



## Urbanes Leben unweit der Lobau – Willkommen in Aspern

**LEBENSQUALITÄT FÜR JUNG UND ALT.** Unweit der Lobau und dem Nationalpark Donau-Auen startet im Sommer 2017 am Ortsrand der ehemaligen Marchfeldgemeinde Aspern ein außergewöhnliches Wohnprojekt. In der Lohwaggasse schafft die AIRA Development Group GmbH mit modernen Singlewohnungen, Familienresidenzen, Doppelhäusern und Gartenwohnungen Lebensqualität für Jung und Alt.

Im Rahmen von sechs getrennten Baukörpern entstehen insgesamt 43 freifinanzierte Wohneinheiten zwischen 35 und 145 Quadratmetern. Die Einheiten bieten unter anderem großzügige Freiflächen in Form von Gärten, Balkonen oder Dachterrassen. Ein Kinderspielplatz, zahlreiche Fahrradstellplätze sowie eine hauseigene Tiefgarage runden das Angebot ab.

**WEITERE INFORMATIONEN:** [aira.at](http://aira.at)



Fotos: AIRA Development Group GmbH

Harald Eisenberger

## Der **VOR**magazin-Rechtstipp

### Airbnb & Co: Achtung bei Privatvermietung

**H**aben Sie vor, Ihre Wohnung oder ein Zimmer über Plattformen wie Airbnb & Co zu vermieten? Dann sollten Sie dringend einige Punkte beachten. Denn die Vermietung zu touristischen Zwecken unterliegt zahlreichen Regelungen.

Ist zum Beispiel im Mietvertrag ein Verbot zur Untervermietung vorgesehen, kann der Vermieter bei



**Katharina Dobkiewicz ist Rechtsanwältin bei Vavrovsky Heine Marth Rechtsanwälte. [vhm-law.at](http://vhm-law.at)**

Nichtbeachten unter Umständen eine Unterlassungsklage einreichen oder sogar den Mietvertrag kündigen.

Wohnungseigentümer sind grundsätzlich berechtigt, ihre Wohnung zu vermieten. Allerdings erfordert die (kurzfristige) Vermietung von Wohnungen für touristische Zwecke eine entsprechende

Widmung im Wohnungseigentumsvertrag.

Haben Sie vor, Ihren Gästen während ihres Aufenthaltes bestimmte Zusatzleistungen anzubieten – wie zum Beispiel Verpflegung, Zimmer- oder Wäschereinigung? Dann benötigen Sie gegebenenfalls eine Gewerbeberechtigung.

Weiters ist zu beachten, dass Einkommen über 11.000 Euro pro Jahr versteuert werden müssen. Wer also mehr einnimmt, muss eine Einkommensteuererklärung machen und für den Gewinn entsprechend Steuern zahlen. Jeder Airbnb-Vermieter ist ebenfalls dazu verpflichtet, Ortstaxe (in Wien sind das 3,2 Prozent vom Beherbergungsentgelt) einzuheben und an das Magistrat abzuführen.

Plattformen wie Airbnb scheinen für Vermieter und Gast praktisch. Aber wer nicht in der Grauzone vermieten möchte, sollte sich vorher unbedingt umfassend informieren.

### Weitere Informationen:

Vavrovsky Heine Marth Rechtsanwältin  
Marion Kölbl, Marketing & Communication  
Tel.: 01/512 03 53  
E-Mail: [irina.bernert@vhm-law.at](mailto:irina.bernert@vhm-law.at)  
[vhm-law.at](http://vhm-law.at)

