

Die Hauptstadt darf Ferienwohnungen verbieten

WOHNEN Schlappe für Airbnb, Wimdu und Co: Ein Gericht bestätigt, dass Wohnraum nicht an Urlauber vermietet werden darf. Es ist ein Urteil, das wegweisend sein wird.

➤ **Wogegen haben sich Anbieter von Ferienwohnungen gewehrt?**

Gegen das Berliner Zweckentfremdungsverbotsgesetz. Das verbietet spekulativen Wohnungsleerstand, Abriss, die Umwandlung von Wohnungen in Büro- oder Gewerberäume und eben die Nutzung als Ferienwohnung. Ein Zimmer der selbst bewohnten Wohnung an Touristen zu vermieten, ist erlaubt – dauerhaft die ganze Wohnung anzubieten aber nicht.

➤ **Warum macht die Hauptstadt das eigentlich?**

In Berlin sind bezahlbare Wohnungen knapp. Da soll der wenige Platz nicht auch noch von Touristen blockiert werden. „Wir müssen die Menschen vor steigenden Mieten, vor Verdrängung aus ihren Quartieren und vor Obdachlosigkeit schützen“, sagte Stadtentwicklungssenator Andreas Geisel (SPD). Der Senat geht davon



Vermieter von Ferienwohnungen müssen sich künftig auf saftige Strafen einstellen, wenn sie der Stadt Berlin Wohnraum vorenthalten. Foto: dpa

aus, dass bis zu 10 000 Wohnungen bei Portalen wie Wimdu oder Airbnb registriert sind. Das wären fast so viele wie in Berlin pro Jahr gebaut werden – Wohnraum für 20 000 Menschen.

➤ **Schadet Berlin durch das Verbot nicht dem Tourismus?**

Das sehen Senat und Vermieter unterschiedlich. Die Landesregierung weist auf die Kapazitäten von Hotels und Hostels, wo auch die Ferienwoh-

nungs-Touristen noch unterkommen könnten. Vermieter dagegen berichten von Familien, die ihren Urlaub absagten, weil sie statt der Wohnung nur Hotelzimmer bekommen konnten.

➤ **Welche Argumente hatten die Vermieter gegen das Verbot?**

Ihre Anwälte argumentierten, es verstoße gegen das Eigentumsrecht der Immobilienbesitzer und beschränke bei gewerblichen Anbietern die Be-

STRAFEN FÜR VERMIETER

➤ **Wenn sich ein Vermieter** nicht an das Gesetz hält, muss er Bußgelder bis zu 100 000 Euro pro Wohnung befürchten – je nachdem, wie viel er einnimmt.

➤ **Allerdings kommen die** Bezirke mit den Kontrollen bislang überhaupt nicht hinterher. Sie hätten noch zu viele Anträge auf Ausnahmegenehmigungen abzuarbeiten, berichtet Stephan von Dassel (Grüne), Bezirksstadtrat von Berlin-Mitte. Im Sommer soll sich das ändern.

➤ **Wer dramatische** wirtschaftliche Auswirkungen nachweise, könne aber auf Ausnahmegenehmigungen hoffen. Aufgespürt werden die illegalen Ferienwohnungen unter anderem über eine Art Spitzel-Internetseite, auf der Nachbarn sie anonym anschwärzen können. (dpa)

angegriffen. Außerdem gebe es deutliche Unterschiede zwischen Ferienwohnungen und Praxen, Kanzleien oder Räumen für Tagesmütter, die Bestandsschutz haben.

➤ **Kann das Gesetz den Wohnungs-Engpass denn lösen?**

Allein sicher nicht. Denn die Ferienwohnungen machen nicht einmal ein Prozent des Berliner Mietwohnungsmarkts aus. Der Senat rechnet damit, dass nur wenige tausend Wohnungen jetzt zusätzlich vermietet werden. Das war auch ein Hauptargument der Kläger. Die Richter halten das Gesetz trotzdem für gerechtfertigt und verhältnismäßig.

➤ **Was machen die Vermieter jetzt nach diesem Urteil?**

Die Vermieter gehen in Berufung – und hoffen, dass ihre Wohnungen solange ohne Bußgelder geduldet werden. Doch sie sagen auch: „Wir werden riesige Schwierigkeiten haben zu überleben.“ Viele Arbeitsplätze stünden auf dem Spiel, nicht nur bei den Betreibern, sondern etwa auch bei Reinigungsfirmen, sagt Luxus-Vermieter Stephan la Barré. Alles, was sie aufgebaut hätten, stehe auf dem Spiel, betonte er den Tränen nah. „Das ist eine Katastrophe.“ (dpa)