

An unsere Kunden/Ai nostri clienti

Brixen/Bressanone, den/lì 26.05.2026

Dott. Manfred Psailer
Dott. Oliver Geier
Dott. Norman Damiani
Dott. Lukas Achammer

Dott. Sonja Gasteiger

Dott. Miriam Stockner
Dott. Dominik Spiess
Dott. Jasmin Baur

www.pg-partner.it
info@pg-partner.it

Brixen/Bressanone
Julius-Durst-Straße 6
Via Julius Durst 6
Tel. +39 0472 274 000
Fax +39 0472 274 050

Toblach / Dobbiaco
St.-Johannes-Str. 23a
Viale S. Giovanni 23a
Tel. +39 0474 976 097
Fax +39 0474 976 986

Mailand / Milano
Meeting room
Piazza Castello 26

Neues Kriterium für Privatvermieter: Berufliche Qualifikation

Mit der im Juni 2025 genehmigten Wohnreform wurden auch die Regeln für die Vermietung von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen abgeändert. Dabei wurde unter anderem festgelegt, dass eine **berufliche Qualifikation** nachgewiesen werden muss.

In der Sitzung vom 10. April dieses Jahres hat die Landesregierung nun die Kriterien für die berufliche Qualifikation privater Vermieter von Gästezimmern und möblierten Ferienwohnungen festgelegt.

Für die Aufnahme der Tätigkeit müssen Anbieter entweder

- den Abschluss einer entsprechenden Ausbildung, oder eines Berufslehrgangs im Bereich Tourismus und Gastronomie,
- die berufliche Befähigung gemäß Gastgewerbeordnung, oder
- die erfolgreiche Teilnahme an einem fachspezifischen Lehrgang nachweisen.

Der Lehrgang umfasst mind. 80 Stunden und deckt zentrale Themen wie Empfang,

Nuovo criterio per affittacamere privati: qualificazione professionale

Con la riforma abitare approvata nel giugno 2025 sono state modificate anche le norme relative all'affitto di camere ed appartamenti ammobiliati per le ferie. Tra le novità introdotte è stato stabilito l'obbligo di dimostrare una **qualificazione professionale**.

Nella seduta del 10 aprile di quest'anno, la Giunta provinciale ha definito i criteri per la qualificazione professionale dei locatori di camere ed appartamenti ammobiliati per le ferie.

Per avviare l'attività, i gestori devono dimostrare alternativamente:

- il conseguimento di una formazione specifica oppure di un corso professionale nel settore del turismo e della gastronomia,
- l'abilitazione professionale ai sensi della normativa sugli esercizi pubblici, oppure
- la partecipazione con esito positivo a un corso specialistico.

Il corso specialistico prevede almeno 80 ore e tratta temi centrali quali accoglienza,

Betriebswirtschaft, Eventmanagement, regionale Produkte, Marketing, Geschichte und Digitalisierung ab. Mindestens 50% der Unterrichtseinheiten müssen in Präsenz stattfinden und mindestens 90% der vorgesehenen Einheiten besucht werden. Am Ende muss die Abschlussprüfung erfolgreich abgelegt werden.

Die neue Verpflichtung gilt für alle, die ihre Tätigkeit **seit dem 17.08.2022** neu aufgenommen, übernommen oder eine SUAP-Änderungsmeldung gemacht haben.

Die Tätigkeit "Urlaub auf dem Bauernhof" ist von der Neuerung ausgenommen.

Es gilt eine **Übergangsfrist bis zum 20. Juni 2027** innerhalb welcher die Privatvermieter sich an die Neuerung anpassen müssen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

gestione aziendale, event management, prodotti regionali, marketing, storia e digitalizzazione. Almeno il 50% delle lezioni deve svolgersi in presenza e deve essere frequentato almeno il 90% delle ore previste. Al termine è necessario superare con successo l'esame finale.

Il nuovo obbligo si applica a tutti coloro che hanno avviato o rilevato l'attività, oppure presentato una comunicazione di modifica SUAP, **a partire dal 17/08/2022**.

L'attività di "agriturismo" è esclusa dalla nuova disposizione.

È previsto un **periodo transitorio fino al 20 giugno 2027**, entro il quale i locatori dovranno adeguarsi alla nuova normativa.

Per eventuali chiarimenti restiamo volentieri a disposizione.

Mit freundlichen Grüßen/ Cordiali saluti

Psaier Geier Partner