



Pressemitteilung

Ansprechpartner/-in GF Ulrich Wecker
Telefon 0711 21048-22 u. 0172 741 33 16
Telefax 0711 21048-68
E-Mail Presse@hausundgrund-stuttgart.de
Unser Zeichen 1/we
Datum 13.09.2019

Zweckentfremdungsverbot und Meldepflicht

Haus & Grund Stuttgart enttäuscht von Landwirtschaftsministerin Gegen generelle Auskunftspflicht von Airbnb & Co.

Das Gesetz gegen Zweckentfremdung soll verschärft werden. Das hat Landwirtschaftsministerin Hoffmeister-Kraut überraschend angekündigt. Die Absicht, Wohnungsvermittlungsportale wie Airbnb durch verpflichtende Datenweitergabe zu „Helfershelfern“ der städtischen „Zweckentfremdungsschnüffler“ zu machen, stößt bei Haus & Grund Stuttgart auf Kritik. Denn bei Lichte betrachtet handele es sich in Stuttgart um ein zahlenmäßig völlig untergeordnetes Phänomen, das eine flächendeckende Datenweitergabe keinesfalls rechtfertige.

Zahlen der städtischen Statistiker belegen (Heft Mai 2018, S. 128): Im Stuttgarter Stadtgebiet wurden nach einer im Sommer 2017 durchgeführten Erhebung über Airbnb 1.080 Privatunterkünfte vermarktet. Auf den Stuttgarter Wohnungsmarkt hat die Zahl der privat vermieteten Unterkünfte damit keinen großen Einfluss, denn ein Großteil dieser Wohnungen würde nach Einschätzung der Statistikbehörde nur kurz vermietet und werde ansonsten vom Gastgeber selbst bewohnt. Lediglich 340 Wohnungen, so die Statistiker, würden ausschließlich als Ferienwohnung genutzt und stünden dem Mietmarkt nicht zur Verfügung. Diese Zahlen sind aktuell weitgehend unverändert, wie eine Anfrage von Haus & Grund beim Statistischen Amt von heute ergab. Die Zunahme gegenüber 2017 beträgt gerade einmal 48 Wohnungen.

Die Zahl der von den Statistikern festgestellten möglichen Zweckentfremdungen verharrt – bezogen auf 310.000 Wohnungen in Stuttgart – damit im Promillebereich. Auch im Vergleich mit anderen Großstädten liegt Stuttgart deutlich zurück, was nicht wundert, da der touristische Faktor hier eine geringere Rolle spielt. So beträgt etwa in München das Airbnb-Aufkommen, bezogen auf die Wohnungszahl das Dreifache.

Diese geringen Zahlen rechtfertigen nach Auffassung der Hausbesitzer-Organisation nicht einmal den dafür umfangreichen Verwaltungsaufwand, geschweige denn eine flächendeckende Datenweitergabe.

„Bisher ist die Ministerin sachgerecht und besonnen mit der Thematik umgegangen. Nun hat sie sich offensichtlich einer medial aufgeheizten Stimmung gebeugt. Es ist völlig unverständlich, wie die Wirtschaftsministerin, die bis dato eine klare Linie vertreten und die Gesetzesgrundlage für absolut ausreichend befunden hatte, nun plötzlich dermaßen einknicken konnte“, sagt Dr. Klaus Lang, Vorsitzender des Stuttgarter Haus- und Grundbesitzervereins. Dabei lässt Dr. Lang keinen Zweifel daran, „dass Haus & Grund die Zweckentfremdung von Wohnraum weder gutheißt noch bagatellisiert“. Die Fallzahlen aber seien weiterhin „so gering, dass die geplante Verschärfung des Gesetzes in keinem Verhältnis zum erhofften Ergebnis steht. Da wird doch mit Kanonen auf Spatzen geschossen!“

Die Hausbesitzerorganisation will das Thema nicht bei Seite schieben, empfiehlt jedoch, die Entwicklung zunächst weiter zu beobachten. Werde festgestellt, dass die unzulässige Kurzzeitvermietung von Wohnungen deutlich zunehme und signifikante Zahlen erreicht werden, würde sich Haus & Grund nicht gegen geeignete Mittel, wie etwa eine konkrete, anlassbezogene Auskunftspflicht, wenden. „Wohnungsknappheit rechtfertigt eben nicht jedes Mittel“, so die Haus & Grund-Vereinsführung. Es sei schon erstaunlich, wie gerade aus der Ecke der Grünen und der SPD, die ansonsten große Stücke auf den Datenschutz halten, gefordert werde, kurzerhand generalpräventiv und ohne konkreten Verdacht ermitteln zu können: „Die tun so, als ob jede kurzzeitige Vermietung ein schweres Verbrechen sei und diskreditieren damit die vielen redlichen privaten Eigentümer, die knapp 80 Prozent des Wohnungsbestandes stellen.“

Derweil lenkt Vereinsgeschäftsführer Ulrich Wecker den Blick auf Mieter, die ihre Wohnung oder Teile davon über einschlägige Portale temporär weitervermieten. „Wir kennen etliche Fälle betroffener Haus & Grund-Mitglieder, deren Mieter die angemietete Wohnung etwa an Wochenenden, während des Urlaubs oder bei beruflichen Abwesenheiten zu Tagessätzen anbieten, die in Summe ein Mehrfaches der eigentlichen Monatsmiete ausmachen.“ Er stellt klar, dass diese Weitervermietung nicht vom Mietvertrag gedeckt sei und die Mieter mit ernststen Konsequenzen bis hin zur – auch fristlosen – Kündigung rechnen müssen. Zudem laufen solche Mieter Gefahr, dass sich der Fiskus für die aus der Weiterüberlassung erzielten Einkünfte interessiert. Insoweit solle die Mieterorganisation, bevor sie auf die Vermieter zeige, erst einmal vor der Türe ihrer eigenen Mitglieder kehren. In diesem Segment ist der Hausbesitzerorganisation Airbnb & Co. ein Dorn im Auge, da mit den Vermietungsplattformen findigen, rechtlich jedoch unkundigen Mietern ein einträgliches Geschäft ermöglicht werde, der Mieter im Entdeckungsfall jedoch Gefahr läuft, seine Wohnung zu verlieren.

Im Übrigen lenkten diese Nebengefechte, wie das Zweckentfremdungsverbot insgesamt, von der tatsächlichen Problematik ab: „Wir haben in Stuttgart viel zu wenige Wohnungen. Das beste Mittel ge-

gen Wohnungsmangel ist aber Wohnungsbau – und nicht die Beschnüffelung von redlichen Eigentümern. Auf diesem Feld sollte die Politik endlich ihre Hausaufgaben machen und nicht stattdessen weiter am Zweckentfremdungsverbot herumzuschrauben. Damit entsteht keine einzige neue Wohnung.“

gez. GF Wecker
Stuttgart, 13.09.2019

Haus & Grund Stuttgart in Kürze

Der 1902 gegründete Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein vertritt mit Nachdruck die Interessen privater Haus- und Wohnungseigentümer, Vermieter und künftig Kauf- und Bauwilliger gegenüber der Stadtverwaltung, dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit. Haus & Grund ist wirtschaftlich und politisch völlig unabhängig. Die über 22.000 Mitglieder sind Eigennutzer oder Vermieter und verfügen über rund 100.000 Immobilieneinheiten, davon 70.000 in der Landeshauptstadt.

Die 50 Mitarbeiter starke Geschäftsstelle in der Gerokstraße 3 erbringt für die Mitglieder telefonische und persönliche Rechtsberatung sowie steuerliche, bautechnische und energetische Beratung sowie weitere Dienst- und Beratungsleistungen rund um die Immobilie. Der zum Verein gehörende Verlag für Hausbesitzer GmbH publiziert die monatlich erscheinende Fachzeitschrift Haus & Grund Württemberg mit einer Auflage von 100.000 Exemplaren. Mit weiteren Tochtergesellschaften wird Mitgliedern, aber auch Außenstehenden, die Miethaus-Verwaltung ihrer Objekte sowie Betriebskostenabrechnungen und Verkaufsunterstützung sowie Vermietung angeboten. Die Verwaltungs-GmbH bewirtschaftet derzeit rund 3.500 Einheiten. Vereinsvorsitzender ist Dr. Klaus Lang, ehemaliger Erster Bürgermeister der Landeshauptstadt Stuttgart, Geschäftsführer ist Ulrich Wecker.