlaub am Bauernhof Anbieter den gesamten vereinbarten Preis (abzüglich der Ersparnis des Vermieters, zB dadurch, dass er den Gast nicht verpflegen und das Zimmer nicht reinigen musste) fordern. Die meisten Fernbleibenden werden das wohl nicht freiwillig tun. Der nicht gezahlte Betrag müsste also gerichtlich eingeklagt werden. Die einfachste Variante bei kleinen Summen wäre die formularmäßige Einbringung einer Mahnklage. Der Nichtkunde erhält daraufhin einen Zahlungsbefehl. Unternimmt er nichts dagegen, kann bald der Gerichtsvollzieher sein Werk vollbringen. Erhebt der Kunde Einspruch, kommt es zu einem strittigen Verfahren (ab € 5000,- Anwaltspflicht, Verlierer trägt die Kosten etc.) im Rahmen dessen, geklärt wird, wem wie viel zusteht und wer die Kosten zu tragen hat.

Um sich diese Prozedur zu ersparen, wird gerade im Beherbergungsbereich üblicherweise eine Stornomöglichkeit vereinbart. Oft ist diese in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen (=AGB) enthalten. Jeder Urlaub am Bauernhof Betreiber kann sich seine eigenen AGBs schreiben. Hilfreich ist es dabei, sich an bereits bestehenden AGBs zu orientieren.
Die gewerblichen Hotel- und Beherbergungsbetriebe verwenden Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Hotellerie (AGBH). Diese sind nicht verbindlich, Privatzimmervermieter können sich aber Anregungen für die eigenen AGBs holen.

Dazu folgende Tipps:

- Buchungen ausnahmslos schriftlich annehmen.
- Die Namen, Vornamen und Altersangabe – gegebenenfalls bestehende Allergien etc - aller mitreisenden Personen, Adressen, Buchungszeiten, Preise, Zimmerart, mitgebrachte Haustiere, Ankunfts- und Abreisezeitpunkt, Anzahlung mit Restbetragsbezeichnung und Fälligkeitstermine schriftlich festhalten. Achtung: Datenschutz, siehe Kap. 10.
- Anfügen der Stornobedingungen und Empfehlung einer Reiserücktrittsversicherung.
- Absicherung dieser Stornobedingungen als Vertragsinhalt durch ausdrücklichen Hinweis vor der Unterschrift und deren Anfügung auf dem Buchungsformular.
- Ort, Datum und Unterschrift des (der) Buchenden bzw. deren befugten Vertreters.
- Was bei einer Zimmerbuchung über das Internet zu beachten ist, siehe Kap. 8 und 9.

8. E-Commerce, W-LAN

Verfasst Mag. Patrick Majcen

Urlaub am Bauernhof Betriebe sind im Rahmen des E-Commerce-Gesetzes regelmäßig sogenannte Diensteanbieter indem sie auf den Online-Vertrieb von Waren und Dienstleistungen ausgerichtet sind bzw Online-Informationsangebote enthalten. Das E-Commerce-Gesetz kommt auch zur Anwendung, wenn keine Online-Bestellmöglichkeit gegeben ist.

Mit der Anwendbarkeit des E-Commerce-Gesetzes sind eine Reihe von Verpflichtungen verbunden, auf welche im Nachfolgenden eingegangen werden soll:

Informationspflicht:
Ein Diensteanbieter hat den Nutzern folgende Informationen zur Verfügung zu stellen:
Name / Firma

- Anschrift
- E-Mail Adresse

Gewerbliche Betriebe müssen noch folgende Punkte anführen:

- Firmenbuchnummer, Firmenbuchgericht
- UID-Nummer
- Aufsichtsbehörde / Kammer / Berufsverband (zB Wirtschaftskammermitglied,…)
- berufs- und gewerberechtliche Vorschriften (zB Gastgewerbe gemäß § 94 Z 26)

Diese Informationen sind leicht und unmittelbar zugänglich bereitzustellen, so auf der Website bei „Wir über uns“ oder im „Impressum“.

Sind Preise auf der Website angegeben, ist man verpflichtet anzugeben, ob es sich um Brutto- oder Nettopreise handelt und es sind die Versandkosten und sonstige Kosten transparent anzugeben. D.h. bevor der Gast endgültig bucht, muss er wissen, was es tatsächlich kostet. Es muss klar hervorgehen, ob es sich um Brutto oder Netto Preise handelt.

Allgemeine Geschäftsbedingungen
Nach allgemeinen Regeln müssen AGB´s, wenn sie Vertragsbestandteil werden sollen, ausdrücklich vereinbart werden. Bestimmungen ungewöhnlichen Inhaltes, die für den User nachteilig sind und mit denen er nicht zu rechnen braucht, werden nicht Vertragsbestandteil (§ 864a ABGB). Nach § 11 ECG muss der Kunde die AGB´s speichern und ausdrucken können. AGB´s werden nur dann Vertragsinhalt, wenn sie leicht zugänglich sind und die Kenntnisnahme zumutbar ist (leicht verständlich, nicht zu langer Text, lesbares Schriftbild).

Haftung für WLAN:
Der Urlaub am Bauernhof Betrieb ist, wenn er WLAN anbietet lediglich Access-Provider, indem er nur einen Zugang zum Kommunikationsnetz bereitstellt, bei welchem er nur Informationen bloß „durchleitet“. Ihn trifft somit keine straf- oder schadenersatzrechtliche Verantwortung. Einzig könnte man aufgrund einer gerichtlichen Anordnung aufgetragen bekommen verfügbare Nutzerdaten zu übermitteln.

9. Fernabsatz und Pauschalreisen

Verfasst Mag. Patrick Majcen

9.1 Anbieten von Waren und Dienstleistungen über Fernabsatz

Land- und Forstwirte bedienen sich im Rahmen der Direktvermarktung immer öfter den Vertriebswegen des Fernabsatzes, indem sie die Verträge über Waren mit den Kunden ohne persönlichen Kundenkontakt über ihre Homepage, per E-Mail oder Telefon schließen. Gleich verhält es sich für Urlaub am Bauernhof-Betriebe, welche auf diesen Wegen ihren Gästen die Buchung ihrer Zimmer ermöglichen.

Wer Verträge über Waren und/oder Dienstleistungen per Fernabsatz schließt, hat die Vorgaben des Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz zu beachten, welches umfangreiche Informationspflichten an den Verbraucher vorsieht und ihm Rücktrittsmöglichkeiten vom Vertrag bietet.

Ein Fernabsatzvertrag liegt immer dann vor, wenn ein Vertrag über Waren oder Dienstleistungen geschlossen wird und die folgenden Voraussetzungen erfüllt sind:

- Vertrag zwischen Unternehmer und Verbraucher,
- Keine gleichzeitige körperliche Anwesenheit,
- Der Vertrag kommt unter der ausschließlichen Verwendung von einem oder mehreren Fernkommunikationsmitteln (zB Brief, E-Mail, Telefon, Telefax) zustande **und**
- dies erfolgt im Rahmen eines für den Fernabsatz organisierten Vertriebs- oder Dienstleistungssystem.

Ein organisiertes Vertriebs- oder Dienstleistungssystem liegt bereits dann vor, wenn nicht bloß gelegentlich Verträge elektronisch geschlossen werden, sondern wenn über Fernkommunikationsmittel Waren oder Dienstleistungen beworben und angeboten werden (Buchungsmöglichkeiten oder Bestellmöglichkeiten über Homepage, Telefon, E-Mail, Fax).

Die Informationen bei Fernabsatzverträgen, welche dem Verbraucher **vor** Abgabe seiner Vertragserklärung hierbei vorliegen müssen, sind vor allem die folgenden (entspricht der Buchungsbestätigung vor Vertragsunterschrift):

- **Unternehmer** (Name, Anschrift, Kontaktdaten des Verkäufers),
- **Leistungspflicht des Unternehmers** (Wesentliche Eigenschaften der Ware),
- **Finanzielle Belastung des Verbrauchers** (Gesamtpreis der Leistung, einschließlich Steuern und Abgaben, Lieferkosten, Endreinigungskosten, Versandkosten, Kosten für Rücksendung der Ware im Fall des Rücktritts, Zahlung eines anteiligen Betrages für bereits erbrachte Leistungen vor Rücktritt, Zahlung von Sicherheitsleistungen),
- **Rechte des Verbrauchers** (Bestehen oder Nichtbestehen eines Rücktrittsrechtes inkl Muster-Widerrufsformular, Hinweis auf Gewährleistungsrechte)
- **Sonstige Vertragsbedingungen** (Zahlungs-, Liefer- und Leistungsbedingungen).

Informationserteilung
Die Informationen sind in einer dem verwendeten Fernkommunikationsmittel angepassten Art und Weise bereitzustellen. Das wäre zB bei Verträgen über Telefon eine mündliche Information, oder bei Onlineverträgen eine Information auf der Website. Auf der Website sollten die Informationen an einer gut sichtbaren Stelle für den Verbraucher einsehbar sein. Dies kann entweder direkt bei der Kauf- oder Buchungsmöglichkeit erfolgen, oder mittels Verweis auf das Impressum, wo dann die Informationen eingesehen werden können.

Empfangsbestätigung (§ 10 Abs 2 ECG)
Der Eingang der Bestellung des Verbrauchers beim Unternehmer ist unverzüglich zu bestätigen. Das bedeutet noch keine Annahme des Vertrages, sondern nur die Bestätigung, dass die Bestellung (das Angebot) des Verbrauchers beim Unternehmer eingegangen ist. Der Vertrag kommt erst zustande, wenn der Unternehmer das Angebot des Verbrauchers annimmt.

Vertragsbestätigung
Nach Vertragsabschluss und spätestens mit Lieferung der Ware bzw Erbringung der Dienstleistung ist dem Verbraucher auch eine Bestätigung über den geschlossenen Vertrag samt den Informationen, die oben bereits genannt wurden, zu übermitteln (zB Papier oder E-Mail).

Besonderheiten für Online-Buchungsmöglichkeiten
Für Verträge, die über die Homepage direkt, also direkt über eine Online-Buchung, wo der gesamte Bestellvorgang über die Homepage abläuft und keine individuelle Kommunikation erfolgt (zB individueller Austausch von E-Mails) abgeschlossen werden, gibt es besondere Vorschriften.

Hier wird zusätzlich zu den allgemeinen Informationspflichten, die oben beschrieben wurden verlangt, dass der Verbraucher bevor er seine endgültige Bestellung (vor dem „Bestell-Button“ oder „zahlungspflichtig bestellen“) abgibt, nochmals klar und hervorgehoben über die wesentlichsten Punkte des Vertrages informiert wird, und zwar:

- Die wesentlichen Eigenschaften der Ware und Dienstleistung
- Gesamtpreis der Ware oder Dienstleistung einschließlich aller Steuern und Abgaben

Diese zusätzliche Information hat ihren Zweck darin, dass man dem Verbraucher nochmals die Gelegenheit gibt, sich über die Hauptpunkte des Vertrages bewusst zu werden.

9.2 Pauschalreiserecht

Immer mehr Land- und Forstwirte, welche als Urlaub am Bauernhof die Privatzimmervermietung betreiben, möchten ihren Kunden auch zusätzliche Leistungen anbieten. Die Palette von Zusatzleistungen hier ist sehr breit und reicht von Brotbackkursen über Ausflüge bis hin zu Kutschenfahrten.

Es gilt jedoch zu beachten, dass diese Zusatzleistungen zur eigentlichen Beherbergung nicht ein Maß übersteigen, mit welchem man in den Anwendungsbereich des Pauschalreisegesetzes fällt. In diesem Fall wären nämlich umfangreiche Informationspflichten, Versicherungspflichten und Rücktrittsrechte des Reisenden zu beachten. Außerdem würde man eine Tätigkeit ausüben, welche nur dem Gastgewerbe bzw den gewerblichen Reisebüros vorbehalten sind.

9.2.1 Anwendungsbereich des Pauschalreisegesetzes

Man unterscheidet zwischen verschiedenen Arten von Reiseleistungen, wobei die **Kombination aus zwei** der nachfolgenden Reiseleistungen zur Anwendung des Pauschalreisegesetzes führt:

- Personenbeförderung,
- Unterbringung,
- KFZ-Vermietung (nicht Fahrräder) und
- Jede andere touristische Leistung, die **nicht** wesensmäßiger Bestandteil der ersten drei genannten Reiseleistungen ist.

Die Kombination der Unterbringung mit Personenbeförderung oder KFZ-Vermietung unterliegt jedenfalls dem Pauschalreisegesetz, ist aber für Urlaub am Bauernhof Betriebe nicht von Relevanz.

Vielmehr gilt es zu beachten, dass die Reiseleistung der Unterbringung nicht in Kombination mit einer anderen touristischen Leistung erfolgt, die nicht wesensmäßiger Bestandteil der Unterbringung ist.

Unterbringung
Die Reiseleistung der Unterbringung darf im Rahmen der Privatzimmervermietung höchstens 10 Betten umfassen und Speisen dürfen nur ohne Auswahlmöglichkeit, zu im Voraus bestimmten Zeiten angeboten werden. Diese strikten Grenzen des BGBl. 444/1974 bzw des VfGH-Erkenntnisses Slg. 7074/1973 sind alleine schon deshalb zu beachten, weil man ansonsten ein Gastgewerbe ausübt.

Andere touristische Leistung
Werden nun in diesem geschilderten Rahmen der Unterbringung noch zusätzliche Leistungen erbracht, spricht man von „**anderen touristischen Leistungen“ im Sinne einer Reiseleistung** wenn:

- diese **nicht** wesensmäßiger Bestandteil der Unterbringung ist (Mahlzeiten, Getränke, Reinigung wären zum Beispiel klassische wesensmäßige Bestandteile der Unterbringung und somit nicht unter diesen Punkt fallend) sind UND
- sie einen erheblichen Anteil (in der Regel 25 % oder mehr) am Gesamtwert der Reise ausmachen. Brotbackkurse, gemeinsame Lagerfeuer oder kleinere Ausflüge werden wohl diese Grenze nicht überschreiten, wohingegen Tagesausflüge mit Eintritten zu diversen Museen odgl diese Grenze wahrscheinlich schon überschreiten würden.

Es liegt aber bereits auch dann eine „andere touristische Leistung“ vor, wenn

- Diese Reiseleistung als wesentliches Merkmal der Kombination **beworben** wird (zB Skiliftkarten, Festspielkarten) oder
- Ein wesentliches Merkmal der Kombination darstellt (zB Grand Prix Wochenende in Spielberg mit Eintrittskarten). Hier wäre die Absicht der Reise eben jene, wo primär das GP-Wochenende im Vordergrund steht und somit ein wesentliches Merkmal der **Kombination Unterbringung-andere touristische Leistung** darstellt.

Wird die touristische Leistung, welche in der Kombination mit der Unterbringung zur Anwendung des Pauschalreisegesetzes führt, aber erst vor Ort zum Kauf angeboten und nicht bereits bei der Buchung im Fernabsatz, führt dies nicht zur Anwendbarkeit des Pauschalreisegesetzes. **Achtung:** Vorher abklären, welche Dienstleistungen ich als Urlaub am Bauernhof Betrieb anbieten darf!

9.2.2 Gastgewerbe

Wird der Urlaub am Bauernhof in Form eines Gastgewerbes geführt, steht es dem Gewerbebetrieb nach § 111 Abs 4 Z 3 auch zu, im gewissen Rahmen Pauschalreisen im oben genannten Sinne anzubieten. Dieses Recht wurde ihm mit der Einführung des Pauschalreisegesetzes in kleinem Umfang zugestanden. Das Anbieten folgender Pauschalreisen wird damit ermöglicht:

- Unterbringung im eigenen Betrieb und
- Anbieten folgender sonstiger touristischer Leistungen: Ski- und Liftkarten, Verleih von Sportausrüstung, Sport- und Wanderführungen, Eintrittskarten für Veranstaltungen und Freizeiteinrichtungen, Wellnessbehandlungen, Veranstaltung von Tagesausflügen.

Alles was darüber hinausgeht, ist den gewerblichen Reisebüros vorbehalten.
Für weitere Informationen über das Pauschalreisegesetz, insbesondere zu den damit verbundenen Informationspflichten siehe die Informationen des BMNT dazu unter:
https://www.bmnt.gv.at/service/publikationen/tourismus/leporello-informationspflichten-beherberger.html

10. Datenschutz

Verfasst Mag. Patrick Majcen

Urlaub am Bauernhof Betriebe verarbeiten eine Vielzahl an Daten, vor allem bezüglich ihrer Gäste. Das Datenschutzrecht gibt hier einen Rahmen vor, unter welchen Voraussetzungen diese Datenverarbeitungen zulässig sind und wie mit den Daten umzugehen ist.

Schutzobjekt der DS-GVO sind personenbezogene Daten. Das bedeutet, dass jeder, somit auch der Urlaub am Bauernhof Betrieb, der Daten einer natürlichen Person wie zB in Mitarbeiterakten, Kunden- und Lieferantenlisten oder Gästebücher verarbeitet, die Anforderungen nach der DS-GVO zu erfüllen hat.

10.1 Rechtmäßigkeit der Datenverarbeitung (Art 6 DS-GVO)

Allgemeines
Für jede Datenverarbeitung benötigt man eine Rechtsgrundlage. Nach der DS-GVO gibt es eine Reihe von Erlaubnistatbeständen, von denen einer erfüllt sein muss.

Folgende für Urlaub am Bauernhof Betriebe relevante Erlaubnistatbestände kommen dafür in Betracht:

- Einwilligung der betroffenen Person für einen oder mehrerer bestimmte Zwecke;
- Vorliegen eines Vertrages oder der Erforderlichkeit der Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen auf Anfrage der betroffenen Person;
- Vorliegen einer rechtlichen Verpflichtung des Verantwortlichen;
- Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten, sofern nicht die Interessen oder Grundrechte der betroffenen Person überwiegen.

Erlaubnistatbestände

Einwilligung
Als Einwilligung gilt nach der DS-GVO jede freiwillige, in informierter Weise und unmissverständlich abgegebene Willenserklärung, mit welcher der Betroffene zu verstehen gibt mit der Verarbeitung seiner Daten einverstanden zu sein.

Folgende Voraussetzungen sind erforderlich, damit eine wirksame Einwilligung vorliegt:

- Erklärung: schriftlich, mündlich, elektronisch (etwa durch aktives! Anklicken eines Kästchens auf einer Internetseite) oder durch eine Verhaltensweise, die im jeweiligen Kontext eindeutig das Einverständnis der betroffenen Person zur Datenverarbeitung signalisiert;
- Transparenz: Das Ersuchen um die Einwilligung muss in verständlicher und einfacher Sprache erfolgen;
- Unterscheidbarkeit: Die Einwilligung muss von anderen Bestimmungen hervorgehoben werden und darf nicht „versteckt“ werden;
- Information: Damit eine freie Einwilligung überhaupt gegeben werden kann, ist es unerlässlich, dass der Betroffene weiß, worin er einwilligt. Er ist entsprechend darüber zu informieren BEVOR er seine Einwilligung abgibt;
- Koppelungsverbot: Verschiedene Verarbeitungsvorgänge dürfen nicht verknüpft werden. Das bedeutet zB dass eine bloße Gewinnspiel-Teilnahme ohne bisherige Kundenbeziehung nicht damit verbunden werden darf, dem Teilnehmenden Newsletter zu senden.

Achtung:
Stellt der Besucher Ihrer Homepage lediglich eine allgemeine Anfrage, stellt dies noch keine Kundenbeziehung dar und es muss somit eine Einwilligung zur Zusendung von Newsletter eingeholt werden.

Vorsicht ist auch geboten, bei Fotos von Gästen. Möchte man Fotos von Gästen machen und diese auf der Homepage darstellen, ist es wichtig um eine Einwilligung zu bitten, da ohne eine solche Einwilligung, dies eine unrechtmäßige Datenverarbeitung darstellen würde. Schriftlichkeit wird hier empfohlen.

Vertragserfüllung
Datenverarbeitungen sind oftmals für den jeweiligen Vertragszweck oder für vorvertragliche Maßnahmen notwendig. Werden so zB Daten des Gastes verarbeitet, dann zu dem Zweck, dass man den Vertrag überhaupt schließen kann, somit ist dies dafür auch rechtmäßig.

Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung
Unter diesen Erlaubnistatbestand fallen die notwendigen Datenverarbeitungen, die aufgrund einer Rechtspflicht bestehen. So zB ist die Datenverarbeitung der Aufbewahrung von Daten nach dem Vertrag (Belegaufbewahrungspflicht) genauso durch das Gesetz für sieben Jahre vorgeschrieben, wie die Aufbewahrung von Mitarbeiterdaten für die Sozialversicherung. Gleich verhält es sich für das Führen eines Gästebuches aufgrund der melderechtlichen Pflicht eines Urlaub am Bauernhof Betriebes. Es ist genau zu prüfen, welche Daten zur Erfüllung der rechtlichen Pflicht aufbewahrt werden müssen und wie lange.

Berechtigte Interessen
Dieser Erlaubnistatbestand ermöglicht die Datenverarbeitung wenn sie zur Wahrung der berechtigten Interessen des Verantwortlichen oder eines Dritten erforderlich ist. Um bestimmte Datenverarbeitungen mit dem berechtigten Interesse zu rechtfertigen (zB das Nichtlöschen von Daten nach eigentlich erfülltem Zweck oder das Weiterverwenden), ist vom Verantwortlichen der Datenverarbeitung eine Interessenabwägung vorzunehmen.

Die Aufbewahrung von Daten für das Durchsetzen bzw. die Abwehr von Rechtsansprüchen bis zum Ablauf der gesetzlichen Verjährungsfristen können berechtigte Interessen darstellen. Die berechtigten Interessen für Direktwerbung kann für den Urlaub am Bauernhof Betrieb interessant sein, wenn Kundendaten, welche zur Erfüllung eines Vertrages erhoben wurden, nun zum Versand von Newsletter oder Informationen zu gleichen oder ähnlichen Produkten weiterverarbeitet werden möchten.

10.2 Grundsätze für jede Datenverarbeitung

Durch die bisher genannten Anforderungen wird klar, dass die DS-GVO bestimmte Grundsätze verwirklicht haben möchte. Neben der eben genannten Rechtmäßigkeit ist hier vor allem die Zweckmäßigkeit, die Datenminimierung und die Speicherbegrenzung hervorzuheben. So dürfen Daten nur für einen bestimmten Zweck verwendet werden und eine Weiterverwendung wäre anhand der vorherigen Rechtmäßigkeitsgründe erneut genau zu prüfen. Bezüglich der Datenminimierung im Sinne einer Datensparsamkeit ist anzumerken, dass Daten nur in einer das notwendige nicht überschreitenden Weise erhoben und verarbeitet werden dürfen. So wäre es als Beispiel unzulässig, wenn für die Newsletteranmeldung mehr Daten erhoben werden als dafür unbedingt notwendig. Die DS-GVO verlangt auch darauf Bedacht zu nehmen, dass wenn man Daten verarbeitet, diese auf dem aktuellen Stand zu halten sind.

Im Prinzip möchte die DS-GVO folgendes mit ihren Grundsätzen aussagen: Nur so viel als notwendig, nur für bestimmte Zwecke und auf rechtmäßige Art und Weise, nur so lange als unbedingt notwendig und wenn, dann bitte richtig verarbeitet und transparent für denjenigen, den es betrifft.

10.3 Auftragsverarbeitung

Wenn Daten nicht alleine vom Verantwortlichen verarbeitet werden, sondern noch jemand in das Verhältnis zwischen dem Verantwortlichen und den Betroffenen einbezogen wird, ist zwischen Auftragsverarbeitung und Dritten zu unterscheiden.
Die Frage, ob eine Auftragsverarbeitung oder eine Datenübermittlung an Dritte vorliegt, ist von erheblicher Bedeutung. Wenn es sich nämlich dabei um eine Auftragsverarbeitung handelt, ist mit dem Auftragsverarbeiter eine Auftragsvereinbarung zu schließen und der Auftragsverarbeiter hat für diese Datenverarbeitungen ein Verzeichnis von Verarbeitungstätigkeiten zu erstellen, wo dokumentiert wird, welche Daten er für den Verantwortlichen verarbeitet und zu welchem Zweck.

Beispiele
Als Beispiele sind vor allem die folgenden Dienstleistungen Externer zu nennen: Kundenmarketing durch Unternehmen, Druckdienstleistungen, Datenhaltung und Datenpflege, wenn Zugriffsmöglichkeit auf Daten besteht, Buchhaltung (wenn nicht durch einen Steuerberater durchgeführt wird), Personalverrechnung, Website-Provider, wenn auf der Homepage Kontaktmöglichkeiten gegeben sind (erstellt Backups und archiviert).

Hingegen liegt keine Auftragsverarbeitung vor, wenn

- gesamte Funktionen oder Aufgaben ausgelagert werden (Auslagerung der gesamten Personalverwaltung, Mitarbeiterrekrutierung);
- externe Fachdienstleistungen in Anspruch genommen werden (zB die Betrauung von Rechtsanwälten, Steuerberatern, Wirtschaftsprüfern, Unternehmensberatern) oder
- die Datenverarbeitung nur im Hintergrund steht (Datenweitergabe an Transportdienste zur Lieferung von Waren oder Banken für Zahlungsdienste).

Mit diesen Dritten ist kein spezieller datenschutzrechtlicher Vertrag zu schließen, jedoch bedarf es für die Datenverarbeitung (welche in der Datenübermittlung besteht) einer Rechtsgrundlage.

10.4 Informationspflichten bei der Datenerhebung

Ein Grundpfeiler der DS-GVO ist der Grundsatz der Transparenz. Nach diesem Grundsatz soll der Betroffene bei der Datenerhebung über die Datenverarbeitung und seine Rechte als Betroffener unterrichtet werden, sofern er nicht bereits über diese Information verfügt.

Zeitpunkt der Informationserteilung
Die Betroffenen sind über die Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zum Zeitpunkt der Datenerhebung zu informieren.

Welche Informationen sind vom für die Datenverarbeitung Verantwortlichen zu erteilen?

1. Name und Kontaktdaten des Verantwortlichen und gegebenenfalls seines Vertreters;
2. Zweck der Datenverarbeitung und Rechtsgrundlage, zB Vertragserfüllung, rechtliche Pflicht, Einwilligung oder berechtigte Interessen (in diesem Fall Angabe darüber);

3. (potenzielle) Empfänger der Daten (eine abstrakte Nennung, wie zB Zahlungsdienstleister, genügt)
4. Speicherdauer, bzw. Kriterien für die Festlegung der Dauer;
5. Betroffenenrechte (Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerspruch);
6. Möglichkeit des Widerrufs, wenn die Datenverarbeitung aufgrund einer Einwilligung erfolgt;
7. Beschwerdemöglichkeit an die Datenschutzbehörde
8. Ob die Bereitstellung der Daten gesetzlich oder vertraglich vorgeschrieben bzw für den Vertrag erforderlich ist und ob der Betroffene verpflichtet ist, seine Daten bereitzustellen und welche Folgen eine Nichtbereitstellung hätte;
9. Bei beabsichtigter Weiterverarbeitung (zB Newsletterversand bei bestehender Kundenbeziehung) Informationen darüber;

Sollten die Daten nicht selbst beim Betroffenen erhoben werden, sondern über einen Dritten, oder werden Daten zur automatisierten Entscheidungsfindung verwendet, sind gesonderte Informationspflichten einzuhalten.

Art der Informationserteilung
Die Art der Informationserteilung hängt davon ab, auf welche Weise die Daten erhoben werden:

- Werden Daten online erhoben, sollte die Information in der Fußzeile jeder Seite der Website verlinkt werden. Dort wo um Einwilligung gebeten wird (zB Anmeldungen zum Newsletter), sollte die Information direkt dort abgebildet sein oder ein direkter Link zur Datenschutzerklärung im Text eingebaut werden.
- Werden Daten nicht online erhoben, sondern beispielsweise auf einem Formular, sollte die Information unten oder auf der Rückseite (dann Verweis auf Rückseite) erteilt werden.
- Werden Daten über das Telefon erhoben, sollten zumindest die wesentlichen Informationen (Verarbeitungszweck und Dritte, an welche die Daten übermittelt werden) im Gespräch erteilt werden und für weitere Informationen auf eine online leicht zugängliche Datenschutzerklärung verwiesen werden.

10.5 Verzeichnis von Verarbeitungstätigkeiten

Wer ist davon betroffen?
Jeder, der nicht bloß gelegentlich Daten verarbeitet, ist nach der DS-GVO von der Pflicht zur Führung eines Verzeichnisses von Verarbeitungstätigkeiten erfasst. Nachdem die meisten Datenverarbeitungen nie „bloß gelegentlich“ durchgeführt werden, wird damit nahezu jeder verpflichtet ein solches Verzeichnis von Verarbeitungstätigkeiten zu führen, so auch Urlaub am Bauernhof Betriebe.

Was muss das Verzeichnis von Verarbeitungstätigkeiten enthalten?

- Namen und Kontaktdaten des Verantwortlichen (zB des Urlaub am Bauernhof Betriebes);
- Zweck der Datenverarbeitung (zB Newsletter-Versand, Gästedatenverwaltung);
- Beschreibung der Kategorien betroffener Personen (zB Lieferanten, Gäste);
- Kategorien personenbezogener Daten (zB Stammdaten, Vertragsdaten, Daten im Zusammenhang mit der Mitgliedschaftstätigkeit);

- Kategorien von Empfängern, gegenüber denen die personenbezogenen Daten offengelegt worden sind oder eventuell noch offengelegt werden. Darunter sind Auftragsverarbeiter, Dritte, Behörden, die Öffentlichkeit (wenn Daten auf der Homepage angezeigt werden sollen), Gerichte und weitere einzutragen (zB Druckerei, Sozialversicherung, Finanzamt, Rechtsanwalt, Steuerberater etc.);
- Fristen für die Löschung der Daten;
- allgemeine Beschreibung der technischen und organisatorischen Datensicherheitsmaßnahmen (zB Zugriffsrechte, Firewalls, Virenschutz, etc.).

Diese, wenn auch eingeschränkte, Pflicht zur Führung eines Verzeichnisses von Verarbeitungstätigkeiten trifft auch den Auftragsverarbeiter, da er Daten für den Verantwortlichen verarbeitet. Er hat dabei, neben seinem eigenen Verzeichnis auch eines in seiner Funktion als Auftragsverarbeiter zu erstellen und führen, wobei folgendes darzustellen ist:

- Name und Kontaktdaten des Auftragsverarbeiters und den Datenschutzbeauftragten;
- den Verantwortlichen, in dessen Auftrag er tätig wird;
- Kategorien von Verarbeitungen, die im Auftrag des Verantwortlichen durchgeführt werden (zB Buchhaltung oder Personalverrechnung);
- bei Heranziehung von Subauftragnehmern sind diese zu nennen;
- Beschreibung der technisch-organisatorischen Maßnahmen.

Muster für Verzeichnisse von Verarbeitungstätigkeiten finden Sie unter www.lko.at in der Rubrik Datenschutzrecht.

10.6 Technisch-organisatorische Maßnahmen zur Sicherheit der Daten

Die DS-GVO erwartet, dass der Verantwortliche dafür Sorge trägt, dass der Schutz der Daten, die verarbeitet werden, gewährleistet ist. Der durchschnittliche Urlaub am Bauernhof Betrieb, könnte vor allem Maßnahmen in den folgenden beiden Bereichen treffen:

Zugangs-, Zugriffs- und Trennungsregelungen (Die Aktenschränke sind versperrt, Die PC-Anlagen werden nach Verwendung immer runtergefahren oder gesperrt,…)

Verfügbarkeit und Sicherheit (Die PC-Anlagen verfügen über einen aktuellen Virenschutz, Die Daten werden in regelmäßigen Abständen auch extern gesichert. Das externe Medium ist passwortgeschützt,…)

Der Verantwortliche muss für die Sicherheit der Daten, die er verarbeitet geeignete technisch-organisatorische Maßnahmen treffen. Welche Maßnahmen der Verantwortliche in welcher Weise trifft und welche er noch setzt, ist im Anhang zum Verzeichnis von Verarbeitungstätigkeiten zu dokumentieren.

10.7 Rechte der Betroffenen

Folgende Rechte des Betroffenen gibt es nach der DS-GVO: Auskunftsrecht, Recht auf Berichtigung, Recht auf Löschung, Recht auf Einschränkung der Verarbeitung, Recht auf Datenübertragbarkeit, Widerruf, Widerspruchsrecht. Auf das Auskunftsrecht soll nun näher eingegangen werden.

Wer hat die Auskunft zu erteilen und was hat sie zu umfassen?
Nur der Verantwortliche ist der Auskunft verpflichtet. Werden Auftragsverarbeiter eingesetzt und gelangen Auskunftsersuchen an diese, müssen diese Begehren an den Verantwortlichen übermittelt werden. Die Auskunft an den Betroffenen umfasst Folgendes:

- die Verarbeitungszwecke;
- die Daten, die verarbeitet werden. Im Gegensatz zum Verzeichnis von Verarbeitungstätigkeiten, wo nur die Datenkategorien anzugeben sind, sind in der Auskunft genau die Datenarten darzustellen (zB Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum, Beruf, medizinische Befunde);
- die konkreten Empfänger oder Kategorien von Empfängern, an die die Daten weitergegeben worden sind oder noch weitergegeben werden;
- Speicherdauer, bzw. Kriterien für die Festlegung der Dauer
- Informationen über die Herkunft der Daten und
- Betroffenen-Rechte (Auskunft, Berichtigung, Löschung, Einschränkung, Datenübertragbarkeit, Widerspruch, Widerruf, Beschwerderecht);

Außerdem sind dem Betroffenen Kopien der Daten (zB E-Mails, Briefe, Auszüge aus Datenbanken) zu übermitteln. Damit die Auskunftserteilung nicht dazu führt, dass Daten Dritter preisgegeben werden (auch dies würde eine Datenverarbeitung darstellen, jedoch eine unrechtmäßige), wären Datensätze Dritter zu schwärzen oder sonst unkenntlich zu machen. Würde die Kopie in Geschäftsgeheimnisse odgl eingreifen, kann die Kopie solcher Dokumente auch verweigert werden.

Frist
Auskunftserteilungen müssen unverzüglich, spätestens aber innerhalb eines Monats erfolgen. Es ist empfehlenswert den Eingang des Auskunftsersuchens zu dokumentieren. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann die Monatsfrist überschritten werden, worüber die betroffene Person zu informieren ist. Die Verlängerung der Frist wird für Anwender dieser Broschüre eher ausgeschlossen sein, da die Datenverarbeitungen aufgrund mangelnder Komplexität nicht einen begründeten Fall darstellen werden.

11. Bewertungsplattformen – Umgang mit schlechten Bewertungen

Verfasst Mag. Patrick Majcen

Das Internet begleitet uns mittlerweile überall im täglichen Leben und bietet auch unzählige Möglichkeiten der Kommunikation. Dadurch haben auch Kundenbewertungen im Onlinemarkt einen sehr hohen Stellenwert erreicht und sind auch bei Beherbergungsbetrieben nicht mehr wegzudenken. Kaum jemand bucht heute noch eine Urlaubsreise ohne sich zuvor im Internet erkundigt zu haben. Die Einsicht von Bewertungen spielt hier mittlerweile eine sehr große Rolle. Dementsprechend sind gute Bewertungen ein wesentlicher Bestandteil für den Erfolg des Unternehmens, da sie dem potentiellen Gast ein erstes Bild von dem Betrieb geben und den Eindrücken der bisherigen Gäste.

Leider werden negative Erfahrungen viel öfters verbreitet, als positive. Im Internetzeitalter führt dies oftmals auch zu relativ harten Kritiken, sollte ein Gast nicht seinen Erwartungen entsprechend behandelt bzw bewirtet worden sein. Zufriedene Gäste hingegen sehen oft keinen Anlass, den Vermieter positiv zu bewerten. Deshalb ist es wichtig auf die Kommunikationskanäle ein besonderes Augenmerk zu legen, da nicht jede Stimme und Kritik positiv ist und durch die breite Außenwirkung eine entsprechende Reaktion bei schlechten Bewertungen erforderlich ist.

Der Umgang mit negativen Bewertungen ist aus rechtlicher Sicht schwierig handhabbar. Zumeist wird es sich nämlich um Bewertungen handeln, die von der freien Meinungsäußerung umfasst

sind. Nur wenn unwahre Tatsachen behauptet werden oder Beleidigungen bzw üble Nachreden erfolgen, wird man die Mitteln des Zivil- oder Strafrechts in Anspruch nehmen können.

Wie geht man mit schlechten Bewertungen um?
Wichtig in diesem Zusammenhang ist zunächst, dass man einmal über die Bewertung erfährt, das heißt, dass man seine Internetpräsenz auch dementsprechend im Auge behält. Wird nun eine negative Bewertung abgegeben, sollte man unbedingt darauf reagieren. Meistens wird man per Kommentier-Funktion als Urlaub am Bauernhof Betrieb die Möglichkeit haben, auf die Vorhalte entsprechend zu antworten. Dabei empfiehlt es sich jedoch nicht eine vorgefertigte Antwort zu verfassen, sondern auf die Anregungen und Beschwerden im Einzelnen einzugehen. Das setzt natürlich voraus, dass man intern nachforscht, ob die Vorhalte in der Bewertung stimmen. Stimmen die Punkte der Bewertung, zeigen Sie Verständnis für die Kritik und gehen Sie auf diese ein. Es ist auch empfehlenswert dem Kritiker für seine konstruktive Kritik zu danken, denn dadurch vermittelt man dem Bewerter und anderen, die die Bewertung sehen, auf die Anliegen von Gästen entsprechend einzugehen.

Sollte nun bloß eine schlechte Bewertung abgegeben worden sein, ohne substantielle Begründung, so wäre es empfehlenswert den Kritiker zu bitten, eine nähere Schilderung seiner schlechten Erfahrung zu äußern, ihm eine Kontaktmöglichkeit anzubieten und auf diesem Wege die Wogen zu glätten. Empfehlenswert ist es auch, zu prüfen, ob der Bewerter auch tatsächlich Gast am Betrieb war. Sollte gar eine Bewertung von jemandem abgegeben werden, der keine Leistung in Anspruch genommen hat, so sollte dies im Rahmen der Rückmeldung aufgeklärt werden.

12. Haftung – Schadenersatz – Versicherung

Verfasst und überarbeitet Dr. Franz Staudinger

Familie A bietet seit Jahrzehnten Urlaub am Bauernhof an. An einem Wintertag stürzt ein Gast beim Spielen mit seinem Kind auf einer eisigen Fläche im Innenhof und erleidet einen komplizierten Beinbruch. Für den gestürzten Gast bedeutet dies einige Wochen Krankenhausaufenthalt und einen großen Verdienstausfall, da er als selbstständiger Architekt monatelang seinen Beruf nicht ausüben kann. Ohne entsprechende Haftpflichtversicherung hätte Familie A den gesamten Schaden und das Schmerzensgeld zur Gänze selbst zahlen müssen.
Die Gefahrenquellen für Gäste auf Urlaub am Bauernhof Betrieben sind vielfältig: Es können sich Kinder an defekten oder schlecht gewarteten Spielgeräten verletzen, Gäste können wegen mangelhafter Schneeräumung und Splittstreuung im Winter stürzen oder ihr Fahrzeug beschädigen, Gäste können auf nassen und rutschigen Fliesen im Badezimmer zu Sturz kommen, im Heuboden und in der Tenne lauern mannigfache Gefahren für die Kinder. Tiere am Bauernhof sind für viele Gäste eine Attraktion, allerdings unterschätzen viele Personen die Gefahren, die von Rindern, Hunden oder Schafen ausgehen können. Auch bei geführten Wanderungen, Lagerfeuern oder der Mithilfe bei der Ernte können Personen- und Sachschäden entstehen.

Schadenersatz und Versicherung

Voraussetzung für die Leistung an einen Geschädigten durch die Haftpflichtversicherung ist im Wesentlichen zweierlei, nämlich

- es besteht eine Haftung bzw. eine Schadenersatzverpflichtung des Schädigers und
- es besteht Deckung durch einen entsprechenden Versicherungsvertrag

Haftung und Schadenersatzverpflichtung

Nicht immer, wenn ein Gast zu Schaden kommt, ist der Vermieter bzw. Urlaub am Bauernhof Anbieter dafür auch verantwortlich und schadenersatzpflichtig. Grundsätzlich besteht eine Schadenersatzverpflichtung nur dann, wenn dem bäuerlichen Vermieter ein Verstoß gegen gesetzliche oder vertragliche Verpflichtungen zur Last zu legen ist. Stürzt beispielsweise ein Gast auf der Rodelwiese eines Betriebes mit dem Schlitten und verletzt sich dabei, geschieht dies üblicherweise in der Risikosphäre des Gastes und führt zu keiner Schadenersatzverpflichtung des Betriebes. Fährt der Gast allerdings gegen einen Baum in der Rodelwiese und verletzt sich, kann eine fehlende Absicherung dieses Baumes zu Schadenersatzverpflichtungen führen.



Der richtige Umgang mit Tieren muss geschult werden. (© www.UrlaubamBauernhof.at)

Ob und inwieweit derartige Verpflichtungen bestehen, ist nicht detailliert in Gesetzen niedergeschrieben, sondern jeweils vom Einzelfall abhängig. In einem Schadenersatzprozess wird im Nachhinein beurteilt, ob die Umzäunung einer Pferdekoppel oder die Absicherung einer Futterluke am Heuboden im Einzelfall ausreichend war oder nicht.

Jeder Beherberger hat gegenüber seinen Kunden und Gästen besondere vertragliche Nebenpflichten. Zum Beherbergungsvertrag gehört es auch, dass Leben, Gesundheit und Sachen der Gäste vor Gefahren weitgehend geschützt werden.

Ein Vermieter hat gegenüber seinen Gästen auch entsprechende Warn- und Aufklärungspflichten. So ist vielen Städtern wohl kaum bewusst, dass der enge Kontakt mit Tieren sehr gefährlich werden kann. Gerade dann, wenn ein Vermieter bemerkt, dass seine Gäste die auf einem Bauernhof vorkommenden Gefahren nicht richtig einschätzen können, muss er sie besonders davor warnen.

Die Erfahrung zeigt auch, dass wesentlich häufiger als früher versucht wird, bei Schäden einen Schuldigen zu finden, von dem Schadenersatz gefordert wird. Viele Gäste haben auch entsprechende Rechtsschutzversicherungen abgeschlossen, sodass sie auch vermeintliche Schadenersatzansprüche ohne Kostenrisiko fordern können. Selbst wenn ein Schadenersatzprozess für den Gast verloren wird, hat er dank seiner Rechtsschutzversicherung die Prozesskosten nicht selbst zu tragen.

Was leistet die Haftpflichtversicherung?

Die Haftpflichtversicherung hat im Rahmen des Versicherungsvertrages berechtigte Schadenersatzansprüche von Geschädigten zu befriedigen und unberechtigte Schadenersatzansprüche abzuwehren. Allerdings ist die Haftpflichtversicherung nur für jene Angelegenheiten zuständig, die im Versicherungsvertrag und in den Versicherungsbedingungen tatsächlich auch angeführt sind. Besteht beispielsweise eine Haftpflichtversicherung für Privatzimmervermietung und unternimmt ein Vermieter mit hausfremden Gästen eine Bergwanderung, bei der es wegen der vom Anbieter falsch eingeschätzten Witterungsverhältnisse zu Verletzungen von Gästen kommt, wird die Versicherung jede Schadenersatzleistung verweigern, weil Bergwanderungen mit hausfremden Gästen nicht mehr zum versicherten Risiko bei der Privatzimmervermietung gehören. Schadenersatzansprüche hat daher in diesem Fall der verantwortliche Gästeführer aus eigener Tasche zu zahlen. Auch die Kosten von behördlichen oder gerichtlichen Strafverfahren, die sich an Unfälle von Gästen anschließen können, sind durch Haftpflichtversicherungen nicht gedeckt. Die Kosten

des Strafverfahrens wegen fahrlässiger Körperverletzung, welche nach einem vom Vermieter wegen mangelhafter Kontrolle eines Spielgestelles mitverursachten Unfalles eines Gästekindes entstehen, trägt die Haftpflichtversicherung nicht.

Drei Schritte zur Absicherung

Vor dem Abschluss eines Versicherungsvertrages sollten folgende Schritte gesetzt werden:

- Risikoanalyse
- Risikovermeidung
- Risikoversicherung

Risikoanalyse
Zuerst sollten alle bäuerlichen Vermieter genau erheben, welche Gefahren im Zuge ihrer Tätigkeit für Gäste und Dritte überhaupt bestehen. Dies betrifft beispielsweise Gefahren, die von Gebäuden und Wegen (Schnee- und Eisräumung, Dachlawinen, herabstürzende Gebäudeteile, mangelhafte oder zu gering dimensionierte Absicherungen, Brüstungen, etc.), von Tieren (sind die Tiere im Stall und auf der Weide sicher genug verwahrt?), von Maschinen und Geräten, den Privatzimmern und Ferienwohnungen und sonstigen Freizeitmöglichkeiten ausgehen. Auch aus dem Verkauf von Produkten des Betriebes resultierenden Gefahren und Schadenersatzmöglichkeiten (zB verdorbene Lebensmittel, Körperverletzungen durch explodierende Mostflaschen, etc.) sind zu berücksichtigen. Genau zu überprüfen ist auch, welche sonstigen Aktivitäten noch durchgeführt werden (zB Lagerfeuer, geführte Wanderungen, Mithilfe von Gästen bei der Ernte, Traktorfahrten, etc.). Hier ist genau zu erheben, was alles gemacht wird und wo überall Unfälle und Schäden auftreten können.

Risikovermeidung
In einem zweiten Schritt sollte alles getan werden, um Unfälle und Schäden weitgehend zu vermeiden. Durch entsprechende bauliche Maßnahmen, laufende Wartung und Kontrolle von Wegen, Gebäuden und Geräten können Gefahren häufig minimiert werden. Es wird auch oft hilfreich sein, diese Kontrolle durch entsprechend geschulte betriebsfremde Personen, etwa durch den Unfallverhütungsdienst der Sozialversicherungsanstalt der Bauern, durchführen zu lassen. Oft wird es auch erforderlich sein manche Anlagen den Gästen nicht zugänglich zu machen: Ein Heukran ist ein Arbeitsgerät und kein Spielgerät für Gästekinder.

Abschluss des passenden Versicherungsvertrages

Die Versicherungsunternehmen bieten auch im Bereich der Privat- und Betriebshaftpflichtversicherung die unterschiedlichsten Produkte mit oft sehr verschiedenen Versicherungsbedingungen und Klauseln an. So kann es vorkommen, dass durch eine Versicherung für einen bestimmten Schaden Deckung vorhanden ist, durch die zweite Versicherung aber nicht. Diese Differenzierung führt auch dazu, dass die Angebote der einzelnen Versicherungen immer schwerer vergleichbar werden.
Eine besonders günstige Prämie kann auch daraus resultieren, dass in den Versicherungsbedingungen und dem „Kleingedruckten“ eben wesentliche Risiken nicht versichert sind.
Vor dem Abschluss eines Versicherungsvertrages sollten daher die Geschäftsbedingungen und Klauseln genau gelesen und zusätzlich überprüft werden, ob wirklich für alle zu versichernden Risiken entsprechende Deckung besteht. Beim Antrag ist auch exakt und umfassend anzugeben, welche Tätigkeiten genau durchgeführt werden und wie viele Fremdenbetten zur Verfügung stehen. Hat ein Urlaub am Bauernhof-Anbieter beispielsweise 11 Gästebetten, stellt dies gewerberechtlich ja keine Privatzimmervermietung mehr dar, sondern bereits eine gewerbliche Tätigkeit. Dies kann dazu führen, dass im Schadensfall die Versicherung leistungsfrei wird. Auch sonstige Aktivitäten des Betriebes sind hier umfassend

anzugeben. Alle Zusagen, dass für all diese Tätigkeiten eine Deckung besteht, sollten auch schriftlich vom Versicherungsunternehmen abgegeben werden. Eine bloße Zusage des Versicherungsvertreters, bei Schadensfällen werde die Versicherung dafür wohl schon aufkommen, reicht im Streitfall nicht aus. Auch sollte eine passende Deckungssumme und eine passende Laufzeit für den Versicherungsvertrag gewählt werden. Nach Erhalt der Polizze und der Versicherungsbedingungen ist genau zu vergleichen, ob die dort angeführten Bedingungen auch tatsächlich mit denen im Antrag übereinstimmen.

Vorsorge durch Versicherungen ist für die Existenzsicherung unabdingbar

Zu den wesentlichen Aufgaben bei der Führung eines bäuerlichen Betriebes gehört es auch, laufend zu überprüfen, ob eine entsprechende Vorsorge für elementare Risken getroffen wurde. Dies ist auch nicht mit dem einmaligen Abschluss einer Versicherung getan, sondern erfordert eine laufende Überprüfung, ob der Versicherungsschutz den sich wandelnden Gegebenheiten noch entspricht. Letztlich geht es dabei um sehr viel Geld, das bei Schadensfällen fehlen und die betriebliche Existenz in Frage stellen kann und auch um Geld, das durch die richtige Gestaltung von Versicherungsbedingungen und Prämien laufend eingespart werden kann.

Tipps für die Praxis

Kein Kraftfahrzeug ohne behördliches Kennzeichen verwenden
Auch ein Traktor, der nur gelegentlich auf eigenen Flächen fährt, für Erntearbeiten oder für eine Rundfahrt mit den Gästen eingesetzt wird, sollte zumindest mit einem Wechselkennzeichen angemeldet werden. Fehlt die behördliche Zulassung, existiert in der Regel auch kein Versicherungsschutz bei Unfällen.

„Eltern haften für ihre Kinder“
Siehe Kapitel 15.

Schadenersatz für entgangene Reisefreude
Die Gäste haben auch Anspruch auf Ersatz für entgangene Reisefreude, wenn beispielsweise der Vermieter anstelle der zugesagten großen Ferienwohnung lediglich ein kleines Zimmer anbietet. Nicht in allen Versicherungsverträgen ist entsprechender Deckungsschutz vorgesehen.

Privathaftpflichtversicherung
Neben der betrieblichen Haftpflichtversicherung und der Haftpflicht für Haus und Grund soll auch jeder Betriebsangehörige eine ausreichende Privathaftpflichtversicherung haben. Diese deckt beispielsweise Schäden an Dritten, die beim Radfahren oder Schifahren entstehen. Besonders zu überprüfen ist auch, ob für am Hof wohnende junge Erwachsene und für Übergeber eine derartige Privathaftpflichtversicherung abgeschlossen ist. Minderjährige Kinder sind zumeist in der Haftpflichtversicherung ihrer Eltern miteingeschlossen, sind sie aber erwachsen, fallen sie aus dem Versicherungsschutz heraus und benötigen eine eigene Versicherung.

Gewerbebetrieb ja oder nein?
Zu überprüfen ist auch, ob sich die Tätigkeit des Urlaub am Bauernhof Betriebes noch im Rahmen der Privatzimmervermietung bewegt oder ob dies bereits eine gewerbliche Tätigkeit ist. Dementsprechend unterschiedlich sind auch die Haftpflichtversicherungen abzuschließen.

Rechtsschutzversicherung nicht unbedingt erforderlich
Eine eigene Rechtsschutzversicherung dient zur Geltendmachung eigener Ansprüche gegenüber Dritten. Sie kann dann hilfreich sein, wenn Gäste nicht zahlen oder selbst Schäden verursacht haben. Die Abwehr ungerechtfertigter Schadenersatzansprüche ist Sache der Haftpflichtversicherung, sodass dafür keine eigene Rechtsschutzversicherung erforderlich ist.

Versicherung des Risikos aus der Direktvermarktung
Viele Urlaub am Bauernhof Betriebe bieten ihren Kunden und Dritten auch Urprodukte und weiterverarbeitete Waren ihres eigenen Betriebes zum Kauf an. Es ist zu überprüfen, ob hiefür auch entsprechender Versicherungsschutz besteht. So existiert beispielsweise auch eine verschuldensunabhängige Schadenersatzverpflichtung bei Schäden durch fehlerhafte Produkte gemäß den Bestimmungen des Produkthaftungsgesetzes. Auch dafür ist im Versicherungsvertrag entsprechend vorzusorgen.

13. Verkehrssicherungspflicht; Haftung für Bauwerk, Weg, Tiere

Verfasst Dr. Stefan Pichler, LL.M., überarbeitet Mag. Elisabeth Haas

Nach § 1311 ABGB haftet jemand, der ein Gesetz übertritt, das zufälligen Beschädigungen vorzubeugen sucht, für jeden Nachteil, der sonst nicht eingetreten wäre. § 1311 ABGB setzt Verschulden voraus. Beispiel für ein solches Schutzgesetz ist die Straßenverkehrsordnung.
Jeder, der einen Verkehr eröffnet (zB auf Wegen oder in Gebäuden oder auf Spielplätzen), muss die Verkehrsteilnehmer im Rahmen des Zumutbaren schützen und vor Gefahren warnen. Darüber hinaus hat jeder, der eine Gefahrenquelle (Schnee, Glatteis, morsche Bäume,…) schafft oder in seinem Bereich bestehen lässt, dafür zu sorgen, dass sie niemanden schädigt.
Für das Ausmaß der Sicherungspflicht ist entscheidend, ob nach den Erfahrungen des täglichen Lebens eine nahliegende und voraussehbare Gefahrenquelle bestand.

Haftung für herabfallende Sachen

§ 1318 ABGB
„Wird jemand durch das Herabfallen einer gefährlich aufgehängten oder gestellten Sache; oder, durch Herauswerfen oder Herausgießen aus einer Wohnung beschädiget; so haftet derjenige, aus dessen Wohnung geworfen oder gegossen worden, oder die Sache herabgefallen ist, für den Schaden.“
Die Haftung des Wohnungsinhabers setzt kein Verschulden voraus, sondern sie trifft denjenigen, der die Verfügungsmacht über die Wohnung hat. Unter „Wohnung“ ist jedoch nicht nur die Wohnung im engeren Sinne zu verstehen, sondern etwa auch Geschäftsräumlichkeiten, Garagen, Balkone bzw. Terrassen.

Haftung für Bauwerk

§ 1319 ABGB
„Wird durch Einsturz oder Ablösung von Teilen eines Gebäudes oder eines anderen auf einem Grundstück aufgeführten Werkes jemand verletzt oder sonst ein Schaden verursacht, so ist der Besitzer des Gebäudes oder Werkes zum Ersatze verpflichtet, wenn die Ereignung die Folge der mangelhaften Beschaffenheit des Werkes ist und er nicht beweist, dass er alle zur Abwendung der Gefahr erforderliche Sorgfalt angewendet habe.“

Unter Werk wird auch ein Zaun, eine Tür, ein Geländer, ein Kanal, eine Baugrube, ein Lichtschacht, ein Steg, eine Brücke, eine Mauer, eine Fensterscheibe, ein Baugerüst, ein Sendemast, Bäume, Mistgruben verstanden. Auch Dachlawinen fallen unter diese Bestimmung.

Der Besitzer kann sich von der Haftung nur befreien, wenn er beweist, dass er alle notwendigen Vorkehrungen zur Abwendung der Gefahr getroffen hat. Besitzer ist derjenige, der die tatsächliche Verfügungsgewalt und damit auch die Möglichkeit der Gefahrenabwehr hat. Primär wird das der Eigentümer sein. Als Besitzer kommen aber auch Mieter bzw. Pächter in Betracht.

Schadenersatz

Der Besitzer zB eines Spielgerätes ist zum Schadenersatz verpflichtet, wenn der Schaden die Folge der mangelhaften Beschaffenheit der Geräte ist und der Besitzer nicht beweist, dass er alle zur Abwehr der Gefahr erforderliche Sorgfalt angewendet hat.
Beweislast trifft den Besitzer bzw. Betreiber des Spielplatzes!

Haftung für Weg

Siehe Kapitel 16.

Haftung für Tiere

§ 1320 ABGB
„Wird jemand durch ein Tier beschädigt, so ist derjenige dafür verantwortlich, der es dazu angetrieben, gereizt oder zu verwahren vernachlässigt hat. Derjenige, der das Tier hält, ist verantwortlich, wenn er nicht beweist, dass er für die erforderliche Verwahrung oder Beaufsichtigung gesorgt hatte.“ Tierhalter ist derjenige, der über die Verwahrung und Beaufsichtigung des Tieres zu entscheiden hat. Dieser haftet für Schäden, wenn er nicht beweist, dass er für die erforderliche Verwahrung oder Beaufsichtigung gesorgt hat (Beweislastumkehr). Ein Tierhalter haftet, wenn ein Fahrradfahrer wegen eines Huhnes stürzt, weil er seine Hühner nicht ordnungsgemäß verwahrt hat. Selbst im ländlichen Bereich kann von einer Verwahrung der Hühner nur dann abgesehen werden, wenn die Verkehrsfrequenz (egal ob Fahrräder oder Kraftfahrzeuge) sehr gering ist.


Nutztiere am Bauernhof stellen auch Gefahrenquellen dar.
(© www.UrlaubamBauernhof.at)

In Almgebieten und Gebieten, die nicht an stark frequentierte Straßen grenzen und in denen der unbeaufsichtigte Weidegang nach altem Herkommen üblich ist, müssen keine besonderen Verwahrungsmaßnahmen getroffen werden. Es ist grundsätzlich weder üblich noch zumutbar, dass Abzäunungen errichtet werden. Das Abstellen von Fahrzeugen in Almgebieten erfolgt daher auf eigene Gefahr. Bei aggressiven Kühen kann jedoch auch im Almgebiet eine gesonderte Verwahrung erforderlich sein.
Für Rinder genügt die Abzäunung mittels elektrischen Weidezaun (nicht so bei Pferden, welche ein ausgeprägtes Fluchtverhalten haben). Im Nahbereich von stark frequentierten Straßen wie etwa Autobahnen können zusätzliche Maßnahmen zB 2- bis 3-fache Drahtführung erforderlich sein. Haben jedoch Rinder den Weidezaun schon mehrmals durchbrochen, ist eine solche Verwahrung unzureichend und sind diese gesondert zu

verwahren. Es besteht daher keine Pflicht, Wanderer vor dem Betreten eines Weges, der über eine Weide führt, zu warnen. Das Anbringen einer Warntafel wird dennoch empfohlen.
Da es sich bei Urlaub am Bauernhof Gästen zumeist um mit Tieren wenig vertraute Großstädter handelt, kann es erforderlich sein, das freilaufende Vieh, insbesondere verspielte und unberechenbare Jungtiere, ausreichend von den Gästen abzutrennen.

14. Barrierefreiheit

Verfasst Mag. Martina Schauer



Auch Menschen mit Beeinträchtigung muss der Zugang zu öffentlichen Bereichen ermöglicht werden.
(© www.UrlaubamBauernhof.at)

Das Thema „Barrierefreiheit“ gewinnt aufgrund der demografischen und gesellschaftlichen Entwicklung laufend an Bedeutung. Gesetzliche Regelungen dazu finden sich sowohl in Bundes- als auch in Landesgesetzen. Einschlägig sind hier das Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz (BGStG), die Bauvorschriften der Bundesländer sowie einzelne Landesgesetze (zB NÖ Antidiskriminierungsgesetz, OÖ Bautechnikgesetz,…).
Das Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz und einzelne Landesgesetze normieren, dass Menschen mit Behinderung der Zugang zu Gütern und Dienstleistungen (zB Website,…), die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, ermöglicht werden muss. Als Behinderung gilt jede Auswirkung einer nicht nur vorübergehenden (länger als 6 Monate) körperlichen, geistigen oder psychischen Funktionsbeeinträchtigung der Sinnesfunktion. Über die Schwere der Behinderung gibt das Gesetz keine Auskunft.

Beseitigung von bestehenden Barrieren – Zumutbarkeit entscheidet
Dem Gesetzgeber ist bewusst, dass gerade kleine Betriebe die umfassende Barrierefreiheit nicht immer herstellen können. Eine (mittelbare) Diskriminierung liegt daher nicht vor, wenn die Beseitigung der Barrieren wegen unverhältnismäßiger Belastungen unzumutbar oder gar rechtswidrig (zB Denkmalschutz) wäre. Die Zumutbarkeitsprüfung umfasst mehrere Faktoren wie zB den mit der Beseitigung verbundenen Aufwand, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, Fördermöglichkeiten aus öffentlichen Mitteln etc. und ist letztlich eine Einzelfallentscheidung. Erforderlich ist jedenfalls, dass sich Betriebe mit dem Thema Barrierefreiheit beschäftigen und bestehende Barrieren mit vertretbarem Aufwand beseitigen. Dort wo die vollständige Herstellung von Barrierefreiheit nicht zumutbar ist, soll die Situation für Menschen mit Behinderung zumindest verbessert werden (zB Klingelknopf für Rollstuhlfahrer).
Fühlt sich ein Gast diskriminiert, wird zunächst ein Schlichtungsverfahren eingeleitet. Scheitert dieses, kann die benachteiligte Person Schadenersatz einklagen. Auf bauliche Herstellung der gewünschten Barrierefreiheit kann jedoch nicht geklagt werden!
Die baulichen Anforderungen sind in den Bauvorschriften (Bauordnungen und OIB-Richtlinien) der einzelnen Bundesländer geregelt.
Nicht zu vergessen ist, dass barrierefreie Angebote die Erschließung neuer Zielgruppen ermöglichen. Es profitieren nicht nur Gäste mit Handicap, sondern auch Senioren und Familien mit Kleinkindern.

15. Eltern haften für ihre Kinder – Freizeichnungsklauseln

Verfasst Dr. Stefan Pichler, LL.M., überarbeitet Dr. Franz Staudinger



Auch im Urlaub haben Eltern eine Aufsichtspflicht.
(© www.UrlaubamBauernhof.at)

Die Eltern haben nach dem Gesetz für die Erziehung ihrer minderjährigen Kinder zu sorgen. Die Erziehungspflicht der Eltern umfasst auch die Beaufsichtigung der Kinder mit dem Ziel, Beschädigungen dritter Personen durch die Kinder hintan zu halten. Das Maß der Aufsichtspflicht bestimmt sich stets nach dem, was angesichts des Alters, der Eigenschaften, der Entwicklung des Aufsichtsbedürftigen und der wirtschaftlichen Lage des Aufsichtsführenden von diesem vernünftigerweise verlangt werden kann. Die elterliche Aufsichtspflicht einem Minderjährigen gegenüber endet (auch) im Interesse des Schutzes der Rechtsgüter Dritter nicht schon mit Eintritt dessen Mündigkeit mit 14 Jahren, sondern dauert nach Vollendung des 14. Lebensjahrs an. Die Eltern haben ein minderjähriges Kind im Rahmen ihrer Erziehungspflicht - unabhängig von seinem Alter - auch deshalb zu beaufsichtigen, um Dritte vor Schäden infolge eines vorhersehbaren schuldhaft rechtswidrigen Verhaltens des (mündigen) Minderjährigen zu bewahren.

Totale Kontrolle?

Die Aufsichtspflichten dürfen aber auch nicht überspannt werden. Man kann von Eltern nicht verlangen, dass sie ihre Kinder ständig unter Kontrolle halten. Entscheidend ist, was verständige Eltern nach vernünftigen Anforderungen im konkreten Fall unternehmen müssen, um eine Schädigung zu verhindern.

Aufsichtspflicht

Der Aufsichtspflichtige haftet nur bei Verschulden. Es begründet eine Verletzung der Aufsichtspflicht, wenn eine Mutter ihrem neunjährigen Sohn das Mitnehmen von Pfeil und Bogen (des abwesenden älteren Bruders) auf einen Kinderspielplatz gestattet, ohne ihn zu begleiten und dort zu beaufsichtigen, ohne ihm das Schießen auf menschliche Ziele ausdrücklich zu untersagen und ohne sich zu überzeugen, welche Pfeile er verwendet (siebenjähriger Spielgefährte schießt anderem ein Auge aus).
In diesem Sinne ist bei Kleinkindern, die man alleine rodeln lässt obwohl diese den Schlitten nicht beherrschen, damit zu rechnen, dass der Schlitten von der vorgesehenen Fahrlinie abweicht und damit zu einer ungewöhnlichen Gefahrenquelle wird und die von sonstigen Rodlern ausgehenden Gefahren ganz erheblich überschreitet. Die Mutter ist daher verpflichtet, entweder selbst auf der Rodel mitzufahren oder im Gefahrenbereich befindliche Personen durch Zurufe rechtzeitig zu warnen.

Übertragung

Durch das bloße Zurücklassen eines Kindes bei einer sich formierenden Gruppe wird die Betreuungspflicht noch nicht übertragen. Wird ein Kind aber einer anderen Person anvertraut, trifft diese eine strenge Haftung als Sachverständige im Sinne des § 1299 ABGB. Diese haftet daher auch für Schäden, die durch fahrlässiges Verhalten entstehen (zB Kindergärtnerin).

Ausschluss der Haftung

Tafeln mit Aufschriften wie „Eltern haften für ihre Kinder“ oder „Für Unfälle wird keine Haftung übernommen“ befreien nicht unbedingt von einer Haftung. Der Oberste Gerichtshof hat entschieden, dass die Haftung des Halters zB einer Fitnessanlage für Schäden, die auf die nicht ordnungsgemäße Errichtung der Anlage zurückzuführen sind, nicht einseitig durch Anbringung eines Schildes, wonach die Benützung auf eigene Gefahr erfolge, ausgeschlossen werden kann.
So genügt der Hinweis, die Benützung der Rutsche erfolge auf eigene Gefahr, auch dann nicht, wenn sich bei Rutschen mit gespreizten Beinen der Fuß des Rutschenden zwischen dem Rutschboden und dem Handlauf einklemmen kann. Mit einer solchen Gefahr braucht der Rutschende nämlich von vornherein nicht zu rechnen. Der Inhaber der Rutsche hätte daher einen zusätzlichen Hinweis anbringen müssen wie beispielsweise „Rutschen nur mit geschlossenen Beinen“.

Sicherheitsvorkehrungen

Insbesondere wenn Sicherheitsvorkehrungen unterlassen wurden, sind solche Freizeichnungsklauseln nach der Rechtsprechung unwirksam. Denn es muss damit gerechnet werden, dass spielende Kinder, sei es auch unbefugt, an eine Gefahrenquelle gelangen. Da Kinder erfahrungsgemäß Zutrittsverbote nicht beachten, weil sie deren Bedeutung oder die ihnen drohende Gefahr nicht hinreichend erfassen können, kann also auch gegenüber unbefugten Kinderspiel eine Verkehrssicherungspflicht des Inhabers einer gefährlichen Anlage bestehen. Wenn beispielsweise ein 5-jähriges Kind von der Wohnung durch eine Verbindungstüre in die angrenzende Schmiedewerkstätte gelangt und sich dort an einer Blechbiegemaschine verletzt, ist der Inhaber der Werkstätte haftbar, weil es ihm zumutbar gewesen wäre, die Verbindungstüre abzuschließen.

16. Wegehalterhaftung

Verfasst Dr. Stefan Pichler, LL.M., überarbeitet Mag. Elisabeth Haas

1319a ABGB
(1) Wird durch den mangelhaften Zustand eines Weges ein Mensch getötet, an seinem Körper oder an seiner Gesundheit verletzt oder eine Sache beschädigt, so haftet derjenige für den Ersatz des Schadens, der für den ordnungsgemäßen Zustand des Weges als Halter verantwortlich ist, sofern er oder einer seiner Leute den Mangel vorsätzlich oder grobfahrlässig verschuldet hat. Ist der Schaden bei einer unerlaubten, besonders auch widmungswidrigen, Benützung des Weges entstanden und ist die Unerlaubtheit dem Benützer entweder nach der Art des Weges oder durch entsprechende Verbotszeichen, eine Abschrankung oder eine sonstige Absperrung des Weges erkennbar gewesen, so kann sich der Geschädigte auf den mangelhaften Zustand des Weges nicht berufen.
(2) Ein Weg im Sinn des Abs. 1 ist eine Landfläche, die von jedermann unter den gleichen Bedingungen für den Verkehr jeder Art oder für bestimmte Arten des Verkehrs benützt werden darf, auch wenn sie nur für einen eingeschränkten Benützerkreis bestimmt ist; zu einem Weg gehören auch die in seinem Zug befindlichen und dem Verkehr dienenden Anlagen, wie besonders Brücken, Stützmauern, Futtermauern, Durchlässe, Gräben und Pflanzungen. Ob der Zustand eines Weges mangelhaft ist, richtet sich danach, was nach der Art des Weges, besonders nach seiner Widmung, für seine Anlage und Betreuung angemessen und zumutbar ist.

(3) Ist der mangelhafte Zustand durch Leute des Haftpflichtigen verschuldet worden, so haften auch sie nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit.

Halter

Schadenersatzansprüche sind an den Wegehalter zu richten. Halter eines Weges ist, wer die Kosten seiner Errichtung und Erhaltung trägt und wer über ihn die Verfügungsmacht hat. Dies muss nicht immer der Grundeigentümer sein, sondern kann beispielsweise auch die Gemeinde, der Fremdenverkehrsverband, der Pächter, der alpine Verein oder die Weggenossenschaft sein. Von Wanderern ausgetretene Pfade oder von Fußgängern benutzte Abkürzungen haben keinen Halter, weil niemand den Verkehr eröffnet hat und niemand Instandhaltungsarbeiten durchführt.

Haftung

Der Wegehalter haftet lediglich dann, wenn er den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet hat (Haftungsprivileg). Grobe Fahrlässigkeit ist eine auffallende Sorglosigkeit, bei der die gebotene Sorgfalt nach den Umständen des Einzelfalles in ungewöhnlichem Maß verletzt wird und der Eintritt des Schadens nicht nur als möglich, sondern geradezu als wahrscheinlich vorauszusehen ist (OGH 27.8.1992, 6 Ob 570/92). Grobes Verschulden ist insbesondere dann vorzuwerfen, wenn einer sich aus dem Wegezustand ergebenden Gefahr durch lange Zeit nicht begegnet wird (OGH 22.4.1997, 4 Ob 104/97s).
Wenn zum Beispiel in einem Fall ein Halter einer Forststraße ohne jedwede Sicherung einen fast unsichtbaren Weidedraht über die Straße spannt und ein Fahrradfahrer zu Sturz kommt und sich verletzt, stellt dies ein grobes Verschulden dar, weil sich auch Fußgänger und Kinder verletzen könnten und dies ein extremes Abweichen von der objektiv gebotenen Sorgfalt darstellt (OGH 19.5.1994, 2 Ob 23/94).

Unerlaubte Benützung

Ist der Schaden bei einer unerlaubten, besonders auch widmungswidrigen, Benützung des Weges entstanden, so besteht keine Haftung (zB unerlaubtes Befahren einer Forststraße durch Mountainbiker). Allerdings muss die Unerlaubtheit dem Benützer entweder nach der Art des Weges oder durch entsprechende Verbotszeichen, eine Abschrankung oder eine sonstige Absperrung des Weges erkennbar gewesen sein. Eine Forststraße muss daher als solche gekennzeichnet sein (Forstliche Kennzeichnungsverordnung), weil im Bergland auch ein geschotterter oder naturbelassener Weg vorliegen könnte, welcher als Zufahrt zu einem Gehöft dient (Güterweg oder Privatweg, der keine Forststraße ist). Ist die Unerlaubtheit nicht erkennbar, wird für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit gehaftet.

Mangelhaft

Ob der Zustand eines Weges mangelhaft ist, richtet sich danach, was nach der Art des Weges, besonders nach seiner Widmung, für seine Anlage und Betreuung angemessen und zumutbar ist. Die Anforderungen an eine Autobahn sind eben andere als an einen Wanderweg oder Klettersteig. Der Zustand eines Weges ist grundsätzlich dann mangelhaft, wenn wegen Vernachlässigung der Instandhaltung oder Betreuung auf der Fläche unübliche Schäden eingetreten sind, wenn Gefahrenquellen nicht beseitigt werden oder Sicherungseinrichtungen fehlen.

Vertrag

Wird ein Weg mit Zustimmung des Grundeigentümers gegen Entgelt geöffnet (zB Mautstraße), haftet der Grundeigentümer grundsätzlich für den verkehrssicheren Zustand des

Weges. Diese strengere Haftung aus einem Vertragsverhältnis umfasst auch leichte Fahrlässigkeit. Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit kann vertraglich ausgeschlossen werden.

Wald

Jedermann darf Wald zu Erholungszwecken grundsätzlich betreten und sich dort aufhalten (§ 33 ForstG). Im Ausgleich dafür besteht für Schäden im Wald abseits von öffentlichen Straßen und Wegen grundsätzlich keine Haftung des Waldeigentümers (§ 176 Abs. 1 ForstG). Der Waldeigentümer ist daher auch nicht verpflichtet, das Betreten des Waldes zu erleichtern oder zu sichern.

Forststraßen und gewidmete Wege

Für den Zustand von Forststraßen oder sonstigen Wegen, die der Waldeigentümer durch eine entsprechende Kennzeichnung in der Natur der Benützung durch die Allgemeinheit ausdrücklich gewidmet hat, wird für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit gehaftet (§ 176 Abs. 4 ForstG). Erfolgt keine Widmung von Wegen durch den Waldeigentümer selbst sondern beispielsweise durch Markieren durch einen Fremdenverkehrsverband ohne Zustimmung des Waldeigentümers, liegt keine ausdrückliche Widmung vor und kommt damit wohl grundsätzlich keine Haftung des Waldeigentümers zu tragen.

Markierung

Eine Markierung von Wanderwegen ohne Zustimmung des Grundeigentümers ist unzulässig. Allerdings könnte ein solches Recht nach 30 Jahren ersessen werden. Zudem gibt es beispielsweise nach dem Gesetz in der Steiermark über die Wegefreiheit im Bergland für bestehende Wege zur Verbindung von Talorten mit den Höhen, dann Übergänge, Pass- und Verbindungswege, welche für den Touristen- und Fremdenverkehr und zur Erschließung von Natursehenswürdigkeiten, wie Wasserfälle, Grotten und dergleichen unentbehrlich sind, die Verpflichtung die Anbringung von Markierungen und Wegweisern zu dulden.

Nicht gewidmete Wege

Für sonstige Wege im Wald, die nicht der Benützung durch die Allgemeinheit gewidmet wurden, besteht wie sonst auch im Wald keine Haftung. Die zum Teil geübte Praxis, dass alpine Vereine oder Fremdenverkehrsverbände eigenmächtige Markierungen vornehmen, begründet keine haftungsrechtliche Einstandspflicht des Waldeigentümers für solche sonstigen Waldwege. Bei Wegen außerhalb von Waldgebieten besteht eine Haftung für Trampelpfade, wenn ein objektiver Dritter aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes darauf vertrauen darf, dass es sich dabei um einen für jedermann benutzbaren Weg handelt. Es ist daher ratsam, entsprechende Verbotstafeln bzw. sonstige Absperrungen anzubringen.

Danebenliegender Wald

Wird ein Schaden durch den neben dem Weg liegenden Wald verursacht (zB Baum stürzt auf Weg), haftet der Waldeigentümer ebenso nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, wenn der Schaden auf Forststraßen oder auf den der Allgemeinheit ausdrücklich gewidmeten Wegen eintritt (§ 176 Abs. 4 ForstG).

17. Verleih, Vermietung von Pferden oder Fahrrädern sowie Haftungsfragen

Verfasst Dr. Stefan Pichler, LL.M., überarbeitet Mag. Elisabeth Haas

Leihe ist eine unentgeltliche Überlassung, Miete ist entgeltlich.

Haftung bei Fahrrädern

Der Verleiher hat über die Gefährlichkeit einer Sache aufzuklären. Eine Aufklärungspflicht besteht insbesondere auch dann, wenn einer Sache (zB dem Fahrrad) Eigenschaften fehlen, die nach der Verkehrsauffassung allgemein vorausgesetzt werden, deren Fehlen den Gebrauch aber gefährlich oder riskant machen (zB schon schlechte Bremsen). Der Verleiher haftet demnach für eine (leicht) fahrlässige Verletzung von Schutz- und Aufklärungspflichten.

Nach § 1096 ABGB hat der Vermieter die Sache in brauchbarem Zustand zu übergeben, das heißt, die Sache muss eine Verwendung zulassen, wie sie gewöhnlich nach dem Vertragszweck erforderlich ist und nach der Verkehrssitte erfolgt. Den Vermieter treffen Sorgfalts- und Aufklärungspflichten, soweit es sich um Gefahrenquellen handelt, die in Eigenschaften des Mietgegenstandes ihre Ursache haben und die nicht ohnehin für jedermann leicht erkennbar sind. Zusammengefasst hat daher das Fahrrad in ordnungsgemäß funktionierendem Zustand zu sein.

Wo darf man mit dem Mountainbike fahren?

Wegefreiheit

Nach § 33 Abs 1 des Forstgesetzes darf jedermann Wald zu Erholungszwecken betreten und sich dort aufhalten (sog. Wegefreiheit). Das Befahren (auch per Fahrrad) des Waldes (und damit auch von Forststraßen) ist nach § 33 Abs 3 ForstG grundsätzlich verboten, außer der Grundeigentümer stimmt ausdrücklich zu.



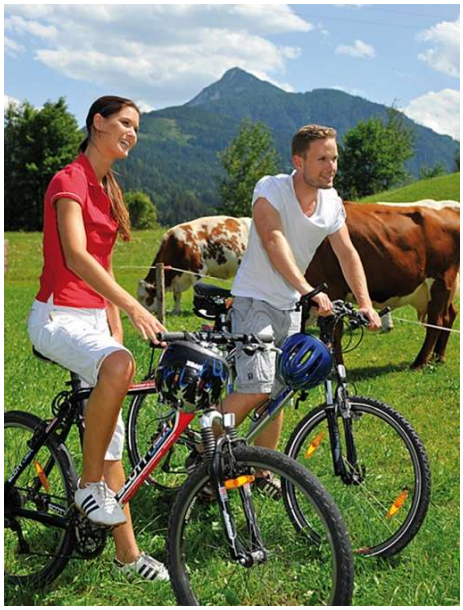
Ordnungsgemäß funktionierende Fahrräder dürfen verliehen werden. (© www.UrlaubamBauernhof.at)

Haftung

Entgeltlichkeit:

Wird eine Mountainbike-Strecke mit Zustimmung des Grundeigentümers gegen Entgelt geschaffen, haftet der Grundeigentümer grundsätzlich für den verkehrssicheren Zustand des Weges, sofern nicht zwischen Grundeigentümer und Berechtigten (zB Gemeinde, Tourismusverband) eine abweichende vertragliche Regelung getroffen wird. Diese strengere Haftung aus einem Vertragsverhältnis umfasst auch leichte Fahrlässigkeit. Die Beurteilung des verkehrssicheren Zustandes richtet sich danach, was nach der Art des Weges, insbesondere nach seiner Widmung, für seine Anlage und Betreuung angemessen und zumutbar ist (§ 1319a Abs. 2 ABGB).

Unentgeltlichkeit:
Bei unentgeltlicher Überlassung haftet der Grundeigentümer lediglich für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit (§ 1319a ABGB). Grobe Fahrlässigkeit ist eine auffallende Sorglosigkeit, die insbesondere dann angenommen wird, wenn einer sich aus dem Wegezustand ergebenden Gefahr längere Zeit nicht begegnet wird. Wenn zum Beispiel in einem Fall ein Halter einer Forststraße ohne jedwede Sicherung einen fast unsichtbaren Weidedraht über die Straße spannt und ein Fahrradfahrer zu Sturz kommt und sich verletzt, stellt dies ein grobes Verschulden dar, weil sich auch Fußgänger und Kinder verletzen könnten und dies ein extremes Abweichen von der objektiv gebotenen Sorgfalt darstellt (OGH 19.5.1994, 2 Ob 23/94).


Der Grundeigentümer erlaubt das Befahren der Wege. (© www.UrlaubamBauernhof.at)

Ohne Zustimmung:
Das Befahren ohne Zustimmung des Grundeigentümers erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr (die widmungswidrige und unerlaubte Benutzung muss nach § 1319a ABGB durch Verbotszeichen oder Abschrankungen erkennbar sein). Zudem ist das unerlaubte Befahren als Verwaltungsübertretung strafbar.

Über der Baumgrenze
Beispiel Steiermark:
Nach dem Steiermärkischen Gesetz betreffend die Wegfreiheit im Bergland darf Ödland oberhalb der Baumgrenze mit Ausnahme der anders als durch Weide landwirtschaftlich genutzten Gebiete (Almen) zwar von jedermann betreten, aber nicht befahren werden. Es wäre daher eine Zustimmung des Almbesitzers notwendig.

Vertragliche Regelung
Die Benutzung kann in den Verträgen zB von Anfang Mai bis Mitte November gestattet werden. Mountainbiking sollte nur auf befestigten Straßen und Fahrwegen und nicht in der Dunkelheit erlaubt werden. Es dürfen lediglich die dafür markierten Wege benutzt werden. Eine Haftung für leichte Fahrlässigkeit kann vertraglich ausgeschlossen werden (ein Haftungsausschluss für grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz ist hingegen unzulässig). Die Instandhaltungsverpflichtung und demnach auch die Wegehalterhaftung können aber auch vertraglich auf den jeweiligen Vertragspartner (zB Gemeinde, Tourismusverband) überwälzt werden. In den einzelnen Bundesländern bestehen Wegehalter- bzw. Betriebshaftpflichtversicherungen, die von den jeweiligen Ländern bzw. von Tourismusseite finanziert werden. Musterverträge können von den Kammern für Land- und Forstwirtschaft zur Verfügung gestellt werden. Nähere Auskünfte hinsichtlich Versicherungen erhalten Sie ebenfalls bei den Kammern für Land- und Forstwirtschaft.

Haftung des Pferdehalters

Besondere Eigenschaften



Der Vermieter muss über besondere Eigenschaften des Pferdes aufklären. (© www.UrlaubamBauernhof.at)

Der Vermieter eines Pferdes ist verpflichtet, den Mieter auf besondere Eigenschaften des Pferdes wie starkes Temperament, häufiges Ausschlagen, Beißen, den Hang zum Ausbrechen, ungewöhnliches Verhalten beim Reiten im Gelände oder im Rahmen einer Reitergruppe, etc., aufmerksam zu machen. Hingegen muss er dem Reiter nicht wegen seiner reiterischen Unerfahrenheit die gewünschte Vermietung eines Reitpferdes abschlagen oder ihn zumindest auf die drohenden Gefahren aufmerksam machen und ihm bedeuten, dass ein dennoch von ihm durchgeführter Ausritt auf sein eigenes Risiko gehe (OGH 19.5.1981, 4 Ob 501/81).
Am besten schriftlich! Der Zustand des Sattel- und Zaumzeuges bzw. des Hufbeschlages müssen überprüft sein.

Reitunkundige Person

Überlässt der Vermieter eines Reitpferdes einer nur mangelhaft reitkundigen Person ohne Überprüfung der Reitkundigkeit ein Pferd und entsteht hierdurch einem Dritten ein Schaden, so hat er nicht für die erforderliche Verwahrung und Beaufsichtigung des Pferdes nach § 1320 ABGB gesorgt. Dies deshalb, weil ein Pferd nur einer des Reitens hinreichend kundigen und körperlich geeigneten Person überlassen werden darf (§ 79 StVO). Ist das Überholen eines Pferdes mit einem anderen Pferd im Allgemeinen problemlos, wenn das zu überholende Pferd fachkundig geführt wird und stellt das Ausschlagen des zu überholenden Pferdes nur eine Ausnahme dar, so haftet der Vermieter, wenn das von einer mangelhaft reitkundigen Person geführte Pferd ausschlägt und ein ausnahmsweises Ausschlagen nicht erweislich ist, für den daraus entstehenden Schaden (OGH 21.10.1982, 7 Ob 742/82).

Zusammenfassend kann man sagen, dass wenn ein Dritter zu Schaden kommt, immer der Vermieter des Pferdes haftbar ist. Es wird daher empfohlen nur an reitkundige Personen ein Pferd zu vermieten.

„Reiten auf eigene Gefahr“

Der Anschlag „Reiten auf eigene Gefahr“ in einer Reitschule befreit nicht von der Haftung für Verletzungen, für die der nicht ordnungsgemäße Zustand des Bodens des Reitplatzes eine Mitursache war (OGH 13.3.1991, 2 Ob 516/91).
Der OGH führt aus, dass ein Anschlag „Reiten auf eigene Gefahr“ als bloßer Hinweis auf die Gefährlichkeit dieses Sportes und darauf aufgefasst werden kann, dass Schäden entstehen können, für die niemand schadenersatzpflichtig ist, zumal auch ein besonders sorgfältiger Reitlehrer nicht in der Lage sein wird, Stürze der Reiter vom Pferd immer zu verhindern.
Ein Anschlag mit dem hier festgestellten Inhalt kann laut OGH so verstanden werden, dass für Schäden, die der Reiter selbst herbeigeführt hat oder die durch ein unvorhersehbares Verhalten des Pferdes entstehen, nicht gehaftet wird. Ein derartiger Anschlag mag deshalb durchaus zweckmäßig sein, damit insbesondere Anfänger darauf hingewiesen werden, dass sie bei Ausübung des Reitsportes Schäden erleiden könnten, für welche sie keinen Ersatz bekommen. Aus der Formulierung „Reiten auf eigene Gefahr“ ergibt sich aber keinesfalls,

dass eine Haftung der Vermieter auch dann nicht bestehen soll, wenn diese ihre sich aus dem Vertrag ergebenden Verpflichtungen (Sorge für eine ordnungsgemäße Beschaffenheit des Reitplatzes) verletzen.
Vermieter sollten demnach jedenfalls für eine ordnungsgemäße Beschaffenheit des Reitplatzes sorgen.

Reiten auf Straßen
Nach § 79 Straßenverkehrsordnung ist das Reiten auf öffentlichen Straßen grundsätzlich erlaubt. Es ist jedoch auch eigenes Verschulden eines Reiters, wenn er auf einer asphaltierten und von Autos befahrenen Straße reitet, obwohl er weder mit den Eigenschaften des Pferdes noch mit dem Reiten auf solchen Straßen hinlänglich vertraut ist und deshalb nicht abschätzen kann, wie das Pferd unter diesen Umständen reagiert. In diesem Fall war das Pferd durch Motorgeräusche und Bremsen irritiert und beunruhigt auf die Straße getreten und dadurch ist es zu einem Unfall mit einem Auto gekommen (OGH 22.6.1972, 2 Ob 68/72).
Grundsätzlich ist der Entlehner für die Dauer der Entlehnung des Pferdes allein für dessen Verwahrung und Beaufsichtigung zuständig und übernimmt damit die Haftung als Tierhalter für allfällige Schäden nach § 1320 ABGB.

Wo darf man reiten?

Im Wald
Nach § 33 Abs 3 ForstG ist das Befahren oder Reiten im Wald (und damit auch von Forststraßen) grundsätzlich verboten, außer der Grundeigentümer bzw. Forststraßenerhalter stimmt ausdrücklich zu. Zudem darf im Wald nur auf den in dieser Hinsicht gekennzeichneten Wegen geritten werden. Dabei hat sich der Reiter Kenntnis über den Verlauf der erlaubten Strecke zu verschaffen (VwGH 18.6.1990, 89/10/0221).

Auf Feld und Wiese
Eine Zustimmung des Grundeigentümers ist ebenfalls notwendig für das Reiten über Wiesen, Felder, Güter- und Feldwege, sowie Ödland. Im Zweifel sollte jedoch eine Verbotstafel angebracht werden, welche das Reiten über einen privaten Weg verbietet. Eine behördliche Bewilligung für das Anbringen einer solchen Verbotstafel auf privatem Grund ist grundsätzlich nicht erforderlich.

Auf öffentlichen Straßen
Nach § 79 Straßenverkehrsordnung (StVO) ist das Reiten auf öffentlichen Straßen erlaubt. Allerdings muss der Reiter körperlich geeignet und des Reitens kundig sein und das 16. Lebensjahr vollendet haben. Für das Reiten im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes ist es ausreichend, wenn der Reiter das 12. Lebensjahr vollendet hat.
Reiter dürfen nur die Fahrbahn benützen, nicht die Gehsteige oder Radwege. Bei Dämmerung oder Dunkelheit, starkem Nebel oder wenn es die Witterung sonst erfordert, müssen Reiter bei Benützung der Fahrbahn, wenn die sonstige Beleuchtung nicht ausreicht, durch hell erleuchtete Laternen auf der linken Seite gekennzeichnet sein. Reiten auf Autobahnen und Autostraßen ist verboten.

Haftung
Wird eine Reit-Strecke mit Zustimmung des Grundeigentümers gegen Entgelt geschaffen, haftet der Grundeigentümer grundsätzlich für den verkehrssicheren Zustand des Weges. Bei unentgeltlicher Überlassung haftet der Grundeigentümer bzw. Wegehalter lediglich für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

Grobe Fahrlässigkeit ist eine auffallende Sorglosigkeit, die insbesondere dann angenommen wird, wenn einer sich aus dem Wegezustand ergebenden Gefahr längere Zeit nicht begegnet wird (zB wenn ein Halter einer Forststraße ohne jedwede Sicherung einen fast unsichtbaren Weidedraht über die Straße spannt). Das Reiten ohne Zustimmung des Grundeigentümers erfolgt grundsätzlich auf eigene Gefahr.
Reiten sollte nur auf befestigten Straßen und Wegen erlaubt werden, nicht auf „freiem" Gelände (Wiesen, Wald, usw.). Es wird empfohlen, dass die Berechtigten eine entsprechende Wegehaftpflicht- bzw. Betriebshaftpflichtversicherung abschließen.

18. Lebensmittelrecht, Trinkwasser, Hygiene, Allergene, Kennzeichnung

Verfasst Ing. Mag. Andreas Graf

Grundsätzliches

Werden im Rahmen von Urlaub am Bauernhof Speisen und Getränke abgegeben, unterliegt der Abgeber dem Lebensmittelrecht und den daraus folgenden Vorgaben. Er ist Lebensmittelunternehmer und für die Lebensmittelsicherheit verantwortlich.

Lebensmittelrecht

Das Lebensmittelsicherheits- und Verbraucherschutzgesetz (LMSVG) regelt die Anforderungen an Lebensmittel, Wasser für den menschlichen Gebrauch, Gebrauchsgegenstände und kosmetische Mittel und die damit verbundene Verantwortung der Unternehmer. Es gilt für alle Produktions-, Verarbeitungs- und Vertriebsstufen (§ 1 Abs. 1).
Lebensmittel sind alle Stoffe oder Erzeugnisse, die dazu bestimmt sind – oder von denen nach vernünftigem Ermessen erwartet werden kann – dass sie in verarbeitetem, teilweise verarbeitetem oder unverarbeitetem Zustand von Menschen aufgenommen werden. Dazu zählt auch Wasser für den menschlichen Gebrauch.
Als solches gilt Wasser vom Wasserspender bis zum Abnehmer zum Zweck der Verwendung als Lebensmittel und in Lebensmittelunternehmen (§ 3 Z 2). Als Lebensmittelunternehmen/Lebensmittelunternehmer gelten auch Unternehmen/Unternehmer, die Wasser für den menschlichen Gebrauch bereitstellen (§ 3 Z 10 und Z 11).
Inverkehrbringen ist das Bereithalten von Lebensmitteln oder Futtermitteln für Verkaufszwecke einschließlich des Anbietens zum Verkauf oder jede andere Form der Weitergabe, gleichgültig, ob unentgeltlich oder nicht, sowie der Verkauf, Vertrieb oder andere Formen der Weitergabe selbst.
Das Verabreichen von Speisen und Getränken im Rahmen des (nebengewerblichen) Almausschankes, im Rahmen der Privatzimmervermietung oder im Rahmen des Be- und Verarbeitungsnebengewerbes stellt jedenfalls ein In-Verkehr-Bringen von Lebensmitteln dar.
Jeder, der mit Lebensmitteln umgeht, muss behördlich registriert oder zugelassen sein. Das heißt, als Lebensmittelunternehmer eingetragen sein. Jeder Landwirt ist Lebensmittelunternehmer und mit seiner LFBIS-Nummer automatisch als Lebensmittelunternehmer eingetragen, d.h. behördlich registriert. Für Lebensmittelunternehmer, die Lebensmittel tierischen Ursprungs produzieren, kann Zulassungspflicht bestehen.

Lebensmittelverkehr

Es ist verboten, Lebensmittel, die nicht sicher (gesundheitsschädlich bzw. für den Verkehr durch den Menschen ungeeignet), verfälscht oder wertgemindert sind oder den erlassenen Verordnungen nicht entsprechen, in Verkehr zu bringen (§5 Abs 1).
Zur Beantwortung der Frage, ob ein Lebensmittel sicher, nicht sicher, verfälscht oder wertgemindert ist, sind die normalen Bedingungen seiner Verwendung sowie die dem Verbraucher vermittelten Informationen zu berücksichtigen. Für die Beurteilung, ob ein Lebensmittel gesundheitsschädlich ist – und damit im Falle des Inverkehrbringes der Unternehmer von einer Gerichtsstrafe bedroht ist - sind die wahrscheinlichen Auswirkungen auf den Verbraucher und dessen nachfolgende Generationen, mögliche kumulative Auswirkungen und die besondere gesundheitliche Empfindlichkeit einer bestimmten Verbrauchergruppe zu berücksichtigen.

Verantwortung der Unternehmer:
Die EU-Verordnung 178/2002 ist die Basis für unser neues Lebensmittelrecht (LMSVG). Im Artikel 17 dieser Verordnung wird dem Lebensmittelunternehmer rechtlich gesehen die Hauptverantwortung für die Befolgung des Lebensmittelrechts und die Lebensmittelsicherheit übertragen. Dies wird auch vom LMSVG übernommen: Unternehmer haben daher hauptverantwortlich die lebensmittelrechtlichen Vorschriften einzuhalten, deren Einhaltung durch Eigenkontrolle zu überprüfen und gegebenenfalls die erforderlichen Maßnahmen zur Mängelbehebung oder Risikominderung zu setzen.

Trinkwasser

Bei den landwirtschaftlichen Nebentätigkeiten wie zB Almausschank, Be- und Verarbeitungsnebengewerbe oder Verabreichung von Speisen und Getränken im Rahmen der Privatzimmervermietung ist ausschließlich Trinkwasser zu verwenden.
Die Anforderungen an die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasser) sind in der Trinkwasserverordnung (BGBl II Nr 304/2001 idF BGBl II Nr 362/2017) geregelt. Darunter fällt Wasser für den menschlichen Gebrauch und Wasser, das gemäß § 1 Abs 1 LMSVG in Verkehr gebracht wird. Gemäß § 3 Abs 1 Trinkwasserverordnung muss Wasser geeignet sein, ohne Gefährdung der menschlichen Gesundheit getrunken oder verwendet zu werden.
Dies ist insbesondere dann gegeben, wenn das Wasser den in Anhang I Teile A und B festgelegten Mindestanforderungen entspricht. Anhang I Teil A regelt die mikrobiologischen Parameter (wie zB coliforme Keime, Enterokokken), Teil B die chemischen Parameter (wie zB Blei, Nitrat, Pestizide) und Anhang II Teil A weitere zu analysierende Parameter (wie zB Geruch, Geschmack, Temperatur, Trübung).



Angebotenes Trinkwasser muss regelmäßig untersucht werden.
(© www.UrlaubamBauernhof.at)

Untersuchungen
Wasser von einem öffentlichen Wasserversorger gilt automatisch als Trinkwasser und muss vom Lebensmittelunternehmer nicht extra untersucht werden. Untersuchungen des Trinkwassers, das nicht aus einer öffentlichen Trinkwasserversorgung stammt (zB Hausbrunnen oder Quellwasser), sind gemäß dem von der Behörde bzw. dem Gesetz vorgeschriebenen Untersuchungsumfang und der Untersuchungshäufigkeit von einer berechtigten Institution oder Person durchführen zu lassen (§ 5 Z 2 Trinkwasserverordnung). Dazu berechtigt sind verschiedene Institute der Österreichischen Agentur für Gesundheit und Ernährungssicherheit GmbH (AGES) und andere akkreditierte Labors. Die Untersuchungshäufigkeit ist in Anhang II Teil B der Trinkwasserverordnung geregelt. Die Untersuchungshäufigkeit ist abhängig von der Menge des pro Tag abgegebenen Wassers. Demnach hat zB bei weniger als 10 m³ Menge des pro Tag abgegebenen Wassers eine Volluntersuchung (umfassende Kontrolle) zu erfolgen, bei 10 bis 100 m³ jährlich eine Volluntersuchung und zusätzlich eine routinemäßige Kontrolle.
Das Bundesministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Konsumentenschutz stellt eine Liste der Dienststellen der Agentur für Gesundheit und Ernährungssicherheit GesmbH., berechtigten Untersuchungsanstalten der Länder und Gemeinden und autorisierten Gutachtern als Orientierungshilfe zur Verfügung.

Meldungen und Aufbewahrung
Die Befunde und Gutachten sind generell 5 Jahre lang zur Kontrolle aufzubewahren, Befunde und Gutachten der Vollanalyse sind 10 Jahre aufzubewahren. Die Befunde und Gutachten über die durchgeführte Trinkwasseruntersuchung sind unverzüglich an die zuständige Behörde weiterzuleiten (§ 5 Z 4 Trinkwasserverordnung). Der Betreiber einer Wasserversorgungsanlage hat sicherzustellen, dass die Ergebnisse aus Befund und Gutachten über die durchgeführten Untersuchungen, nachdem er davon Kenntnis erlangt hat, unverzüglich in die Trinkwasserdatenbank eingespeist werden. Dies kann auch durch das Untersuchungslabor erfolgen.

Lebensmittelhygiene

„Lebensmittelhygiene umfasst Vorkehrungen und Maßnahmen, die bei der Herstellung, Behandlung, Lagerung und dem Vertrieb von Lebensmitteln notwendig sind, um ein einwandfreies, gesundes und bekömmliches Erzeugnis zu gewährleisten, das für den menschlichen Genuss tauglich ist.“ (Def. WHO 1968)
Lebensmittelunternehmer haben sicherzustellen, dass auf allen ihrer Kontrolle unterstehenden Produktions-, Verarbeitungs- und Vertriebsstufen die einschlägigen Hygienevorschriften erfüllt sind. Sie haben Verfahren einzurichten, durchzuführen und aufrechtzuerhalten, die auf HACCP-Grundsätzen beruhen. Unter HACCP („Hazard Analysis and Critical Control Points“) ist ein nachvollziehbares Eigenkontrollsystem im Hinblick auf Hygiene und Vorbeugungsmaßnahmen bei möglichen Abweichungen zu verstehen. Es werden kritische Steuerungspunkte („Critical Control Points“) im jeweiligen Erzeugungsprozess identifiziert und Grenzwerte sowie Korrekturmaßnahmen bei einer möglichen Abweichung festgelegt.
Um die Einhaltung der einschlägigen Hygienevorschriften sowie der Eigenkontrolle nach den HACCP-Grundsätzen zu erleichtern, wurden Leitlinien zur Umsetzung der guten Hygienepraxis von den Verkehrskreisen im Rahmen des Lebensmittel-Codex erstellt und vom zuständigen BMASGK veröffentlicht (siehe https://www.verbrauchergesundheit.gv.at/lebensmittel/buch/hygieneleitlinien/hytienell.html).
Die Leitlinien enthalten neben einem Stammdatenblatt zur Betriebsbeschreibung unter anderem auch Checklisten zu Reinigung und Desinfektion, Schädlingsbekämpfung, Arbeits- und Personalhygiene, Produktblätter mit CCP etc.

Personen, die mit Lebensmitteln umgehen müssen regelmäßig, alle drei Jahre, an Hygieneschulungen teilnehmen. Bei Kontrollen durch die Lebensmittelaufsicht werden die Schulungsnachweise und die praktische Umsetzung der Hygieneanforderungen am Betrieb kontrolliert. Diese Schulungen können einfach über www.hygiene-schulung.at absolviert werden.

Lebensmittelkennzeichnung

Anforderungen zur Lebensmittelkennzeichnung

Die Kennzeichnung von Lebensmitteln zur Information der Verbraucher ist durch Verordnung (EU) Nr. 1169/2011 („LMIV“) geregelt.
Die Kennzeichnungspflicht gilt im Allgemeinen für verpackte Lebensmittel. Gemäß Artikel 2 der LMIV müssen Lebensmittel, die auf Wunsch des Verbrauchers am Verkaufsort verpackt oder im Hinblick auf ihren unmittelbaren Verkauf vorverpackt werden, im Allgemeinen nicht gekennzeichnet werden. Eine Ausnahme ist die Allergenkennzeichnung, denn Allergene müssen auch bei offen angebotenen Lebensmitteln deklariert werden.
Als Hilfestellung zur richtigen Kennzeichnung von Produkten stellen LKÖ und LFI eine Reihe von Musteretiketten zur Verfügung. Darüber hinaus wird empfohlen, eine Überprüfung bzw. Fachberatung bei der Erstellung von Etiketten in Anspruch zu nehmen, damit Beanstandungen aufgrund fehlerhafter Produktkennzeichnung vermieden werden.

Informationen über Allergene in Speisen und Getränken

Lebensmittelunternehmer müssen gemäß der EU-Verordnung Nr. 1169/2011 über allergene Zutaten in Lebensmitteln informieren, damit sich Personen mit Allergien oder Nahrungsmittelunverträglichkeiten leichter über Allergene in Lebensmitteln informieren können. Die Liste enthält derzeit 14 allergene Stoffe (glutenhaltiges Getreide, Eier, Fisch, Milch, Schalenfrüchte, …; siehe auch www.verbrauchergesundheit.gv.at/lebensmittel/allergene/allergene.html).
Ob die Allergeninformation mündlich oder schriftlich erfolgt, entscheidet der Lebensmittelunternehmer.

Verpackte oder offen angebotene Lebensmittel

Bei verpackten Produkten erfolgt die Allergeninformation über Angaben auf dem Etikett, wobei die Allergene in der Zutatenliste optisch hervorgehoben sein müssen. Bei offen angebotenen Waren oder bei einem Verpflegungsangebot muss die Allergeninformation schriftlich oder mündlich erfolgen.

Schriftliche Information

Die schriftliche Information in der Speisekarte kann durch Buchstabencodes erfolgen, mit denen die Speisen und Getränke gekennzeichnet sind und die nachfolgend in Form einer Legende erklärt werden. Zur Verwendung von Buchstabencodes, hat das Gesundheitsministerium eine Empfehlung der Codex-Kommission veröffentlicht.

Legende zur Allergeninformation laut Codex Empfehlung				
A = glutenhaltiges Getreide	D = Fisch	G = Milch oder Laktose	M = Senf	P = Lupine
B = Krebstiere	E = Erdnuss	H = Schalenfrüchte	N = Sesam	R = Weichtiere
C = Ei	F = Soja	L = Sellerie	O = Sulfite	

Mündliche Information

Im Falle der mündlichen Allergeninformation ist an einer gut sichtbaren Stelle darauf hinzuweisen. Beispielsweise durch einen Aushang oder einen Vermerk in der Speisekarte,

wie „Wir informieren Sie gerne über allergene Zutaten in unseren Produkten“. Geeignete Aufkleber erhalten Sie bei den Landwirtschaftskammern.

Schulungspflicht
Wenn sich Urlaub am Bauernhof-Betriebe für die mündliche Allergeninformation entscheiden, müssen jene Personen, die die Information an Gäste weitergeben, eine Schulung absolvieren. Schulungen werden von den Landwirtschaftskammern angeboten, bzw. kann die Schulung auch via Internet auf www.allergene-schulung.at absolviert werden. Schulungsnachweise müssen im Betrieb aufliegen und sind bei Kontrollen vorzuweisen.

Dokumentationspflicht im Hintergrund
Grundlage für die Information über Allergene ist eine schriftlich geführte Dokumentation (zB Excel-Liste) über die Speisen und den darin enthaltenen Zutaten oder Hilfsstoffen. Es ist daher wichtig, sich gründlich mit den Rezepturen von Produkten und Speisen auseinanderzusetzen. Vorlagen und Beispiele werden sowohl bei der Anwesenheitsschulung, wie auch bei der Onlineschulung zur Verfügung gestellt.

Abgabe von Rohmilch

Rohmilch und Rohrahm dürfen gemäß Rohmilchverordnung (BGBl II Nr 106/2006) nur direkt vom Tierhalter an den Endverbraucher oder an Einzelhandelsunternehmen und von diesen Einzelhandelsunternehmen direkt an den Endverbraucher abgegeben werden. Die Abgabe an Einrichtungen der Gemeinschaftsversorgung ist erlaubt für die Herstellung von Speisen und Getränken, die durcherhitzt werden.
Die Abgabe von Rohmilch an Kindergärten und Schulen ist nicht erlaubt!
Rohmilch kann auch mittels Milchautomaten, die die Ausstattungs- und Prüfrichtlinien erfüllen, abgegeben werden.
Rohmilch darf nur am Tag der Gewinnung und den zwei darauffolgenden Tagen, Rohrahm nur am Tag der Rohmilchgewinnung oder am darauf folgenden Tag aus Rohmilch, die den Anforderungen für Rohmilch entsprechen muss, hergestellt und abgegeben werden.
Außer den sonstigen Kennzeichnungselementen sind Rohmilch bzw. Rohrahm mit folgenden Hinweisen zu kennzeichnen:
„Rohmilch, vor dem Verzehr abkochen“ und „Rohrahm, nur zur Herstellung von durcherhitzten Speisen verwenden“.
Diese Hinweise müssen bei der Abgabestelle (zB Frühstücksbuffet), am Etikett oder bei den Begleitpapieren (zB Lieferschein) angebracht sein.
Ein Merkblatt für Rohmilchdirektvermarkter steht unter www.hygiene-schulung.at zur Verfügung.

19. Spielplatz

Verfasst Dr. Stefan Pichler, LL.M., überarbeitet Dr. Wolfgang Stock

19.1 Grundsätzliches

Mit der Errichtung und dem Betrieb eines Spielplatzes übernimmt der Urlaub am Bauernhof Betreiber auch ein entsprechendes Maß an Verantwortung. Bei einem Unfall können neben dem Spielplatzbetreiber auch der Spielgerätehersteller bzw. die aufsichtspflichtigen Personen (Eltern) zur Haftung herangezogen werden. Dabei gilt grundsätzlich:

- Die Eltern sind verantwortlich für die altersgemäße Spielerlaubnis und das Verhalten ihrer Kinder am Spielplatz.
- Der Spielplatzbetreiber ist verantwortlich für die fachgerechte Aufstellung und Anordnung geeigneter Spielgeräte mit den jeweils passenden Fallschutzböden sowie für den ordnungsgemäßen Zustand durch regelmäßige Prüfung, Wartung und Instandhaltung der Spielgeräte. Auch die Abschirmung des Spielplatzes gegen außen (zB Straßen) sowie die Bepflanzung (keine Giftpflanzen) spielen eine Rolle.

Das Anbringen von Warntafeln oder Schildern wie zB „Benutzung auf eigene Gefahr“ ist rechtlich sehr problematisch und in den wenigsten Fällen geeignet, den sorgfaltswidrigen Betreiber von seiner Haftung zu befreien. Insbesondere wenn Sicherheitsvorkehrungen unterlassen wurden sind solche Klauseln nach der Rechtsprechung unwirksam, denn wer eine Anlage (zB einen Spielplatz) betreibt, muss die betriebene Anlage für die befugten Benützer in einem verkehrssicheren und gefahrlosen Zustand erhalten und vor erkennbaren Gefahren schützen (OGH 11.08.2008, 1 Ob 114/08h; 25.08.2015, 8 Ob 41/15k).

Rechtlich möglich und nützlich ist aber eine entsprechende Nutzungsvorgabe. Dazu zählen auch Altersvorgaben für die Benutzung („Nur für Kinder ab XX Jahren!“). Solche Schilder können durchaus die Haftung beschränken. Widmungswidriges Verhalten geschieht dann nämlich auf eigene Gefahr des Benützers bzw. bei Kindern und Jugendlichen der aufsichtspflichtigen Personen.

Aber Vorsicht: Im Allgemeinen brauchen sich Gefahrenabwendungsmaßnahmen nur auf die vorgesehene Art der Benutzung zu beziehen. Darüber hinausgehende Vorkehrungen sind jedoch dann in Betracht zu ziehen, wenn die Möglichkeit nahe liegt, dass sich Gefahren infolge unerlaubten Verhaltens bei Benützung der Anlage ergeben (OGH 26.07.2016, 9 Ob 77/15m). Diesfalls hat der Betreiber der Anlage im Rahmen des Zumutbaren auch dagegen angemessene Maßnahmen zu bewerkstelligen (RIS-Justiz RS0023285). Konkret bedeutet das, wenn der Urlaub am Bauernhof Betreiber feststellt, dass seine Spielgeräte widmungswidrig verwendet werden (wenn zB Kinder den Aufstieg zu einer Rutsche immer wieder als Sprungturm verwenden würden), dass er auch dagegen nachweislich einschreiten muss (zB durch eine Sperre des Aufstiegs, eine Information an die Eltern usw.).

19.2 Planung, Anlage und Sicherheitsmanagement

Planung

Der Spielplatz sollte getrennt vom Wirtschaftsgebäude und von Verkehrsflächen angelegt werden. Zudem sollte der Spielplatz überschaubar sein. Alle Spielgeräte müssen gleichzeitig ohne gegenseitige Gefährdung benutzt werden können. Der Zugang für Erwachsene für eine Hilfestellung muss möglich sein. Der Sicherheitsabstand von anderen, festen, nicht zum Gerät gehörenden Teilen hat mindestens 1,5 m zu betragen. Der Spielplatz sollte abwechslungsreich gestaltet und vielfach bespielbar sein, zB klettern, schaukeln, durchkriechen,…

Anlage

Bei der Anlage ist grundsätzlich auf Folgendes zu achten:

- Es dürfen keine spitzen oder scharfkantigen Teile (auch Schrauben) abstehen.
- Kanten möglichst abrunden!
- Keine Nägel!
- Gefahren des Hängenbleibens, Quetschens oder Klemmens bei beweglichen Teilen sind möglichst zu vermeiden.

Zur Vermeidung von Gesundheitsgefährdungen ist es wichtig, auch auf die richtige Bepflanzung zu achten. Im Kleinkinderbereich sollten generell keine giftigen Pflanzen gesetzt werden (Liguster, Eibe, Stechapfel, Lorbeerkirsche, Heckenkirsche, Efeu usw.), weil es bei diesen auch bei Aufnahme von nur kleinen Mengen zu Magenbeschwerden kommen kann. Generell unzulässig wäre eine Bepflanzung mit Pfaffenhütchen, Seidelbast, Stechpalme und Goldregen. Ungiftige, aber stechende oder brennende Pflanzen dürfen gesetzt werden – dies aber nicht in Fallschutz- und Intensivspielbereichen.

Sicherheitsmanagement
Als Sicherheits-Management wird das gesamte System, welches zur sicheren Erhaltung des Spielplatzes dient, bezeichnet: Die Durchführung der erforderlichen Kontrollen sowie die Reparatur bei Mängeln. Sehr wichtig dabei ist auch die Dokumentation der Maßnahmen, denn damit kann sicher belegt werden, dass die erforderlichen Kontrollen bzw. Reparaturen durchgeführt wurden. Diese Aufzeichnungen sollten mindestens 3 Jahre aufbewahrt werden. Der Wartungsplan für Spielgeräte gilt auch für Geräte, die nicht als Spielplatzgeräte hergestellt wurden, aber als solche verwendet werden (zB Findling): Visuelle Routine-Inspektionen dienen dem Erkennen offensichtlicher Gefahrenquellen und sind unter Umständen täglich notwendig. Operative Inspektionen sind detailliertere Inspektionen insbesondere mit einem Augenmerk auf die Stabilität der Geräte und sollten alle 1–3 Monate durchgeführt werden. Unbedingt notwendig ist in jedem Fall eine jährliche Hauptinspektion.

19.3 Wichtige Normen

Bei Errichtung und Betrieb eines Spielplatzes sind verschiedene Ö-Normen einzuhalten.

- Ö-Normen sind Zusammenfassungen üblicher Sorgfaltsanforderungen, aber keine Gesetze.
- Ö-Normen werden bei Beurteilung der Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten herangezogen.

Wo keine Normen existieren, müssen Spielanlagen ganz allgemein dem zu erwartenden Bewegungsablauf entsprechen. Auch das Umfeld von Geräten (Freiräume, Zäune, Bepflanzung usw.) ist mit einzubeziehen. Der OGH (29.01.2002, 5 Ob 3/02f) hat zB entschieden, dass auf einer Wiese neben einem Kinderspielplatz für Bodenvertiefungen und Erdrisse gehaftet wird, wenn diese zumindest so groß und tief genug sind, um einen Kinderfuß aufzunehmen und so bei einem Sturz durch die auftretenden Hebelkräfte zum Knochenbruch führen.

Folgende Normen sind einzuhalten:
B 2607 (Planungsrichtlinien), 1176-1 (Anforderungen und Prüfverfahren), 1176-2 (Schaukeln), 1176-3 (Rutschen), 1176-4 (Seilbahnen), 1176-5 (Karussell), 1176-6 (Wippgeräte), 1176-7 (Installation, Inspektion, Wartung), 1177 (Spielplatzböden), EN 12572-2: 2017 05 01

19.4 Vorgaben für einzelne Spielgeräte

Klettergeräte
Grundsätzlich sollten alle Klettergeräte 40 cm Bodenabstand haben, damit Kleinkinder keinen Zugang zum Gerät haben. Die mögliche Falltiefe darf höchstens 3 m betragen. Bei einer möglichen Falltiefe von

- mehr als 1 m ist ein Geländer
- mehr als 2 m eine Brüstung anzubringen.

Bei der Verwendung von Netzen für ein Klettergerüst ist auf deren Eignung zu achten! (Beispiel: OGH 8.7.2015, 1 Ob 79/15x)

Kletterwände (Boulderwände)
Hier gibt es eine eigene Norm: ÖNORM EN 12572-2: 2017 05 01 (Künstliche Kletteranlagen - Teil 2: Sicherheitstechnische Anforderungen und Prüfverfahren für Boulderwände). Sie legt auch die Sicherheitszone fest.

- Gilt nicht für Eisklettern an künstlichen Wänden, Spielplatzgeräte und seilfreies Klettern über tiefem Wasser;
- Bei freistehenden Wänden: Achtung auf die Windlast (Statik! Fundamentierung!);
- Hindernisfreier Fallschutzbereich – zB 40 cm Hackschnitzel samt Drainageschotter darunter (durch Nutzung entstandene Minderhöhen müssen periodisch ersetzt werden); Vorsicht vor Matten: können verrutschen, wodurch sich ein Spalt bilden kann (Beispiel: OGH 15.02.2007, 6 Ob 17/07d);
- Boulderordnung („Boulderregeln“) anbringen: zB Aufwärmen vor dem Klettern; Achtung, dass Fallschutzbereich frei von Gegenständen ist; zum Klettern nur die Griffe verwenden – keine Teile der Unterkonstruktion; nicht übereinander klettern; ausreichenden seitlichen Abstand einhalten; Sturzzonen unterhalb von kletternden Personen meiden; Achtung auf sicheren Absprungbereich; eigenmächtige Veränderungen der Boulderwand sind verboten.

Spielplatzböden
Geregelt sind sowohl die materialmäßige Beschaffenheit von Spielplatzböden als auch die zulässigen Fallhöhen.

Fallhöhe von Spielplatzgeräten:

- Fallhöhe von mehr als 60 cm: Böden im gesamten Aufprallbereich mit stoßdämpfenden Eigenschaften;
- bis zu einer Fallhöhe von 60 cm: Beton, Stein, Ziegel oder Bitumen;
- bis zu einer Fallhöhe von 1 m: Oberboden oder wassergebundene Decken;
- bis zu einer Fallhöhe von 1,5 m: Rasen;
- bis zu einer Fallhöhe von 3 m: Holzschnitzel, Rindenmulch, Sand, Kies oder synthetischen Fallschutz (Mindestschichtdicke von 20 cm);
- Eine mögliche Fallhöhe von mehr als 3 m ist grundsätzlich unzulässig (außer bei Klettergeräten: 4 m).

Schaukeln
Bei Schaukeln dürfen nie mehr als zwei Schaukeln nebeneinander montiert werden, weil immer Gefahr beim Zugang zur mittleren Schaukel bestehen würde.
Weiters ist auf Folgendes zu achten:

- Der Abstand zwischen den beiden Schaukelsitzen bzw. zu Stützen hat mindestens 70 cm zu betragen;
- Spezielle Sitze für Kleinkinder;
- Die Schaukelringe müssen regelmäßig geprüft werden;
- Sicherheitsabstand vor und hinter der Schaukel (zwei Meter);
- Kein harter Boden.



Der Spielplatzbetreiber ist verantwortlich für den ordnungsgemäßen Zustand der Spielgeräte. (© www.UrlaubamBauernhof.at)

Rutschen

- Beim Stiegenaufgang ist ein Handlauf notwendig;
- Die Seitenwangen der Rutsche im Einstiegsbereich müssen mindestens 70 cm hoch sein (ab Fallhöhe von mehr als ein Meter);
- Das Rutschenende muss abgerundet sein;
- Ein ausreichender Fallschutz muss gewährleistet sein (Böden mindestens 1 Meter seitlich).

Seilbahnen

Der Abstand zwischen parallel angeordneten Seilbahnen muss mindestens 2 Meter betragen. Eine Verkleidung der Laufkatze (Seilrollen) ist notwendig.

Maximale Fallhöhe von

- Sitzposition: zwei Meter,
- Hängeposition: drei Meter.

Karusselle

Freie Fallhöhe maximal 1 Meter.
Freiraum seitlich mindestens 2 Meter (Zentrifugalkraft).

Wippgeräte

- Maximale Fallhöhe 1 bis 1,5 m (je nach Höhe der max. Sitz- bzw. Stehposition);
- Stoßdämpfung am Gerät,
- Keine Quetsch- und Klemmstellen;
- Haltegriffe empfohlen.

Slacklines

Beim Slacklinen balanciert man auf einem Schlauchband oder Gurtband, das zwischen zwei Befestigungspunkten (zB Bäumen) gespannt ist.

- Achtung auf die Bruchlast aller verwendeten Materialien;
- Problematisch: Belassen gespannter Slacklines in der Dunkelheit;
- Ev. Baubewilligungspflicht für Slackline-Anlagen (zB Slackline-Spannplatz aus Slackline-Säulen mit Punktfundamenten), wenn es für die Herstellung der projektierten Anlage jedenfalls bautechnischer Kenntnisse bedarf (VwGH 06.10.2011, 2011/06/0109).

Trampoline

Sehr große Produktauswahl: Die einfachste Kategorie sind aufblasbare Trampoline. Sie haben einen aufblasbaren Corpus aus hochbelastbarem Kunststoff und somit keine harten, verletzungsträchtigen Metallstreben und -rahmen wie die anderen Trampolintypen. Fitnesstrampoline (Gymnastiktrampoline) sind meist kreisrund mit einer Sprungfläche zwischen 90 und 130 cm, die Höhen liegen zwischen 20 und 40 cm.



Trampoline sind bei den Gästen sehr beliebt. Das Anbringen einer „Trampolin-Ordnung“ wird dringend empfohlen.
(© www.UrlaubamBauernhof.at)

Aufgrund der geringen Abmessungen und wenig Sprungwirkung eignen sie sich nur für das Springen im Stehen. Gartentrampoline sind große Trampoline für den Ganzjahreseinsatz im Freien. Sie sind fast immer kreisrund mit Durchmessern zwischen 240 und 490 cm, die Höhe der Sprungfläche variiert meist zwischen 80 und 100 cm. Meistens handelt es sich um Trampoline mit Federn. Es gibt aber auch federlose Trampoline.

- Sicherheitseinrichtungen (zB umlaufendes Sicherheitsnetz);
- Problematisch: Gleichzeitige Benutzung durch mehrere Personen (ev. durch eine „Trampolin-Ordnung“ regeln!);
- Ev. Baubewilligungspflicht als bauliche Anlage (VwGH 22.06.2004, 2003/06/0154).

19.5 Inspektion, Wartung und Reparatur

Regelmäßige Inspektion (ca. alle 1–3 Monate).

Tägliche Inspektion:
Stark beanspruchte, durch Vandalismus gefährdete, oder durch Witterungsverhältnisse beeinträchtige Spielplätze (zur Erkennung offensichtlicher Gefahrenquellen, zB eine zerbrochene Flasche).

Hauptinspektion: einmal pro Jahr.

Aufzeichnungen von Inspektionen:

- Nachweis der erfolgten Kontrolle,
- befreit bei Unfall im Zweifel von der Haftung.

Bis zur erledigten Reparatur sollte der Spielplatz für die Öffentlichkeit gesperrt werden.

Die Besitzer eines Spielgerätes sind zum Schadenersatz verpflichtet, wenn der Schaden die Folge der mangelhaften Beschaffenheit der Geräte ist und der Besitzer nicht beweist, dass er alle zur Abwehr der Gefahr erforderliche Sorgfalt angewendet hat. Die Beweislast trifft den Besitzer bzw. Betreiber des Spielplatzes. Als Beweise, die von einer Haftung befreien, dienen die Inspektionsprotokolle und die Einhaltung der Ö-Normen. Eventuell ergibt sich eine Haftung des Spielgeräteherstellers nach dem Produkthaftungsgesetz.

Fassung September 2018

20. Gesundheitsrecht

Verfasst und überarbeitet Dr. Wolfgang Stock

20.1 Beschreibung des Angebots

Beschreibungen des Urlaub am Bauernhof Angebots in Prospekten, Katalogen und Online-Diensten gelten rechtlich nicht als bloße werbende Anpreisungen, sondern sind zugesicherte Eigenschaften, für die nach dem Gewährleistungsrecht eingestanden werden muss. Ein Beispiel für eine solche Anpreisung wäre ein Zimmer mit Stromnetzfreischaltung. Wenn ein Urlaub am Bauernhof Anbieter fremde Informationen (zB eines Masseurs oder einer Kosmetikerin) in die eigene Leistungsbeschreibung einbaut, hat er auch für deren Inhalt und die Leistungsbeschreibung die volle rechtliche Verantwortung gegenüber dem Gast.
Nicht eingestanden werden muss aber für nur ganz allgemein gehaltene Informationen wie „Wir gehen bewusst mit Natur, Wasser und Energie um.“ und Anpreisungen wie „Ein Urlaub für Körper, Geist und Seele!“ sowie für unverbindliche Slogans wie „Echte Menschen. Echte Natur. Echter Urlaub“. Der Urlaub am Bauernhof Anbieter haftet auch nicht für subjektive

Urlaubsempfindungen wie ein „Wohlfühlerlebnis“ oder ein „neues Körperbewusstsein“, weil das ja ganz wesentlich auch von persönlichen Faktoren in der Sphäre des Gastes abhängt.
Speziell zugesicherte Eigenschaften sind zB:

- Eine bestimmte Lage (Seehöhe, heilklimatischer Luftkurort, Sonnenexposition, Nebelfreiheit, hausstaubmilbenfreie Zone, Einzellage, Waldnähe, Entfernung von Hochspannungsleitungen, Fehlen von Durchzugsverkehr usw.)
- Die Bewirtschaftungsform (organisch-biologisch, Tierhaltung usw.)
- Das Vorhandensein gestalteter Natur (Kneippweg, Kneippteich, Naturbadeplatz, Obstgarten usw.)
- Bestimmte Eigenschaften der Zimmer (Netzfreischaltung, Nichtraucherzimmer, ausgependelter Schlafraum usw.)
- Die Zimmerausstattung (natürliche Materialien, Vollholzmöbel, schadstofffreie Möbel, Matratzenqualität usw.)
- Die Zimmerbehandlung (bestimmte Reinigungsmaterialien, selbst erzeugtes Waschpulver usw.)
- Bestimmte Eigenschaften des sonstigen Angebots (Frühstück mit Vollwertprodukten, Hildegard-von-Bingen-Frühstück, aufbereitetes (belebtes) Wasser, vegetarische Küche, Allergikerküche usw.)
- Das Vorhandensein bestimmter Einrichtungen (Sauna, Solarium, Dampfbad, Molkebad, Whirlpool, Fitnessraum, Entspannungsraum, Heuruheraum, Kräuterteebar, Gesundheitsbibliothek usw.)
- Das Vorhandensein bestimmter Angebote (Massagen, Entspannungstraining, Rückengymnastik, Fahrradverleih usw.)
- Das Vorhandensein bestimmter Personen (ärztliche Aufsicht bei einer Fastenwoche, Ergotherapeuten für Therapiereiten usw.)

Eine Gratwanderung stellen Beschreibungen wie „eine besondere Wohlfühlatmosphäre“ dar. „Wohlfühlen“ hat mit persönlichem Empfinden zu tun und ist nicht nach objektiven Kriterien messbar. Mit der „Atmosphäre“ werden aber objektivierbare Rahmenbedingungen des Aufenthaltes auf dem Bauernhof angesprochen. Wenn die realen Gegebenheiten dieser angekündigten „Wohlfühlatmosphäre“ grob widersprechen würden (zB lärmende und stinkende Arbeiten am Hof, Bautätigkeiten usw.) wäre ein Gewährleistungsanspruch des Gastes denkbar.
Wenn eine derart angekündigte bzw. vereinbarte Zusage nicht eingehalten werden kann, hat das Folgen. Wichtig ist, dass der Gewährleistungsanspruch verschuldensunabhängig ist. Es kommt also nicht darauf an, ob dem Urlaub am Bauernhof Anbieter ein Versagen vorgeworfen werden kann (er hat zB vergessen, einen Arzt für die Fastenwoche zu engagieren). Der Gast hat ein Recht auf ein mangelfreies Angebot, auch wenn der Mangel durch Zufall oder Verschulden eines anderen (die für das Wochenende beauftragte Kosmetikerin hat zB vergessen zu kommen) verursacht worden ist. Dem Gast steht bei einer mangelhaften Leistung u.a. das Recht auf Preisminderung zu.
Darüberhinaus ist bei gesundheitsbezogenen Angaben noch zu beachten, dass insbesondere das Produktrecht (Lebensmittelrecht, Kosmetikrecht, Arzneimittelrecht) diesbezüglich (zB gesundheits- bzw. krankheitsbezogene Angaben auf Kräuterprodukten) sehr streng ist. Auch Heilhinweise auf Anlagen können Rechtsfolgen wie zB die Qualifikation als Medizinprodukt nach sich ziehen. Auf positive gesundheitliche Wirkungen (zB ein sanfterer Herzschlag bei einem Zirbenholzzimmer) darf aber schon hingewiesen werden.
Wissenschaftlich haltbare Begründungen sollten es dennoch sein. Denn das Gesetz zum Schutz gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) sanktioniert unlautere Geschäftspraktiken. Wer im geschäftlichen Verkehr eine unlautere Geschäftspraktik oder sonstige unlautere Handlung anwendet, die geeignet ist, den Wettbewerb zum Nachteil von Unternehmen nicht

nur unerheblich zu beeinflussen, oder eine unlautere Geschäftspraktik anwendet, die den Erfordernissen der beruflichen Sorgfalt widerspricht und in Bezug auf das jeweilige Produkt geeignet ist, das wirtschaftliche Verhalten des Durchschnittsverbrauchers, den sie erreicht oder an den sie sich richtet, wesentlich zu beeinflussen, kann auf Unterlassung und bei Verschulden auf Schadenersatz in Anspruch genommen werden (§ 1 Abs 1 UWG). Eine Geschäftspraktik gilt als irreführend, wenn sie unrichtige Angaben (§ 39 UWG) enthält oder sonst geeignet ist, einen Marktteilnehmer in Bezug auf das Produkt derart zu täuschen, dass dieser dazu veranlasst wird, eine geschäftliche Entscheidung zu treffen, die er andernfalls nicht getroffen hätte (§ 2 Abs 1 UWG). Somit schützt das UWG vor unrichtigen Behauptungen: So ist gemäß Z 17 des Anhangs zum UWG die unrichtige Behauptung, ein Produkt könne Krankheiten, Funktionsstörungen oder Missbildungen heilen, per se verboten. (Unter „Produkt“ sind gemäß § 1 Abs 4 Z 1 UWG auch Dienstleistungen zu verstehen.) Zur Täuschung geeignet sind gesundheitsbezogene Angaben, wenn Wirkungen behauptet werden, die nach dem jeweiligen Stand der wissenschaftlichen Erkenntnis nicht hinreichend belegt sind. Denn es ist von der Rechtsprechung anerkannt, dass sich die Verbrauchererwartung darauf richtet, dass die behaupteten gesundheitlichen Wirkungen wissenschaftlich belegbar sind. Zur Irreführung geeignet ist nach der Rechtsprechung zudem eine Werbung mit Selbstverständlichkeiten.
Überdies gibt es gesetzlich vorbehaltene Begriffe, wie zB:

- „Kur“ (Kurgesetze der Länder)
- „Physiotherapie“ (§ 10 MTD-G)
- „Ergotherapie“ (§ 10 MTD-G)
- „Mechanotherapie“ (§ 2 Abs 1 Mtd-G)
- „Medizin“, Medizin*“ (§ 2 ÄrzteG)
- „Heilkunde“ (§ 2 Abs 1 GewO)
- „Bewegungstherapie“ (§ 2 Abs 1 MTD-G)
- „manuelle Therapie“ (§ 2 Abs 1 MTD-G)
- „Atemtherapie“ (§ 2 Abs 1 MTD-G)
- „Reflexzonentherapie“ (§ 2 Abs 1 MTD-G)
- „Thermotherapie“ (§ 2 Abs 1 MTD-G)
- „Hydrotherapie“ (§ 2 Abs 1 MTD-G)
- „Balneotherapie“ (§ 2 Abs 1 MTD-G)
- „Trainingstherapie“ (MABG)
- „Psychotherapie“ (PthG)
- „Musiktherapie“ (MuthG)

Alle diese Begriffe dürfen auch in Verbindung mit anderen Wörtern (wie zB „Natur-„) nicht verwendet werden.

Gesetzlich nicht vorbehalten sind folgende Begriffe:

- „Gesundheits*“-Therapie“ (OGH 08.11.1994, 4 Ob116/94); eventuell ist es aber ein Gewerbeberuf (zB Aromatherapie).
- „Ordination“:
- „*-Training“
- „Praxis“:
- „Kompetenzzentrum“: Da der Begriff gesetzlich nicht verwendet wird, ist er auch nicht geschützt. In der Regel werden aber Vorgaben einschlägiger Fachgesellschaften oder Zertifizierungseinrichtungen die Basis dafür darstellen.
- „*-Doktor“: wenn keine Verwechslungsfähigkeit mit der Ausübung von Medizin vorliegt, ist die Verwendung frei, also zB „Puppendoktor“.

- „Klinik“: Insofern es keine Verbindung zu Gesundheitseinrichtungen gibt wie zB bei „Fahrradklinik“ oder „Computerklinik“; hingegen dürfte der Begriff „Augenklinik“ nicht verwendet werden, weil man sich bei diesem Wort eine einem Krankenhaus vergleichbare Einrichtung erwartet (OGH 11.08.2015, 4 Ob134/15g).

20.2 Eigene Angebote – Grundsätzliches

Bei den eigenen Gesundheitsangeboten ist vor allem zwischen anlagen- und personenbezogenen Möglichkeiten zu unterscheiden. Dies ist aus dem Blickwinkel des Rechts abgestuft zu sehen: Während Anlagen aller Art rechtlich wenig beachtet werden (zB Barfußweg), ist das Gesundheitsberufsrecht bei personenbezogenen Angeboten sehr streng und ermöglicht wenig an Aktivitäten ohne fachliche Ausbildung.

20.3 Anlagenbezogene Gesundheitsangebote

Hier geht es um stationäre Angebote, die in aller Regel vom Gast selbständig genutzt werden können.

Wir müssen wiederum unterteilen in

- Bewilligungsfreie Anlagen und
- Bewilligungspflichtige Anlagen.

Bewilligungsfreie Anlagen
Bei diesen muss man grundsätzlich vorweg **keine behördliche Bewilligung** einholen. Allerdings kann eine Anzeigepflicht (siehe unten) bestehen. Zu beachten ist auch, dass ab bestimmten Größenordnungen Bewilligungspflichten nach dem Naturschutzrecht oder dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz gegeben sein können. Auch für bewilligungsfreie Anlagen gilt die zivilrechtliche „Verkehrssicherungspflicht“.

Näheres im Kapitel 13.

Ruheplätze:
Duftplätze und -pfade
"Garten der Sinne"
Freiluftbadewannen
Freiluftschachspielfelder
Hängematten
Heuschlafmöglichkeiten
Labyrinthe
Meditationsplätze
Teichbiotope

Trainingsanlagen:
Beachvolleyballplätze
Fitmeilen

Weganlagen aller Art:
Balanciersteige
Barfußwege
Demenzvorsorge-Bewegungsstrecken
Kneippanlagen
Laufbahnen



Eine Kneippanlage zählt grundsätzlich zu den bewilligungsfreien Anlagen.
(© www.UrlaubamBauernhof.at)

Reitwege und -plätze
Rollstuhlfahrertrainingsparcours
Venenpfade

Näheres im Kapitel 16.

Anzeigepflichtige Anlagen
Achtung: Bestimmte nach Art und/oder Größe qualifizierte Anlagen können gemäß dem bundesländerweise unterschiedlich ausgestalteten Baurecht anzeigepflichtig sein. Dies gilt beispielsweise für Reitparcours (§ 20 Z 3 lit f StmkBauG), Wasserbecken mit einer Tiefe von mehr als 1,5 Metern und einer Wasserfläche von mehr als 35 m² (§ 25 Abs 1 Z 6 OÖ BauO) oder Informationseinrichtungen wie Tafeln, Schaukästen usw. (§ 20 Z 3 lit a Stmk BauG).

Bewilligungspflichtige Anlagen
Typischerweise bewilligungspflichtig sind Gebäude aller Art (mit Ausnahmen für bestimmte Kleingebäude), Anlagen mit Heilanpreisungen (zB Heubäder gegen Ischiasschmerzen) könnten als Medizinprodukte eingestuft werden und unter das Medizinproduktegesetz fallen.

Näheres im Kapitel 21.

Die genannten verwaltungsrechtlichen Bestimmungen haben auch eine zivilrechtliche Auswirkung. In § 1311 ABGB wird eine Haftung für den Schaden angeordnet, der durch Übertretung eines Gesetzes entstand, „das den zufälligen Beschädigungen vorzubeugen sucht“ (sog. Schutzgesetz). Die Missachtung der öffentlichrechtlichen Schutzvorschriften kann somit zu Schadenersatzforderungen führen.

20.4 Personenbezogene Gesundheitsangebote

Heilende Tätigkeiten
Fast immer sind solche Tätigkeiten, wenn sie bei anderen angewendet werden, den Gesundheitsberufen vorbehalten. So beispielsweise die Verordnung von Heilmitteln (Ärzte), die Durchführung von Darmeinläufen (gehobener Dienst für Gesundheits- und Krankenpflege) oder balneotherapeutische Maßnahmen, also Bäder aller Art (Physiotherapeuten).

Oftmals sind Tätigkeiten als „Hilfeleistung in der Nachbarschafts-, Familien- und Haushaltshilfe“ – das sind nicht berufsmäßig ausgeübte Tätigkeiten wie sie üblicherweise von Angehörigen oder Freunden zur Hilfestellung für kranke oder behinderte Menschen durchgeführt werden – frei und damit erlaubt. Wenn sie allerdings im Rahmen einer beruflichen Tätigkeit wie zB in Urlaub am Bauernhof Betrieben durchgeführt werden, sind sie verboten. Ein Beispiel: Das Verabreichen von Arzneimitteln ist bestimmten Gesundheitsberufen (Angehörigen des ärztlichen Berufes, des gehobenen Dienstes für Gesundheits- und Krankenpflege nach schriftlicher ärztlicher Anordnung, Notfallsanitätern im Rahmen einer ärztlich freigegebenen Arzneimittelliste, Hebammen betreffend bestimmte krampflösende oder schmerzstillende Arzneimittel) vorbehalten. Verabreicht zB ein Urlaub am Bauernhof Anbieter einem Gast ein Arzneimittel gegen Kopfschmerzen, verstößt er gegen diesen Berufsvorbehalt und damit gegen ein Verbot. Verabreicht er dasselbe Mittel seinem Kind, handelt es sich um eine nicht vorbehaltene, also freie und damit straflose Tätigkeit.

Freie Tätigkeiten
Es verbleiben somit nur sehr wenige Tätigkeiten, die von jedermann ohne spezielle gesetzliche Tätigkeitsberechtigung angeboten werden können. Solche wären beispielsweise:

Vorträge, Seminare und Workshops:

- Heilkräutervorträge
- Fastenseminare
- Raucherentwöhnungsseminare
- Entspannungstrainings
- Naturkosmetikherstellungsworkshops

Führungen:

- Duftwanderungen
- Kräuterwanderungen
- Laufbegleitung
- Tautreten

Achtung: Bestimmte Führungen (zB Bergführungen) und Begleitungen (zB beim Schifahren) sind (landes) gesetzlich vorbehalten. Die erwerbsmäßige Ausübung dieser Tätigkeiten ohne die entsprechende Berechtigung stellt einen verwaltungsrechtlichen Straftatbestand dar.

Näheres im Kapitel 5 sowie im Kapitel 23.

Die Zusammenarbeit mit Personen aus Gesundheitsberufen

Eine Zusammenarbeit sollte nur im Rahmen der gesetzlichen Berufs- und Tätigkeitsbereiche erfolgen. Man wird also für ein Diätcamp für übergewichtige Kinder und Jugendliche eine Diätologin oder einen Diätologen beauftragen und für eine Gesundenuntersuchung mit einer Ärztin oder einem Arzt kooperieren.

Wichtig ist bei der Beauftragung von Personen aus diversen Gesundheitsberufen, dass sie freiberuflich tätig sein dürfen. Das ist bei allen Gewerbetreibenden automatisch der Fall. Angehörige bestimmter Gesundheitsberufe (zB Ergotherapeuten) benötigen dafür aber spezielle verwaltungsbehördliche Bewilligungen. Beim Vertragsabschluss mit solchen Personen empfiehlt es sich, in den Vertrag eine Klausel aufzunehmen, wonach die jeweilige Person ausdrücklich erklärt, zur freiberuflichen Tätigkeit befugt zu sein. Andernfalls läuft der Urlaub am Bauernhof Anbieter nämlich Gefahr, wegen Anstiftung bzw. Beihilfe zu einer Verwaltungsübertretung bestraft zu werden (zB begeht gem. § 33 Z 1 MTD-Gesetz auch derjenige eine Verwaltungsübertretung, der Nichtberechtigte zu Tätigkeiten heranzieht).



Kräuterwanderungen können ein Angebot des Urlaub am Bauernhof Betriebes sein. (© www.UrlaubamBauernhof.at)

Noch eine Gefahr stellt das MTD-Gesetz dar: Bei der freiberuflichen Ausübung gibt es Werbebeschränkungen. Diese betreffen nicht nur die Angehörigen der jeweiligen Berufsgruppe, sondern auch andere Personen, zB auch den Urlaub am Bauernhof Anbieter. So ist gemäß § 7b MTD-Gesetz eine dem beruflichen Ansehen abträgliche, insbesondere jedoch vergleichende, diskriminierende oder unsachliche Anpreisung oder Werbung verboten.

Aus zivilrechtlicher Sicht empfiehlt es sich weiters, möglichst einen direkten Vertrag zwischen Gast und Gesundheitsdienstleistungsanbieter anzustreben. Ein Beispiel: Zu einer bestimmten Zeit kommt ein Masseur auf den Bauernhof. Die Gäste vereinbaren Art und Dauer der Massage direkt mit diesem und bezahlen diese Tätigkeit auch selbst. Bei Pauschalangeboten durch den Urlaub am Bauernhof Anbieter kommt es nämlich zu einer Ausdehnung der Haftungsverpflichteten: Es haften sowohl der Urlaub am Bauernhof Anbieter (als Vertragspartner) als auch der Gesundheitsdienstleistungsanbieter (als Gehilfe des Vertragspartners). Ein eigenes Verschulden des bäuerlichen Vermieters ist dabei nicht erforderlich. Beispiel: Durch eine unsachgemäße Massage wird ein Gast verletzt. Er kann sich mit seiner Schadenersatzforderung sowohl an den bäuerlichen Vermieter als auch an den Masseur wenden. Diese haften solidarisch (jeder für den ganzen Schaden). Hat der Vertragspartner, also der bäuerliche Vermieter, den Schaden ersetzt, kann er nach § 1313 ABGB Rückersatz vom Gehilfen begehren. (Ausnahme: Ist der Gehilfe ein Arbeitnehmer des Urlaub am Bauernhof Anbieters, greifen die besonderen Regressregeln des Dienstnehmerhaftpflichtgesetzes. Danach kann der Regressanspruch je nach Verschuldensgrad ganz entfallen oder herabgesetzt werden.) In jedem denkbaren Fall empfiehlt sich der Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung. (Die landwirtschaftliche Betriebshaftpflichtversicherung wird für Gesundheitsdienstleistungen häufig keine Deckung gewähren!)
Näheres im Kapitel 12.

Derartige kombinierte Angebote sind aber auch aus verwaltungsrechtlicher Sicht möglichst zu vermeiden, weil dadurch leicht die Grenzen der häuslichen Nebenbeschäftigung überschritten werden und somit unter Umständen ein Gewerbebetrieb vorliegt, was neben gewerberechtlichen auch steuerliche Konsequenzen haben kann. Des weiteren kann das Pauschalreisegesetz zur Anwendung kommen.

Näheres in den Kapiteln 1, 9 und 27.

20.5 Der Bauernhof als Kuranstalt?

Prinzipiell wäre es denkbar, am Bauernhof eine Kranken- oder Kuranstalt einzurichten. Das ist keine gewerbliche Tätigkeit, weil der „Betrieb von Kranken- und Kuranstalten“ gemäß § 2 Abs 1 Z 11 GewO ausdrücklich von der Gewerbeordnung ausgenommen ist. Es ist auch nicht so, dass nur Gebietskörperschaften, Sozialversicherungsträger und andere juristische Personen solche Anstalten betreiben dürfen. Auch Privatpersonen können Anstaltsträger sein. Sie dürfen allerdings keine öffentlichen Krankenanstalten, sondern nur private betreiben. Aber auch für diese gibt es zahlreiche, für einen Bauernhofbetrieb nur äußerst schwer erfüllbare rechtliche Vorgaben. Leichter wäre es noch, eine Kuranstalt zu gründen. Dies ist allerdings an ein ortsgebundenes natürliches Heilvorkommen geknüpft. Somit wäre zumindest eine anerkannt gute Luft notwendig. (Beispiel: Galtür in Tirol, 1.600 m, als Höhenluftkurort für Allergiker und Asthmatiker).

Kuranstalten sind Einrichtungen, die der stationären oder ambulanten Anwendung medizinischer Behandlungsarten dienen, die sich aus einem ortsgebundenen natürlichen Heilvorkommen oder dessen Produkten ergeben (§ 42a Abs 1 KAKuG). Natürliche Heilvorkommen sind ortsgebundene natürliche Vorkommen, die auf Grund besonderer Eigenschaften und ohne Veränderung ihrer natürlichen Zusammensetzung eine wissenschaftlich anerkannte Heilwirkung ausüben oder erwarten lassen (§ 42a Abs 2 KAKuG). Näheres ist landesgesetzlich geregelt.

Beispiele für natürliche Heilvorkommen:

- Heilfaktoren (natürliche Faktoren ortsbedingter Art, wie Klima, Lage, Höhe und dergleichen; zB gesundheitsförderndes Lokalklima mit günstiger Sonnenscheindauer und Strahlungsstärke, relativer Stabilität der Witterung, gemäßigter Abkühlungsgröße, rauch- und staubarm);
- Heilwasser (aus Heilquellen, die eine hinreichende Ergiebigkeit aufweisen);
- Moorwässer (Grund- und Sickerwasser aus Mooren, wenn die Wässer aus einem als Heilmoor anerkannten Moorlager stammen);
- Peloide (Moor, Schlamm, Schlick; soll durch geologische oder geologisch-biologische Vorgänge entstanden und in einem für die beabsichtigte Verwendung ausreichenden Lager vorhanden sein);
- Thermen (Quellen mit einer konstanten Mindestaustrittstemperatur von 20º C);
- Wasserfälle (zB Krimmler Fälle mit ihrer hohen Konzentration an negativen Luftionen in der Umluft des Wasserfalls, die das Immunsystem stimulieren, zu einer nachhaltigen Verbesserung der Atemwege führen und sich positiv auf die Lungenfunktion auswirken);

Da in der Praxis für Bauernhöfe wahrscheinlich am ehesten eine Anerkennung als Heilfaktor in Betracht kommt, seien hier ein paar Möglichkeiten dazu genannt:
Reizfaktoren (wie Höhenlage mit vermindertem Luftdruck, reichliche Besonnung und intensive Sonnenbestrahlung, insbesondere in Ultraviolett, kräftige Luftbewegung mit beträchtlicher und stark schwankender Abkühlungsgröße usw.);
Schonfaktoren (wie Vorhandensein von genügend Schattenspendern, Schutz vor stärkeren Winden, jedoch ohne Luftstagnation, gemäßigte und ausgeglichene Abkühlungsgröße, relative Stabilität der Witterung, an Staubbeimengung und Allergenen arme Luft usw.);
eine Kombination von Reiz- und Schonfaktoren.

Natürliche Heilvorkommen werden behördlich nur dann als solche anerkannt, wenn sie für bestimmte Krankheiten eine wissenschaftlich anerkannte Heilwirkung ausüben oder erwarten lassen. Für die Anerkennung eines natürlichen Heilvorkommens ist ein spezielles Gutachten nötig, welches in regelmäßigen Abständen erneuert werden muss. So muss etwa für Luftkurorte in der Steiermark alle 10 Jahre ein Gutachten vorgelegt werden, aus dem ersichtlich ist, dass sich die Grundlagen der bioklimatischen Beschreibung und das Klima des Ortes nicht wesentlich geändert haben.

Weitere Voraussetzungen (medizinisch-technische und personelle Ausstattungsvorschriften) tragen dazu bei, dass eine Kuranstalt auf einem Bauernhof in der Praxis aber wohl nur schwer zu verwirklichen sein wird.

Fassung September 2018

21. Baden und Wellnessen am Bauernhof – Rechtliche Bestimmungen

Verfasst und überarbeitet Dr. Wolfgang Stock

21.1 Allgemeines

Von Rechts wegen unterschieden werden Bäder an Oberflächengewässern (zB in einem See, Bach oder Fluss), Kleinbadeteiche (Naturschwimmbäder), künstliche Freibäder (egal ob mit einem oder mehreren Becken), Hallenbäder, Warmsprudelbäder (Whirl Pools),

Warmsprudelwannen (Whirlwannen), Saunaanlagen, Warmluftbäder (zB Infrarotkabinen) und Dampfbäder (zB Nebelbäder), für die zum Teil unterschiedliche Bestimmungen gelten. Schwimmbecken, in dem Spielplatzgeräte aufgestellt sind, gelten als „Wasserspielgarten".

Für gewerbliche Beherbergungsbetriebe sind Bäder, Warmsprudelwannen (Whirlwannen), Saunaanlagen, Warmluftbäder, Dampfbäder und Kleinbadeteiche Betriebsanlagen und unterliegen dem Betriebsanlagenrecht nach der Gewerbeordnung (§ 1 Abs 4 BHygG). Da für Urlaub am Bauernhof am ehesten Naturschwimmbäder zur Verfügung gestellt werden, beschränken sich die folgenden Ausführungen vor allem auf diese.

21.2 Kleinbadeteiche

Die private Nutzung eines solchen Teiches (bzw. Naturschwimmbades) durch den Eigentümer ist bewilligungsfrei. Wird ein Kleinbadeteich aber der Öffentlichkeit (bzw. den Gästen am Bauernhof) zugänglich gemacht und regelmäßig von einer größeren Anzahl von Personen zum Baden benutzt, kommt das Bäderhygienegesetz zur Anwendung. Kleinbadeteiche sind künstlich angelegte, gegenüber dem Grundwasser abgedichtete, mit oder ohne technische Einrichtungen versehene Teiche, deren Oberfläche kleiner als 1,5 ha ist und welche zum Baden bestimmt sind (§ 2 Abs 5 BHygG).



Kleinbadeteiche können eine Ergänzung des Angebotes am Urlaubsbauernhof darstellen. (© www.UrlaubamBauernhof.at)

Die Rechtsvorschriften machen Vorgaben hinsichtlich der Qualität des Füll- und Badewassers. Die ÖNORM L 1126 „Kleinbadeteiche – Anforderungen an Planung, Bau, Betrieb, Sanierung und Überwachung" definiert dazu bauliche und technische Details.

§§ 69 ff BHygV 2012 nennen u.a. folgende Vorgaben für Kleinbadeteiche:

- Die Reinhaltung des Wassers erfolgt ausschließlich über ökosystemare Kreisläufe von Mikro- und Makroorganismen des Gewässers, die durch technische Maßnahmen unterstützt werden können.
- Zusätze und Eingriffe, die eine Schädigung der Biologie bewirken können, wie Desinfektionsmittel, UV-Bestrahlung, Ultraschallbehandlung, schwermetallhaltige Produkte, Fungizide, Algizide und dergleichen sind unzulässig.
- Kleinbadeteiche dürfen ausschließlich im Freien errichtet und betrieben werden.
- Weder Füll- noch Badewasser darf künstlich erwärmt werden.
- Mindestens ein Drittel der Oberfläche des Kleinbadeteiches ist als bepflanzter Regenerationsbereich auszuführen und von der Badenutzung und vom Zutritt auszuschließen. Regenerationsbereich und Badebereich haben eine durchgehende Wasseroberfläche aufzuweisen.
- Die mittlere Wassertiefe des Badebereiches hat mindestens 1,8 m zu betragen.
- Die Mindestwassertiefe des Badebereiches hat mit Ausnahme des unmittelbaren Uferbereiches 0,8 m zu betragen.
- Flachwasserbereiche, wie Kleinkinderbereiche oder Wasserspielplätze, sind in Kleinbadeteichen nicht zulässig.

- Vom Gesamtwasservolumen (Summe des Wasservolumens von Badebereich und Regenerationsbereich) müssen pro Badegast mindestens 10 m³ zur Verfügung stehen.
- Eine Wasseraufbereitung, wie sie in Beckenbädern erforderlich ist, darf in Kleinbadeteichen nicht erfolgen. Zusätzliche externe Einrichtungen wie Filter und Schönungsteiche sind zulässig, wenn sie geeignet sind, die ökologische Qualität (Funktionsfähigkeit) und hygienische Qualität des Gewässers zu verbessern.
- Der Betrieb von Wasserrutschen ist verboten.
- Die Zutrittsbereiche müssen so gestaltet sein, dass eine Sedimentaufwirbelung weitestgehend unterbunden wird.

Das einem Kleinbadeteich zugeführte Wasser muss also eine solche Beschaffenheit aufweisen, dass sich keine Gefährdung der Gesundheit der Badegäste ergeben kann. Es ist aber keine Trinkwasserqualität notwendig. Kleinbadeteiche dürfen erst auf Grund einer Betriebsbewilligung der Bezirksverwaltungsbehörde in Betrieb genommen werden. Dem Antrag müssen die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen, vor allem Nachweise über Maßnahmen zum Schutz der Gesundheit der Badegäste (insbesondere in hygienischer Hinsicht) beigefügt werden. Vor Erteilung einer Betriebsbewilligung gibt es eine Überprüfung an Ort und Stelle. Im Bewilligungsbescheid finden sich dann behördliche Auflagen, die unbedingt eingehalten werden müssen. Einmal jährlich erfolgt eine Überprüfung durch die Bezirkshauptmannschaft. Im Rahmen dieses Verfahrens können Messungen und Probeentnahmen erfolgen. Allenfalls kommt es auch zur Einholung eines wasserhygienischen Gutachtens. Der Bewilligungsinhaber ist dafür verantwortlich, dass während der Betriebszeiten eine Person erreichbar ist, die „mit der Wahrnehmung des Schutzes der Gesundheit der Badegäste betraut ist“ (§ 14 BHygG). Badeteiche sollten durch einen Zaun (Empfehlung: mindestens 1,5 m hoch) und eine abgesperrte bzw. selbstschließende Tür vor unbefugter Benutzung durch Kinder gesichert werden.

21.3 See-, Bach- oder Flussbäder

Oberflächengewässer sind alle an der Erdoberfläche stehenden und fließenden Gewässer, sofern es sich nicht um Kleinbadeteiche handelt. See-, Bach- oder Flussbäder liegen dann vor, wenn im betreffenden Abschnitt mit einer großen Zahl von Badenden zu rechnen ist und kein dauerhaftes Badeverbot (dh für mindestens eine Badesaison) erlassen ist und auch nicht auf Dauer vom Baden abgeraten wird (§ 2a Abs 2 BHygG).

„Bäder an Oberflächengewässern“ umfassen lediglich die landseitigen Einrichtungen wie Umkleidegelegenheiten, Duschanlagen, WC-Anlagen, Liegeflächen, Stege, Einstiegshilfen und Erste-Hilfe-Einrichtungen. Ein "Bad an einem Oberflächengewässer" und das dazugehörige "Oberflächengewässer" ergänzen aber einander. Auch Bäder an Oberflächengewässern dürfen nur auf Grund einer Betriebsbewilligung der Bezirksverwaltungsbehörde (siehe oben 21.2.) in Betrieb genommen werden. „Oberflächengewässer“ oder Teile davon können ein „Badegewässer“ im Sinne der Richtlinie 2006/7/EG sein, dann unterliegen sie den einschlägigen Bestimmungen.

Natürliche Gewässer eignen sich auch hervorragend zum Wassertreten im Rahmen von Kneippanlagen. Wegen der Rutschgefahr sollte an solchen Stellen aber immer eine Stange zum Festhalten angebracht sein. Auf www.kneippbund.at findet sich ein detailliertes Qualitätshandbuch für die Errichtung von Kneipp-Anlagen.

21.4 Regenwasserduschen

Regenwasserduschen unterliegen nicht ausdrücklich, wohl aber analog dem Bäderhygienerecht. Erstens: Brausewasser sollte grundsätzlich Trinkwasserqualität haben (vgl § 12 Abs 4 BHygG). Zweitens: Obwohl formal nur die Bewilligungsinhaber eines Hallenbades, künstlichen Freibades, Warmsprudelbades, einer Warmsprudelwanne (Whirlwanne) oder eines Kleinbadeteiches einmal jährlich ein wasserhygienisches Gutachten über die Beschaffenheit des Wasch- und Brausewassers, wenn dieses nicht aus einer Wasserversorgungsanlage gemäß der Trinkwasserverordnung stammt, der Bezirkshauptmannschaft abliefern müssen, empfiehlt es sich auch ohne eigenen Badebetrieb für die Regenwasserduschen ein solches wasserhygienisches Gutachten durch einen Sachverständigen der Hygiene einzuholen.

Wenn ein Urlaub am Bauernhof Betreiber den Gästen eine solche Dusche zur Verfügung stellt, ist er auch für die gefahrlose Benützbarkeit der Dusche verantwortlich. Dies schließt die Verpflichtung zur zumutbaren Ausschaltung aller Gefahrenquellen mit ein. Eine solche Gefahrenquelle stellen zB bei Solarduschen die Legionellen (Beispiel: OGH 29.08.2013, 8 Ob 106/12i) dar. Dabei handelt es sich um Bakterien, die lebensgefährliche Krankheiten wie die Legionärskrankheit auslösen können. Legionellen bevorzugen stehende Gewässer, in denen Temperaturen von 25–50 °C herrschen. Erst ab einer Temperatur von 60 °C werden Legionellen wirksam abgetötet. Da sich das Wasser im Tank nur an sehr heißen Sommertagen auf diese Temperatur erwärmt, ist bei unsachgemäßer Verwendung Vorsicht geboten. Wichtig ist daher, das Wasser im Tank regelmäßig zu erneuern. Die meisten Solarduschen sind mit einem Ablassventil ausgestattet, mit dem das Wasser dem Tank entnommen und als Gießwasser verwendet werden kann.

21.5 Weitere badeähnliche Angebote

- **Warmsprudelwannen:** Benützung jeweils nur durch eine Person! (Darauf ist in der Badeordnung, die in unmittelbarer Nähe der Warmsprudelwanne anzubringen ist, hinzuweisen.); Desinfektion des Wannenkreislaufs nach jedem Badevorgang und vollständige Entleerung der Warmsprudelwanne, wenn diese nicht mit einer automatischen Desinfektionseinrichtung ausgestattet ist. Sämtliche Oberflächen müssen aus leicht zu reinigendem und leicht zu desinfizierendem Material bestehen. Für die Ganzkörperreinigung muss eine gesonderte Einrichtung (Badewanne oder Dusche) vorhanden sein. Produkte, die der Körperreinigung dienen, dürfen nicht verwendet werden. (§ 46 ff BHygV 2012).
- **Saunaanlagen:** Innenhöhe der Kabine: mindestens 1,9 m, maximal 2,5 m. Mindestabstand der obersten Sitz- und Liegebank zur Decke: 1,1 m. Richtwert für den Flächenbedarf: 0,75 m² pro Person. Tür nach außen in Richtung kürzester Fluchtweg leicht zu öffnen und unversperrbar; zumindest eine verglaste Schauöffnung in Sichthöhe. Innenausbau mit harzarmen, nicht schiefernden Hölzern. Temperatur im Innenraum während der Betriebszeit mindestens 70° C, maximal 105° C (gemessen 1 m über der obersten Sitz- und Liegebank). Betriebstemperatur muss vor Benützung erreicht sein. (§§ 61 f BHygV).



Für die Errichtung einer Saunaanlage gibt es Richtwerte. (© www.UrlaubamBauernhof.at)

- **Heubäder:** Ganzkörperanwendung mit feuchtwarmem Heu, in das die Person eingewickelt wird, was zu einer kreislaufschonenden, langsamen Erwärmung des Körpers führt. Heubäder unterliegen nicht dem Bäderhygienerecht. Dennoch ist zu beachten: Hygiene einhalten und auf Kontraindikationen hinweisen.

21.6 Checkliste für Badeanlagen aller Art

- **Bäderhygienerecht:** Die zum Badebetrieb gehörenden Einrichtungen wie Umkleidegelegenheiten, Duschanlagen, WC-Anlagen, Saunaanlagen, Warmluft- und Dampfbäder, Solarien, Liegeflächen, Stege, Einstiegshilfen und Erste-Hilfe-Einrichtungen müssen hinsichtlich Anzahl, Ausstattung und Anordnung so beschaffen sein und in einer Weise instandgehalten werden, dass ein hygienisch einwandfreier Betrieb gewährleistet ist.
- **Baurecht:** Anzeigepflicht, Baubewilligungspflicht abklären (jeweils abhängig von der Pool-Größe bzw. vom Rauminhalt)
- **Kinderschutz:** Anlagenbezogene Schutzvorkehrungen: zB Zaun rund um das Becken bzw. den Teich (Mindestgröße 1 m, maximale Maschenweite 4 cm; Eingangstür im Zaun gesichert); Installierung eines Wasseroberflächenalarmsystems (Alarm ertönt, wenn durch das Eintauchen ins Wasser eine Wellenbewegung entsteht); Anbringung von Rettungsutensilien in Wassernähe; Aktivitätsbezogene Schutzvorkehrungen: Bei Nichtbenutzung bzw. bei Nichtbeaufsichtigung spielender Kinder Einstiegsleiter entfernen bzw. Abdeckung durch eine Plane mit hoher Belastbarkeit.
- **Sicherheitsvorkehrungen:** Ausstattung des Randbereichs mit rutschsicherem Belag; im Bereich mit einer Wassertiefe bis 1,35 m müssen Beckenböden darüber hinaus rutschhemmend beschaffen sein (§ 3 BHygV 2012).
- **Wasserrecht:** Bewilligungspflicht abklären (zB bei Verwendung von grundwassergefährdenden Aufbereitungsmitteln für Pools); Zustimmung des Kanalisationsunternehmens notwendig? (bei der Einleitung von Schwimmbadabwässern – Spül-, Reinigungs- und Beckenentleerungswässer – in die öffentliche Schmutz- oder Mischwasserkanalisation); Mitteilungs- und Überwachungspflicht gemäß der Indirekteinleiterverordnung (bei Verwendung von Chemikalien); Abstimmung mit dem Wasserversorger bei der Pool-Befüllung (bei Vorliegen von Gemeinde-Befüllungszeitplänen); Zustimmung der Gemeinde (bei Wasserentnahme aus Hydranten).
- **Wasserreinigung:** mechanische Wasserreinigung (Entfernung von Schmutzeinträgen aus der Natur – wie zB Laub oder Insekten – mit einem Kescher); Überdachung des Pools, um derartige Schmutzeinträge zu vermindern; physikalische Wasseraufbereitung (Filteranlagen).

Fassung September 2018

22. Kutschenfahrten / Schlittenfahrten

Verfasst Mag. Bernadette Reichl, überarbeitet Mag. Anton Möslinger-Gehmayr

Gewerbeordnung 1994 BGBl. Nr. 194/1994 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 45/2018
Nach § 2 Abs 4 Z 6 GewO sind unter anderem Fuhrwerksdienste mit anderen als Kraftfahrzeugen Nebengewerbe.
Die gewerbsmäßige Beförderung von Personen mit durch die Kraft von Tieren bewegten Fahrzeugen, zählt (Platzfuhrwerksgewerbe, Fiaker) grundsätzlich nicht zu den Angelegenheiten des Gewerbes, sondern ist in Gesetzgebung und Vollziehung Landessache, sodass diese Thematik in einigen Bundesländern in eigenen Landesgesetzen geregelt wird.

Salzburg

Salzburger Fiakergesetz LGBl. Nr. 68/1995 idF. LGBl. Nr. 46/2001
Im Bundesland Salzburg unterliegt die entgeltliche Beförderung von Personen durch Fuhrwerke (das ist jedes Fahrzeug, das durch die Kraft von Pferden bewegt wird) den Bestimmungen des Salzburger Fiakergesetzes.
Als Entgelt gilt jede Sach- oder Geldleistung, die für die Beförderung von den beförderten oder anderen Personen dem Unternehmer oder dem Lenker des Fuhrwerks entrichtet wird.
Gemäß § 3 Abs. 1 ist die entgeltliche Beförderung von Personen mit Fuhrwerken nur auf Grund einer Bewilligung (Bezirksverwaltungsbehörde) zulässig. Allerdings bedarf die entgeltliche Beförderung von Personen im Rahmen eines Pferdemietwagenunternehmens, wenn dies als landwirtschaftliches Nebengewerbe ausgeübt wird, keiner Bewilligung (§ 3 Abs. 4).


Eine Kutschenfahrt kann ein ansprechendes Angebot am Bauernhof sein. (© www.UrlaubamBauernhof.at)

Wien

Wiener Fiaker- und Pferdemietwagengesetz LGBl. Nr. 57/2000
Gemäß § 3 Abs. 1 ist der Betrieb von Fiakerunternehmen (Unternehmen, welche die Beförderung von Personen mittels Pferdekutschen durchführen und ihre Leistungen an öffentlichen Orten anbieten) und mit Pferden betriebenen Mietwagenunternehmen (Unternehmen, welche die Beförderung von Personen mittels Pferdekutschen durchführen und ihre Leistung an nicht öffentlichen Orten anbieten) nur auf Grund einer besonderen behördlichen Bewilligung (Konzession) zulässig.
Eine Ausnahme für landwirtschaftliches Nebengewerbe gibt es in Wien nicht.
Als Entgelt gilt jede Geld- oder Sachleistung, die für die Beförderung von den beförderten oder anderen Personen entrichtet wird (§ 2 Z 5.). Das Anbieten einer Kutschenfahrt im Zusammenhang mit der Beherbergung am Bauernhof (zB 3 Nächtigungen mit Frühstück, inklusive einer Kutschenfahrt) gilt als entgeltliche Beförderung.

Tirol

Tiroler Veranstaltungsgesetz LGBl. Nr. 86/2003 idFLGBl. Nr. 109/2017
Nach § 2 Abs 1 lit d Tiroler Veranstaltungsgesetz 2003 – TVG gelten die Ausübung eines Fiaker- oder Pferdemietwagenunternehmens und der Betrieb von Hobbyzügen als Veranstaltungen im Sinne dieses Gesetzes.
Nach § 16 Abs 6 Tiroler Veranstaltungsgesetz obliegt dem Veranstalter als besondere Pflicht zur Ausübung eines Fiaker- oder Pferdemietwagenunternehmens oder zum Betrieb eines Hobbyzuges Berechtigte im Fahrdienst nur Personen verwenden, die eigenberechtigt und im Besitz einer Berechtigung zum Lenken von Personenkraftwagen sind. Die im Fahrdienst eines Fiaker- oder Pferdemietwagenunternehmens verwendeten Personen müssen weiters im Umgang mit Pferden vertraut sein. Der zur Ausübung eines Fiaker- oder Pferdemietwagenunternehmens oder zum Betrieb eines Hobbyzuges Berechtigte darf im Fahrdienst jedoch weiterhin Personen verwenden, die nicht im Besitz einer Berechtigung zum Lenken von Personenkraftwagen sind, sofern sie vor dem 31.3.2017 bereits mehr als 180 Tage im Fahrdienst verwendet worden sind.

23. Wander-, Berg- und Schiführer, Wissensvermittler

Verfasst Mag. Bernadette Reichl, überarbeitet Dr. Wolfgang Stock

23.1 Möglichkeiten, Naturvermittlungstätigkeiten auszuüben

Übersicht
Es bestehen folgende bundes- oder landesrechtliche Möglichkeiten:

- Tätigkeit im Rahmen des „häuslichen Unterrichts“
- Ausübung des Fremdenführergewerbes
- Ausübung des Berufes des Berg-, Schi- und Wanderführers

Unterrichtstätigkeit
Ohne jede Berufsberechtigung darf "häuslicher Unterricht" erteilt werden. Das ergibt sich aus der Verfassungsbestimmung des Art 17 Abs 3 Staatsgrundgesetz vom 21.12.1867 über die allgemeinen Rechte der Staatsbürger für die im Reichsrat vertretenen Königreiche und Länder, StGG (RGBl 1867/142). (Das StGG befindet sich durch Art 149 Abs1 B-VG im Verfassungsrang.) Unter häuslichem Unterricht wird jede Form der Vermittlung von Wissen und Kenntnissen verstanden. Die bloße Vermittlung von Fertigkeiten ist nicht geschützt. Häuslicher Unterricht beschränkt sich nicht darauf, dass er in einem privaten Haus oder einer Wohnung erteilt wird. Er kann auch in der freien Natur stattfinden. Der Verfassungsbegriff des häuslichen Unterrichts grenzt nämlich nicht den Indoor- vom Outdoor-Unterricht ab, sondern den persönlich erteilten Unterricht vom anstaltsmäßig betriebenen.


Naturvermittlung ist eine spannende Sache.
(© LFI NÖ)

Das heißt, es spricht nichts dagegen etwa Fließgewässerkategorien und -lebensräume vor Ort zu erklären oder über ökologische Zusammenhänge im Wald an Hand von Fraßspuren an Bäumen und Sträuchern oder von Tierlosungen und -kot zu referieren. Die Vermittlung von Wissen und Kenntnissen darf nicht nur theoretisch, sondern kann auch praktisch erfolgen (zB ein Kommunikationstraining oder ein Körpersprachеseminar mit Videokontrolle). So kann beispielsweise ein Physik-Nachhilfelehrer durchaus auch Experimente in die Unterrichtsgestaltung mit einbeziehen. Ebenso kann ein Naturvermittler ökologische Zusammenhänge etwa durch Aufstauen eines Baches oder durch die Imitation von Tierstimmen darstellen.

Die Wissens- und Kenntnisvermittlung ist auch nicht auf „ungefährliche Orte“ beschränkt. Es ist daher irrelevant, ob sie in einem Seminarraum, auf einem Bauernhof oder einem alpinen Gebiet stattfindet.

Die Vermittlung von Wissen und Kenntnissen im Rahmen des sog. häuslichen Unterrichts darf durch keinerlei gesetzliche Regelung beschränkt werden. Der Gesetzgeber darf somit keinen Befähigungsnachweis verlangen. Auch dürfen weder sonstige persönliche (Alter, Unbescholtenheit usw.) noch sachliche Voraussetzungen gesetzlich festgelegt werden. Es darf auch keinen gesetzlichen Unterrichtsvorbehalt (d. h. dass bestimmte Lehrstoffe nur von bestimmten Personen oder Einrichtungen gelehrt werden dürfen) geben.

Fremdenführer
Eine andere Möglichkeit der Naturvermittlung wäre die Ausübung des Fremdenführergewerbes.

Der Fremdenführer-Berufsvorbehalt setzt sich aus zwei wesentlichen Tatbestandselementen zusammen:

- Die Führung von Personen,
- um ihnen Sehenswürdigkeiten zu zeigen und zu erklären (finales Tatbestandselement).

Diese beiden Tatbestandselemente müssen kumulativ vorliegen. Das bloße Führen (ohne Zeigen und Erklären) von Personen ist daher je nach Ausgestaltung entweder ein freies Gewerbe (Guiding) oder unterliegt zB als Bergwanderführung dem Bergführerrecht der Bundesländer (siehe unten) und ist gemäß § 2 Abs 1 Z 19 GewO von der Gewerbeordnung ausgenommen. Das bloße Erklären (ohne Führung) wird sich in der Regel als Unterrichtstätigkeit (siehe oben) darstellen, auf die gemäß § 2 Abs 1 Z 12 GewO die Gewerbeordnung nicht anzuwenden ist.

Wer in Österreich "Fremden"führungen anbieten und durchführen will, muss über eine im Einzelnen genau festgelegte Befähigung verfügen und eine behördliche Prüfung ablegen. Es gibt dazu eine verpflichtende kursmäßige Ausbildung (mindestens 250 Stunden inklusive 50 Stunden Exkursionen). Die Prüfung wird beim Amt der Landesregierung abgelegt und beinhaltet auch die juristisch-kaufmännische Unternehmerprüfung. Nach bestandener Prüfung kann man bei der Gewerbebehörde die Gewerbeanmeldung vornehmen, mit der man gewerblich befugter Fremdenführer wird. (Näheres zu den Zugangsvoraussetzungen für den Beruf des Fremdenführers regelt die Fremdenführerverordnung, BGBl II 2003/46 idF BGBl II 2016/224).

Allerdings ist es (am ehesten bei Teilbereichen eines reglementierten Gewerbes) auch möglich, einen individuellen Befähigungsnachweis nach § 19 GewO zu erbringen. Dabei hat

die Behörde das Vorliegen der individuellen Befähigung festzustellen, wenn durch die beigebrachten Beweismittel die für die jeweilige Gewerbeausübung erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und Erfahrungen nachgewiesen werden. Die Behörde hat das Vorliegen der individuellen Befähigung mit der Beschränkung auf Teiltätigkeiten des betreffenden Gewerbes auszusprechen, wenn die Befähigung nur in diesem Umfang vorliegt.

Ein freies Gewerbe ist hingegen der Gelände-Fremdenführer: § 108 Abs 3 GewO regelt Ausnahmen vom Fremdenführervorbehalt – unbeschadet der Rechte der Fremdenführer. (Die Ausnahmen schaffen somit gegenüber Fremdenführern keinen eigenen berufsrechtlichen Vorbehaltsbereich.) Eine dieser Ausnahmen betrifft Führungen, die in Gebäuden oder im Gelände von den dort Verfügungsberechtigten oder deren nachweislich Beauftragten durchgeführt werden. Somit stellt sich der Gelände-Fremdenführer im Anwendungsbereich der Gewerbeordnung als freies Gewerbe dar. Dieser darf inhaltlich genau das gleiche tun wie der allgemeine Fremdenführer: Personen führen, um ihnen Sehenswürdigkeiten zu zeigen und zu erklären. Die einzige Einschränkung besteht darin, dass er dies nur in Bezug auf ein bestimmtes (Gebäude oder) Gelände ausüben darf.

Berg-, Schi- und Wanderführer

Man kann für seine Gäste auch als Berg, Schi- oder Wanderführer tätig sein. In allen Bundesländern (bis auf Wien und Burgenland) sind diese Berufe gesetzlich reglementiert. Der Vorbehaltsbereich der Berg- und Schiführergesetze erstreckt sich nicht auf eine Tätigkeit allein, sondern nur auf eine solche in Verbindung mit dem Ort der Tätigkeit. Es macht daher einen Unterschied, ob die konkrete Tätigkeit des Führens und Begleitens im alpinen oder im außeralpinen Bereich ausgeübt wird. Schiführer ist in der Regel, wer sich für Schitouren (das sind Bergbesteigungen oder Abfahrten, die mit Schiern überwiegend außerhalb des Bereiches markierter Schipisten durchgeführt werden) in alpinen Gebieten erwerbsmäßig zur Verfügung stellt. Wanderführer oder auch Wanderbegleiter ist, wer seine Dienste als Führer oder Begleiter von Bergwanderungen erwerbsmäßig zur Verfügung stellt. Die einzelnen Landesgesetze (meist als „Berg- und Schiführergesetz“ bezeichnet; in Oberösterreich und Niederösterreich sind die Bestimmungen im jeweiligen Sportgesetz integriert) unterscheiden sich aber sowohl hinsichtlich des Begriffes der Erwerbsmäßigkeit als auch im Hinblick auf die Ausnahmen vom Vorbehaltsbereich.

Das erwerbsmäßige Führen oder Begleiten von Personen bei Berg- und Schitouren sowie das erwerbsmäßige Unterweisen von Personen in den für Berg- und Schitouren erforderlichen Fertigkeiten und Kenntnissen erfordert in aller Regel einen Berechtigungsschein. Der Begriff der Erwerbsmäßigkeit ist meist so oder ähnlich definiert: Die Ausübung ist dann erwerbsmäßig, wenn sie gegen Entgelt oder zur Erzielung eines sonstigen wirtschaftlichen Vorteiles, gleichgültig für welche Zwecke dieser bestimmt ist, geschieht.

Berg- und Wanderführer treffen Berufspflichten wie zB sichere und sorgsame Führung oder Begleitung, sie dürfen insbesondere die Gäste in schwieriger oder gefährlicher Situation nicht verlassen. Wenn es – wie im NÖ Sportgesetz – keine berufsrechtlichen Pflichten gibt, bedeutet das aber noch nicht, dass Verpflichtungen nicht aus anderen Rechtsquellen, zB einem Vertrag, entspringen können. So kann es durchaus sein, dass sich aus einem (wenn auch nur mündlich abgeschlossenen) „Naturvermittlungsvertrag“ ergibt, dass der Vertragspartner die persönliche Information durch die Naturvermittlungsperson wünscht und nicht die Delegation an jemand anderen. Auch die Rücksichtnahme auf die Leistungsfähigkeit wird wohl automatischer Bestandteil des Vertrages sein. Geregelt ist auch die Fortbildungspflicht für Bergführer: Ein behördlich befugter Bergführer ist verpflichtet, sich fortzubilden und sich

Kenntnisse über den neuesten Stand der alpinen Technik und Pädagogik, der Rettungstechnik, der Ersten Hilfeleistung und Ausrüstungskunde anzueignen.

Wer Berg-, Schi- oder Wanderführertätigkeiten ohne Befugnis durchführt, begeht eine Verwaltungsübertretung, die mit einer Geldstrafe geahndet wird.

23.2 Berg-, Schi- und Wanderführungen in den einzelnen Bundesländern

Die einzelnen Landesgesetze (meist als „Berg- und Schiführergesetz“ bezeichnet; in Oberösterreich und Niederösterreich sind die Bestimmungen im jeweiligen Sportgesetz integriert) unterscheiden sich sowohl hinsichtlich des Begriffes der Erwerbsmäßigkeit als auch im Hinblick auf die Ausnahmen vom Vorbehaltsbereich. Eine kurze Übersicht über die wesentlichsten Bestimmungen in den sieben alpinen Bundesländern gibt es unter: www.lko.at in der Rubrik Betrieb und Familie, Erwerbskombinationen, Urlaub am Bauernhof.

Sonderregelung für gewerbliche Beherberger
Gemäß § 111 Abs 4 Z 3 GewO steht gewerblichen Beherbergern das Recht zu, verbundene Reiseleistungen anzubieten und vertraglich zuzusagen, jeweils bestehend aus der Unterbringung im eigenen Betrieb und dem Anbieten folgender sonstiger touristischer Leistungen: Ski- und Liftkarten, Verleih von Sportausrüstung, Sport- und Wanderführungen, Eintrittskarten für Veranstaltungen und Freizeiteinrichtungen, Wellnessbehandlungen, Veranstaltung von Tagesausflügen.

Ob durch diese Bestimmung gewerbliche Beherberger selbst Sport- und Wanderführungen anbieten dürfen oder nur Fremdleistungen (von Berg-, Bergwander- oder Wanderführern) im Paket mit der Zimmerviermietung mitanbieten dürfen, ist vom Gesetzestext her nicht ganz klar. Man geht aber davon aus, dass nur das Anbieten solcher Leistungen umfasst ist. Die Ausübung der konkreten Tätigkeit kann eine zusätzliche Gewerbeberechtigung oder landesrechtliche Berufsberechtigung (zB Wanderführer) erfordern.

Fassung September 2018

24. AKM und Urheberrecht

Verfasst und überarbeitet Mag. Anton Möslinger-Gehmayr

Um ihre urheberrechtlichen Ansprüche zu schützen und geltend zu machen, haben sich Autoren, Komponisten und Musikverleger in der sogenannten AKM „Staatlich genehmigte Gesellschaft der Autoren, Komponisten und Musikverleger reg. Gen.m.b.H.“ zusammengeschlossen.

Bezüglich der Entgeltpflicht an die AKM kommt es nicht auf die Anzahl der benutzten geschützten Werke an, da die Nutzungsbewilligung pauschal für das gesamte geschützte Weltrepertoire erteilt wird. Wenn daher unter den aufgeführten Werken auch nur eines ist, das geschützt ist, ist vorher eine Nutzungsbewilligung von der AKM zu erwerben.

Vermieter müssen AKM zahlen, sobald ein Radio im Zimmer, der Ferienwohnung oder im Frühstücksraum aufgestellt ist (zB 2018 0,52 € je Zimmer und Monat), ebenso wenn auf der eigenen Website Musik abgespielt wird.

Für die Anmeldung einer Veranstaltung bei der AKM sind die Veranstalter verantwortlich, auch wenn eine Band oder ein Einzelkünstler engagiert wird. Auch mit dem Kauf von Noten zB in einem Musikgeschäft wird mit dem bezahlten Entgelt nicht die Berechtigung zur öffentlichen Aufführung erworben. Ob die Musiker aus dem Stegreif, also ohne Noten spielen oder improvisieren ist ohne Belang. Es kommt nur darauf an, ob sie geschützte Musik spielen oder nicht. Veranstalter ist für die AKM immer derjenige, der das Eintrittsgeld, Spenden oder sonstiges Entgelt kassiert und den Behörden (zB Gemeinde, Finanzamt) und der Öffentlichkeit gegenüber als Veranstalter auftritt.

Bei einer Wohltätigkeitsveranstaltung ist kein Entgelt an die AKM zu zahlen, wenn der Ertrag ausschließlich wohltätigen Zwecken zufließt und wenn alle Mitwirkenden auf ein Entgelt (sei es auch in Form einer Aufenthaltsvergütung, eines Reisekostenzuschusses usw.) verzichten. Die Wohltätigkeitsveranstaltung ist aber trotzdem anzumelden. Die AKM prüft dann, ob wirklich alle Voraussetzungen für die Anwendung der Ausnahmebestimmung erfüllt sind.
Wenn daher kein Eintritt verlangt wird, entfällt die Entgeltpflicht an die AKM nur dann, wenn mit der Veranstaltung weder ein unmittelbarer noch ein mittelbarer Erwerbszweck verfolgt wird und wenn wirklich alle Mitwirkenden kein Entgelt erhalten. Ein Erwerbszweck ist zB auch schon durch den Verkauf von Getränken und/oder Speisen gegeben.

Der finanzielle Erfolg entscheidet nicht darüber, ob an die AKM ein Entgelt zu zahlen ist oder nicht. Jeder Veranstalter sollte daher das Nutzungsentgelt an die AKM als Ausgabe in seine Kalkulation aufnehmen wie Ausgaben für Inserate, Programmhefte, Gagen der Musiker, behördliche Abgaben, Ausgaben für angemietete Ton- und Lichttechnik etc..

Wer auf einer eigenen Homepage geschützte Musik verwendet, benötigt dafür eine Nutzungsbewilligung von der AKM. Auch für die Nutzung von Musik im Internet, ist eine Nutzungsbewilligung von der AKM zu erwerben und zwar auch dann, wenn dabei komprimierte Musikdateien (MP3-Files etc.) aus dem Internet verwendet werden. Die den Urhebern und Leistungsschutzberechtigten durch das Urheberrechtsgesetz eingeräumten Rechte und Ansprüche gelten auch im „Medium Internet“.

Telefonwartemusik muss an die AKM gemeldet werden und auch für die Nutzung von Musik in Telefonanlagen zur Überbrückung der Wartezeiten ist eine Nutzungsbewilligung von der AKM zu erwerben. Ein Entgelt ist aber nicht zu zahlen, wenn die vom Telefonhersteller vorgesehene Musik verwendet wird und dieser bereits die Rechte zur öffentlichen Aufführung erworben hat.

Mit der Bezahlung der ORF Gebühren wird nicht das Recht zur öffentlichen Aufführung erworben und daher ist unter anderem auch das der Öffentlichkeit zugängliche Abspielen von Musik zB aus einem Radio in einem Beherbergungsbetrieb oder einem Verkaufslokal das entsprechende Entgelt an die AKM zu entrichten.

Wenn ein Veranstalter eine Veranstaltung bei der AKM nicht rechtzeitig anmeldet oder die „Dauernutzung“ von Musik in seinem Lokal bzw. Betrieb nicht vor Inbetriebnahme meldet, ist die AKM in diesem Fall gem. § 87 Abs. 3 UrhG berechtigt, den doppelten autonomen Tarif vorzuschreiben und allfällige Erhebungs- und Kontrollspesen in Rechnung zu stellen. Dies führt nicht nur zu einer erheblichen Verteuerung des zu zahlenden Nutzungsentgeltes, sondern kann sogar unter anderem eine strafrechtliche Verurteilung mit einer Freiheitsstrafe bis zu einem halben Jahr bzw. zwei Jahren bei Gewerbsmäßigkeit der Begehung nach sich ziehen. Um daher vor unangenehmen Überraschungen in der Zeit nach einer Veranstaltung außerhalb des privaten Bereiches bzw. bei betrieblicher Verwendung von Unterhaltungs-

musik gefeit zu sein, wird daher die vorherige Überprüfung der Entgeltpflichten an die AKM reg. Gen.m.b.H empfohlen.

Weitere Informationen: www.akm.co.at

25. Bildrechte

Verfasst Mag. Patrick Majcen

Fotos sind aufgrund der Digitalisierung einfach im Internet zu finden. So sind zu jedem Thema eine Vielzahl an Fotos auf Google oder anderen Suchmaschinen verfügbar. Will man solche Fotos für eigene Zwecke nutzen oder bearbeiten, sind jedoch die Regeln des Urheberrechts zu beachten.

Das Urheberrecht dient zum Schutz von Werken als geistige Schöpfungen. Von diesem Schutz sind Bilder, Musik und literarische Werke erfasst. Sobald das Werk geschaffen ist, genießt der Urheber Schutz, dafür muss es auch nicht registriert oder mit einem Copyright-vermerk „©“ versehen werden.
Bei Fotos genießt der Urheber somit jedenfalls Schutz nach dem Urheberrechtsgesetz und somit hat auch nur er das ausschließliche Recht, es zu verwerten, vervielfältigen oder sonst zu verbreiten. Was auf dem Foto abgebildet ist, ist unwesentlich. So genießen nicht bloß aufwendige oder besonders künstlerische Fotos Schutz nach dem Urheberecht, sondern auch zB Fotos von Speisen oder Landschaften.

Technisch einfach, jedoch ohne entsprechende Nutzungsbewilligung des Urhebers rechtlich unzulässig, ist deshalb auch zB das bloße Kopieren fremder Fotos aus dem Internet und das Verwenden auf der eigenen Homepage oder zu anderen Zwecken (Präsentationen).

Die Verwendung von Fotos ohne entsprechende Nutzungsvereinbarung, führt mittlerweile häufig dazu, dass man von einer (u.U. auch ausländischen) Rechtsanwaltskanzlei ein Schreiben erhält, in welchem man aufgefordert wird, einen bestimmten Betrag innerhalb einer Frist zu bezahlen (meist zw. € 1.500 und € 2.000; bestehend aus Schadenersatz, Recherchekosten und Rechtsanwaltskosten) und eine Vergleichsvereinbarung zu unterzeichnen, da ansonsten Klage zumeist an einem ausländischen Gericht eingebracht wird.

Nachdem die Nutzung fremder Fotos ohne eine Nutzungsvereinbarung erfolgt, ergehen diese Schreiben grundsätzlich zu Recht und eine Klage hätte durchaus gute Aussichten auf Erfolg, auch wenn die Höhe der geforderten Beträge oftmals überhöht erscheint. Deshalb ist die Zahlung dieses „Lehrgelds“ unumgänglich, möchte man sich nicht auf einen langwierigen, kostspieligen und oft aussichtslosen Prozess einstellen.

In einem solchen Fall empfiehlt sich jedoch, Kontakt mit der Rechtsanwaltskanzlei aufzunehmen. Wichtig ist auch, dass man sich die Vergleichsvereinbarung genau durchliest, bevor man unterschreibt und zurücksendet. Darin sollte nämlich auch eine Frist vorgesehen sein, bis wann alle Fotos zu löschen sind. Sollte man nämlich verpflichtet sein, „sofort“ die widerrechtliche Handlung zu unterlassen, kann eine Woche später, wieder zu Recht, das nächste Schreiben folgen.

Nach Überweisung und Sendung der Vergleichsvereinbarung sollten die Fotos unverzüglich gelöscht werden, und zwar nicht nur von der sichtbaren Seite, sondern auch aus allen Speichern und Pfaden, denn nur das komplette Löschen führt wieder in den rechtskonformen

Zustand. Sollte auch nur mittels Eingabe des URL-Pfades das Bild noch auf Ihren Seiten verfügbar sein, stellt dies eine Urheberrechtsverletzung dar.

Sollte die Homepage von einem Dritten betrieben/serviciert werden, sollte dieser nachweislich aufgefordert werden, die Löschung vollständig vorzunehmen.
Sollten Fotolizenzen erworben werden, wird empfohlen diese jedenfalls zeitlich unbeschränkt aufzubewahren.

Achten Sie somit immer darauf, dass die Nutzung fremder Fotos einer Nutzungsbewilligung bedarf. Diese ist am besten schriftlich einzuholen (zB über e-mail) und sollte so abgelegt werden, dass man sie auch nach einigen Jahren wieder findet.

26. Rundfunk- und Fernsehgebühren

Verfasst Mag. Bernadette Reichl, überarbeitet Mag. Anton Möslinger-Gehmayr

Das Rundfunkgebührengesetz regelt, unter welchen Voraussetzungen Melde- und Gebührenpflichten für Rundfunk- bzw. Fernsehempfangseinrichtungen, in welcher Höhe bestehen.

Grundsätzlich sind alle Geräte in Privathaushalten oder Betrieben in Österreich, mit denen man Radio- und/oder Fernsehprogramme empfangen kann, gebührenpflichtig und anzumelden. Der Rundfunkempfang außerhalb von Gebäuden, wie etwa der Betrieb eines Autoradios, ist gebührenfrei.

Die Gebührenpflicht entsteht unabhängig von der Häufigkeit und Qualität der Sendungen und des Empfangs mit dem ersten Tag des Monats, in dem ein Radio oder Fernseher an einem Standort betriebsbereit aufgestellt ist. Diese Pflicht erlischt frühestens mit dem Ende jenes Monats, in dem die Abmeldung bei der GIS (Gebühren Info Service GmbH) einlangt.

Für Privathaushalte ist nur eine Rundfunkgebühr zu entrichten und zwar unabhängig davon, wie viele Empfangseinrichtungen bestehen.

Welche Befreiungsmöglichkeiten gibt es?
Im Falle von Hilfsbedürftigkeit kann ein Antrag auf Gebührenbefreiung gestellt werden. Voraussetzung dafür ist, dass das Empfangsgerät am Hauptwohnsitz des Antragstellers in Österreich bereits gemeldet wurde und der Antragsteller das Vorliegen der Befreiungsgründe nachweist.
Insbesondere bei Personen mit geringem Haushalts-Nettoeinkommen liegt es nahe, den Anspruch auf Befreiung genau zu prüfen. Hier wird das Haushalts-Nettoeinkommen aller in einem Haushalt lebenden Personen herangezogen, das den gesetzlich vorgeschriebenen Befreiungsrichtsatz für die Befreiung nicht überschreiten darf.
Ab 1.1.2018 gelten folgende Höchstsätze:

Haushalt mit 1 Person	€ 1.018,55
Haushalt mit 2 Personen	€ 1.527,14

für jede weitere Person im Haushalt erhöht sich dieser Betrag um € 157,16
Diese Höchstsätze pro Monat werden jeweils am 1.1. eines jeden Jahres festgesetzt.

Weitere Informationen: https://www.gis.at/befreien/anspruchsgrundlage/

Bei land- und forstwirtschaftlichen Einkommen ist eine Kopie des Einheitswertbescheides (gegebenenfalls bei aktiver übergebener verkaufter bzw. verpachteter Landwirtschaft) vorzulegen und ein aktueller Nachweis der Einkommen aller im Haushalt lebenden Personen.

Privatzimmervermietung
Für Empfangsgeräte in Ferienwohnungen entsteht eine eigene Gebührenpflicht für den Ferienwohnungsmieter. Ferienwohnungen unterscheiden sich daher wesentlich von der Privatzimmervermietung, weil bei einer Ferienwohnung keine Dienstleistung erbracht wird, sondern lediglich eine Raumüberlassung gegen Entgelt erfolgt. Natürlich kann der Vermieter die GIS-Gebühr für die Ferienwohnung bezahlen, um dem Gast Unannehmlichkeiten zu ersparen.

Unter Privatzimmervermieter wird zB ein von der Familie bewohntes Einfamilienhaus, Bauernhaus oder ein ähnliches Gebäude verstanden, in dem insgesamt nicht mehr als zehn Betten an Feriengäste kurzzeitig vermietet werden. Die einmalige Gebührenpflicht wird hier, wie für einen Haushalt behandelt, weil die Familie ihr eigenes Haus zur Verfügung stellt und die Gäste im Familienverbund beherbergt werden.
Besteht im Zimmerverband des Privatzimmervermieters jedoch ein eigenes Appartement / bzw. eine Ferienwohnung, so erfordert dies eine zusätzliche Meldung, auch wenn die Anzahl von 10 Betten insgesamt nicht überschritten wird.

Fassung Oktober 2018

Weitere Informationen: www.gis.at

27. Steuern

Verfasst Mag. Johannes Piegger

27.1 Einkommensteuer

Der Einkommensteuer unterliegt das Gesamteinkommen, das natürliche Personen, die in Österreich ihren Wohnsitz haben, erzielen. Unter dem Begriff Einkommen versteht man den Gesamtbetrag aus den sieben Einkunftsarten unter Berücksichtigung allfälliger Verluste abzüglich der Sonderausgaben, und unter Berücksichtigung von außergewöhnlichen Belastungen.

Die kurzfristige Beherbergung von Urlaubsgästen hat je nach Ausprägung und Umfang unterschiedliche steuerrechtliche Folgen. Eine Vermietungstätigkeit kann der Einkunftsart Land- und Forstwirtschaft, den Einkünften aus Gewerbebetrieb oder der Vermietung und Verpachtung zugerechnet werden.

Bäuerliche Zimmervermietung
Unter der bäuerlichen Zimmervermietung ist aus steuerrechtlicher Sicht das kurzfristige Vermieten von Unterkünften inklusive der Verabreichung eines Frühstückes zu verstehen, sofern nicht mehr als 10 Betten vorhanden sind. Erfolgt diese Privatzimmervermietung im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes, handelt es sich um eine **landwirtschaftliche Nebentätigkeit**. Der Gewinn aus der bäuerlichen Zimmervermietung ist mittels Einnahmen-/Ausgabenrechnung zu ermitteln. Anstatt der tatsächlichen Ausgaben steht eine Ausgabenpauschale von 50 % der Einnahmen zu.

Privatzimmervermietung im Rahmen der Land- und Forstwirtschaft, EStR RZ 5073 ff
https://findok.bmf.gv.at/findok?execution=e100000s1&segmentId=510b8b92-f6d1-41ad-89a2-b03b78bd7913

Ferienwohnungen und Appartements
Werden bei einer kurzfristigen Vermietung an wechselnde Gäste keine Nebenleistungen wie Frühstück und das tägliche Reinigen der Zimmer angeboten, werden aus steuerrechtlicher Sicht Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielt. Laut Einkommensteuerrichtlinien ist bei einer Vermietung von bis zu fünf Appartements mit Kochgelegenheit von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung auszugehen.

Der Überschuss ist mittels Einnahmen-/Ausgabenrechnung zu ermitteln. Wobei die Werbungskosten (=Ausgaben) belegmäßig nachgewiesen werden müssen. Als Werbungskosten kommen alle Ausgaben in Frage, die der Erzielung von Einkünften dienen. Anschaffungs- und Herstellungskosten von Gebäuden werden im Wege der Abschreibung auf die Nutzungsdauer aufgeteilt. Daneben kommen Ausgaben für die Instandhaltung und Instandsetzung, Versicherungsprämien, Schuldzinsen, Rechtsberatungsaufwand, Grundsteuer, etc. als gewinnmindernde Ausgaben in Frage.

Falls auf den Nachweis der tatsächlichen Ausgaben verzichtet wird, bestehen keine Bedenken, die Ausgaben mit 30 % der Einnahmen zu schätzen. Wird die Vermietung nicht vom Eigentümer des Gebäudes betrieben, können die Werbungskosten mit 10 % der Einnahmen angesetzt werden.

Vermietung und Verpachtung, EStR RZ 5433 ff
https://findok.bmf.gv.at/findok?execution=e100000s1&segmentId=6e512a50-4181-4245-8398-353047143afa

Gewerbliche Vermietung
Umfasst die saisonale Vermietung mehr als 10 Betten und werden auch gewerbliche Nebenleistungen wie die Verabreichung eines Frühstückes und die tägliche Reinigung der Zimmer angeboten, liegen Einkünfte aus Gewerbebetrieb vor. Der Gewinn ist in der Regel mittels Einnahmen-/Ausgabenrechnung zu ermitteln. Die Betriebsausgaben können bis zu einem Jahresumsatz von 255.000 € Netto teilweise pauschal ermittelt werden.

Gewerbliche Nebenleistungen, EStR RZ 5437 ff
https://findok.bmf.gv.at/findok?execution=e100000s1&segmentId=6e512a50-4181-4245-8398-353047143afa
Pauschalierung für Gastgewerbe und Beherbergungsbetriebe, EStR RZ 4287 ff
https://findok.bmf.gv.at/findok?execution=e100000s1&segmentId=78cee7b7-6a68-4271-add7-b3bf53fa2b4c
https://findok.bmf.gv.at/findok?execution=e100000s1&segmentId=8756394e-9696-46f6-a2c2-92d7f1a58e75

Steuererklärungspflicht
In einem ersten Schritt ist je Einkunftsquelle eine Gewinnermittlung bzw. Überschussberechnung vorzunehmen. Es ist zu prüfen, ob unter Einbeziehung aller Einkünfte der/des Steuerpflichtigen (Eink. aus Land- und Forstwirtschaft, Gewerbebetrieb, Lohn bzw. Pension und Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, etc.) das jährliche Gesamteinkommen 11.000 € übersteigt. Falls das Gesamteinkommen diesen Betrag übersteigt, ist eine Einkommensteuererklärung beim Wohnsitzfinanzamt abzugeben. Wer unselbstständige

Einkünfte (Lohn, Gehalt oder Pensionsbezüge) erzielt und mit diesen die Grenze von 11.000 € steuerpflichtigem Einkommen überschreitet, kann bis zum einem jährlichen Betrag von 730 € zusätzliche Einkünfte erzielen, ohne dass diese Einkünfte berücksichtigt bzw. erklärt werden müssen.

10-Betten-Grenze: Ermittlung der Bettenanzahl
Liegt sowohl eine landwirtschaftliche Nebentätigkeit (Privatzimmervermietung mit Frühstück innerhalb der 10-Betten-Grenze) als auch eine Vermietung von Appartements vor, stellt sich die Frage, ob ein einheitlicher Betrieb vorliegt und alle Betten zusammenzurechnen sind.

Beispiel (siehe EStR RZ 4193a): Es werden Gästezimmer (4 Doppelzimmer, insgesamt 8 Betten) mit Nebenleistungen in Form von Frühstück und täglicher Reinigung angeboten. Zusätzlich werden drei Appartements (insgesamt 12 Betten) kurzfristig vermietet, bei denen keine Nebenleistungen erbracht werden. In diesem Fall sind die Zimmervermietung und die Appartementvermietung getrennt zu beurteilen. Die Zehn-Betten-Grenze bezieht sich nur auf die Überlassung von Gästezimmern mit Nebenleistungen. In unserem Beispiel ist daher die bäuerliche Zimmervermietung den Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft zuzurechnen. Die Appartementvermietung führt zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung.

Würde auch in den Appartements eine tägliche Reinigung der Zimmer angeboten, ist von einem einheitlichen Betrieb auszugehen. In diesem Fall würden Einkünfte aus einem Gewerbebetrieb vorliegen.

10-Betten-Grenze, EStR RZ 4193a
https://findok.bmf.gv.at/findok?execution=e100000s1&segmentId=704d7ee3-9bae-41bb-8eda-0baaf786859b

Änderung der Nutzungsart: aus Gästezimmern werden Ferienwohnungen
Häufig kommt es vor, dass Gästezimmer („Zimmer mit Frühstück“) zu Ferienwohnungen umgebaut werden. Eine bäuerliche Zimmervermietung, die in Verbindung mit einem landwirtschaftlichen Betrieb steht, führt zu Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft und damit zu betrieblichen Einkünften. Aus steuerrechtlicher Sicht führt eine Appartementvermietung mit bis zu fünf Einheiten zu Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. Die Vermietung und Verpachtung ist eine vermögensverwaltende Tätigkeit. Der Übergang von der betrieblichen Einkunftsart in die Vermögensverwaltung wird als Entnahme qualifiziert. Allfällig aufgedeckte stille Reserven (Unterschied zwischen dem Buchwert und dem Teilwert) führen zu Einkünften, obwohl kein Geldfluss vorliegt.

27.2 Umsatzsteuer

Seit dem 1. November 2018 gilt für die Beherbergung in eingerichteten Wohn- und Schlafräumen ein Umsatzsteuersatz von 10 %. Regelmäßig mit der Beherbergung verbundene Nebenleistungen (zB ortsübliches Frühstück, Begrüßungsgetränk, Verleih von Sportgeräten, Vermietung von Parkplätzen etc.), unterliegen ebenfalls dem Steuersatz von 10 %, wenn dafür kein gesondertes Entgelt verrechnet wird. Die Zurechnung der Zimmervermietung zu einer bestimmten Einkunftsart (siehe Kapitel Einkommensteuer) hat auch Folgen für die Umsatzsteuer.

Landwirtschaftliche Nebentätigkeit (max. zehn Betten)
Wird die Beherbergung in Form einer landwirtschaftlichen Nebentätigkeit (land- und forstwirtschaftlicher (Haupt)Betrieb, max. zehn Betten) betrieben, kommen folgende Umsatzsteuersätze zur Anwendung:

Umsatzsteuerpauschalierung, keine Abfuhr der Umsatzsteuer an das Finanzamt
10% Umsatzsteuer sind enthalten, wenn die Beherbergungsleistung an Nichtunternehmer erbracht wird. Dies wird der häufigste Fall sein, da in der Regel Privatgäste bzw. Touristen die Unterkünfte nutzen. 13% Umsatzsteuer sind in Rechnungen an Unternehmer zB für die Unterbringung von (Bau-)Arbeiter/innen auszuweisen. Im Rahmen der Umsatzsteuerpauschalierung muss der Land- und Forstwirt keine Umsatzsteuer an das Finanzamt abführen, hat aber auch keinen Vorsteuerabzug.

Umsatzsteueroption, Verzicht auf die Pauschalierung
Hat der Land- und Forstwirt auf die Umsatzsteuerpauschalierung verzichtet und behandelt seine Umsätze nach den allgemeinen Regeln des Umsatzsteuergesetzes, sind einheitlich 10% Umsatzsteuer für Beherbergungsleistungen zu verrechnen und auch an das Finanzamt abzuführen. In diesem Fall steht dem Unternehmer auch der Vorsteuerabzug für alle Vorleistungen im Zusammenhang mit der Beherbergung zu.

Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
Die Beherbergung von Gästen in bis zu fünf mit Kochgelegenheit ausgestatteten Appartements (keine Bettengrenze) zählt aus steuerrechtlicher Sicht nicht zu Einkünften aus Land- und Forstwirtschaft. Für die Umsatzsteuer bedeutet dies, dass in diesen Fällen die landwirtschaftliche Umsatzsteuerpauschalierung nicht anzuwenden ist.

Kleinunternehmer, Gesamtumsatz unter 30.000 € netto
Ein Vermieter von Ferienwohnungen (zB 3 Appartements mit jeweils 4 Betten) erzielt einen jährlichen Nettoumsatz von 20.000 €. Der Vermieter bewirtschaftet auch einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb mit einem Einheitswert von 5.000 €.

Hinweis: Für die Beurteilung, ob der Gesamtumsatz unter der Kleinunternehmergrenze liegt, sind sämtliche Umsätze des Unternehmers zu berücksichtigen. Der Umsatz aus einem pauschalierten land- und forstwirtschaftlichen Betrieb ist mit dem 1,5-fachen Einheitswert zu schätzen.

Beim o.g. Beispiel beträgt der Gesamtumsatz 27.500 € (20.000 € + 1,5 x 5.000 €). Es kann von der Kleinunternehmerbefreiung in der Umsatzsteuer Gebrauch gemacht werden und es darf daher keine Umsatzsteuer (0%) auf den Rechnungen ausgewiesen werden. Im Fall, dass ein falscher Umsatzsteuersatz ausgewiesen wird, entsteht die Umsatzsteuerschuld Kraft Rechnungslegung.

Umsatz über 30.000 €, Verzicht auf die Kleinunternehmerbefreiung
Wenn der jährliche Gesamtumsatz über 30.000 € Netto liegt oder auf die Kleinunternehmerbefreiung verzichtet wurde, sind die Beherbergungsleistungen mit 10% Umsatzsteuer zu versteuern. In diesem Fall steht dem Unternehmer auch der Vorsteuerabzug für alle Vorleistungen im Zusammenhang mit der Beherbergung zu. Die Umsatzsteuervoranmeldung und Verrechnung mit dem Finanzamt ist zumindest vierteljährlich durchzuführen.

Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Liegen Einkünfte aus Gewerbebetrieb vor, ist ebenfalls zu prüfen, ob der Gesamtumsatz unter der Kleinunternehmergrenze von 30.000 € liegt (siehe Punkt 2.).

27.3 Belegerteilungspflicht, Registrierkassenpflicht, Rechnungslegung

Vermieter (bäuerliche Zimmervermietung, Ferienwohnungen, gewerbliche Zimmervermietung) müssen ihre Bargeschäfte ab dem ersten Euro einzeln festhalten. Bei Überschreiten gewisser Umsatzgrenzen schreibt der Gesetzgeber überdies vor, wie die Bareinnahmen zu erfassen sind: mittels elektronischer Registrierkasse.

Belegerteilungspflicht (wird mit der Rechnungslegung erfüllt)
Unternehmer sind seit dem 1.1.2016 generell verpflichtet, dem Barzahler einen Beleg mit bestimmten Mindestinhalten über die empfangene Barzahlung auszustellen.

Die Belege haben mindestens die folgenden Angaben zu enthalten:

- eine eindeutige Bezeichnung des liefernden oder leistenden Unternehmers
- eine fortlaufende Nummer mit einer oder mehreren Zahlenreihen, die zur Identifizierung des Geschäftsvorfalles einmalig vergeben wird,
- den Tag der Belegausstellung,
- die Menge und die handelsübliche Bezeichnung der gelieferten Gegenstände oder die Art und den Umfang der sonstigen Leistung,
- den Betrag der Barzahlung (wobei es genügt, dass dieser Betrag aufgrund der Belegangaben rechnerisch ermittelbar ist),

Der Belegempfänger ist verpflichtet, den Beleg entgegenzunehmen und bis außerhalb der Geschäftsräumlichkeiten mitzunehmen.

Registrierkassenpflicht
Betriebe, die Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft oder Einkünfte aus Gewerbebetrieb erzielen und die untenstehenden Umsatzgrenzen überschreiten, haben alle Bareinnahmen zum Zweck der Losungsermittlung mit einer elektronischen Registrierkasse zu erfassen. Keine Registrierkassenpflicht gilt für Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (Ferienwohnungsvermietung und Privatzimmervermietung ohne landwirtschaftlichen Betrieb).

Die Verpflichtung zur Verwendung eines elektronischen Aufzeichnungssystems besteht ab einem Jahresumsatz von 15.000 € je Betrieb, sofern die Barumsätze dieses Betriebes 7.500 € im Jahr überschreiten.

Unter Barumsätze fallen Umsätze, bei denen die Gegenleistung durch Barzahlung erfolgt. Als Barzahlung gilt auch die Zahlung mit Bankomat- und Kreditkarte oder die vom Unternehmer ausgegebenen und von ihm an Geldes statt angenommenen Gutscheine, Bons und Geschenkmünzen.

Das elektronische Aufzeichnungssystem ist durch eine technische Sicherheitseinrichtung gegen Manipulation zu schützen. Die Unveränderlichbarkeit der Aufzeichnungen soll durch eine jeden Steuerpflichtigen zugeordnete Signaturerstellungseinheit gewährleistet werden.

Die Verpflichtung zur Verwendung einer Registrierkasse entsteht mit Beginn des viertfolgenden Monats nach Ablauf jenes Monats, in dem die maßgebenden Grenzen (15.000 € und 7.500 €) erstmals überschritten werden. Ab dem erstmaligen Überschreiten des Jahresumsatzes bleibt die Registrierkassenpflicht grundsätzlich für die Folgejahre bestehen.

Zu den Mindestanforderungen eines Beleges muss ein Beleg einer elektronischen Registrierkasse folgende Angaben enthalten:

- Betrag der Barzahlung nach Umsatzsteuersätzen getrennt,
- Kassenidentifikationsnummer,
- Uhrzeit der Belegausstellung,
- Maschinenlesbarer Code.

Die Inbetriebnahme und die Registrierung der Registrierkasse auf Finanzonline sollte auf jedem Fall mit dem Lieferant der Kasse oder dem Steuerberater erfolgen.

Zu beachten ist, dass das Datenerfassungsprotokoll zumindest vierteljährlich auf einem externen schreibgeschützten Medium gesichert werden muss. Am Jahresende (31.12.) ist ein Jahresendbeleg zu erstellen und auf Finanzonline zu verifizieren. Ausfälle der Registrierkasse müssen ebenfalls auf Finanzonline gemeldet werden.

Informationen des BMF zur Registrierkassenpflicht:
https://www.bmf.gv.at/steuern/selbststaendige-unternehmer/Registrierkassen.html

Erlass zur Einzelaufzeichnungs-, Registrierkassen- und Belegerteilungspflicht:
https://findok.bmf.gv.at/findok?execution=e100000s1&segmentId=4aef5cb5-5948-4d5e-814b-b779273c0082

Rechnungserfordernisse nach dem Umsatzsteuergesetz
Eine ordnungsgemäß ausgestellte Rechnung, die alle notwendigen Rechnungsmerkmale nach dem Umsatzsteuergesetz enthält, ist die Voraussetzung für den Vorsteuerabzug für den Leistungsempfänger. Zum Vorsteuerabzug sind nur Unternehmer berechtigt. Nächtigen beispielsweise Arbeiter/innen einer Montagefirma bei einem bäuerlichen Vermieter, hat der Leistungsempfänger die Möglichkeit sich die Vorsteuer, die auf einer Rechnung ausgewiesen ist, vom Finanzamt zurück zu holen.

Rechnungsmerkmale betreffend Rechnungen mit einem Rechnungsbetrag von mehr als 400,00 €:

1. **Name** und Anschrift des **Lieferanten**
2. **Name** und **Anschrift** des Empfängers
3. **Menge** und **Bezeichnung** der Gegenstände oder Leistung
4. **Tag** bzw. **Zeitraum** der Lieferung oder Leistung
5. **Entgelt** und **anzuwendender Steuersatz**
6. auf das Entgelt entfallender **Steuerbetrag**
7. **Datum** der Rechnungsausstellung
8. Fortlaufende **Rechnungsnummer**
9. UID-Nummer oder **Hinweis auf die land- u. forstwirtschaftliche Pauschalierung** nach § 22 Abs. 1 UStG (ein Hinweis auf den **Durchschnittssteuersatz** ist ausreichend)
10. Bei Rechnungen, deren Gesamtbetrag € 10.000,00 übersteigt, UID-Nummer des Leistungsempfänger

Musterrechnung eines pauschalierten Land- und Forstwirtes an einen Unternehmer

1.

Familie Hans Bauer
Weg 13, 6666 Musterdorf
Tel.: +43 123 456 789
muster@musterhof.at

URLAUB AM BAUERNHOF
www.UrlaubamBauernhof.at

8.

Rechnung Nr. *2018/322*

7.

Musterdorf, am *8.11.2018*

☐ UID-Nr.: ATU *123 456 789*

☒ Durchschnittssteuersatz gem. § 22 Abs. 1 UStG

~~Herrn/Frau/~~Firma

2.

MontageFIX

Straße 1, 6666 Musterdorf

4.

Aufenthalt von *3.11.* **bis** *8.11.2018*

(= *5* **Nächte)**

3. 5. 6.

			à	Nettobetrag	USt.%	USt.-Betrag	Bruttobetrag
20	*ÜF*	*Übernachtungen inkl. Frühstück*	*30,-*	*600,-*	*13%*	*78,-*	*678,-*
20		*Ortstaxe*	*1,50*	*30,-*	*-*	*-*	*30,-*
						Rechnungsbetrag in €	,-

Unterschrift Herr / Frau Mustermann

Unterschrift

☒ Betrag dankend erhalten.

☐ Bitte um Überweisung IBAN:..... BIC: .....

Österreich ankommen und aufleben

MIT UNTERSTÜTZUNG VON BUND, LÄNDERN UND EUROPÄISCHER UNION
BUNDESMINISTERIUM FÜR NACHHALTIGKEIT UND TOURISMUS
LE 14-20

Musterrechnung an eine Privatperson:

1.

Musterhof
Familie Mustermann
Irgendeinweg 11, 0000 Musterdorf
Tel.: +43 123 456 789
muster@musterhof.at

URLAUB AM BAUERNHOF

www.UrlaubamBauernhof.at

8.

Rechnung Nr. *25/2018*

7.

Musterdorf, am *28.11.2018*

9.

☒ UID-Nr.: ATU *123 456 789*
☐ Durchschnittssteuersatz gem. § 22 Abs. 1 UStG

Herrn/~~Frau/Firma~~

2.

Max Lieblingsgast
Irgendeine Gasse 18, 9999 Irgendwo

4.

Aufenthalt von *21.11.* **bis** *28.11.2018*

(= *7* **Nächte)**

5. 6.

3.

			à	Nettobetrag	USt.%	USt.-Betrag	Bruttobetrag
14	*Ü/F*	*Pro Person im DZ*	*40,-*	*560,-*	*10%*	*56,-*	*616,-*
14		*Ortstaxe*	*1,50*	*21,-*	*-*	*-*	*44,-*
						Rechnungsbetrag in €	*637,-*

Unterschrift Herr / Frau Mustermann
Unterschrift

☒ Betrag dankend erhalten.

☐ Bitte um Überweisung IBAN:_____ BIC: _____

Österreich ankommen und aufleben

MIT UNTERSTÜTZUNG VON BUND, LÄNDERN UND EUROPÄISCHER UNION
BUNDESMINISTERIUM FÜR NACHHALTIGKEIT UND TOURISMUS LE 14-20

Rechnungsbestandteile – Hinweis auf die Pauschalierung, UStR RZ 1556

https://findok.bmf.gv.at/findok?execution=e100000s1&segmentId=17548b12-b516-4971-a15c-87f65d68064b

Bei Rechnungen, deren Gesamtsumme (Bruttobetrag) € 400 nicht übersteigt, genügen folgende Angaben:

1. **Name** und Anschrift des **Lieferanten**
2. **Menge** und **Bezeichnung** der Gegenstände oder Leistung
3. **Tag** bzw. Zeitraum der Lieferung oder Leistung
4. **Entgelt** und der **Steuerbetrag** in einer Summe
5. **Steuersatz**

28. Bäuerliche Sozialversicherung – Beitragspflicht

Überarbeitet von Dr. Heinz Wilfinger

Seit dem Beitragsjahr 2004 besteht für die Privatzimmervermietung, soweit diese in der spezifischen Form des „Urlaubes am Bauernhof“ erfolgt und sohin als eine „wirtschaftliche Einheit“ mit dem bäuerlichen Betrieb zu verstehen ist (bis 10 Betten, Anbieten von Dienstleistungen wie zB Frühstück und anderen Betreuungstätigkeiten) eine gesonderte Beitragspflicht in der bäuerlichen Sozialversicherung. Von dieser Beitragspflicht nach dem Bauern-Sozialversicherungsgesetz (BSVG) nicht betroffen sind die Einnahmen aus der Vermietung von Ferienwohnungen (bloße Raumvermietung ohne Anbieten von Dienstleistungen) sowie Privatzimmervermieter ohne landwirtschaftlichen Betrieb.

Folgende Punkte sind zu beachten:

Aufzeichnungspflicht
Zur Erfassung der Einnahmen aus Urlaub am Bauernhof ist die Sozialversicherungsanstalt der Bauern (SVB) in erster Linie auf die Angaben der Versicherten angewiesen, weshalb eine entsprechende Aufzeichnungspflicht im BSVG festgeschrieben wurde. D.h. die Einnahmen aus Urlaub am Bauernhof sind ab dem ersten Bett aufzuzeichnen. Allerdings gibt es im BSVG keine Vorschriften, in welcher Form diese Aufzeichnungen zu führen sind. Es wird zB ein Vermerk am Kalender oder am Meldeblatt genügen, sofern diese Aufzeichnungen lückenlos und nachvollziehbar sind. Die SVB kann auch Vor-Ort-Kontrollen durchführen, bei denen die Aufzeichnungen kontrolliert werden.

Freibetrag
Bei der Berechnung der Beiträge wird ein jährlicher Freibetrag von € 3.700,- berücksichtigt. Freibetrag bedeutet, dass für Einnahmen bis zur Höhe dieses Freibetrages keine Beiträge zur bäuerlichen Sozialversicherung zu entrichten sind. Liegen die Einnahmen über diesem Freibetrag, so werden Beiträge nur für die den Freibetrag übersteigenden Einnahmen berechnet. Bäuerliche Vermieter, die auch eine Direktvermarktung von be- und verarbeiteten Produkten und/oder einen sog. Almausschank und/oder einen Mostbuschenschank betreiben, können für die Summe der Einnahmen aus diesen zuletzt genannten drei Nebentätigkeiten einen eigenen jährlichen Freibetrag in der Höhe von € 3.700,- geltend machen.

Meldepflicht
Der Beginn der Ausübung einer bäuerlichen Nebentätigkeit (Urlaub am Bauernhof) ist binnen einem Monat der SVB zu melden. Die jährlichen Einnahmen (inkl. Umsatzsteuer), die sich aus den Aufzeichnungen ergeben, sind – auch wenn der Freibetrag nicht überschritten wird - bis zum 30. April des Folgejahres der SVB zu melden. Die Einnahmen des Jahres 2018 sind

daher bis 30.4.2019 zu melden. Für die Meldung hat die SVB ein eigenes Formular aufgelegt (erhältlich unter www.svb.at oder bei der zuständigen Bezirksbauernkammer). Die Meldung kann aber auch formlos durchgeführt werden. Erfolgt die Meldung nicht fristgerecht (es gilt der Eingangsstempel bei der SVB, nicht der Poststempel), wird ein Beitragszuschlag verrechnet.

Berechnung der Beiträge

Die Berechnung der Beiträge wird von der SVB (nicht vom bäuerlichen Vermieter!) grundsätzlich auf Basis der gemeldeten Bruttoeinnahmen vorgenommen. Erscheinen die gemeldeten Einnahmen nicht plausibel, kann die SVB vom Vermieter die Aufzeichnungen zur Einsicht anfordern.

Von den Bruttoeinnahmen wird zunächst der Freibetrag in der Höhe von € 3.700,- abgezogen. Von den verbleibenden Bruttoeinnahmen werden nochmals 70 % als Ausgabenpauschale abgezogen, die restlichen 30 % bilden die Beitragsgrundlage. Auf Basis der Beitragsgrundlage werden die Sozialversicherungsbeiträge berechnet.

Die Beiträge für das jeweilige Jahr werden im nachfolgenden Jahr einmalig von der SVB vorgeschrieben, für das Jahr 2018 daher im Jahr 2019 und so weiter.

Ein Beispiel soll veranschaulichen wie sich der Beitrag berechnet:

Einnahmen im Jahr 2018	€	10.000,- (inkl. USt.)
- Freibetrag	€	3.700,-
	€	6.300,-
- 70 % Ausgabenpauschale	€	4.410,-
Beitragsgrundlage	€	1.890,-
Von der Beitragsgrundlage fallen an:		
7,65 % Krankenversicherung	€	144,59
1,9 % Unfallversicherung	€	35,91
17 % Pensionsversicherungsbeitrag	€	321,30
Beitrag für das Jahr 2018	**€**	**501,80**

Auf die Möglichkeit, anstelle der oben beschriebenen (halb)pauschalen Bemessung die Berechnung der Beiträge nach den Einkünften laut Steuerbescheid zu verlangen (= „kleine Option“) und auf die Möglichkeit der Beitragsbemessung für den gesamten Betrieb (inklusive Nebentätigkeiten) nach den Einkünften laut Steuerbescheid (sog. „große Beitragsgrundlagenoption“) sei hier nur grundsätzlich hingewiesen.

Fassung Oktober 2018

29. Weitere Informationen finden Sie auf folgenden Internet-Seiten

Österreichischer Amtshelfer:
www.help.gv.at

Bundesministerium
für Nachhaltigkeit und Tourismus:
www.bmnt.gv.at

Bundesministerium für Finanzen:
www.bmf.gv.at

Steuererlässe:
https://findok.bmf.gv.at

Landwirtschaftskammern:
www.lko.at

Wirtschaftskammern:
www.wko.at

Gründerservice der Wirtschaftskammern
https://www.gruenderservice.at

Landesregierungen:
www.burgenland.gv.at
www.ktn.gv.at
www.noel.gv.at
www.ooe.gv.at
www.salzburg.gv.at
www.verwaltung.steiermark.at
www.tirol.gv.at
www.vorarlberg.at
www.wien.gv.at

Rechtsinformationssystem Österreich:
www.ris.bka.gv.at

Sozialversicherung der Bauern:
www.svb.at

Freizeitrecht Österreich:
www.freizeit.at

Reiseversicherungen für Privatkunden (Beispiele):
www.europaeische.at
https://www.uniqa.at/versicherung/cms/privatkunden/reise/Reise.de.html

Autoren, Komponisten, Musikverleger (AKM):
www.akm.co.at

Österreichisches Normungsinstitut:
www.on-norm.at

Rundfunk- und Fernsehgebühren:
www.orf-gis.at

Ländliches Fortbildungsinstitut
https://oe.lfi.at

Spielplatzbauer Verband Österreich
www.sbva.at

Neueinsteiger in die Direktvermarktung
www.chance-direktvermarktung.at

Profis in der Direktvermarktung
www.gutesvombauernhof.at

Almwirtschaft
https://www.almwirtschaft.com/Fachunterlagen/fachunterlagen-zur-almwirtschaft.html

Österreichische Hotelvertragsbedingungen:
www.wko.at/branchen/tourismus-freizeitwirtschaft/hotellerie/Allgemeine Geschaeftsbedingungen_fuer_die_Hotellerie (AGBH).html

Urlaub am Bauernhof Österreich:
www.UrlaubamBauernhof.at



lk Landwirtschaftskammer Österreich

Ländliches Fortbildungs Institut LFI

LFI Niederösterreich

Wiener Straße 64
3100 St. Pölten

www.lfi.at