

Vermietete Ferienwohnung: Höhe

Lausanne hat klärend gesprochen: Wer eine Ferienwohnung gegen Entgelt Dritten überlässt, muss für die Zeit der Vermietung die höhere Gebühr für gewerblichen resp. kommerziellen Empfang von Radio und Fernsehprogrammen bezahlen.

PETER BURKHALTER & BORIS GRELL* ●

AUSGANGSLAGE. X wohnt in Schaffhausen und hat in Davos eine Ferienwohnung, die er jeweils von Juli bis September sowie von Januar bis April eines jeden Jahres vermietet. Dabei nutzt der erwachsene Sohn von X die Wohnung während dieser Zeit zu einem grossen Teil resp. es wird die Ferienwohnung durchschnittlich nur ca. 5 Wochen im Winter und 3 Wochen im Sommer an (familienfremde) Dritte vermietet.

Mit diesen Angaben meldete sich X bei der Billag AG. Kurze Zeit später teilte ihm die Billag AG mit, dass sie für 5 Monate, d. h. für die jährliche Dauer der Vermietung an Dritte, dem X gewerbliche (und nicht private) Radio- und Fernsehempfangsgebühren in Rechnung stellen werde. X wehrte sich gegen die besagte Ankündigung, doch hielt die Billag AG an ihrem Entscheid fest, weshalb X Beschwerde beim Bundesamt für Kommunikation und anschliessend beim Bundesverwaltungsgericht führte. Beide Instanzen stützten die Anordnung der Billag AG, weshalb X mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ans Bundesgericht gelangte.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN. Vorliegend sind unter anderem¹ das Bundesgesetz über Radio und Fernsehen vom 24. März 2006 (RTVG) sowie die zugehörige Radio- und Fernsehverordnung vom 9. März 2007 (RTVV) relevant. Danach muss eine Empfangsgebühr bezahlen, wer ein geeignetes Empfangsgerät zum Betrieb bereithält oder betreibt (vgl. Art. 68 Abs. 1 RTVG). Weiter kann der Bundesrat unterschiedliche Gebühren für privaten und gewerblichen Empfang sowie für die kommerzielle Verwertung der Empfangsmöglichkeit von Programmen festlegen (Art. 70 Abs. 2 RTVG). Gestützt darauf legte der Bundesrat für den privaten Radio- bzw. Fernsehempfang eine leicht tiefere Gebühr fest als für den gewerblichen oder kommerziellen Empfang (vgl. Art. 59 RTVV).

ERWÄGUNGEN DES BUNDESGERICHTES. Das Bundesgericht prüfte in seinem Entscheid², ob resp. inwieweit sich X zu Recht gegen die von der Billag AG verfügte, für eine gewerbliche Nutzung leicht höhere Empfangsgebühr wehrte. Dabei machte X schon bei den Vorinstanzen geltend, dass die Ferienwohnung meist von ihm selbst resp. im



Zappende Ferienaufenthalter kosten den Vermieter mehr (Bild: istockphoto.com).

Übrigen zu einem grossen Teil von seinem Sohn genutzt werde und – mit Ausnahme der Vermietung an Dritte während 8 Wochen pro Jahr – die Wohnung ansonsten leer stehe. Damit handle es sich überwiegend um eine Nutzung der Ferienwohnung

Geräten in einer Zweitwohnung, allerdings nur, soweit diese nicht vermietet werde. Weil der Sohn von X jedoch nicht dauernd resp. nicht während mindestens 6 Monate pro Jahr unter dem gleichem Dach wie X lebe, gehöre er nicht mehr zum Kreis der im

„Das Abstellen auf die Entgeltlichkeit schafft ein klares Unterscheidungskriterium zwischen privatem und gewerblichem respektive kommerziellem Empfang.“

gleichen Haushalt lebenden Personen. Denn massgebend sei eben der gemeinsame Haushalt und nicht die Familie. Zudem könnten nur Personen als Gäste von X be-

durch die Familie und nicht durch Dritte, weshalb es sich rechtfertige, ihm (für das ganze Jahr) die tiefere Gebühr für die Privatbenutzung zuzugestehen. Diesbezüglich verweist X auf die vor diesem Verfahren gängige Praxis des Bundesamtes für Kommunikation, wonach die private Vermietung von Ferienwohnungen an Freunde und Verwandte / Familie als nicht meldspflichtig bezeichnet wurde, soweit die Vermietung nicht aus primär kommerziellen Zwecken erfolge³.

Das Bundesgericht rief in seinen Erwägungen einen früheren, allerdings nicht in der öffentlichen Sammlung der Bundesgerichtsentscheide publizierten Entscheid⁴ in Erinnerung, wonach nur die mit der meldenden Person (hier X) im gemeinsamen Haushalt lebenden Familienmitglieder sowie die Gäste von X von der leicht tieferen Gebühr für den privaten Empfang profitieren können. Eingeschlossen sei dabei zwar auch die Benützung von

bezeichnet werden, die kostenlos im Haushalt resp. in der Ferienwohnung von X beherbergt würden.

Deshalb kann vorliegend nicht von einem privaten Empfang die Rede sein und es fallen dementsprechend während einer Vermietung auch an den Sohn von X die höheren Empfangsgebühren an. Zur Höhe der Empfangsgebühren hielt das Bundesgericht weiter fest, dass die erhobenen Gebühren nicht in einem offensichtlichen Missverhältnis zum objektiven Wert der Leistung stehen und sich in vernünftigen Grenzen halten (sogenanntes Äquivalenzprinzip)⁵. Weil zudem nur für 5 Monate die höhere Gebühr erhoben wurde, seien die Auslegung und Anwendung der relevanten Normen vorliegend verhältnismässig erfolgt. Ebenso wenig liess das Bundesgericht den Einwand von X gelten, dass die Wirtschaftsfreiheit und das Gleichheitsgebot verletzt worden seien. Allerdings rügte das Bundesgericht die eingangs erwähnte

re Radio- und TV-Gebühren

frühere Praxis des Bundesamtes für Kommunikation und erklärte diese als bundesrechtswidrig.

ZUSAMMENFASSUNG UND SCHLUSSFOLGERUNG. Wer eine Ferienwohnung nicht nur selber benützt, sondern diese gegen Entgelt an Dritte vermietet, muss für die Zeit der Vermietung – aufgrund einer gewerblichen oder kommerziellen Nutzung – die höhere Gebühr für den Empfang von Radio- und Fernsehprogrammen bezahlen. Dabei spielt es insbesondere keine Rolle, ob die Vermietung an eigene Familienmitglieder erfolgt; entscheidend ist vielmehr, ob die Beherbergung unentgeltlich erfolgt oder nicht. Dementsprechend ist der Empfang von Programmen in einer Ferienwohnung, die gegen Entgelt vermietet wird, nicht mehr privat und es sind die höheren Empfangsgebühren zu entrichten. Das Urteil des Bundesgerichts entspricht – ins-

besondere bei der Vermietung der Ferienwohnung an den erwachsenen Sohn – einer eher strengen Auslegung der einschlägigen Rechtsnormen. Allerdings schafft das Kriterium der Entgeltlichkeit ein klares Unterscheidungskriterium, um einfach zwischen privatem und gewerblichem resp. kommerziellem Empfang unterscheiden zu können. Mit Blick auf die Rechtssicherheit ist dieser Entscheid der früheren Praxis des Bundesamtes für Kommunikation vorzuziehen, zumal es so nicht zu schwierigen Abgrenzungsfragen kommen kann, ob die Vermietung einer Ferienwohnung an Freunde und Verwandte / Familie primär kommerziellen Zwecken dient oder nicht.

¹ Der vorliegende Sachverhalt spielte sich vor der Einführung der heute geltenden Bestimmungen ab, weshalb das Bundesgericht auch Ausführungen zu den früher geltenden Regelungen machte. Diese werden hier nicht weiter thematisiert resp. es wird diesbezüglich im Einzelnen auf den Entscheid im Volltext verwiesen.

² Der hier auszugsweise besprochene Bundesgerichtsentscheid vom 3. Februar 2010 kann auf der Website des Bundesgerichts unter www.bger.ch mit dem Vermerk «2C_320/2009» heruntergeladen werden.

³ Verfügung des Bundesamtes für Kommunikation vom 9. Mai 2008.

⁴ Entscheid des Bundesgerichts vom 6. Februar 2007, E. 5; 2A.528/2006.

⁵ vgl. auch Häfelin / Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht Ziffer 2633 und 2639.



***PETER BURKHALTER & BORIS GRELL**

Dr. Peter Burkhalter (links) und Dr. Boris Grell sind Rechtsanwälte bei Hodler & Emmenegger in Bern und Zürich (www.hodler.ch)

ANZEIGE

realSite

MESSEZENTRUM ZÜRICH
15. – 17. Juni 2010



Mehr Optionen bei der Immobilienbewirtschaftung

W&W Immo Informatik AG ist die führende Softwareanbieterin im Immobilienbewirtschaftungsmarkt und bietet mit Rimo R4® und ImmoTop® zwei starke Branchenlösungen unter einem Dach. Die Produkte werden von eigenen Softwareingenieuren am Hauptsitz in Affoltern am Albis weiterentwickelt und laufend neuen Marktgegebenheiten angepasst. Unsere Beraterinnen und Berater verfügen über Berufserfahrung in Ihrem Kerngeschäft und begleiten Sie umfassend und mit viel Fachkompetenz bei der Wahl und Einführung der für Sie passenden Softwarelösung.

Mehr über unser Unternehmen und die Stärken von Rimo R4® und ImmoTop® finden Sie unter www.wwimmo.ch. Oder rufen Sie uns einfach an. Wir sind in Affoltern am Albis oder in unseren Regionalbüros Bern und St. Gallen für Sie da.



IMMO
INFORMATIK AG

W&W Immo Informatik AG
Obfelderstrasse 39
8910 Affoltern am Albis (ZH)
+41 44 762 23 23
+41 44 762 23 99

www.wwimmo.ch
info@wwimmo.ch