

Anhörung in Schwerin

## **Deutscher Ferienhausverband fordert Nachbesserungen für geplantes Zweckentfremdungsgesetz in Mecklenburg-Vorpommern**

Fehlender Bestandsschutz und zeitliche Begrenzung der Vermietung könnten gravierende Folgen für die Tourismusvielfalt in Mecklenburg-Vorpommern haben

**Schwerin/Berlin, 24.02.2021. Inmitten der Corona-Pandemie und der größten Tourismuskrise Deutschlands wird heute im Landtag Mecklenburg-Vorpommern über ein neues Gesetz zur Wohnraumzweckentfremdung diskutiert. Hauptaugenmerk liegt unter anderem auf Ferienwohnungen und Ferienhäuser, die an Urlaubsgäste vermietet werden. Der Deutsche Ferienhausverband prognostiziert beträchtliche Folgen für das Urlaubsland Mecklenburg-Vorpommern, sollte das Gesetz wie im vorliegenden Entwurf verabschiedet werden. Demnach könnten Kommunen die Vermietung erheblich einschränken.**

„Wir halten den Zeitpunkt für ein solches Gesetz für falsch“, sagt Michelle Schwefel, Geschäftsstellenleiterin des Deutschen Ferienhausverbands. „Tausende Existenzen stehen durch die Pandemie auf dem Spiel. Touristische Übernachtungen, das Kerngeschäft für Anbieter von Ferienimmobilien, sind seit Monaten verboten. Die Menschen sind ohne Einnahmen, die Kosten laufen weiter. Eine Perspektive ist nicht in Sicht. Hinzu kommt, dass Hilfen zu spät, in zu geringem Umfang oder gar nicht fließen. Die Zukunft für Ferienhausvermieter und Agenturen ist ungewiss.“

Statt zu einem solchen Zeitpunkt Ferienwohnungen zusätzlich zu reglementieren, sollte die Rettung der Tourismusbranche im Fokus stehen. Gerade Ferienwohnungen und -häuser spielen im Tourismusland Mecklenburg-Vorpommern eine wichtige Rolle.

Ferienhaustourismus hat enormes Potenzial, zum Gesunden der lokalen Wirtschaft während und nach der Pandemie beizutragen. Die Nachfrage nach Ferienunterkünften, die eine private Umgebung bieten, wird durch die Corona-Krise weiter steigen: Kontakt- und

**Pressekontakt:**

Pamela Premm, Tel. 01 78 - 4 07 76 95, E-Mail: [presse@deutscher-ferienhausverband.de](mailto:presse@deutscher-ferienhausverband.de)  
Geschäftsstellenleitung: Michelle Schwefel, Tel. 01 51 - 68 13 90 93, E-Mail: [m.schwefel@deutscher-ferienhausverband.de](mailto:m.schwefel@deutscher-ferienhausverband.de) ■ Deutscher Ferienhausverband e. V., Rhabarberweg 25 a, 12357 Berlin

Hygienebeschränkungen lassen sich leicht einhalten, da es keine gemeinschaftlichen Treffpunkte gibt. Die Gäste versorgen sich autark und Hygienekonzepte haben sich bewährt. „Wir würden uns wünschen, das Gesetzesvorhaben bis zum Ende der Pandemie auf Eis zu legen und dann neu zu bewerten. Zum jetzigen Zeitpunkt ist der mögliche Schaden unabsehbar“, erklärt Schwefel.

### **Zahlreiche Fallstricke für Vermieter und Vermittler**

Doch nicht nur der Zeitpunkt ist diskussionswürdig, auch inhaltlich hält das Gesetz einige Fallstricke für Vermieter, Portale und Vermittler bereit. Demnach soll die genehmigungsfreie Vermietung von Wohnungen an Urlauber zukünftig auf acht Wochen pro Jahr begrenzt werden. Nach Auffassung des DFV stellt dies einen unverhältnismäßigen Eingriff in das verfassungsmäßig geschützte Grundrecht auf Eigentum dar. „Die Vermietung einer Ferienwohnung ist für viele Menschen ein bedeutender Bestandteil des Haushaltseinkommens, das es zu schützen gilt“, sagt Schwefel. „Die Einkünfte dienen beispielsweise als Altersvorsorge oder als Sicherheit für die Finanzierung der eigenen Wohnimmobilie. Zwar kann eine Ausnahme beantragt werden, doch ist der Ausgang ungewiss.“

Und auch die Begrenzung der Vermietung von Nebenwohnungen auf 90 Tage wirft Kritik auf: „Es liegt im Charakter einer Nebenwohnung, dass ein Eigentümer diese nur zeitweilig, z. B. als eigenes Urlaubsdomizil nutzt. Wenn eine solche Wohnung für den Rest der Zeit an Feriengäste vermietet wird, wird dem Wohnungsmarkt kein Wohnraum entzogen. Eine solche Regelung würde wohl eher zu Rolladensiedlungen führen, wenn ein Eigentümer die Wohnung während seiner Abwesenheit leer stehen lässt.“

Wohnraumzweckentfremdungsgesetze haben ihren Ursprung in den Großstädten wie Berlin oder Hamburg und lassen sich nicht eins zu eins auf Urlaubsgebiete übertragen. Jede dritte Urlaubsübernachtung in Mecklenburg-Vorpommern findet in einer Ferienwohnung oder einem Ferienhaus statt. Allein der private Ferienhausmarkt generiert 613 Millionen Euro Umsatz pro Jahr. „Gerade im ländlichen Raum entfaltet der Tourismus eine enorme wirtschaftliche Kraft“, sagt Schwefel. Der Gesetzesentwurf sieht bislang keinen umfangreichen Bestandsschutz für bestehende Ferienwohnungen vor. Viele Eigentümer

### **Pressekontakt:**

Pamela Premm, Tel. 01 78 - 4 07 76 95, E-Mail: [presse@deutscher-ferienhausverband.de](mailto:presse@deutscher-ferienhausverband.de)  
Geschäftsstellenleitung: Michelle Schwefel, Tel. 01 51 - 68 13 90 93, E-Mail: [m.schwefel@deutscher-ferienhausverband.de](mailto:m.schwefel@deutscher-ferienhausverband.de) ■ Deutscher Ferienhausverband e. V., Rhabarberweg 25 a, 12357 Berlin

## PRESSEMITTEILUNG



haben bisher keine Genehmigung für die Nutzung ihres Domizils als Ferienwohnung gebraucht und könnten diese bei Inkrafttreten des Gesetzes nicht vorlegen. Ein aufwendiges, individuelles Anmelde- und Genehmigungsverfahren wäre die Folge, mit ungewissem Ausgang.

Laut Entwurf müssten Ferienhausanbieter künftig ihre Wohnung registrieren lassen. Ohne Wohnraumschutznummer darf dann kein Feriendomizil mehr angeboten werden. Damit einher geht die Verpflichtung, jede einzelne Vermietung binnen zehn Tagen bei den Behörden anzuzeigen. Ein solches Verfahren wäre mit einem hohen bürokratischen Aufwand für die Betroffenen verbunden, weiß auch Schwefel: „Versäumt ein Vermieter diese Frist, erlischt die Wohnraumschutznummer, was einem Vermietungsverbot gleichkommt.“

Kritisch sieht der DFV auch die vorgesehene Ausweitung der Kontrollpflichten für Ferienwohnungsportale. Diensteanbieter sollen jedes Inserat auf das Vorhandensein einer Wohnraumschutznummer prüfen. Damit steht der Gesetzentwurf mit den Regelungen des Telemediengesetzes und der E-Commerce-Richtlinie in Konflikt. „Vermittler können demnach nicht dazu verpflichtet werden, Inhalte ihrer Nutzer zu überwachen und zu überprüfen. Wir sehen darin eine unrechtmäßige Ausweitung der Pflichten von Ferienhausvermittlern“, sagt Schwefel.

Die komplette Stellungnahme gibt es unter [https://www.deutscher-ferienhausverband.de/wp-content/uploads/2021/02/2021-02\\_Stellungnahme\\_Zweckentfremdungsgesetz\\_MV.pdf](https://www.deutscher-ferienhausverband.de/wp-content/uploads/2021/02/2021-02_Stellungnahme_Zweckentfremdungsgesetz_MV.pdf)

[> Pressefoto Michelle Schwefel](#)

### **Über den Deutschen Ferienhausverband e. V.**

Der Deutsche Ferienhausverband mit Sitz in Berlin wurde im Dezember 2013 gegründet und ist Deutschlands größter Branchenverband im Ferienhaussegment. Ziel des Verbands ist es, die Interessen der Ferienimmobilienbranche gegenüber Wirtschaft und Politik zu vertreten und Urlaubern durch die Entwicklung einheitlicher Qualitätsstandards Hilfestellung bei der Online-Buchung von Feriendomizilen an die Hand zu geben. Mehr als fünf Millionen Feriendomizile weltweit werden über die Mitgliedsunternehmen offeriert. Weitere Informationen unter [www.deutscher-ferienhausverband.de](http://www.deutscher-ferienhausverband.de)

### **Pressekontakt:**

Pamela Premm, Tel. 01 78 - 4 07 76 95, E-Mail: [presse@deutscher-ferienhausverband.de](mailto:presse@deutscher-ferienhausverband.de)  
Geschäftsstellenleitung: Michelle Schwefel, Tel. 01 51 - 68 13 90 93, E-Mail: [m.schwefel@deutscher-ferienhausverband.de](mailto:m.schwefel@deutscher-ferienhausverband.de) ■ Deutscher Ferienhausverband e. V., Rhabarberweg 25 a, 12357 Berlin