

Die Akte Airbnb

Das Rathaus will härter gegen illegale private Vermietung vorgehen, kann aber nicht

Von Felix Müller

Bei der Plattform Airbnb können Münchner ihre Wohnungen oder einzelne Zimmer an Touristen vermieten. Bis zu acht Wochen pro Jahr ist das legal. Die Stadt hat den Kampf gegen alle aufgenommen, die es mit diesem Geschäft übertreiben, fordert noch härtere Instrumente gegen illegale Ferienwohnungen – und hat nun neue Zahlen veröffentlicht, die zeigen, wie groß das Problem in der Stadt ist.

11 608 Betten werden in München über Airbnb vermietet, so steht es im neuen Vierteljahresheft des Statistischen Amtes. Die Daten wurden im April 2018 erhoben – und zeigen erstmals ein detailliertes Bild des Systems Airbnb in München. 7154 Wohnungen, Häuser (und in ganz seltenen Fällen Wohnwagen oder anderes) bieten die Münchner an. In mehr als der Hälfte der Fälle (3854) können Touristen das ganze Objekt mieten, teilen sich also keine Wohnung mit dem Hauptmieter oder Eigentümer. Die Mehrheit der Angebote richtet sich an zwei Personen.

Besonders hoch ist die Dichte der Airbnb-Angebote in den Innenstadtvierteln. So werden in der Ludwigsvorstadt-Isarvorstadt 1253



11 608 Betten werden in München über Airbnb vermietet. Foto: dpa

Betten angeboten, in der Maxvorstadt 1070 Betten (im Verhältnis zu 5842 Hotelbetten ein erstaunlich hoher Wert).

Übernachtungen zwischen zwölf und 3699 Euro

Die von der Stadt ermittelte Preisspanne ist sehr groß: Sie reicht von zwölf Euro pro Nacht für eine

einfache Unterkunft bis hin zu 3699 Euro pro Nacht. Der Durchschnittspreis liegt bei 133 Euro.

Bei der Stadt sieht man die Entwicklung weiterhin mit Sorge. Man hat eine Meldeplattform eingerichtet, auf der Münchner angeben können, wenn sie vermuten, dass in ihrer Nachbarschaft illegal an Touristen vermietet wird. „Allein im Jahr 2018 konnten 370 Wohneinheiten vor einer illegalen Zweckentfremdung bewahrt beziehungsweise wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden“, hieß es gestern auf Anfrage aus dem Sozialreferat. „Die Schaffung dieser Anzahl von Wohnungen im geförderten Wohnungsbau würde die Landeshauptstadt München rund 86 Millionen Euro kosten.“

Sozialreferentin Dorothee Schiwy (SPD) betonte, im Vergleich zu 2017 (298 Wohnungen) habe man die Zahl der Rückführungen noch einmal deutlich steigern können. Auch die Stadtrats-Opposition lobt, dass die Stadt inzwischen mit mehr Mitarbeitern nach illegalen Ferienwohnungen sucht. Das sei entscheidend gewesen, sagte Grünen-Stadträtin Jutta Koller gestern. Dorothee Schiwy sagte: „Wir unternehmen seitens des Sozialreferats alles, um gegen die Zweckentfremdung von

Wohnraum vorzugehen.“ Dabei nehme die Stadt auch die Internetportalbetreiber in die Verantwortung. Schiwy kritisierte explizit Airbnb: Dieses erkenne „den Auskunftsanspruch der Stadt nicht an“ und klage gegen die entsprechenden Anordnungen.

Das Sozialreferat fordert neue gesetzliche Regelungen: unter anderem eine Registrierungspflicht sämtlicher Wohnungen, die an Touristen oder Geschäftsleute zwischenvermietet werden und eine Verpflichtung, dass die Wohnungen nur unter vollständigem Namen der Anbieter inseriert werden dürfen.

Rechtliche Grundlage für Räumungen fehlt

Schiwy würde vor allem gerne ganz praktisch viel härter gegen illegale Vermietung vorgehen dürfen. „Wir bräuchten in Zusammenhang mit dem Medizintourismus die rechtliche Grundlage, um in letzter Konsequenz auch Wohnungen räumen und versiegeln zu können, bis der Abschluss eines ordentlichen Mietvertrages nachgewiesen werden kann.“ Gut möglich, dass es für tausende Münchner Vermieter in den nächsten Jahren etwas ungemütlicher wird.