

# Frankreich darf Airbnb-Vermietung einen Riegel vorschieben

Im Kampf gegen den Wohnungsmangel dürfen EU-Staaten der Kurzzeitvermietung über Plattformen wie Airbnb notfalls einen Riegel vorschieben. Dies hat der Europäische Gerichtshof am Dienstag zu einer Regelung aus Frankreich entschieden.



Paris.

Bild: Isaiah Bekkers / Unsplash

In Frankreich brauchen Wohnungsbesitzer in Grosstädten mit über 200'000 Einwohnern und in der Nähe von Paris eine Genehmigung, wenn sie regelmässig möblierte Wohnungen kurzfristig vermieten. Zwei Anbieter taten dies ohne die geforderte Lizenz und wurden deshalb mit einem Bussgeld belegt und zur Rückumwandlung der Räume in Wohnungen zur längerfristigen Vermietung verpflichtet. Sie klagen dagegen in Frankreich.

Die mit dem Fall befassten französischen Richter baten die EU-Kollegen des Europäischen Gerichtshofs in Luxemburg um Rat in der Frage, ob die Auflagen der EU-Dienstleistungsrichtlinie entsprechen. Das bestätigte der EuGH in seinem Grundsatzurteil.

### **Wohnungsmangel als zwingender Grund**

Dass eine Genehmigung für regelmässige Kurzzeitvermietungen gefordert wird, ist aus ihrer Sicht durch einen «zwingenden Grund des Allgemeininteresses» gerechtfertigt, nämlich den Kampf gegen den Wohnungsmangel. Die Genehmigungspflicht sei auch verhältnismässig, da sie auf bestimmte Vermieter und räumlich begrenzt sei. Wohnungen, die dem Vermieter als eigener Hauptwohnsitz dienen, seien ausgenommen.

Airbnb teilte zum Urteil mit, eine Mehrzahl ihrer Anbieter in Paris böten ihre eigene Wohnung zur kurzzeitigen Vermietung an und nicht eine Zweitwohnung. Deshalb sei die Plattform in Paris von dem Fall kaum betroffen.

Die 2008 in den USA gegründete Plattform Airbnb und ähnliche Angebote sind bei Touristen sehr beliebt als Alternative zu Hotels. Für kommerzielle Anbieter ist die kurzfristige Vermietung für wenige Nächte meist viel lukrativer als längerfristige Mietverhältnisse.

### **Kritik an Airbnb**

Doch gibt es in Metropolen weltweit heftige Kritik. Deutsche Grossstädte wie Berlin, Hamburg oder München verhängen inzwischen hohe Bussgelder gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum.

Die französische Regelung geht mit der Genehmigungspflicht gegen die «Umnutzung» vor und lässt den Gemeinden Freiraum, die Voraussetzungen für die Lizenz zu bestimmen. Unter anderem dürfen Kommunen als Bedingung für die Kurzzeitvermietung die Umwandlung anderer Räume in Wohnraum verlangen. Auch dies bestätigte der EuGH grundsätzlich.

Allerdings müssen französische Richter demnach im Einzelnen prüfen, ob dies vor Ort tatsächlich hilft, Wohnungsmangel zu bekämpfen. Auch müsse berücksichtigt werden, ob die Ausgleichspflicht tatsächlich umzusetzen sei. (awp sda dpa)

Publiziert am Dienstag, 22. September 2020