

Übersicht Corona – Hilfsmaßnahmen für PrivatvermieterInnen

Stand: 14.04.2021

	„echte“ Privatvermietung	„unechte“ Privatvermietung	Appartement- vermietung	Appartement- vermietung	Sonstige Vermietung	Sonstige Vermietung	Sonstige Vermietung	Urlaub am Bauernhof §28	Urlaub am Bauernhof §21
Anzahl Betten	bis 10 Betten (Zimmer + Appartements gesamt)	bis 10 Betten (Zimmer + Appartements gesamt)	bis 5 Appartements (Anzahl Betten egal, keine Neben- leistungen)	bis 5 Appartements (Anzahl Betten egal, keine Neben- leistungen)	bis 10 Betten mit Gewerbeschein	mehr als 10 Betten oder 5 Appartements	mehr als 10 Betten oder 5 Appartements	bis 10 Betten (Zimmer + Appartements gesamt)	bis 10 Betten
Sonstiges	Hauptwohnsitz des Vermieters im selben Gebäude	Hauptwohnsitz des Vermieters NICHT im selben Gebäude	am Hauptwohnsitz des Vermieters	nicht am Hauptwohnsitz des Vermieters	mit Gewerbeschein	kein Gewerbeschein	mit Gewerbeschein	keine bäuerlichen Nebenleistungen	mit bäuerlichen Nebenleistungen
Einkünfte aus	Vermietung und Verpachtung § 28	Vermietung und Verpachtung § 28	Vermietung und Verpachtung § 28	Vermietung und Verpachtung § 28	Vermietung und Verpachtung, trotz Gewerbeschein keine gewerbl. Einkünfte	Einkünfte Vermietung und Verpachtung werden erklärt, §28 EStG	Einkünfte Vermietung und Verpachtung werden erklärt, §28 EStG	Vermietung und Verpachtung § 28	Land- und Forstwirtschaft § 21
Sozial- versicherungs- pflicht	nein	nein	nein	nein	ja, SVS	nein	ja, SVS	nein	ja, SVS
Härtefallfonds / AMA¹	ja, Antrag bis 30.4.2021	nein	nein	nein	nein	nein	nein	ja, Antrag bis 30.4.2021	ja, Antrag bis 30.4.2021
Ausfallsbonus NEU /AMA^{2/3}	ja, monatlicher Antrag	ja, monatlicher Antrag	ja, monatlicher Antrag	ja, monatlicher Antrag	ja, monatlicher Antrag	ja, monatlicher Antrag	ja, monatlicher Antrag	ja, monatlicher Antrag	nein
Zusatzbonus zum Ausfallsbonus NEU^{2/4}	nein (falls Umsatzer- satz, Härtefallfonds oder Fixkostenzuschuss erhalten wurde)	ja	ja	ja	ja	ja	ja	nein (falls Umsatzer- satz, Härtefallfonds oder Fixkostenzuschuss erhalten wurde)	nein, keine Einkünfte gem. §28
Tiroler Privatver- mieterförderung und Unterstützung für kleine gewerbliche Beherbergungs- betriebe⁵	ja	nein	ja, Frist 31.12.2021, bis 3 Appartements und 10 Betten	nein	ja, Frist 31.12.2021, bis 30 Betten	nein	ja, Frist 31.12.2021, bis 30 Betten	ja	nein

- 1) Vergütungszeitraum 16.3.2020 bis 15.3.2021; nicht möglich bei Bezug Arbeitslosengeld oder Nebeneinkünften von über 2.000,- / Monat
- 2) Voraussetzung für Anspruch: Orts- oder Nächtigungsabgaben werden abgeführt und Einkünfte aus Vermietung+Verpachtung § 28 EStG
- 3) Antragstellung ab 19.04.2021 möglich. Richtlinie bis dato nicht veröffentlicht; Vergütungszeitraum 11/2020-06/2021; Bonus 15% des Umsatzausfalles bzw. 30% für Monate 03-04/2021 (max. EUR 15.000 pro Betrachtungszeitraum); Voraussetzungen: Mind. 40% Umsatzausfall, Ortstaxe wird entrichtet; Bestätigung des Steuerberaters der Einkünfte gem. § 28 EStG für gewerbliche Vermieter; Hauptwohnsitz in Österreich; monatliche Antragstellung, für 11/20 bis 1/21:bis längstens 31.5.2021 zu beantragen, dann bis 15. des drittfolgenden Monats; kein Anspruch für 11/20 und 12/20, wenn Umsatzeratz bei AMA beantragt wurde
- 4) 10% Zusatzbonus vom Umsatzausfall, sofern weder ein Umsatzeratz, Fixkostenzuschuss oder Härtefallfonds gewährt wurde
- 5) Verdoppelung der Prämien für Qualitätsverbesserung laut bisheriger Richtlinie

Appartement = Ferienwohnung

Annahme: Bei Appartementvermietung werden keine Nebenleistungen erbracht, außer Endreinigung. Falls Nebenleistungen erbracht werden, gilt auch hier die 10-Betten-Grenze.

Umsatzeinbruch mindestens 50%

	Nov. 20		Dez. 20		Jan. 21		Feb. 21		Mrz. 21		Apr. 21		Mai. 21		Jun. 21	
	1.-15.	16.-30.	1.-6.	7.-31.	1.-15.	16.-31.	1.-15.	16.-28.	1.-15.	16.-31.	1.-15.	16.-30.	1.-15.	16.-31.	1.-15.	16.-30.
Härtefallfonds (HFF) AMA	bis 15.3.2021								Verlängerung bis 30.6.2021 geplant							
Ausfallsbonus neu AMA	15% vom Umsatzausfall je Monat, maximal 15.000,- je Monat, Einkünfte aus V+V § 28 EStG															
Zusatzbonus zum Ausfallsbonus neu AMA	Zusatzbonus von 10% , wenn keine anderen Hilfsmaßnahmen gewährt wurden															
Kurzarbeit	Phase 3										Phase 4					
Tiroler Privatvermieterförderung und kleingewerbliche Betriebe	bis 31.12.2021															

kein Anspruch auf Vollständigkeit