

Positionspapier: Registrierungspflicht für Kurzzeitvermietungen nach EU-Verordnung (EU) 2024/1028



Mit der EU-Verordnung (EU) 2024/1028 werden europaweit einheitliche Regeln für die Erhebung und Weitergabe von Daten bei der Kurzzeitvermietung eingeführt. Die Verordnung trat am 20. Mai 2024 in Kraft und ist ab 20. Mai 2026 anzuwenden. Sie verpflichtet Mitgliedstaaten, die Möglichkeit von Registrierungsverfahren vorzusehen, macht die Anwendung jedoch abhängig von nationalen und lokalen Regelungen.¹

Kernpunkte der EU-Verordnung

- Hosts können verpflichtet werden, eine Registrierungsnummer für jede Unterkunft zu beantragen.¹
- Registrierungsnummern müssen in allen Inseraten sichtbar angegeben werden.¹
- Plattformen dürfen nur Angebote mit gültiger Registrierungsnummer veröffentlichen.¹
- Plattformen müssen monatlich strukturierte Daten an die zuständigen Behörden übermitteln.¹
- Mitgliedstaaten richten zentrale digitale Zugangsstelle für Datenaustausch ein (API, Stichprobenprüfungen, Interoperabilität).¹

Umsetzung in Deutschland

In Deutschland soll die Umsetzung über ein neues Kurzzeitvermietungs-Datenaustausch-Gesetz (KVDG) erfolgen. Die Registrierungspflicht wird jedoch nur dort verbindlich, wo bereits landes- oder kommunalrechtliche Vorschriften (z. B. Zweckentfremdungssatzungen) in Kraft sind. Ohne solche Regelungen bleibt die Registrierung freiwillig.²

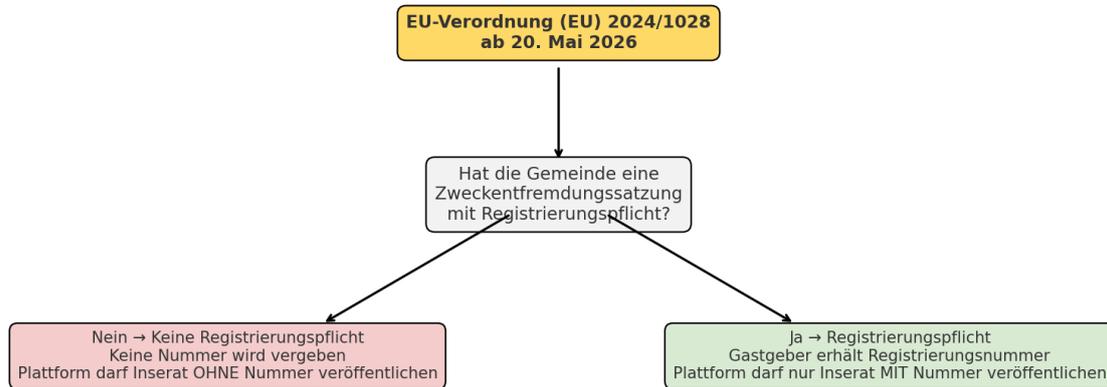
Beispiele aus den Gemeinden

- St. Peter-Ording (SPO) hat die Vergabe von Registrierungsnummern abgelehnt – mangels Zweckentfremdungssatzung besteht keine Pflicht.³
- Sylt informiert, dass die EU-Verordnung nur in Gebieten Anwendung findet, in denen eine Zweckentfremdungssatzung beschlossen wurde.⁴
- Andere Kommunen ohne Satzung müssen aktuell nicht tätig werden, können aber später Regelungen beschließen.

Umsetzung auf den Portalen

Ab Mai 2026 dürfen große Portale wie booking.com, Airbnb oder FeWo-direkt nur noch Inserate veröffentlichen, die – sofern eine Registrierungspflicht besteht – eine gültige Registrierungsnummer ausweisen. In Gemeinden ohne entsprechende Satzung (z. B. SPO) wird keine Registrierungsnummer vergeben. Daher dürfen Portale diese Angebote auch weiterhin ohne Nummer listen. Die Portale sind somit verpflichtet, zwischen Regionen mit und ohne Registrierungspflicht zu unterscheiden. Dies führt zu einem Flickenteppich an Regelungen, der für Gastgeber und Gäste Verunsicherung erzeugen kann.

Ablaufdiagramm: Registrierungspflicht und Portale



Bewertung des BDFFA

Die EU-Verordnung schafft Rahmenbedingungen für mehr Transparenz und Datenaustausch. Eine flächendeckende Registrierungspflicht entsteht dadurch nicht automatisch. Für Gastgeber und Agenturen bedeutet dies: Ob eine Pflicht zur Registrierung gilt, hängt maßgeblich von der örtlichen Gesetzgebung ab. Für Portale entsteht zusätzlicher Aufwand, da sie Angebote in Regionen mit und ohne Pflicht unterschiedlich behandeln müssen. Der BDFFA fordert, dass Verfahren praktikabel, digital effizient und rechtssicher gestaltet werden – und dass unnötige bürokratische Belastungen vermieden werden.

1. Amtsblatt der Europäischen Union, L 2024/1028, Verordnung (EU) 2024/1028 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. April 2024.
2. Deutscher Ferienhausverband e. V.: EU-Verordnung zur Kurzzeitvermietung – Umsetzung in Deutschland, 2024.
3. Gemeinde St. Peter-Ording: Informationen zur Anwendung der EU-Verordnung, 2024.
4. Gemeinde Sylt: Hinweise zur EU-Verordnung über Kurzzeitvermietungen, 2024.