



Branchenverband legt offizielle Beschwerde gegen restriktive Regulierung von Kurzzeitvermietungen in Berlin und weiteren Städten bei Europäischer Kommission ein

Brüssel, 22. September 2016: In einigen der beliebtesten Städteteile Europas ist es angesichts restriktiver und oftmals widersprüchlicher Vorschriften fast unmöglich, Ferienwohnungen und -häuser kurzzeitig an Touristen zu vermieten. Dagegen legten die Anbieter von Kurzzeitvermietungen Beschwerde bei der Europäischen Kommission ein. Mit dieser Beschwerde wollen sie sich gegen zahlreiche kommunale Beschränkungen wehren, die von einem de facto Verbot für die Vermietung bis hin zu unverhältnismäßigen Vorschriften für die Ausstattung solcher Unterkünfte reichen. Dazu zählen etwa die fest geregelte Zahl von Kleiderbügeln in Kleiderschränken, die Anzahl von Tassen und Handtüchern in Badezimmern oder der Helligkeit von Glühbirnen.

Die Beschwerde der European Holiday Home Association (EHHA), dem Dachverband der europäischen Ferienhaus- und Ferienwohnungsvermieter, richtet sich gegen die unverhältnismäßige Regulierung und Vermietungsverbote in beliebten touristischen Zielen wie Berlin, Barcelona, Brüssel und Paris. Diese sind nach Ansicht der EHHA, die sowohl Eigentümer, Vermieter, Vermittler und Buchungsplattformen von Ferienunterkünften vertritt, nicht mit europäischem Recht vereinbar. Die Beschwerde richtet sich zudem gegen viele weitere Städte in Europa, die Privatpersonen bei der kurzzeitigen Vermietung ihrer Unterkunft hohe Hürden in den Weg legen. Der offiziellen Beschwerde sind mehrmonatige informelle Gespräche mit der Europäischen Kommission vorausgegangen.

Die EHHA warnt davor, dass die kommunalen Verwaltungen in Europa mit ihren Vorschriften den Markt für Kurzzeitvermietungen an Touristen zum Erliegen bringen könnten. So würden den Vermittlungsplattformen, die Vermieter und Mieter zusammenbringen, übermäßig hohe rechtliche Pflichten auferlegt.

„Die Branche würde gesetzliche Regelungen mit Augenmaß für Kurzzeitvermietungen und die Sharing Economy jederzeit begrüßen“, so der EHHA Generalsekretär Carlos Villaro Lassen. „Allerdings droht ein Sammelsurium an übertriebenen und widersprüchlichen Vorschriften die Sharing Economy in Europa zu erdrücken. Während einige dieser Vorschriften gut gemeint und für große Hotels sicher geeignet sind, sind sie für Privatpersonen, die ihre Unterkunft nur für wenige Tage untervermieten wollen, völlig unangebracht.“

„Die Einschränkungen verstoßen gegen das europäische Grundrecht auf freie Geschäftsausübung sowie eine Dienstleistung europaweit anzubieten. Darum haben wir uns entschlossen, eine Beschwerde einzulegen“, fügt Lassen hinzu.

In Barcelona haben die Behörden beispielsweise Regulierungen, die bisher nur für die Tourismusbranche galten und sich an kommerzielle Anbieter richteten, ohne Änderung auch auf die Sharing Economy ausgeweitet. Wohnungseigentümer, die ihre gesamte Unterkunft vermieten möchten, müssen eine lange Liste technischer und qualitätsbezogener Anforderungen erfüllen. Bereits kleine Verstöße wie fehlende Formblätter für Verbraucherbeschwerden können Geldbußen von bis zu 3.000 Euro nach sich ziehen. Schwerwiegende Verstöße können gar mit Geldstrafen von bis zu 600.000 Euro geahndet werden. Weiterhin ist es in Barcelona verboten, einzelne Zimmer einer Wohnung unterzuvermieten.

Während ein privater Vermieter in Barcelona nur die gesamte Unterkunft anbieten darf, gilt in Berlin genau das Gegenteil. Wer hier mehr als 50 Prozent seiner Unterkunft zwischenvermieten möchte, muss eine spezielle Genehmigung bei den Behörden beantragen. Diese wird nur erteilt, falls die Vermieter andernfalls ihre Kosten



nicht decken können oder in anderen sehr spezifischen und fast unmöglichen Umständen. Bei Zuwiderhandlung droht eine Strafe von bis zu 100.000 Euro.

In Brüssel müssen Anbieter von Privatunterkünften dieselben Vorschriften einhalten, die auch für die großen, hochpreisigen Geschäftshotels gelten. Dazu zählt etwa die Bereitstellung eines Schrankes mit genau zwei Kleiderbügeln pro Gast, einer Raumbelichtung mit einer Lichtstärke von 100 Lux sowie einer Beleuchtung über dem Waschbecken im Badezimmer mit 200 Lux, einer Tasse oder eines Glases pro Gast sowie eines Gästehandtuchs. Bei Verstößen drohen Bußgelder zwischen 250 und 25.000 Euro.

Wer in Paris seine innerstädtische Zweitwohnung zwischenvermieten will, muss eine entsprechende Ersatzleistung an die Stadt erbringen. Dies zieht einen kostenintensiven und langwierigen Verwaltungsakt nach sich, in dem die Behörden sogar die Umwandlung von gewerblichen Flächen in Wohnraum verlangen können. Hierbei kann gefordert werden, dass die umzuwandelnden Gewerberäume die doppelte Fläche der zur Untervermietung angebotenen Wohnung umfassen und nach der Umwandlung auch denselben Qualitätsstandard erreichen müssen. Dies stellt faktisch ein Vermietungsverbot für Zweitwohnungen dar.

Online-Plattformen, die Kurzzeitvermietungen vermitteln, sind ebenfalls zahlreichen restriktiven und widersprüchlichen Vorschriften sowie hohen Strafen bei Verstößen ausgesetzt. Dies widerspricht der EU-Richtlinie über den elektronischen Geschäftsverkehr.

Die Branche für Kurzzeitvermietungen bietet Reisenden mehr Wahlmöglichkeiten, wettbewerbsfähige Preise und die Möglichkeit, Reiseziele auf eine neue und spannende Weise kennenzulernen. Sie bringen zudem große Vorteile für Eigentümer und Mieter, die dadurch ihre Lebenshaltungskosten senken und sich unternehmerisch betätigen können. Die Kommunen profitieren zudem durch den zunehmenden Tourismus und steigende Ausgaben der Besucher vor Ort, was Wirtschaftswachstum, Investitionen und Beschäftigung fördert.

Laut einer Studie von Phocuswright¹ haben 45 Millionen Europäer in den letzten zwei Jahren in einer Kurzzeitunterkunft übernachtet. Dabei macht die Branche einen jährlichen Umsatz von 80 Milliarden Euro. In Europa bieten private Anbieter, Vermietungsvermittler, Portale und Webseiten 20 Millionen Betten für Touristen an. Das sind doppelt so viele Betten wie in traditionellen Hotels. Die Branche für Kurzzeitvermietungen ist ein Schlüsselbereich im Digitalen Binnenmarktprojekt der Europäischen Kommission. Die restriktiven kommunalen Gesetze behindern jedoch die Wettbewerbsfähigkeit europäischer Tourismusdestinationen und insbesondere ihre Fähigkeit, neue Reisende, die Kurzzeitunterkünfte suchen, anzulocken.

In seiner im Juni veröffentlichten Leitlinie für die kollaborative Wirtschaft schreibt die Europäische Kommission: „Regelungen der kollaborativen Wirtschaft müssen gerechtfertigt und angemessen sein und sollten darauf abzielen, Betreiber von unnötigen regulatorischen Lasten zu befreien“. Die Leitlinie weist zudem darauf hin, dass „ein fragmentierter Ansatz hinsichtlich der kollaborativen Wirtschaft Unsicherheit für traditionelle Betreiber, neue Dienstleister und Konsumenten gleichermaßen erzeugt und Innovation, Wachstum und der Schaffung von Arbeitsplätzen beeinträchtigen kann“.

Die Beschwerde der EHHA fordert, dass die Europäische Kommission sogenannte EU Pilot Diskussionen mit relevanten Mitgliedsstaaten (Deutschland, Spanien, Belgien und Frankreich) beginnt, um die identifizierten problematischen lokalen Regulierungen von Kurzzeitvermietungen schnellstmöglich in Einklang mit geltendem europäischen Recht zu bringen.

¹ <http://www.phocuswright.com/Travel-Research/Destination-Activities-Marketing/European-Vacation-Rental-Marketplace-2011-2013>



European
Holiday Home
Association

Die Beschwerde betont zudem, dass es die Mitgliedsstaaten versäumt haben, die Europäische Kommission über die Überregulierungen von kommunalen Behörden im Vorfeld des Inkrafttretens zu informieren, wozu sie nach Europarecht verpflichtet gewesen wären. Die EHHA wird ausgehend von dieser Beschwerde weitere unverhältnismäßige Regulierungen der kollaborativen Wirtschaft beobachten.

Villaro Lassen fasst zusammen: „Die EU muss eingreifen, um dem unnötigen Stückwerk an restriktiven und widersprüchlichen kommunalen Regelungen und bürokratischen Aufwand ein Ende zu setzen. Denn das gefährdet einen pulsierenden und wachsenden Wirtschaftszweig innerhalb der Europäischen Union. Die bestehenden Vorschriften schaden den Verbrauchern, Eigentümern und Vermietern sowie der weiteren Tourismusbranche. Sie stehen zudem im Widerspruch zu geltendem Europarecht und dem Ziel der Kommission, einen digitalen Binnenmarkt zu schaffen.“

-ENDE-

KONTAKT

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte:

Carlos Villaro Lassen

EHHA Generalsekretär

Tel: + 45 3110 1090

Email: info@ehha.eu

INFORMATIONEN FÜR DIE REDAKTION:

European Holiday Home Association (<http://ehha.eu>)

Die European Holiday Home Association wurde 2013 gegründet, um der Branche für Kurzzeitvermietungen eine Stimme zu verleihen. Mitglieder der EHHA sind Verbände privater Hauseigentümer, Verbände von Vermittlern sowie digitale Plattformen, die in der gesamten Europäischen Union agieren. Die Kernaufgabe der Verbände ist die Vermittlung von Kurzzeitvermietungen in privaten Häusern und Wohnungen.

Sharing Economy

Die kollaborative Wirtschaft (oder Sharing Economy) bezieht sich auf Systeme, die den Zugang zu Gütern, Dienstleistungen, Daten und Arbeitskräften ermöglichen, ohne selbst Eigentümer werden zu müssen. Die Systeme sind sehr unterschiedlich, aber nutzen alle Informationstechnologie und Peer-to-Peer-Communities. Im vergangenen Jahr hat die Europäische Kommission eine öffentliche Anhörung zur kollaborativen Wirtschaft gestartet, in der es um die wirtschaftliche Rolle von online Plattformen (Suchmaschinen, Soziale Medien, Video-Sharing-Websites, App Stores etc.) ging. Die Europäische Union sieht ein großes Potenzial in der kollaborativen Wirtschaft hinsichtlich Innovation, Wachstum und Arbeitsplätzen.