

Berlin, 15. Juni 2021

Stellungnahme zum Dritten Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes

Wir danken ausdrücklich für die Gelegenheit, zum Dritten Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes im Rahmen der Anhörung am 16.06.2021 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen Stellung nehmen zu dürfen. Gerne möchten wir Ihnen bereits vorab unsere ausführliche schriftliche Stellungnahme zukommen lassen.

Unsere Position in Kürze

- Ein digitales, effizientes Registrierungssystem nützt Berliner Verwaltung und Bürgerinnen und Bürgern
- Keine Ausweitung der Registrierungspflicht auf gewerbliche Angebote
- Grundrechte beachten: Bestandsschutz gewährleisten, keine Tagesobergrenzen für Nebenwohnungen, Unverletzlichkeit der Wohnung achten
- Rechtliche Bedenken in Bezug auf Datenschutz und Europäisches Recht ausräumen
- Wirksamkeit des Zweckentfremdungsgesetzes evidenzbasiert überprüfen
- Tourismus als Chance sehen – touristische Vielfalt erhalten

Akzeptanz erhöhen – digitales bürgerfreundliches Registrierungssystem schaffen

Bereits im August 2018 wurde mit dem Zweiten Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes verankert, dass sich Anbieter, die Wohnraum an Feriengäste vermieten, registrieren lassen müssen, um eine höhere Transparenz und Nachverfolgbarkeit zu erzielen. Damals wurde darauf verzichtet, ein digitales Verfahren

Deutscher Ferienhausverband e.V. - Rhabarberweg 25 a - 12357 Berlin

Kontakt: Michelle Schwefel – Leiterin der Geschäftsstelle - Tel: 0151/681 39 093 - E-Mail: m.schwefel@deutscher-ferienhausverband.de

für die Registrierungs- und Genehmigungsverpflichtungen zu schaffen. Leider wird auch im vorliegenden Gesetzentwurf kein Umstieg auf ein digitales Registrierungs- und Genehmigungssystem geschaffen. Dieses wäre nicht nur für die Verwaltung einfacher zu handhaben, es wäre zudem auch sehr viel bürgerfreundlicher, da schneller und kostengünstiger. Zwar wird die Möglichkeit einer Digitalisierung sogar erkannt, aber ausschließlich für die neue Registrierungspflicht für Nicht-Wohnraum in § 5a (2) eingeführt. Es stellt sich die Frage, warum ein solches digitales System nicht auch für die Genehmigung und Registrierung für die Kurzzeitvermietung von Wohnraum gelten soll.

Grundsätzlich kann ein effizientes Registrierungssystem die Einhaltung von Vorschriften befördern. Der derzeitige Prozess in Berlin ist umständlich und zeitaufwendig. Es mag einem zu denken geben, dass in Berlin knapp zwei Jahre nach Inkrafttreten der Registrierungspflicht bislang gerade einmal 2.275 Unterkünfte genehmigt wurden, davon „1.688 mit Registriernummer in einer Haupt- oder Nebenwohnung“¹, derweil in Hamburg, mit halb so vielen Einwohnern, nach rund einem halben Jahr bereits rund 5.000 Unterkünfte² angemeldet wurden. Es besteht die Gefahr, dass Gastgeber ein zu kompliziertes und aufwendiges Verfahren vermeiden und sich damit, selbst wenn ihnen eine rechtskonforme Vermietung möglich wäre, in eine rechtliche Grauzone begeben oder aber sie sich abgeschreckt fühlen, an Urlaubsgäste zu vermieten. Ein einfaches, schnelles und bürgerfreundliches System führt zu größerer Akzeptanz und Compliance, und das ist ja letztendlich erwünscht, da dies eine höhere Transparenz für die Verwaltung und höhere Wirksamkeit des administrativen Handelns im Sinne des Wohnraumschutzes sowie der Erhebung der Übernachtungssteuer erzeugt.

Registrierungspflicht nicht auf sachfremde Aspekte ausweiten

Gemäß § 5a sollen künftig auch Anbieter von gewerblichen Ferienwohnungen verpflichtet werden, eine Registriernummer in Inseraten anzugeben. Damit geht das Gesetz in seinen Regelungen deutlich über den eigentlichen Anwendungsbereich des Wohnraumschutzes hinaus. Eine gewerbliche Ferienwohnung oder sonstiger Gewerberaum (wie auch Hotelzimmer), der für die Vermietung an Feriengäste genutzt wird, ist kein zweckentfremdeter Wohnraum und sollte somit nicht Gegenstand eines Wohnraumzweckentfremdungsgesetzes sein.

In §5a (2) wird von Anbieter gefordert, es anzuzeigen, wenn sie Nicht-Wohnraum „über einen Telemediendienst, ein Druckerzeugnis oder ein anderes Medium anbieten wollen, in dem überwiegend Angebote oder Werbung für die Überlassung von Unterkünften an wechselnde Nutzer angezeigt wird“. Weiter noch erstreckt sich die

¹ Antwort auf die Parlamentarische Anfrage von Katalin Gennburg, Drucksache 18/26949 <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/18/SchrAnfr/s18-26949.pdf>,

²Hamburg, Wohnraumschutzbericht 2018 https://www.buergerschaft-hh.de/parldok/dokument/72000/wohnraumschutzbericht_2018.pdf

Verpflichtung sogar auf den Fall, dass dies zukünftig eintreten könnte. Dies stellt die Anbieter vor das Problem, zu bewerten, ob ein bestimmtes Medium (Zeitung, Kleinanzeigenportal, Vermittlungsplattform etc.) überwiegend dem beschriebenen Zweck dient, was in vielen Fällen nicht zweifelsfrei möglich ist. Auf einem Vermittlungsportal für Ferienwohnungen finden sich beispielsweise u.a. gewerbliche und private Ferienwohnungen, Angebote in Boarding Houses, Ferienwohnungen und Zimmer in Hotels und Pensionen und eben auch zur Fremdenbeherbergung überlassener Wohnraum. Es ist für die Anbieter schlicht unmöglich, sich hier eine Übersicht zu verschaffen und der geforderten Verpflichtung rechtssicher nachzukommen. In besonderem Maße gilt das, wenn der Anbieter dies auch für die Zukunft bewerten soll. Ein Vermieter kann nicht wissen, welche Angebote zukünftig inseriert werden und ob sich daraus ergibt, dass das Medium überwiegend dem Angebot oder der Werbung für die Überlassung von Unterkünften dient.

Rechtliche Bedenken in Bezug auf Datenschutz und EU-Recht

§ 5 Abs. 2 sieht eine umfassende Auskunftspflicht der Diensteanbieter vor: Der Zugriff auf Nutzungsdaten ist zu weitgehend und verstößt gegen geltendes Recht, denn der Zugriff auf Nutzungsdaten geht über die Eingriffsschwelle des § 15c TMG hinaus. Dieser Paragraph beschränkt die Auskunftspflichten auf Straftatbestände bzw. die Abwendung von Gefahren für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung. Ob es sich bei einem Verstoß gegen das Zweckentfremdungsgesetz um einen so gewichtige Ordnungswidrigkeit handelt, die ausreicht, diese Auskunftspflicht zu bejahen, erscheint fraglich.

Die Verpflichtung der Plattformen resultierend aus §7 Abs. 1 Nr. 11, proaktiv zu überprüfen, ob eine Registriernummer vorliegt, ist nicht mit geltendem EU-Recht vereinbar. Diese Verpflichtung steht § 10 Nr. 1 TMG und EU-Recht entgegen und verletzt das No-Monitoring Prinzip in Art. 14 der E-Commerce-Richtlinie. Nicht zuletzt benötigen gemäß §5 nicht alle Unterkünfte eine Registriernummer – beispielsweise, wenn sie ein Impressum angeben.

Ein Verstoß gegen diese Verpflichtung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Ordnungsgeld in nicht unerheblicher Höhe belegt werden. Für die Anbieter ergibt sich daraus ein nicht aufzulösender Konflikt, zwischen den Regelungen im Berliner Zweckentfremdungsgesetz und der bundesdeutschen und europäischen Rechtslage.

§ 5a Absatz 5 Scraping

Das Gesetz sieht eine massenhafte Abschöpfung und Verarbeitung von personenbezogenen Daten vor, deren Auswertung nur bedingt zuverlässig ist. Der Begründung zu §5a lässt sich entnehmen, dass das sogenannte Scraping nicht nur dazu eingesetzt werden soll, Angebote ohne Registriernummern automatisch zu

erkennen, sondern ebenfalls um Anhaltspunkte zu bekommen, ob z.B. gegen Tagesobergrenzen bei der Vermietung verstoßen wurde. Einmal davon abgesehen, dass zunächst erst geprüft werden müsste, ob der Zugriff auf Daten via Scraping ohne Zustimmung des Plattformbetreibers sowohl Urheberrechts- als auch DSGVO-konform ist, bleibt darüber hinaus die Kritik, dass die durch Scraping-Tools gewonnenen Daten keinen zweifelsfreien Aufschluss darüber liefern können, ob tatsächlich gegen Nutzungsbeschränkungen verstoßen wurde und es sich bei einem in einem Buchungskalender geblockten Zeitraum tatsächlich um eine Vermietung handelt oder ob die Wohnung selbst oder unentgeltlich genutzt wurde oder ob sie aus anderen Gründen nicht vermietet werden sollte (z.B. Renovierung, Selbstnutzung zu Wohnzwecken). Es können sich daraus eine große Anzahl von "Fehlalarmen" ergeben, mit entsprechendem administrativen Aufwand für Bezirksämter wie Bürgerinnen und Bürger.

Datenminimierung

In § 5 Absatz 1 wird aufgezählt, welche persönlichen Daten durch die Bezirksämter erhoben werden dürfen. Darunter befinden sich auch solche, bei denen sich nicht erschließt, warum diese für den genannten Zweck erhoben werden müssen, darunter die vormalige Wohnadresse, die Angabe des Familienstandes und die Anzahl der Bewohner. Die Erhebung erscheint unverhältnismäßig. Gemäß § 3 DSG und DSGVO sind Behörden zu Datensparsamkeit bzw. Datenminimierung verpflichtet. Die Bewohnerzahl ist zudem ein Wert, der sich schnell ändern kann und es stellt sich die Frage, ob beispielsweise eine Wohngemeinschaft jeden Aus- und Einzug melden müsste, um rechtskonform zu bleiben.

Eine verpasste Chance: Konflikte befrieden, Bestandsschutz sichern

Mit der Novelle des Zweckentfremdungsgesetzes hätte sich die Chance geboten, die Rechtsunsicherheit zum fehlenden Bestandsschutz zu beheben. Das OVG Berlin/Brandenburg hatte im April 2017 erhebliche Zweifel geäußert, dass das Zweckentfremdungsgesetz ohne umfassenden Bestandsschutz verfassungskonform sei. Insbesondere Anbieter von Ferienimmobilien sind davon betroffen, da deren Bestandsschutz auf nur zwei Jahre begrenzt wurde und sie damit deutlich schlechter gestellt sind als Angehörige anderer Berufsgruppen. Der Fall liegt seitdem beim Bundesverfassungsgericht zur Entscheidung.

Der vorliegende Gesetzentwurf sollte um einen umfassenden Bestandsschutz ergänzt werden, der auch für Anbieter von Ferienwohnungen und -häusern gilt, die bereits vor dem 01.01.2014 Wohnraum an Feriengäste vermietet haben. Dadurch würde die bestehende erhebliche Rechtsunsicherheit beseitigt und die ungerechte Behandlung gegenüber anderen Gewerben behoben.

Tagesobergrenze für Nebenwohnungen streichen

Der Senat hat mit dem Verzicht auf starre Tagesobergrenzen für die zeitweilige Vermietung der selbstgenutzten Hauptwohnung bereits in der letzten Gesetzesnovelle eine begrüßenswerte, sinnvolle und praktikable Regelung getroffen, die es den Bürgerinnen und Bürgern erlaubt, ihre Wohnung rechtskonform zu nutzen und z.B. bei beruflicher oder persönlich bedingter Abwesenheit an Urlauber zu vermieten.

In diesem Zuge sollte man nun auch die Gelegenheit ergreifen und die Tagesobergrenze für selbstgenutzte Nebenwohnungen streichen. Es liegt in der Natur der Sache, dass eine Zweitwohnung nur zeitweilig durch den Eigentümer oder Mieter genutzt wird, beispielsweise zu berufsbedingten Aufenthalten. Dem Wohnungsmarkt wird kein Wohnraum entzogen, wenn diese Nebenwohnung bei Abwesenheit an Urlaubsgäste vermietet wird, statt ungenutzt zu bleiben.

Wahrung des Grundrechts auf Unverletzlichkeit der Wohnung

Das in §5 (5) verfügte Zutrittsrecht für Mitarbeitende des zuständigen Bezirksamts schränkt das Grundrecht auf Unverletzlichkeit der Wohnung (Art 13 GG) unverhältnismäßig ein. Selbst bei Straftaten muss – sofern nicht Gefahr im Verzug ist – ein richterlicher Beschluss eingeholt werden, um eine Wohnung ohne Zustimmung des Nutzungsberechtigten zu betreten. Wir können nicht erkennen, dass ein möglicher Verstoß gegen ein Zweckentfremdungsgesetz als Ordnungswidrigkeit einen solch weitreichenden Eingriff in die Grundrechte rechtfertigt.

Grundsätzliche Zweifel an der Wirksamkeit des Zweckentfremdungsverbots für die Kurzzeitvermietung

Der wachsende Mangel an Wohnraum resultiert vor allem aus dem starken Zuzug in die Stadt, dem eine nicht ausreichende Bautätigkeit entgegensteht. Dass ausreichend bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung stehen muss, steht außer Frage. Andererseits dürfen das in Art. 14 GG garantierte Eigentumsrecht und das in Art. 13 GG verankerte Recht auf Berufsfreiheit nicht unverhältnismäßig eingeschränkt werden. Ein Zweckentfremdungsverbot stellt einen weitreichenden Eingriff in diese Grundrechte dar. Eine solche Maßnahme sollte deshalb nur dann ergriffen werden, wenn die Zweckentfremdung von Wohnraum maßgeblich zu einem Mangel an bezahlbarem Wohnraum beiträgt und ein Zweckentfremdungsverbot signifikant zur Behebung des Missstandes beiträgt.

Angesichts der im Vergleich zum Wohnungsgesamtbestand nur geringen Zahl an Wohnungen, die an Gäste vermietet werden, ist sehr kritisch zu hinterfragen und

evidenzbasiert zu erheben, ob ein Zweckentfremdungsgesetz dazu geeignet ist, eine signifikante Entspannung auf dem Wohnungsmarkt zu erreichen. Die Investitionsbank Berlin (IBB) beziffert den gesamten Wohnungsbestand in Berlin in ihrem „Wohnungsmarktbericht“ vom März 2021³ auf mehr als 1,9 Millionen Wohnungen. Dem gegenüber stehen geschätzt ca. 12.000 Ferienwohnungen. Das entspricht knapp 0,7% des Gesamtbestands und umfasst auch Angebote auf gewerblichen Flächen, die dem Zweckentfremdungsverbot nicht unterliegen. Hinzu kommen Homesharing-Angebote. Gemäß einer Studie des Empirica-Instituts⁴ werden diese für Berlin auf gesamt 26.500 beziffert. Nur 50% beziehen sich dabei auf Angebote, bei denen die gesamte Wohnung vermietet wird, alle anderen beziehen sich auf die Vermietung einzelner Zimmer. Von diesen 13.000 Wohnungen werden lediglich 11% mehr als 180 Tage im Jahr an Gäste vermietet. Auch eine Studie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie zur Sharing Economy kommt zu dem Schluss, dass in Berlin rund 11.000 ganze Wohnungen und damit deutlich unter 1% des Gesamtbestandes auf Homesharing-Portalen angeboten werden, wobei die große Mehrheit weiterhin zu Wohnzwecken genutzt und daher nicht dem Wohnungsmarkt entzogen wird.

Es ist außerdem üblich, dass ein Anbieter seine Ferienwohnung auf unterschiedlichen Plattformen vermarktet, so dass davon auszugehen ist, dass es Mehrfachlistings und Schnittmengen zwischen traditionellen Ferienwohnungsangeboten und Homesharing-Angeboten gibt.

Angesichts der niedrigen Zahlen kann es deshalb nicht überraschen, dass der Effekt des Zweckentfremdungsverbots auf den Wohnungsmarkt bislang gering ist. Trotz 7 ½ Jahren Zweckentfremdungsverbot steigen die Mieten weiter, der Mangel an bezahlbarem Wohnraum bleibt eines der großen Probleme in dieser Stadt, das insbesondere für Neuhinzugezogene eine wachsende Herausforderung darstellt.

Das wirksamste Instrument gegen steigende Mieten ist der Neubau von Wohnraum, insbesondere von preisgebundenem Wohnraum. In Berlin ist der Anteil an Sozialwohnungen aber seit 2010 von rund 150.000 auf knapp 100.000 gesunken⁵. In Presseberichten wird beklagt, dass in Berlin zu wenig Bauland erschlossen und ausgewiesen wird, dass Baugenehmigungen nur zögerlich erteilt werden. Das Bauland werde vornehmlich an städtische Genossenschaften vergeben, die ihrerseits mit dem Bauen nicht nachkommen, nicht aber an private Genossenschaften. Die Baukosten sind hoch, komplexer werdende Bauvorschriften sorgen für zusätzliche Bürokratie, für höhere Bau- und Erschließungskosten und nicht zuletzt für Verzögerungen. Die Baukosten sind laut IBB um 4,9% im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Dabei wächst die Berliner Bevölkerung laut IBB-Bericht beständig, bis 2030 geht man

³ https://www.ibb.de/media/dokumente/publikationen/berliner-wohnungsmarkt/wohnungsmarktbericht/ibb_wohnungsmarktbericht_2020.pdf

⁴ 2019, AirBnB im Kontext regionaler Wohnungsmärkte <https://www.empirica-institut.de/thema/wohnungsmaerkte-und-wohnungspolitik/0819-studie-airbnb-im-kontext-regionaler-wohnungsmaerkte/>

⁵ https://www.ibb.de/media/dokumente/publikationen/berliner-wohnungsmarkt/wohnungsmarktbericht/ibb_wohnungsmarktbericht_2020.pdf

von einem Bevölkerungswachstum von 4,7% aus. Der Wohnungsbestand hat sich derweil nur um 3,4% erhöht. Bis 2030 werden 194.000 neue Wohnungen benötigt.

Regelmäßige evidenzbasierte Evaluierung und Bewertung der Wirksamkeit des Zweckentfremdungsgesetz implementieren

Angesichts des steigenden Bedarfs mutet die Zahl der rückgeführten zweckentfremdeten Wohnungen gering an. Laut einem Bericht der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen wurden zwischen 2014 - 2018 9.341 Wohnungen wieder dem Wohnmarkt zurückgeführt. Wie viele davon zuvor als Ferienwohnung genutzt wurden oder aber leer gestanden haben, ist offen.

Nach 2018 liegt kein weiterer Bericht der Senatsverwaltung vor. Zwar antwortete die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen auf eine schriftliche Anfrage des Abgeordneten Stephan Lenz im September 2020, dass von 2019 bis 2020 1843 zweckentfremdete Wohnungen dem Wohnungsmarkt wieder zugeführt worden seien. Zugleich fällt aber auf, dass z.B. der in besonderem Maße von Zweckentfremdung durch Urlaubsgäste betroffene Bezirk Mitte eine Zahl von 846 zurückgeführten Wohnungen seit Inkrafttreten des Zweckentfremdungsgesetzes 2014 angibt und nicht etwa nur seit 2019.

Das alles untermauert aus unserer Sicht, dass es an einer ausreichenden Evaluierung mangelt. Ein Gesetz kann in seiner Wirksamkeit aber nur beurteilt werden, wenn hinreichend untersucht wird, welche Folgen sich aus der Anwendung ergeben und ob der gewünschte Nutzen erzielt wird. Ist dies nicht der Fall, stellt sich die Frage, ob ein Zweckentfremdungsverbot in Bezug auf Ferienwohnungen, die Kurzzeitvermietung privaten Wohnraums und die damit verbundenen weitreichenden Eingriffe in Grundrechte wie das auf Eigentum (GG Art 14), Berufsfreiheit (GG Art. 12) und die Unverletzlichkeit der Wohnung (GG Art. 13), aber auch mit Blick auf EU-Recht, wie der Dienstleistungsrichtlinie, verhältnismäßig sind.

Eine umfassende regelmäßige Evaluierung ist aber auch in der vorliegenden Fassung des Gesetzes nicht vorgesehen. Wir plädieren deshalb dafür, im Gesetz Kriterien zu verankern, um die Wirksamkeit des Gesetzes zu bewerten und die Gesetzesfolgen auf Wohnungsmarkt und Wirtschaft in angemessenen Abständen zu evaluieren.

Darüber hinaus möchte wir anregen, den Wohnungsmarkt nicht stadtweit, sondern bezirksweise zu betrachten und das Zweckentfremdungsverbot nur für die Bezirke oder Kieze anzuwenden, wo es zu gravierenden, datenbasiert nachweisbaren Problemen kommt. Dies böte die Gelegenheit, durch strategische Besucherlenkung – auch in Kooperation mit Online-Plattformen – Gäste gezielt in weniger frequentierte Gebiete zu leiten, Hot Spots zu entlasten und dennoch Homesharing und Ferienwohnungen zuzulassen. Schon jetzt verteilen sich Unterkünfte in traditionellen Ferienwohnungen und privatem Wohnraum stärker über die Stadt als beispielsweise die Hotellerie, die auf touristische Zentren konzentriert ist.

Last but far from least: Tourismus als Wirtschaftsmotor für Berlin – Tourismus in seiner Vielfalt erhalten

Wir möchten an dieser Stelle die Gelegenheit ergreifen, ausdrücklich für den Tourismus und den Ferienwohnungstourismus in Berlin zu werben. Der Tourismus ist der bedeutendste Wirtschaftsmotor der Stadt, die Anziehungskraft von Berlin ist – vom coronabedingten Rückgang abgesehen – ungebrochen. VisitBerlin⁶ gibt für 2019 einen Bruttoumsatz von 6 Milliarden Euro durch den Tourismus an. Dabei beschränkt sich die touristische Wertschöpfungskette nicht allein auf die Gastgeber: Während 48% der Gastronomie zugutekommen, werden 33% im Einzelhandel ausgegeben, der Rest fließt in Kultur, Veranstaltungen und Dienstleistungen.

Der Tourismus kann für die Wiederbelebung und Gesundung der durch die Folgen der Pandemie schwer angeschlagene Wirtschaft und Kulturszene der Stadt eine entscheidende Rolle spielen und helfen, Verluste aufzufangen und neue Perspektiven zu geben.

Ferienwohnungen als integraler Bestandteil des Berliner Tourismussektors

In unserer Studie „Der Ferienhausmarkt in Deutschland“⁷ sind wir zu dem Ergebnis gekommen, dass allein der private Ferienwohnungsmarkt in Berlin 359 Millionen Euro Umsatz generiert. Dazu kommen noch gewerbliche Ferienwohnungen und Homesharing.

Ferienwohnungsvermieter und Homesharer haben in den letzten Jahren viele Tausend Gäste persönlich begrüßt, ihnen das Berlin der Kieze nähergebracht und damit wesentlich zu einem positiven Image bei Berlinbesuchern beigetragen. Die Einnahmen aus dem Tourismus sind für die Stadt und ihre Bewohner essenziell. Die Stadt lebt „von den Fremden“ und zieht sie an. Das ist keine Erfindung der jüngsten Vergangenheit und beschert Berlin seit Generationen eine einzigartige Kultur- und Clubszene. Viele kleine Läden, Cafés, Restaurants, Bars, Theater, Konzerthallen und Galerien sind auf die Touristen angewiesen.

Homesharing kommt zudem den Bedürfnissen vieler Menschen entgegen, deren Job, Ausbildung oder Privatleben eine hohe Flexibilität erfordern. Durch Homesharing kann Wohnraum optimaler genutzt werden, indem Wohnungen z.B. bei berufsbedingter Abwesenheit oder einem Auslandssemester an Kurzzeitgäste vermietet werden. Die zusätzlichen Einnahmen ermöglichen es zudem, den eigenen Wohnraum auch in begehrten Kiezen zu erhalten.

⁶ <https://about.visitberlin.de/wirtschaftsfaktor-fuer-berlin-tourismus-und-kongressindustrie>

⁷ Gemeinsame Studie von DFV und fewo-direkt „Der Ferienhausmarkt in Deutschland – Volumen und ökonomische Bedeutung (2015)“. https://www.deutscher-ferienhausverband.de/studie-ferienhausmarkt-in-deutschland/?et_fb=1&PageSpeed=off

Die größte Stärke des Tourismus in Deutschland ist seine Vielfalt und Innovationskraft, die für nahezu alle Bedürfnisse und Wünsche mit einem geeigneten Angebot aufwarten kann. Entsprechend ist diese Vielfalt erhaltenswert, um den Tourismus nachhaltig und zukunftssicher zu gestalten. Es ist abzusehen, dass aus nachhaltigen Erwägungen wie dem Klimaschutz, aber auch bedingt durch das gestiegene Sicherheitsbedürfnis während und nach der Pandemie, Reisen innerhalb Deutschlands eine größere Rolle einnehmen werden. Umso wichtiger ist es, diese touristische Vielfalt zu erhalten und zu unterstützen.

Für bestimmte Zielgruppen, beispielsweise Familien, junge Reisende, Kleingruppen oder einzelreisende Frauen sind Ferienwohnung und Homesharing attraktive, weil günstige und auf ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnittene Angebote, die sie anderswo nicht finden. Ferienwohnungen erlauben es, Berlin hautnah zu erleben und tragen damit zum besonderen Berlin-Erlebnis bei, das viele Gäste schätzen.

Wir plädieren dafür, die positiven Potenziale des Berlin-Tourismus anzuerkennen, die Angebotsvielfalt in Berlin zu stärken und die mannigfachen Chancen zu sehen, die der Tourismus, und darunter auch der Ferienwohnungstourismus bei der Bewältigung der Folgen der Pandemie als auch generell, bietet.

Wir freuen uns auf den weiteren Dialog.

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 Öffentlichkeit und Politik zu vertreten und Urlaubern durch die Entwicklung einheitlicher Qualitätsstandards Hilfestellung bei der Online-Buchung von Feriendomizilen an die Hand zu geben.

Weitere Informationen unter www.deutscher-ferienhausverband.de