



Airbnb-Boom lässt Mietpreise in Metropolen explodieren

Das stetige Wachstum der Homesharing-Branche bereitet Großstädten Kopfschmerzen – und treibt Mietpreise nach oben.

Eine Nacht im minimalistischen Künstlerstudio in Brooklyn, ein Wochenende in einer authentischen Wohngemeinschaft in Barcelona – das Angebot der Flatsharing-Plattform Airbnb ist für viele nicht mehr nur kostengünstigere Alternative zu traditionellen Hotels, sondern schlicht gar nicht mehr wegzudenken. Doch die Vorzüge eines Airbnb-Urlaubs scheinen sich anderweitig zu rächen: Nun soll der globale Tourismusgigant den Einwohnern von New York Extramietkosten in Höhe von mehreren hundert Millionen Dollar beschert haben.

Eine Studie macht die steigende Beliebtheit von Homesharing-Plattformen wie Airbnb für die überhandnehmende Knappheit an erschwinglichem Wohnraum und kontinuierlich steigende Mieten mitverantwortlich. Zwischen 2009 und 2016 stiegen New Yorker Mieten im Durchschnitt um 25 Prozent oder 279 US Dollar pro Monat.

Airbnb frisst Wohnraum

Der Anstieg der Mieten und die Anzahl an Airbnb-Anzeigen seien eng miteinander verknüpft, erklärten Forscher des New-York-City-Comptroller-Büros.

Sie errechneten, dass es eine Mietpreiserhöhung um 1,58 Prozent nach sich ziehe, wenn die Menge der Airbnb-Inserate in einer Nachbarschaft um einen Prozentpunkt steige.

Die Studie kalkulierte, dass sich diese Preiserhöhungen stadtweit auf Gesamtmehrkosten für Mieter von etwa 616 Millionen Dollar belaufen. Die Forscher ließen etliche andere Faktoren in ihre Rechnungen miteinfließen, wie etwa den

Aufstieg eines Stadtteils zur Trendnachbarschaft oder die Auswirkungen neuen Wohnungsbaus auf Angebot und Nachfrage.

Die Hypothese ist, dass Airbnb-Inserate das Angebot an Wohnraum reduzieren, was in den verbleibenden Mietobjekten steigende Mietpreise zur Folge hat. Airbnb bestreitet dies seit Jahren. Das amerikanische Unternehmen mit Sitz in San Francisco bezeichnete die Ergebnisse der Studie als „falsch“ und warf den Forschern vor, lediglich auf der Suche nach einem Sündenbock für New Yorks hartnäckige Wohnungskrise zu sein.

[...]

Großstädte wehren sich

Auch anderen Städten wird Airbnb neben konkurrierenden Plattformen wie Wimdu und Housetrip ein immer größerer Dorn im Auge.

Forscher der Technischen Universität Wien schätzten letztes Jahr, dass durch Airbnb bereits etwa 2000 Wohnungen in Wien dauerhaft zweckentfremdet und dem Wohnmarkt entzogen wurden. Die Mär von durchschnittlichen Privatpersonen, die ihre Einkünfte nur geringfügig durch gelegentliches Vermieten von Zimmern online aufstocken, hat mit der Realität herzlich wenig zu tun.

Immer mehr Großstädte, allen voran Barcelona, Berlin und Paris, versuchen gegen professionelle Massenanbieter von Airbnb-Apartments, die ganze Stadtteile gesellschaftlich aushöhlen können, vorzugehen.

Geldstrafen für illegale Inserate

Die katalanische Regierung erlaubt nur noch Listings, die bei der lokalen Tourismusbehörde registriert wurden, und verhängt hohe Geldstrafen für illegale Airbnb-Inserate in Barcelona, die mithilfe einer wachsenden Truppe von Ermittlungsbeamten aufgespürt werden sollen.



Amsterdam, wo Mieten in vielen Gegenden für dauerhafte Bewohner unbezahlbar geworden sind, greift zu ähnlichen Mitteln und erlaubt nun nur noch den Besitzern einer Immobilie die Vermittlung von Wohnraum über Airbnb.

Paris, eine der beliebtesten Destinationen der Plattform mit etwa 65.000 Inseraten, hat dem Homesharing ebenfalls den Kampf erklärt. Das florierende Airbnb-Geschäft machte aus einfachen Wohnungen Spekulationsobjekte zu stetig kletternden Preisen. Pariser Behörden sahen sich gezwungen, den Betrieb zu drosseln: Seit November 2017 sind Kurzzeitvermietungen auf maximal 120 Tage im Jahr beschränkt.

Im März kündigte die französische Regierung sogar saftige Geldbußen von 5.000 Euro für jedes neue Airbnb-Inserat ohne offizielle Registrierungsnummer an.

In Österreich lassen derartige Maßnahmen derweil noch auf sich warten. In Wien-Alsergrund beispielsweise wird ein möbliertes WG-Zimmer auf Airbnb für derzeit 1.059 Euro im Monat angeboten – ein Monatsrabatt von 27 Prozent ist hier schon mit inbegriffen.

Der Standard, online, Artikel von Jedidajah Otte, 05.05.2018

Ergänzung

Vermietung via Airbnb nur mit Gewerbeberechtigung

Wer in Wien eine Wohnung via Onlineplattform an Tourist:innen vermietet, braucht eine Gewerbeberechtigung. Das legt eine Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs nahe, wie die Tageszeitung „Die Presse“ berichtet. Das Höchstgericht verschärft damit die Vorschriften für die Onlinevermietung.

Quelle: orf.at, <https://orf.at/stories/3131139>, 28.03.2024

Die Richter:innen des Verwaltungsgerichtshofes bestätigten das Verbot der regelmäßigen, kurzfristigen Vermietung zu gewerblichen Zwecken

im Jahr 2022. Eine Wiener Hauseigentümerin, die mehrere Wohnungen im 1. Bezirk regelmäßig kurzfristig vermietete, beanstandete die getroffene Einstufung als gewerbliche Nutzung. Der Verwaltungsgerichtshof stellte jedoch klar, dass das Haus in einer Wiener Wohnzone liege und daher sei eine gewerbliche Nutzung in dieser Hinsicht in diesem Bereich nicht erlaubt sei. 2018 wurden die Wiener Wohnzonen eingeführt um die kurzfristige Vermietung zurückzudrängen. Nicht betroffen sind Fälle, in denen Personen ihren eigentlichen Wohnraum nur gelegentlich vermieten, solange die eigene Nutzung zu Wohnzwecken überwiegt.

Quelle: Der Standard, www.derstandard.at/story/2000138244773/hoechstgericht-bestaetigt-airbnb-in-wiener-wohnzonen-verboten, 28.03.2024

Darüber hinaus soll mit Sommer 2024 eine Verschärfung der Wiener Bauordnung in Kraft treten. Die touristische Vermietung einer Wohnung für länger als 90 Tage wäre dann nur noch mit einer Ausnahmegewilligung möglich. Diese Regelung soll auch für Wohnungen außerhalb der Wiener Wohnzone gelten.

Quelle: Der Standard, www.derstandard.at/story/3000000182984/wohnungen-duerfen-in-wien-nur-noch-90-tage-an-touristen-vermietet-werden, 28.03.2024

Mit Stand November 2023 ist Airbnb in über 100.000 Städten in 220 Ländern weltweit vertreten. Die Zahl der Gästeankünfte beträgt rund 1,5 Milliarden seit der Gründung der Plattform 2008. Rund 4 Millionen Gastgeber:innen bieten Unterkünfte an.

Quelle: Statista.com, <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/419494/umfrage/globaler-ueberblick-von-airbnb>, 28.03.2024

Anmerkung: Das Schweizer Start-Up Housetrip wird mittlerweile von der US-amerikanischen Touristikwebsite Tripadvisor betrieben.

Anmerkungen