



Anwohner fürchten um ihre Ruhe, manchen Eigentümern wurde die Vermietung schon untersagt – Ferienwohnungen sind umstritten.

Foto: dpa

Ferienwohnungen sorgen für Zündstoff

TOURISMUS Ob in Berlin, an der Nordsee oder in den Bergen: Urlauber zieht es in Ferienwohnungen. Doch die Widerstände wachsen.

VON BURKHARD FRAUNE, DPA

BERLIN. Günstig, unkompliziert und mit Platz für die ganze Familie: Ferienwohnungen und Ferienhäuser sind in Deutschland beliebt. Hunderttausende werden dieses Jahr wieder in diesen Unterkünften absteigen. Wie viele es sind, das weiß niemand genau; der Markt ist unübersichtlich geworden. Und das ist ein Grund dafür, warum um Ferienwohnungen vielerorts heftiger Streit entbrannt ist – egal ob Großstadt oder Küstenort. Ein Bürgermeister warnt schon vor „Krieg in den Gemeinden“. Er heißt Rainer Karl und ist Verwaltungschef in Kühlungsborn an der Ostsee. Ferienwohnungen, erzählt der parteilose Politiker, gebe es, seit dort Urlauber ins Meer springen und das seien immerhin eineinhalb Jahrhunderte. „Aber früher hat der Vermieter mit seinem Gast im Haus gewohnt.“ Diese beschaulichen Zeiten seien vorbei.

„Der Druck auf dem Ferienwohnungsmarkt hat dazu geführt, dass der

Vermieter sagt: Ich ziehe aus und vermiete mein ganzes Haus.“ Haus um Haus würden so aus Wohngebieten Ferienhaus-Siedlungen – zum Ärger der verbliebenen Einheimischen. Sie fürchten um ihr ruhiges Leben in Strandnähe, um günstige Mieten und Hotel-Arbeitsplätze.

Damit hat das kleine Kühlungsborn viel gemeinsam mit Metropolen wie Berlin, wo „Ferienwohnung“ seit Jahren ein Reizwort ist. Der Senat geht von 12 000 solcher Wohnungen in der Hauptstadt aus, und die Ordnungsämter tun sich schwer, das Verbot zu überwachen, Mietwohnungen in Ferienwohnungen umzuwandeln. An der Küste haben sich Bürgerinitiativen für und gegen Ferienwohnungen gegründet.

Ein hochdynamischer Markt

Mathias Feige, Chef des Tourismus-Beratungsunternehmens dwif, spricht von einem hochdynamischen Markt mit extremen Entwicklungen. Zuerst haben Vermittlungsportale im Internet Ferienwohnungen für jedermann auffindbar und vergleichbar gemacht. Seit einer Weile nun werfen Privatleute auch ihre eigenen Wohnungen oder einzelne Zimmer zeitweise auf den Markt – über Websites wie Airbnb, 9flats, Gloveller oder Wimdu. Die Digitalisierung und der Trend zum Teilen

über das Netz haben das Angebot nochmals erweitert.

Bloß der amtlichen Statistik sei das entgangen, kritisiert Feige. Sie zählt nur gewerbliche Anbieter und die beginnen bei zehn Betten. Was darunter liegt, fällt durch den Rost der Statistiker. Nach ihren Zahlen gab es 2014 bundesweit 321 000 Betten in Ferienhäusern und -wohnungen, einige tausend weniger als zehn Jahre zuvor.

Tatsächlich aber, so haben es Feiges Kollegen für eine Studie gezählt und hochgerechnet, dürfte es inzwischen aber etwa eine Million Betten geben – die meisten an den Küsten und in den Bergen, zunehmend aber auch in

MEHR ÜBERNACHTUNGEN

► **In Deutschland übernachten** nach einer Studie deutlich mehr Urlauber in Ferienwohnungen und Ferienhäusern als offiziell bekannt. Private Anbieter eingerechnet sei pro Jahr von 103 Millionen Übernachtungen auszugehen, teilte der Deutsche Ferienhausverband gestern mit. Das Statistische Bundesamt erfasst nur gewerbliche Anbieter mit mindestens zehn Betten und kommt auf knapp 32 Millionen Übernachtungen 2014.

► **Nach Zählungen** und Hochrechnungen für den Ferienhausverband und das Portal FeWo-direkt gibt es in privaten Unterkünften gut 680 000 Betten. (dpa)

Großstädten. Die Studienautoren schätzen, dass die Gäste den Kommunen einen Umsatz von acht Milliarden Euro im Jahr bringen.

Präsentiert werden die Zahlen von FeWo-direkt, einer der ältesten Vermittlungsplattformen des börsennotierten US-Unternehmens Homeaway, gemeinsam mit dem Deutschen Tourismusverband, der Vertretung der örtlichen Tourismuswerber. Sie warnt vor Einschränkungen für die „zweitbeliebteste Übernachtungsform der Deutschen im Urlaub“.

Alarmierte Käufer

Anlass sind Gerichtsurteile, nach denen Ferienwohnungen in Wohngebieten gegen die jahrzehntealte Baunutzungsverordnung verstoßen. Entlang der Küsten von Nord- und Ostsee überprüfen nun Behörden Ferienwohnungen, manchmal untersagten sie fristlos die Vermietung, kritisiert der Tourismusverband und warnt vor schweren Schäden für das Ansehen des Deutschlandtourismus.

Alarmiert sind auch Investoren und Privatleute, die ihr Ersparnis in lukrative Ferienhäuser gesteckt haben. „Viele Vermieter befanden sich im guten Glauben, rechtskonform zu handeln.“ Die Tourismuswerber fordern deshalb, die Baunutzungsordnung zu ändern.