

EU-Verordnung 2024/1028

über die kurzfristige Vermietung von Unterkünften

Was du als Vermieter jetzt wissen musst!



Fachlich geprüft von: Dr. Pascal Weimer, Rechtsanwalt für Bau- und Immobilienrecht
www.weimer.legal



1 Worum geht es?

Verbindlich ab **20. Mai 2026** in allen EU-Mitgliedstaaten

Die EU-Verordnung schafft **europaweit einheitliche Regeln** für die **kurzfristige Vermietung möblierter Unterkünfte**. Ziel ist mehr **Transparenz und Kontrolle** auf dem Kurzzeitvermietungsmarkt.

Die drei Säulen der Verordnung



Registrierung

Falls deine Kommune ein Registrierungsverfahren einführt: Unterkunft über ein Online-Portal anmelden → Registrierungsnummer erhalten



Kennzeichnung

Nur Plattformen mit Direktbuchungsfunktion müssen die Registrierungsnummer im Inserat anzeigen – Inseratsportale wie mein-Monteurzimmer.de nicht



Datenaustausch

Nur Direktbuchungs-Plattformen melden monatlich Vermietungsdaten an die Bundesnetzagentur (Deutschland)



Auf mein-Monteurzimmer.de

Keine der drei Säulen betrifft dich als Vermieter auf einem Inseratsportal wie mein-Monteurzimmer.de ohne Direktbuchungsfunktion. **Kein Handlungsbedarf.**

2 Für wen gilt die Verordnung?

Vermietungsart	Möblierte Unterkünfte gegen Entgelt, unter 12 Monaten Mietdauer
Vermietertyp	Privat und gewerblich
Vermietungszweck	Touristisch, geschäftlich (Monteure, Geschäftsreisende, Studierende etc.)
Ausnahme	Vermietungen für eine Dauer von in der Regel 12 Monate oder länger



Die 12-Monats-Regel definiert nur den Anwendungsbereich der EU-Verordnung – sie ist keine allgemeine Definition der Kurzzeitvermietung nach deutschem Recht.



3 Registrierungspflicht – wann greift sie?

Die EU-Verordnung verpflichtet Kommunen **nicht** zur Einführung eines Registrierungsverfahrens. Sie schafft nur den Rahmen.

Ohne Verfahren

Die Kommune erhält keinen Zugriff auf die Vermietungsdaten der Online-Plattformen mit Direktbuchungsfunktion.

Mit Verfahren

Die Kommune erhält monatlich Vermietungsdaten von den Online-Plattformen mit Direktbuchungsfunktion.

Anreiz für Kommunen: Für Kommunen entsteht damit ein klarer Anreiz zur Einführung eines Registrierungsverfahrens, denn nur so erhalten sie Zugriff auf die von Online-Plattformen gemeldeten Vermietungsdaten und können den Markt überwachen.



Prüfe deine Kommune

Du musst dich nur registrieren, wenn deine Stadt oder Gemeinde ein Registrierungsverfahren eingeführt hat. Auf mein-Monteurzimmer.de musst du die Registrierungsnummer aber nicht angeben – sie wird dort nicht benötigt.

4 Betroffenheits-Check: Welche Plattform, welche Pflicht?

Der entscheidende Unterschied liegt in der Art der Plattform. Hier siehst du auf einen Blick, was für dich gilt:

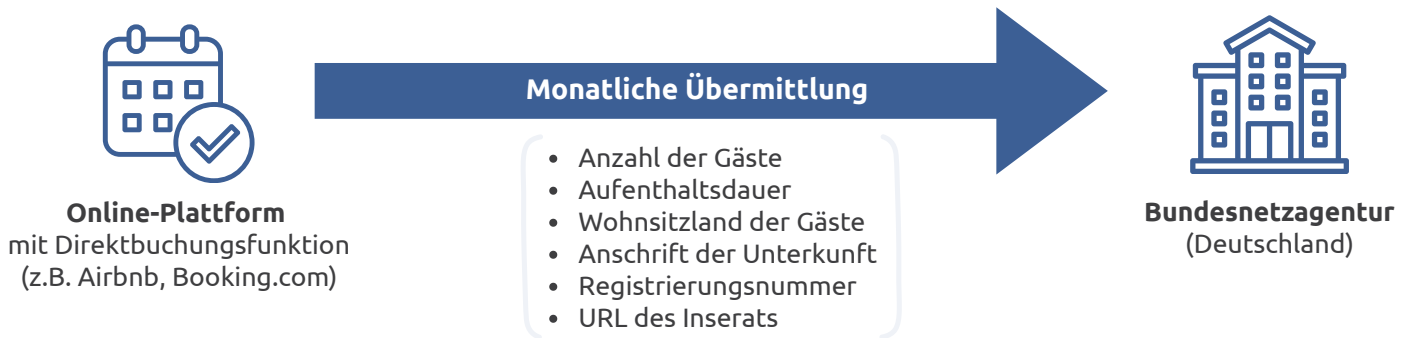
	Buchungsplattformen mit Direktbuchungsfunktion (z. B. Airbnb, Booking.com)	mein-Monteurzimmer.de – Inseratsportale ohne Direktbuchungsfunktion
Vertragsabschluss	Ermöglichen den direkten Vertragsabschluss über die Plattform.	Stellt nur den Kontakt her; kein Vertragsabschluss über die Plattform.
Von EU-Verordnung betroffen	Ja	Nein
Monatliche Datenübermittlung an Behörden	Ja – wenn für deine Unterkunft eine Registrierungspflicht gilt	Nein – deine Daten bleiben bei dir
Registrierungsnummer im Inserat anzeigen	Ja – wenn für deine Unterkunft eine Registrierungspflicht gilt	Nein*
Zusätzlicher Aufwand durch Verordnung	Ja	Nein

* Aufgrund der EU-Verordnung nicht erforderlich. Lokale Regelungen (z. B. Wohnraumschutznummer) können jedoch unabhängig von der EU-Verordnung gelten.



5 Datenaustausch – welche Daten fließen an Behörden?

Wenn für eine Unterkunft eine Registrierungspflicht gilt, sind Buchungsplattformen mit Direktbuchungsfunktion verpflichtet, monatlich standardisierte Daten an die Bundesnetzagentur zu übermitteln, die diese an die nach Landesrecht zuständigen Behörden weiterleitet:



Auf [mein-Monteurzimmer.de](https://mein-monteurzimmer.de)

Es werden **keine deiner Vermietungsdaten an die Bundesnetzagentur übermittelt**. Was du vermietet, an wen und wie oft – das bleibt bei dir.

6 Was das für dein Inserat auf [mein-Monteurzimmer.de](https://mein-monteurzimmer.de) bedeutet

- ✓ Du musst **keine Registrierungsnummer** im Inserat **angeben** (aufgrund der EU-Verordnung).
- ✓ Es erfolgt **keine Datenübermittlung** durch [mein-Monteurzimmer.de](https://mein-monteurzimmer.de) an die Bundesnetzagentur.
- ✓ Es entstehen **keine neuen Pflichten** und **kein Bußgeldrisiko** durch die EU-Verordnung für dein Inserat.



Nicht vergessen: Lokale Regeln (z. B. Zweckentfremdung, Wohnraumschutznummer in Hamburg, Registrierungsnummer in Berlin, ...) **gelten unabhängig von dieser EU-Verordnung** weiter. Informiere dich bei deiner Kommune!

7 Deine Checkliste als Vermieter

- ✓ Prüfe, ob deine Stadt/Gemeinde ein Registrierungsverfahren eingeführt hat oder plant
- ✓ Falls ja: Unterkunft über das behördliche Online-Portal anmelden und Registrierungsnummer erhalten
- ✓ Ggf. Registrierungsnummer auf Buchungsplattformen (Airbnb, Booking.com etc.) angeben
- ✓ Bestehende lokale Vorschriften beachten (Zweckentfremdung, Wohnraumschutznummer etc.)
- ✓ Auf [mein-Monteurzimmer.de](https://mein-monteurzimmer.de) ist aufgrund der EU-Verordnung keine Registrierungsnummer nötig

