

Sajtóanyag

2026. október 13.

## Bécs tovább szigorít a rövidtávú lakáskiadásra

2027-től Bécsben minden rövidtávra kiadott lakást regisztrálni kell, az engedély nélküli hirdetőkre pedig akár ötvenezer eurós bírság is várhat. A város azokat a kiskapukat is bezárná, amelyekkel egyes tulajdonosok eddig megkerülték a rövid távú lakáskiadásra vonatkozó eddigi 90 napos korlátozást.

Bécs Város lakáspolitikájának egyik központi eleme a megfizethető lakhatás biztosítása: a lakásállományt elsősorban lakhatási célra kell megőrizni. A városvezetés álláspontja szerint miközben az önkormányzati és támogatott lakásszektorban közvetlenül tudják biztosítani a megfizethető lakhatást, a magánpiacon a kereskedelmi célú rövid távú lakáskiadás lakásokat von el a helyiektől. 2027. január 1-jétől új regisztrációs rendszer lép életbe a rövid távú lakáskiadás területén, miközben szigorodnak a lakások szálláshellyé való átminősítésének szabályai is.

Az új rendszer értelmében minden olyan magánszemélynek és vállalkozásnak regisztrálnia kell, amely Airbnb-n, Booking.com-on vagy más hasonló felületen kínál bécsi lakást rövid távú kiadásra – függetlenül attól, hogy évente hány alkalommal vagy milyen hosszú időre adja ki az ingatlant. A regisztráció után a város ellenőrzi, hogy az adott lakás kiadható-e egyáltalán rövid távra. Pozitív elbírálás esetén az ingatlan egyedi regisztrációs számot kap, amelyet a hirdetésekben is fel kell tüntetni. Érvényes azonosító nélkül a lakás nem jelenhet meg a szállásközvetítő platformokon. A szabályok megsértése esetén akár ötvenezer eurós bírságot is kiszabhatnak.

Bécs még 2024 júliusában korlátozta évi 90 napra a lakások turisztikai célú rövid távú kiadását – ennél hosszabb időre csak külön engedéllyel lehet lakást kiadni. A város szerint azonban időközben megjelent egy új gyakorlat: egyes – elsősorban üzleti célból ingatlant hasznosító – tulajdonosok szálláshellyé próbálják átminősíteni lakásaikat, így kerülve meg a 90 napos korlátot. 2027-től az átminősítés feltételeit is jelentősen szigorítják. Az új szabályok szerint az épületek általános szintjein lévő hasznos alapterület legalább 80 százalékát továbbra is lakhatási célra kell fenntartani. A klasszikus szállodák és más hagyományos szálláshelyek mentesülhetnek a korlátozás alól.

Képaláírás: Lakások a Nordbahnhofviertelben

© WH International Services/Regina Hügli

## További sajtóinformáció

Kovács Enikő

1054 Budapest, Szabadság tér 7.

[kovacs@viennaoffices.hu](mailto:kovacs@viennaoffices.hu)

+ 36 30 844 9587

[www.viennaoffices.hu](http://www.viennaoffices.hu)

[Facebook](#)

[Instagram](#)