



---

## **DIE APPARTEMENTVERMIETUNG IN KROATIEN**

Natürliche und juristische Personen können in Kroatien, unter bestimmten Bedingungen, Appartements in Häusern/Räumlichkeiten, die ihr Eigentum sind, vermieten, aber nur höchstens 8 Zimmer oder 16 Betten. Dabei gibt es sowohl für natürliche als auch juristische ausländische Personen bestimmte Beschränkungen.

Die Beschränkungen für natürliche Personen schließen vorerst die Möglichkeit aus, dass ausländische Staatsangehörige - natürliche Personen Appartements in Häusern/Räumlichkeiten, die ihr Eigentum sind, vermieten. Diese Beschränkung hört für Staatsangehörige der EU-Mitgliedsstaaten und der Staaten des Europäischen Wirtschaftsraums am Tag des Beitritts Kroatiens in die EU auf, wenn diese Staatsangehörigen die genannten Dienstleistungen zu den gleichen Bedingungen wie die kroatischen Staatsangehörigen werden anbieten können.

Also, ausländische natürliche Personen können in Kroatien Appartements nicht vermieten, aber sie können in Kroatien ein Gewerbe eintragen oder eine Handelsgesellschaft gründen, die die Appartements vermietet.

Die Bedingungen, die dabei erfüllt sein müssen sind:

1. Das Gewerbe oder die Handelsgesellschaft wurde in Kroatien gegründet oder die Person ist als Einzelhändler in der Republik Kroatien registriert und die Appartements, die vermietet werden, sind in Häusern/Räumlichkeiten die im Besitz von diesem Gewerbe oder der Handelsgesellschaft oder dem Einzelhändler sind.
2. Der Bescheid wurde vom Amt für staatliche Verwaltung in der Gemeinde (Fremdenverkehrsamt) erwirkt, das für gastgewerbliche Belange zuständig ist.
3. Die Arbeitsgenehmigung oder die Geschäftsgenehmigung wurde ausgestellt. Beide sind solange gültig wie der Bescheid des Fremdenverkehrsamts.
4. Der vorübergehende Aufenthalt zum Zweck der Arbeit wurde bewilligt.

Die wichtigste dieser 4 Bedingungen ist die Beschaffung des Bescheids vom Fremdenverkehrsamt. Das Amt stellt diesen Bescheid aus, wenn der Unterkunftsanbieter (Gewerbe, Einzelhändler, Handelsgesellschaft)

- für das Gastgewerbe eingetragen ist
- das Nutzungsrecht für das Objekt hat
- und das Objekt die für die Kategorie Appartement vorgeschriebenen Bedingungen erfüllt.

Bei der Gründung einer Handelsgesellschaft, der Eintragung eines Gewerbes oder Einzelhandels werden im Handelsregister die Tätigkeiten eingetragen, zu welchen das Gewerbe, der Einzelhändler oder die Handelsgesellschaft befugt ist.

Das Nutzungsrecht für das Objekt wird durch die Besitzurkunde und auch die Baugenehmigung und die Nutzungsgenehmigung nachgewiesen, wobei man darauf achten muss, dass in diesen Genehmigungen angegeben sein muss, ob sich das Appartement in einem Gewerbegebiet oder einem gemischten (Wohn- und Gewerbe-) Gebiet befindet. Wenn sich das Appartement hingegen in einem Wohngebiet



**Law firm Vaić**  
established in 1938

befindet, kann der Gewerbetreibende, Einzelhändler oder die Handelsgesellschaft dort keine Unterkunft anbieten.

Das zuständige Fremdenverkehrsamt stellt auf Antrag des Unterkunftsanbieters fest, ob die Mindestbedingungen für die Art und Bedingungen der Kategorie des Objekts erfüllt sind.