

### FeWo- Vermieter im Visier der GEMA!

Immer mehr Vermieter von Ferienwohnungen im Raum Kochel erhalten unliebsame Post von der **GEMA**, besser gesagt „Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte“. In jenem Anschreiben wird festgestellt, dass der betreffende Vermieter seinen Gästen Fernseher bzw. Hörfunkgerät zur Verfügung stellt und hierdurch einen wirtschaftlichen Nutzen hat. Dieser Nutzen sei gebührenpflichtig.

**Woher die GEMA die Information hat, dass in den betreffenden Wohnungen Fernseher und Radio vorhanden sind, ist unklar. Da die GEMA nichts mit der GEZ (heute ARD ZDF Beitragsservice) zu tun hat, dürfte es hier keinen Datenaustausch geben. Man darf daher davon ausgehen, dass Mitarbeiter der GEMA ganz gezielt die üblichen Online-Vermietungsportale durchforsten, um diejenigen Vermieter, die mit Fernseher und Radio werben, in ihre Schwarzwliste aufzunehmen.**

Natürlich hat man nicht vergessen, dem FeWo-Vermieter einen **Lizenzvertrag** mit an die Hand zu geben. Dessen Vertragsgegenstand ist die Überlassung der der GEMA unterliegenden Nutzungsrechte für musikalische Darbietungen, hierfür sollen für **jede FeWo-Einheit jährlich knapp 30,- €** entrichtet werden. Das hört sich zwar überschaubar an. Trotzdem bedeutet es neben zusätzlichem Verwaltungsaufwand eine weitere finanzielle Belastung, die auch nicht ohne weiteres über den Preis der Vermietung wieder hereingeholt werden kann.

**Besonders ärgerlich** ist zudem, dass die GEMA dem Adressaten indirekt vorwirft, in der Vergangenheit Beiträge vorenthalten zu haben und sodann **rückwirkend alle nicht gezahlten Gebühren** erhebt. Bei einer größeren Anzahl von vermieteten Einheiten ergeben sich hierdurch stattliche Nachzahlungsbeträge.

#### Was ist aus anwaltlicher Sicht hierzu zu sagen?

Gebührenauslösend ist **nur die öffentliche Nutzung von musikalischen Darbietungen**. Abzugrenzen ist also, inwieweit die Nutzung durch den Feriengast privat oder öffentlich ist. Tatsache ist, dass der **Europäische Gerichtshof** am 07.12.06 entschieden hat, dass Hotels für die dort bereit gestellten Empfangsgeräte Gebühren an die GEMA zu zahlen haben. Zur Begründung hat der Gerichtshof u.a. ausgeführt, dass „Hotelgäste gewöhnlich rasch aufeinanderfolgen“, so dass die geschützten Werke einem „großen potenziellen Zuschauerkreis zugänglich gemacht würden“. Damit sei von öffentlicher Nutzung auszugehen.

Auf Grundlage dieses Urteils haben GEMA und der deutsche Hotel- und Gaststättenverband Vereinbarungen über die Erhebung eines Gebührenschemas erarbeitet, welches nun von der GEMA „wegen erforderlicher Gleichbehandlung“ eins zu eins für die Vermieter von Ferienwohnungen gelten soll. Diese Rechtsansicht der GEMA ist in zweifacher Hinsicht fragwürdig:

Zunächst müsste geklärt werden, ob die vom Europäischen Gerichtshof für die Hotellerie attestierte Öffentlichkeit der Musiknutzung überhaupt auf das FeWo-Gewerbe übertragbar ist. Da der Gerichtshof hinsichtlich der „Öffentlichkeit“ explizit auf den hohen Durchsatz an Übernachtungsgästen abstellt, könnte die Entscheidung angesichts eines wesentlich geringeren Durchsatzes von Gästen und nur saisonaler Belegung für Ferienwohnungen durchaus anders ausfallen. Auch wenn die GEMA so tut, als wäre die Frage für Ferienwohnungen vom EuGH quasi mitentschieden worden, ist dies mitnichten der Fall.

Ferner muss festgestellt werden, dass das für Hotelzimmer geltende Gebührenschemas der GEMA keinesfalls 1:1 auf Ferienwohnungen übertragen werden kann. Grund hierfür ist die wesentlich niedrigere Belegungsquote. Selbst in den FAQ der GEMA Homepage ist die Rede davon, dass bei der Gebührenschemafestlegung für das Hotelgewerbe dessen durchschnittliche Auslastung – laut amtlicher Statistik ca. 65 % - zugrunde gelegt wurde. Unsere hiesigen FeWo-Vermieter, die zumeist auch nur saisonal vermieten, kennen „unsere Realität“. Die Auslastungsquoten liegen bei allenfalls 30 – 40 %. Wenn also die GEMA ihre selbst auferlegte Gleichbehandlung ernst nähme, so müsste sie die Gebühren für Ferienwohnungen mindestens halbieren.

**Was also konkret tun?** Angesichts der eher geringen Beträge liegt es nahe, zähneknirschend zu zahlen und den Vertrag zu unterschreiben. So einfach sollte man es der GEMA aber nicht machen! Die GEMA bewegt sich in einem unsicheren Rechtsraum und kann sich nur auf ein Urteil zum Hotelgewerbe berufen. Die GEMA weiß, dass sie bei einem Rechtsstreit auch durchaus verlieren kann, was fatal für ihr neues Beuteschema „Ferienwohnungen“ wäre. Möglicherweise wird sie daher zu Kompromissen bereit sein. Daher sollte man durchaus Widerstand leisten – je mehr dies tun, umso besser. Insbesondere bei der Frage der Gebührenbemessung sollte man „kneifen“, ebenso bei der Erhebung von Nachforderungen für vergangene Zeiträume!

RA Jens Müller, Fachanwalt für Arbeitsrecht.

kanzlei • müller • kochel

rechtsanwalt jens müller dipl.-forstwirt univ.  
fachanwalt für arbeitsrecht

Arbeitsrecht • Verkehrsrecht • Vertragsrecht

Mittenwalder Str. 5      Tel: +49 (0)8851/614 796  
82431 Kochel a. See      Fax: +49 (0)8851/924 70 71  
www.mueller-kochel.de      kanzlei@mueller-kochel.de