



Foto: SHL Fritz Schlecht GmbH

# Merkblatt

zur Gründung und Führung  
eines Beherbergungsbetriebs



Baden-Württembergischer  
Industrie- und Handelskammertag

## Die Gründungsidee

Vom Grundsatz her besteht für Sie die Möglichkeit, einen Betrieb neu zu errichten, zu übernehmen oder eine Beteiligung einzugehen. Generell müssen allerdings zuvor die Markt- und Existenzchancen überprüft werden. Hierbei sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

Sie beabsichtigen, sich mit einem Beherbergungsbetrieb selbständig zu machen? Ob Ferienwohnung, Pension oder Hotel, dieses Merkblatt informiert Sie über die gesetzlichen Pflichten und die sich daraus ergebenden Haftungsrisiken.

Laut Gaststättengesetz unterliegt ein reiner Beherbergungsbetrieb nicht mehr gänzlich den gastgewerblichen Bestimmungen, dem Gaststättengesetz (GastG). D.h. ein Beherbergungsbetrieb ohne Bewirtung externer Gäste, beispielsweise eine Pension, ein Apartmenthaus oder ein Hotel garni, ist nur noch beim Gewerbe-/ Ordnungsamt der zuständigen Stelle durch eine Gewerbeanmeldung anzuzeigen – auf die Anzahl der Betten kommt es nicht mehr an. In Verbindung mit einem Beherbergungsbetrieb können Getränke und zubereitete Speisen an Hausgäste verabreicht werden, ohne dass hierfür eine Gaststättenerlaubnis erforderlich ist.

Diese Regelung gilt aber nicht, wenn in Ihrem Beherbergungsbetrieb z.B. in einem Restaurant oder einer Bar von „außen“ kommende Gäste bewirtet werden. In diesem Fall ist der Betrieb erlaubnispflichtig. Was Sie in einem solchen Fall zu beachten haben, erläutern Ihnen unsere Informationen zur Gründung und Führung eines gastronomischen Betriebes.

## 1 Gewerbeanmeldung

Beherbergungsbetriebe, die Speisen und (alkoholfreie und/oder alkoholische) Getränke ausschließlich an Ihre Hausgäste abgeben und Beherbergungsbetriebe ohne Verpflegungsangebot nehmen eine schriftliche Gewerbeanmeldung vor. Nach § 14 GewO besteht die Pflicht, das Gewerbe bei der zuständigen Stelle (Gemeinde-/Stadtverwaltung der zukünftigen Betriebstätte) anzumelden.

### Folgende Unterlagen sind mitzubringen:

Kapitalgesellschaft/Juristische Person	Einzelunternehmen/ Personenvereinigung
+ ausgefülltes Formular „Gewerbeanmeldung“ (GewA1)	+ ausgefülltes Formular „Gewerbeanmeldung“ (GewA1)
+ Kopie des Personalausweises oder eines vergleichbaren Identifikationspapiers	+ Kopie des Personalausweises oder eines vergleichbaren Identifikationspapiers
+ Auszug aus dem Handelsregister und gegebenenfalls eine Ausfertigung des Gesellschaftervertrags	

Ergibt sich bei Ihnen eine Veränderung des Gewerbebetriebes, wie z.B. Umzug, Aufgabe des Betriebes, Eröffnung einer Filiale, Betreiberwechsel, Veränderung der Rechtsform, so müssen Sie diese ebenfalls dem Gewerbeamt im Vorfeld melden.

Ist an den Beherbergungsbetrieb eine öffentliche Gaststätte angeschlossen (z. B. bei einem Hotel), kommen folgende Anforderungen für die Gewerbebeanmeldung hinzu:

- ✓ Angaben zu Art und Umfang der Speisen und Getränke
- ✓ Polizeiliches Führungszeugnis (nicht älter als drei Monate) oder der Nachweis, dass ein Führungszeugnis beantragt wurde
- ✓ Auskunft aus dem Gewerbezentralregister (nicht älter als drei Monate) oder der Nachweis, dass eine Auskunft aus dem Gewerbezentralregister beantragt wurde.

Von Genehmigungen oder Gestattungen nach anderen Bestimmungen (z.B. Gewerbeordnung, Handwerksordnung) sind Sie nicht befreit. So bedürfen z.B. der Betrieb eines Friseursalons oder einer Bäckerei in einem Hotel je einer besonderen Erlaubnis.

### **Hinweis zur Vermietung von Privatzimmern, Ferienwohnungen und -häusern**

Wenn Sie im Rahmen der Vermietung von Privatzimmern, Ferienwohnungen oder Ferienhäusern zubereitete Speisen und/ oder Getränke ausschließlich an Hausgäste verabreichen, fällt auch das unter die Erlaubnisfreiheit.

Sie sollten im Vorfeld mit der Industrie- und Handelskammer, dem zuständigen Finanzamt oder dem Steuerberater prüfen, ob eine Gewerbeanzeige ratsam ist. Bitte beachten Sie, dass, auch wenn die Zimmer- oder Ferienwohnungsvermietung privat durchgeführt wird, eine – rein deklaratorische – Gewerbebeanmeldung beim zuständigen Gewerbeamt notwendig sein kann. Dabei ist es durchaus möglich, dass die Vermietung unter steuerrechtlichen Aspekten als Gewerbebetrieb eingestuft wird. Dies ist vor allem dann der Fall, wenn mit der Vermietung Serviceleistungen in der Art angeboten werden, dass eine unternehmerische Organisation erforderlich wird (z. B. Rezeption).

Weitere Informationen zum Thema erhalten Sie beim [Deutschen Tourismusverband \(DTV\)](#).

### **Wann ist das Bauamt zu kontaktieren?**

Das Bauamt ist zuständig für die Erteilung der Baugenehmigung von Neuanlagen und baulichen Veränderungen bzw. Nutzungsänderungen für die Räume des Gewerbes und der Gewerbeanlagen. Sie erfahren beim Bauamt, ob ein Bauantrag notwendig ist und welche Unterlagen dafür erforderlich sind. Verändert sich der Charakter des Betriebs entscheidend, wird also die bisherige Nutzung geändert oder kommen neue Räume hinzu, so sollten Sie gegenüber dem Bauamt um Auskunft ersuchen, welche Art von Verwaltungsverfahren vorliegt und ob Sie einer Genehmigung bedürfen.

## 2 Betriebsarten

Um welche Art von Beherbergungsbetrieb handelt es sich denn eigentlich? Diese Frage stellt sich vor allem bei der Neugründung. Die folgende Tabelle gibt Ihnen Anhaltspunkte für die Einordnung,

Die Definition der Betriebsarten erfolgt in Auswahl und Anlehnung an die internationale Terminologienorm DIN EN ISO 18513:2021 ([www.beuth.de](http://www.beuth.de)) und die vormalige deutsche Touristische Informationsnorm (TIN) des Deutschen Tourismusverbandes (DTV). Im Folgenden werden die Betriebsarten in der Beherbergungsbranche sowie die Zimmerarten von A bis Z kurz erläutert.

Begriff	Definition
<b>All-Suite-Hotel</b>	Ein All-Suite-Hotel ist ein Hotel, in dem die Unterbringung ausschließlich in Suiten angeboten wird.
<b>Aparthotel; Apartmenthotel</b>	Ein Aparthotel oder Apartment-Hotel ist ein Hotel, in dem die Unterbringung in Studios oder Apartments angeboten wird.
<b>Bed &amp; Breakfast</b>	Ein Privathaus, in dem touristische Unterbringung und Frühstück gewerblich angeboten werden.
<b>Campingplatz</b>	Einrichtung mit gemeinsamen sanitären Einrichtungen und Unterbringung oder Raum für solche in Form von Zelten, Wohnwagen, Wohnmobilen, mobilem Zuhause, mit oder ohne zentrale Unterhaltungs- sowie Sporteinrichtungen, Geschäfte und Versorgungseinrichtungen.
<b>Ferienwohnung / Ferienhaus</b>	Ein Privathaus, in dem touristische Unterbringung in einem Studio, einem Apartment oder dem ganzen Haus angeboten wird.
<b>Gästehaus / Pension</b>	Ein Gästehaus / Eine Pension ist ein Beherbergungsbetrieb, der Unterbringung anbietet und Mahlzeiten überwiegend beherbergten Gästen bereitstellt.
<b>Hostel</b>	Ein Hostel ist ein Beherbergungsbetrieb, in dem Unterbringung in Mehrbettzimmern oder Schlafsälen und anderen Arten von Zimmern mit einem begrenzten Angebot an Mahlzeiten und/oder Selbstverpflegungseinrichtungen angeboten wird.
<b>Hotel</b>	Ein Hotel ist ein kommerzieller Beherbergungsbetrieb, der zumindest Empfang, Unterbringung, tägliche Reinigung, sowie zusätzliche Dienstleistungen und Einrichtungen und mindestens ein Restaurant für Hausgäste und Passanten anbietet. Ein Hotel sollte über mehr als 20 Gästezimmer verfügen.

Begriff	Definition
<b>Hotel garni</b>	Ein Hotel garni ist ein Hotel, das Beherbergung, Frühstück, Getränke und höchstens kleine Speisen anbietet.
<b>Motel</b>	Das Motel ist ein Hotel, das an einer Hauptverkehrsstraße liegt, über nahe gelegene Parkplätze verfügt und das für auf der Straße reisende Touristen ausgelegt ist.
<b>Privatunterkunft</b>	Ein Zimmer zur Miete in einem bewohnten Haus oder einer bewohnten Wohnung. Sanitäre Einrichtungen werden mit dem Gastgeber und/oder anderen Gästen geteilt.
<b>Schlafgelegenheit; Couchsharing</b>	Art der Unterbringung, die in der Nutzung einer Schlafeinrichtung (z.B. Sofa, Bett) in einem bewohnten Haus oder einer bewohnten Wohnung ohne Gewährleistung einer Privatsphäre besteht. Sanitäre Einrichtungen werden mit dem Gastgeber und/oder anderen Gästen geteilt.
<b>Serviced Apartments</b>	Serviced Apartments sind kommerzielle Beherbergungsbetriebe, die aus mehreren Einheiten von Studios oder Apartments bestehen, die für längere Aufenthalte mit einem begrenzten Angebot an Dienstleistungen vorgesehen sind.

Quelle: [mfg \(dehoga-bundesverband.de\)](http://mfg.dehoga-bundesverband.de)

### 3 Wichtige gesetzliche Bestimmungen für Beherbergungsbetriebe

Bei der Gründung kommen eine Vielzahl von rechtlichen Herausforderungen zu. Auf viele werden Sie z.B. bei der Gewerbebeanmeldung hingewiesen. Hier nur eine erste Übersicht:

#### Gewerbe-, baurechtliche u.a. Vorschriften

- ✓ Meldegesetz
- ✓ Kurtaxe der Kommune
- ✓ Beherbergungsstatistikgesetz (BeherbStatG)
- ✓ Bürgerliches Gesetzbuch (BGB), §§ 701 (Haftung für Garderobe und Wertsachen)
- ✓ Gaststättenverordnung Baden-Württemberg
- ✓ Gewerbeordnung (GewO)
- ✓ Preisangabenverordnung (PangV)
- ✓ Landesbauordnung (LBO), z.B. bei Nutzungsänderung der Immobilie

#### Sicherheit und Hygiene

- ✓ Anlagen-Prüfverordnung (AnlPrüfVO)
- ✓ Arbeitsstättenverordnung (ArbStättV)
- ✓ Betriebssicherheitsverordnung (BetrSichV)
- ✓ Produktsicherheitsgesetz (ProdSG)
- ✓ Landesnichtraucherschutzgesetz Baden-Württemberg (LNRSchG)
- ✓ Produkthaftungsgesetz (ProdHaftG)
- ✓ Verordnung zur Durchführung von Vorschriften des gemeinschaftlichen Lebensmittelhygienerechts (LMHV)
- ✓ Lebensmittel / Hygiene für die Bewirtung der Hausgäste
- ✓ Infektionsschutzgesetz (IfSG)
- ✓ Allergenkennzeichnung
- ✓ Verordnung über Rückverfolgbarkeit und Kennzeichnung von genetisch veränderten Organismen und über die Rückverfolgbarkeit von aus genetisch veränderten Organismen hergestellten Lebensmitteln und Futtermitteln sowie zur Änderung der Richtlinie 2001/18/EG
- ✓ Gesetz zum Schutz der Jugend in der Öffentlichkeit (JuSchG) – Aushang siehe Merkblatt Gaststätten
- ✓ ....

## 4 Wichtige Formalitäten

### 4.1 Berufsgenossenschaft

Jeder Inhaber eines Beherbergungsbetriebes, mitarbeitende Ehepartner sowie seine Arbeitnehmer sind per Gesetz Mitglieder in der Berufsgenossenschaft. Für das Hotel- und Gaststättengewerbe ist die Berufsgenossenschaft Nahrungsmittel und Gaststätten (BGN) als Träger der gesetzlichen Unfallversicherung zuständig.

Die Mitgliedschaft und der Versicherungsschutz beginnen mit der Eröffnung des Betriebes. Sie stehen in der Pflicht innerhalb einer Woche nach Eröffnung der BGN Art und Gegenstand des Unternehmens, Zahl der Versicherten, Eröffnungstag bzw. Tag der Aufnahme der vorbereitenden Arbeiten anzuzeigen.

Infos hier: [Berufsgenossenschaft Nahrungsmittel und Gastgewerbe \(BGN\) - Ihre gesetzliche Unfallversicherung](#)

### 4.2 Verwertungsrechte

#### 4.2.1 GEMA-Gebühren

Die Gesellschaft für musikalische Aufführungsrechte (GEMA) ist eine Verwertungsgesellschaft im Sinne des Urheberrechtsgesetzes. Die öffentliche Wiedergabe von urheberrechtlich geschützten Werken (Musik, Texte, Filme, Bilder) ist bei der GEMA grundsätzlich vorab anmeldepflichtig.

Infos hier: [GEMA Infos für Branchen, Vereinigungen und mehr](#)

#### 4.2.2 GEZ-Gebühren

Die GEZ ist die Gebühreneinzugszentrale der öffentlich-rechtlichen Rundfunkanstalten. In Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen/ Appartements und Gaststätten ist jedes Rundfunkgerät (Radio und Fernseher) gebührenpflichtig und muss bei der GEZ angemeldet werden. Monitore und Lautsprecher, die zwar nur von einem Gerät abhängig sind, aber in verschiedenen Räumen installiert sind, müssen jeweils noch gesondert angemeldet werden.

Infos hier: [Der Rundfunkbeitrag](#)

#### 4.2.3 Corint Media (vormals VG Media)

Die Corint Media (vormals VG Media) ist die Verwertungsgesellschaft der privaten Medienunternehmen. Sie vertritt die Urheber- und Leistungsschutzrechte nahezu aller deutschen und mehrerer internationaler privater TV- und Radiosender.

Infos hier: [Hotels u.a. - Corint Media \(corint-media.com\)](#)

### 4.3 Versicherungsschutz

Wichtige Versicherungen können sein:

Versicherung	Absicherungsumfang	Absicherungsgut
Betriebsinhaltsversicherung	Schäden hervorgerufen durch: - Vandalismus durch Einbruchdiebstahl - Feuer, Explosion, Blitzschlag - Leitungswasser oder Sturm - Elementarschäden, wie z.B. Überschwemmungen oder Erdbeben - Fehlbedienung	Schäden innerhalb der festen Betriebsstätten und Lager an: - kaufmännischen und technischen Betriebseinrichtungen, wie z.B. in Restaurant, Küche oder Konferenzräume, Kommunikations-, Sicherungs- und Bürotechnik, z.B. PC, Telefon, TV-Geräte, Alarmanlagen einschl. Datenverarbeitungsanlagen und Datenträger - Betriebsinventar, wie Geschirr, Antiquitäten, Gemälde, Plastiken, Lampen, Sauna und Fitnessgeräten - Waren wie z.B. Tabak, Souvenirs, Vorräte, Geschenkartikel, - gepachteten Sachen im Küchenbereich, Leasinggeräte - Gebrauchsgegenständen von Mitarbeitern
Betriebsschließungsversicherung	Betriebsschließung durch: - Seuchengefahr - Tätigkeitsentzug des Unternehmens oder seiner Mitarbeiter - Feuer, Wasser, Sturm, Elementarschäden	Laufende Kosten durch: - Löhne und Gehälter - Mieten und Steuern - Umsatzverlust - Verlust von Warenvorräten - Wiedereröffnungskosten

Versicherung	Absicherungsumfang	Absicherungsgut
Betriebshaftpflichtversicherung	- die gesetzliche Haftpflicht des Unternehmers - berechnete Schadenersatzansprüche gegen den Unternehmer und seine Mitarbeiter während der Arbeitszeit	- Schadensersatz, Schmerzensgeld und Verdienstausschluss für Dritte, die in einem gastgewerblichen Betrieb körperlich Schaden erleiden - Verlust oder die Beschädigung eingebrachter Sachen - Umwelthaftpflicht - Kleidungsstücke, die an der Garderobe abhandeln kommen - Gästen zur Verfügung gestellte Tiefgarage oder Parkplatz - Erweiterung der Umwelthaftpflicht - Tiere - Höhe der Vermögensschäden anpassen - Bauherrenhaftpflicht
Betriebsunterbrechungsversicherung	Betriebsunterbrechung hervorgerufen durch: - Feuer, Wasser, Sturm, Elementarschäden - Vandalismus in Verbindung mit Einbruchdiebstahl - Krankheitserreger, wie Legionellen - Seuchengefahr od. Ungeziefer	Laufende Betriebskosten wie: - Löhne und Gehälter - Mieten - Umsatzverlust
Rechtsschutzversicherung	- Rechtsberatung des Unternehmens und dessen Mitarbeiter, sofern eine Forderung von Dritten an das Unternehmen gestellt wird	- Firmenrechtsschutz - Rechtsschutz für Eigentum - Verkehrsrechtsschutz - Mietverträge

(Quelle: AHGZ, Juni 2004)

## 5 Weiterführende Informationen

Viele ergänzende Informationen zur Gründung und zur Führung eines Beherbergungsbetriebs hält der **Branchenverband DEHOGA** bereit:

[DEHOGA Baden-Württemberg \(dehogabw.de\)](http://dehogabw.de)

[DEHOGA Bundesverband: Startseite \(dehoga-bundesverband.de\)](http://dehoga-bundesverband.de)

Für die Gründung und Betrieb von Ferienwohnungen gibt es Informationen vom **Deutschen Tourismusverband (DTV)** <https://www.deutschertourismusverband.de/qualitaetssysteme/klasifizierung-ferienunterkuenfte>

## 6 Ansprechpartner bei der IHK Südlicher Oberrhein

Sprechen Sie uns gerne an, wenn Sie Fragen haben:

### Geschäftsbereich Tourismus – Grundsatzfragen und Weiterbildung:

Christina Gehri  
Schnewlinstr. 11 - 13  
79098 Freiburg  
Tel. 0761/3858-142  
[christina.gehri@freiburg.ihk.de](mailto:christina.gehri@freiburg.ihk.de)

### Existenzgründung:

Steffen Hausch  
Schnewlinstr. 11 - 13  
79098 Freiburg  
Tel. 0761/3858-129  
[sanktjohanser@pforzheim.ihk.de](mailto:sanktjohanser@pforzheim.ihk.de)

### **Gründungszuschuss:**

Nicole Kintzinger  
Tel. 0761/3858-145  
[nicole.kintzinger@freiburg.ihk.de](mailto:nicole.kintzinger@freiburg.ihk.de)

### Rechtliche Fragen und Gaststättenunterrichtung:

[recht@freiburg.ihk.de](mailto:recht@freiburg.ihk.de)

### Ausbildung:

[ausbildung@freiburg.ihk.de](mailto:ausbildung@freiburg.ihk.de)

### **Herausgeber:**

Baden-Württembergischer Industrie- und Handelskammertag  
Federführung Tourismus  
Jägerstraße 40, 70174 Stuttgart  
Tel. +49 711 22 55 00-60  
E-Mail [info@bw.ihk.de](mailto:info@bw.ihk.de)  
[www.bw.ihk.de](http://www.bw.ihk.de)

Dieses Merkblatt soll nur erste Hinweise geben und erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl es mit größtmöglicher Sorgfalt erstellt wurde, kann keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit übernommen werden.

**Stand: 09/2024**