

Wenn Airbnb zum mietrechtlichen Bumerang wird

Utl: Die Vermietung zu Ferienzwecken hat in den letzten Jahren stark zugenommen. Die Schaffung eines modernen Mietrechts, welches die Interessen von Mieter und Vermieter gleichermaßen berücksichtigt, würde diese Entwicklungen bremsen.

Wien (OTS) - Angesichts der jüngsten Entscheidung zu Airbnb, bei der ein Vermieter in München 30.000 Euro Strafe zahlen musste, weil er regelmäßig an Touristen vermietete und damit nach Ansicht des Gerichts „Zweckentfremdung von Wohnraum“ betrieb, ist zu erwarten, dass diese Entscheidung auch auf Österreich einen Einfluss hat.

Für Rechtsanwalt Dr. Martin Prunbauer, Präsident des ÖHGB, ist klar, dass es Sache des Eigentümers ist, wie er sein Eigentum nützen möchte. Im Bereich der touristischen Vermietung ortet der Rechtsanwalt die Grenzen dort, wo die gewerbliche Nutzung beginnt und damit in Konkurrenz zur Hotellerie steht. In solchen Fällen sollte jedenfalls eine gewerberechtliche Gleichbehandlung erfolgen, damit fairer Wettbewerb herrscht.

Ungünstige rechtliche Rahmenbedingungen tragen auch dazu bei, dass in den letzten Jahren vermehrt Wohnungen zu Zwecken touristischer Vermietung auf den Markt gekommen sind. Nicht selten erfolgt diese Form der Vermietung aber nicht durch den Eigentümer, sondern von Mietern. Prunbauer: „Wer sich auf diese Weise ohne Zustimmung des Vermieters ein zusätzliches Körpergeld verdient, handelt oft rechtswidrig. Auch Unwissenheit schützt dann vor einer Kündigung nicht.“

Das Modell Airbnb zeigt sehr deutlich, dass das Mietrecht reformiert werden muss. „Sobald sich die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen für die Vermietung verbessert haben und auch durch Reduzierung der Bauordnung auf das adäquate Schutzausmaß entsprechende Anreize für die Schaffung von nachgefragtem Wohnraum geboten werden, wird deutlich mehr Angebot auf den Markt kommen und sich viele der Probleme von selbst erledigen“, ist der ÖHGB-Präsident überzeugt. „Wir müssen jetzt schon mit der Durchführung von Verdichtungen, Normenreduzierung und einem modernen Mietrecht beginnen. Dieses fängt bei der Lockerung der derzeit strengen Befristungsregelungen an und hört bei den Zuschlägen für Mietobjekte in Gründerzeitvierteln auf. Denn es zeigt sich auch hier: Könnte man zu einem wirtschaftlich verträglichen Mietzins vermieten, dann hätten Vermieter und Mieter viele Probleme - speziell im Althausbestand - nicht“, so Prunbauer.

Rückfragen & Kontakt:

Österreichischer Haus- und Grundbesitzerbund
Lukas Lechner, MA
Pressesprecher (of counsel)
+43 676 3239 645
lukas.lechner@oehgb.at