

Safe Standard® – Country & Category Annex: Germany / Deutschland

All Federal States · All Categories

Version **2026.1** – Full Detailed Master Annex

Applies to all rentals taking place within Germany.

PART A — JURISDICTION, SCOPE & PRIORITY

A1. Jurisdiction Priority (Binding)

Germany is a **federal state**.

Location of the rental determines applicable law and court.

Order of priority:

1. Mandatory federal and state statutory law
2. This Annex
3. Main Rental Agreement

Incorrect category or legal framing = **risk of partial or full invalidity**.

Federal states covered (Bundesländer):

All 16 Länder (NRW, Bayern, BW, Berlin, etc.)

PART A2 — RENTAL CATEGORIES

1. Property
 2. Vehicles
 3. Events
 4. Items
-

PART A3 — CATEGORY HIERARCHY (MANDATORY INTERPRETATION)

3.1 Property (Highest legal weight)

- Governed by **BGB Mietrecht (§§ 535–580a BGB)**
- Residential tenant protection is **mandatory**
- Deviations often **void**

3.2 Vehicles

- Contract law + liability law

- Consumer protection applies

3.3 Events

- Date-specific services
- **No tenancy law applies**

3.4 Items

- Goods & services law
- Lowest structural impact

PART B — GERMANY-WIDE BASELINE RULES

- Rental income taxable
- VAT: 19% standard / 7% reduced
- VAT obligation >22,000 € (prev year) or >50,000 € (current)
- Record keeping: **10 years (HGB)**
- **Gross negligence cannot be excluded (§ 276 BGB)**
- Product liability under **ProdHaftG**
- GDPR + BDSG apply
- Safe Standard® stores no personal data
- Stripe handles payments externally

PART C — FEDERAL PROPERTY RULES (CRITICAL SECTION)

C1. Residential Property (Mandatory)

- Tenant protection law applies automatically
- Cooling-off rights may apply **unless date-specific exemption applies**
- Security deposits capped (3× cold rent)
- Notice periods **statutory and non-waivable**

Warning clause:

Short-term rental logic must not be used for long-term housing.

C2. Commercial Property

- Greater contractual freedom

- Still governed by BGB

Vehicles · Events · Items

- **Not subject to tenancy law**
 - Baseline rules apply
-

PART D — CATEGORY-SPECIFIC DEEP RULES

D1. Vehicles

- Roadworthy condition mandatory
- Checklist + photos mandatory
- Liability for fines, tolls, admin fees
- Accident reporting required

D2. Events

- Classified as **Werk-/Dienstleistung**
 - No automatic withdrawal once preparation begins
 - Weather ≠ refund
 - Public liability insurance strongly recommended
-

PART E — DAMAGE, DISPUTES & ENFORCEMENT

- Damage assessed vs checklist + photos
 - Fair wear & tear applies
 - Cleaning, downtime, admin fees allowed if reasonable
 - Jurisdiction: **local German courts (ZPO)**
 - Cross-border: **Brussels I Recast**
-

PART F — SAFE OPERATING MODEL (MANDATORY)

1. Select **Germany**
2. Select **Rental Category**
3. Verify Property vs non-Property
4. Apply correct BGB logic

5. Checklist mandatory
 6. Photo rule applies
 7. Issue Damage Invoice if applicable
-

EXECUTIVE SUMMARY

Germany Annex now covers:

- ✓ Full BGB tenancy compliance
- ✓ Consumer + commercial rentals
- ✓ Vehicles & events without tenancy contamination
- ✓ Court-safe structure

Safe Standard® – Länder- & Kategorienanhang: Deutschland

Alle Bundesländer · Alle Kategorien

Version 2026.1 – Vollständiger Master-Anhang

Gilt für alle Vermietungen, die in Deutschland stattfinden.

TEIL A — GERICHTSBARKEIT, ANWENDUNGSBEREICH & PRIORITÄT

A1. Rechtspriorität (verbindlich)

Deutschland ist ein föderaler Staat.

Der Ort der Vermietung bestimmt das anwendbare Recht und den Gerichtsstand.

Rangfolge:

1. Zwingendes Bundes- und Landesrecht
2. Dieser Anhang
3. Hauptmietvertrag

Falsche Einordnung (Kategorie / Nutzung) = **Risiko der (Teil-)Unwirksamkeit.**

Abgedeckte Bundesländer:

Alle 16 Bundesländer.

A2. Vermietungskategorien

1. Immobilien (Property)
2. Fahrzeuge (Vehicles)
3. Events / Veranstaltungen (Events)
4. Sachen / Gegenstände (Items)

A3. Kategorienhierarchie (zwingende Auslegung)

3.1 Immobilien – höchste rechtliche Gewichtung

- Mietrecht gemäß §§ 535–580a BGB
- Mieterschutz ist **zwingend**

- Abweichende Vertragsklauseln häufig **nichtig**

3.2 Fahrzeuge

- Vertragsrecht + Haftungsrecht
- Verbraucherschutz anwendbar

3.3 Events

- Zeitgebundene Dienstleistungen
- **Kein Mietrecht**

3.4 Gegenstände

- Kauf-/Dienstleistungsrecht
- Geringste strukturelle Wirkung

TEIL B — DEUTSCHLANDWEITE GRUNDREGELN

- Mieteinnahmen steuerpflichtig
- Umsatzsteuer: **19 % regulär / 7 % ermäßigt**
- USt-Pflicht: >22.000 € Vorjahr oder >50.000 € laufendes Jahr
- Aufbewahrungspflichten: **10 Jahre (HGB)**
- **Grobe Fahrlässigkeit nicht abdingbar (§ 276 BGB)**
- Produkthaftung nach **ProdHaftG**
- DSGVO + BDSG gelten
- Safe Standard® speichert keine personenbezogenen Daten
- Zahlungsabwicklung extern über Stripe

TEIL C — IMMOBILIENRECHT (KRITISCHER ABSCHNITT)

C1. Wohnraumvermietung (zwingend)

- Mieterschutz greift automatisch
- Kautions max. **3 Monatskaltmieten**
- Kündigungsfristen gesetzlich festgelegt
- Widerrufsrecht im Fernabsatz möglich,
außer bei klar datumsgebundener Kurzzeitvermietung

Warnhinweis:

Kurzzeit-Logik darf nicht für langfristige Wohnraummiete verwendet werden.

C2. Gewerbliche Immobilien

- Größere Vertragsfreiheit
- Weiterhin BGB-gebunden

Fahrzeuge · Events · Gegenstände

- **Nicht mietrechtlich**
- Deutschland-Baseline gilt vollständig

TEIL D — KATEGORIENSPEZIFISCHE TIEFENREGELN**D1. Fahrzeuge**

- Verkehrssicherer Zustand verpflichtend
- Übergabe-Checkliste + Fotos verpflichtend
- Haftung für Bußgelder, Maut, Verwaltungskosten
- Unfallmeldepflicht

D2. Events

- Werk-/Dienstleistungsvertrag
- Kein automatischer Widerruf nach Vorbereitungsbeginn
- Wetter = kein Erstattungsgrund
- Haftpflichtversicherung dringend empfohlen

TEIL E — SCHÄDEN, STREITIGKEITEN & DURCHSETZUNG

- Schadenbewertung anhand Checkliste + Fotos
- Übliche Abnutzung zulässig
- Reinigungs-, Ausfall- und Verwaltungskosten zulässig (angemessen)
- Gerichtsstand: **örtliche deutsche Gerichte (ZPO)**
- Grenzüberschreitend: **Brüssel-Ia-VO**

TEIL F — SAFE-BETRIEBSMODELL (VERBINDLICH)**1. Deutschland auswählen**

Nordlöff Nordic – Malmö, Sweden. Safe Standard® · Global rental documentation. One-time purchase · Lifetime use. Instant digital delivery. No accounts · No tracking · No data stored. **Customer inquiries only.** support@safestandard.se

2. **Vermietungskategorie** wählen
 3. Immobilien vs. Nicht-Immobilien prüfen
 4. Richtige BGB-Logik anwenden
 5. Übergabe-Checkliste verpflichtend
 6. Fotoregel anwenden
 7. Schadensrechnung bei Bedarf stellen
-

EXECUTIVE STATEMENT

Dieser Anhang bietet vollständige, rechtssichere Abdeckung für:

- ✓ deutsches Mietrecht (BGB-konform)
- ✓ Verbraucher- und Gewerbevermietung
- ✓ Fahrzeuge & Events ohne Mietrechtskontamination
- ✓ gerichtsfeste Struktur