

## **Merkblatt «Rechtliche Informationen für Beherbergende»**

Als Beherbergende – ob als Privatperson oder juristische Person – sind Sie verpflichtet, eine Gästekontrolle zu führen und diese Daten der Polizei zum Zweck der Identitätsfeststellung zur Verfügung zu stellen. Juristische und/oder Privatpersonen, die eine Online-Plattform für die Vermietung und Reservierung von Privatwohnungen nutzen und ihre Wohnung gewerbsmässig und gegen Entgelt vermieten, sind ebenfalls meldepflichtig.

Entsprechende Meldungen sind elektronisch vorzunehmen. Die notwendigen Anmeldeformulare können bei der Kantonspolizei Zürich über [hotelkontrolle@kapo.zh.ch](mailto:hotelkontrolle@kapo.zh.ch) bezogen werden.

Die gesetzlichen Grundlagen sind im [Polizeigesetz des Kantons Zürich](#) (PolG; LS 550.1, § 21 Abs. 4)

*«<sup>4</sup>Die Beherbergungsbetriebe führen eine Gästekontrolle und stellen Meldescheine aus. Diese sind der Polizei zum Zweck der Identitätsfeststellung zur Verfügung zu stellen.<sup>21</sup>»*

sowie im [Bundesgesetz über die Ausländerinnen und Ausländer und über die Integration](#) (AIG, 142.20 Art. 16) ersichtlich.

*«Art. 16 Meldepflicht bei gewerbsmässiger Beherbergung  
Wer Ausländerinnen oder Ausländer gewerbsmässig beherbergt, muss sie der zuständigen kantonalen Behörde melden.»*

Neben den erwähnten gesetzlichen Bestimmungen des PolG und des AIG sind auch die zivilrechtlichen Bestimmungen zur **Untermiete** zu beachten:

Gemäss **Art. 262 OR „Untermiete“** ([Link](#)) kann der Mieter die Sache mit Zustimmung des Vermieters ganz oder teilweise untervermieten und der Vermieter kann die Zustimmung nur verweigern, wenn sich der Mieter weigert, dem Vermieter die Bedingungen der Untermiete bekanntzugeben, die Bedingungen der Untermiete im Vergleich zu denjenigen des Hauptmietvertrages missbräuchlich sind und dem Vermieter aus der Untermiete wesentliche Nachteile entstehen. So haftet der Mieter dem Vermieter auch dafür, dass der Untermieter die Sache nicht anders gebraucht, als es ihm selbst gestattet ist. Der Vermieter kann den Untermieter unmittelbar dazu anhalten.

Der Vermieter kann von seinem Mieter, der die Sache missbräuchlich untervermietet hat, gemäss **Art. 423 OR „Stellung des Geschäftsherrn / II. Geschäftsführung im Interesse des Geschäftsführers“** ([Link](#)) die Herausgabe des Gewinnes verlangen.

Siehe dazu auch die Zürcher Mietgerichtspraxis (ZMP)

[ZMP 2017 Nr. 2: Untervermietung über Buchungsplattformen. Untervermietverbot bei wiederholter vertragswidriger Untervermietung. Herausgabe missbräuchlicher Untervermietungsgewinne. Beweiserhebung von Amtes wegen bei Säumnis des Klägers.](#)

Die baurechtliche Situation ist direkt mit dem [Amt für Baubewilligungen](#) zu klären

**Bei weiteren Fragen können Sie sich gerne an die Kriminalabteilung, Personenfahndung, wenden (044 411 65 80).**