

TVSH-Rundschreiben 29 zur Coronakrise: Mittelstandssicherungsfonds und Soforthilfe Corona für private Vermieter – Änderungen und Voraussetzungen

Liebe TVSH-Mitglieder,

wie gestern berichtet, hat das Wirtschaftsministerium den Kreis der Antragsberechtigten im Mittelstandssicherungsfonds und im Zuschussprogramm der Soforthilfe Corona um private Vermieter mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung erweitert und hierfür Kriterien definiert. Bislang waren nur Vermieter von Ferienwohnungen und -häusern antragsberechtigt, die hierfür eine Gewerbeanmeldung hatten - also gewerbliche Vermieter von Ferienwohnungen und -häusern.

Mittelstandssicherungsfonds: Erweiterung der Antragsberechtigung um private Vermieter:

In die [FAQs](#) der Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB.SH) zum Mittelstandssicherungsfonds wurde folgende Erläuterung neu aufgenommen:

Seite 3:

- Gewerbliche und **private Vermieter** (s. u.) von Ferienwohnungen und -häusern und vergleichbaren Angeboten, welche zu touristischen Zwecken beherbergen
- [...]
- Bei privaten Vermietern muss mehr als die Hälfte der Einnahmen (ohne Abzug von Werbungskosten und Betriebsausgaben) aus der Vermietung von Ferienwohnungen und -häusern für touristische Zwecke erzielt werden (Haupterwerb). Dabei werden die Einnahmen aus Vermietung mit den übrigen Einnahmen (z. B. Einnahmen aus nicht selbständiger Arbeit oder Kapitalvermögen) ins Verhältnis gesetzt. Maßgeblich ist hier das Kalenderjahr 2019 oder – bei Neueröffnungen in 2019/2020 – die plausibilisierten Planeinnahmen für 2019/2020. Private Vermieter benötigen keinen Gewerbeschein.
- Da private Vermieter erst seit dem 21.04.2020 in diesem Programm antragsberechtigt sind, können bis dahin abgelehnte Anträge von privaten Vermietern erneut gestellt werden.

Zuschüsse aus der Soforthilfe Corona Erweiterung der Antragsberechtigung um private Vermieter

In den Zuschüssen der Soforthilfe Corona des Bundes sind neben gewerblichen Vermietern von Ferienwohnungen und -häusern (also auf der Basis einer Gewerbeanmeldung und mit Einkünften aus gewerblicher Vermietungstätigkeit) jetzt auch unter bestimmten Voraussetzungen private Vermieter mit Einkünften aus Vermietung und Verpachtung (ohne Gewerbeanmeldung) antragsberechtigt. Das Wirtschaftsministerium konnte hierzu mit dem Bund eine entsprechende Nachjustierung abstimmen.

In die [FAQs](#) der IB.SH zum Corona-Soforthilfe-Programm wurde daher eine entsprechende Ergänzung der Antragsberechtigung für private Vermieter mit den dafür geltenden Voraussetzungen aufgenommen:

Seite 4:

„Gilt der Antrag auch für Vermieter von Ferienwohnungen oder Ferienhäusern oder sonstiger Vermietungstätigkeit?“

Hier kommt es zunächst ganz entscheidend darauf an, ob es sich um eine gewerbliche Vermietungstätigkeit (Einkünfte aus § 15 EStG) handelt oder nur private Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (Einkünfte aus VuV gemäß § 21 EStG) erzielt werden. Liegt nach dieser steuerrechtlichen Einordnung eine gewerbliche Tätigkeit vor, kann ein Antrag gestellt werden. Bei der Vermietung von Ferienwohnungen o.ä. kann von einer gewerblichen Tätigkeit ausgegangen und ein Antrag gestellt werden, wenn sie im Haupterwerb erfolgt, die Vermietung für maximal sechs Wochen und in einem entsprechenden Wechsel vorgenommen wird, zusätzliche Dienstleistungen angeboten werden (z.B. Reinigung, Frühstück usw.), u.U. mit Angestellten oder Hilfspersonal, und das fortlaufend geschäftsmäßig beworben wird. In allen anderen Fällen nur privater Vermietungstätigkeit, kann kein Antrag gestellt werden, da es sich insoweit weder um eine gewerbliche noch selbständige Tätigkeit handelt.“

Dies ist ein wichtiger Schritt und Signal für dieses bedeutende Beherbergungssegment. Leider konnten Anbieter von Ferienunterkünften, die im Nebenerwerb vermieten, nicht aufgenommen werden. Hier setzen wir weiterhin auf die Bemühungen des Deutschen Tourismusverbands auf Bundesebene.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Catrin Homp

Geschäftsführerin Tourismusverband Schleswig-Holstein e.V.