

# EUROPÄISCHE STÄDTE FORDERN MASSNAHMEN IM HINBLICK AUF KURZZEITVERMIETUNGEN VON WOHNRAUM AN FERIENGÄSTE

*Positionspapier zu besseren EU-Rechtsvorschriften  
für Plattformen für Kurzzeitvermietung von Wohnraum an Feriengäste*

**Verabschiedet von den folgenden Städten:  
Amsterdam, Athen, Barcelona, Berlin, Bologna, Bordeaux, Brüssel, Florenz,  
Frankfurt, Helsinki, Köln, Krakau, London, Mailand, München, Paris, Porto, Prag,  
Utrecht, Valencia, Warschau und Wien**

**Unsere Städte sind nach wie vor ein Magnet für Studierende, Lehrkräfte, Mitarbeitende im Gesundheitswesen, Polizeikräfte und alle anderen Bürgerinnen und Bürger, die ein Zuhause suchen.** Es ist unsere Pflicht, so vielen Menschen wie möglich Unterkunft zu bieten, aber die meisten unserer Städte haben mit einem chronischen Wohnungsmangel zu kämpfen.

**Der Fremdenverkehr in Europa wächst seit vielen Jahren kontinuierlich.** Prognosen der Weltorganisation für Tourismus zufolge sollen die Ankünfte in Destinationen in den hochentwickelten Volkswirtschaften der EU jährlich im Durchschnitt um 7 Millionen wachsen und im Jahr 2030 487 Millionen erreichen.<sup>1</sup>

**Unsere Städte sind ein entscheidender Motor für Europas Position als weltweit wichtigste Destination für Touristen.** Der Fremdenverkehr ist für viele Menschen eine bedeutende Einnahme- und Beschäftigungsquelle. Wir sind und bleiben Touristen aus aller Welt gegenüber stets aufgeschlossen, und darauf sind wir stolz.

**Die zunehmende Urbanisierung im Zusammenspiel mit dem wachsenden Fremdenverkehr und dem anhaltenden Wohnungsmangel stellt unsere Städte vor große Herausforderungen.** Dazu gehört, dass es für Eigentümer von Immobilien immer attraktiver wird, ihre Wohnungen dem Langzeitvermietungsmarkt zu entziehen und für kurze Zeiträume zu vermieten. Diese Kurzzeitvermietung erfolgt zumeist an Touristen, was zu Lasten der Bürgerinnen und Bürger und Familien geht, die in unseren Städten leben und arbeiten wollen.

**Der Anstieg der Kurzzeitvermietungen von Wohnraum an Feriengäste in den letzten Jahren in beliebten europäischen Großstadtdestinationen spricht für sich.** Gab es beispielsweise in Amsterdam im Jahr 2013 etwa 4.500 gelistete Objekte, so stieg ihre Zahl bis 2017 auf 22.000. In Alfama, dem historischen Stadtteil Lissabons, werden inzwischen mehr als 55 % der Wohnungen kurzfristig als Ferienwohnung vermietet. In der Innenstadt von Florenz sind die Kurzzeitvermietungen von Wohnraum an Touristen seit 2015 um 60 % gestiegen.<sup>2</sup> Die Stadt Krakau verzeichnete zwischen 2014 und 2017 einen Anstieg der Kurzzeitvermietungen an Feriengäste um 100 %.

---

<sup>1</sup> *European Union Tourism Trends* (Entwicklung des Tourismus in der Europäischen Union), 2018, UNWTO

<sup>2</sup> *Financial Times*, 5/9/2019, *Are Airbnb investors destroying Europe's cultural capitals?* (Zerstören Airbnb-Investoren die Kulturhauptstädte Europas?)

**Dieser Anstieg der Kurzzeitvermietungen von Wohnraum an Feriengäste führt zu einer Steigerung der Wohnkosten mit unmittelbaren Folgen für die Verfügbarkeit erschwinglichen Wohnraums.** Dies wirkt sich auf die soziale Mischung in unseren Quartieren aus.

Zudem bestehen Bedenken hinsichtlich der Lebensqualität unserer Bezirke, da kurzzeitige Ferienaufenthalte häufig stark mit Beeinträchtigungen der Allgemeinheit einhergehen. Eine im Jahr 2018 durchgeführte Umfrage unter Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Amsterdam ergab, dass sich 80 % der Einwohnerinnen und Einwohner im Stadtzentrum durch Kurzzeitvermietungen von Wohnraum an Feriengäste gestört fühlen. Viele Bürgerinnen und Bürger in unseren Städten wenden sich gegen diese zunehmende „Touristifizierung“.

**Das Hauptproblem besteht darin, dass die Plattformen meist die erforderlichen Vermietungsdaten nicht mit den Stadtverwaltungen austauschen.** Ohne diese Daten ist es für die lokalen Regierungen nahezu unmöglich, bestehende Rechtsvorschriften zu solchen Fragen wie Grenzen für die maximale Anzahl der Vermietungstage, Steuererhebung und Sicherheitsvorschriften durchzusetzen. In einer Reihe von Mitgliedstaaten wurden Registrierungssysteme zur besseren Regulierung der Kurzzeitvermietung von Wohnraum als Ferienwohnung eingeführt. Diese Systeme sind unseres Erachtens ein geeignetes Instrument, das die Städte bei der Überwachung der Kurzzeitvermietung und Bekämpfung rechtswidriger Handlungen unterstützt.

**Die E-Commerce-Richtlinie aus dem Jahr 2000 über Dienste der Informationsgesellschaft wurde lange vor der Entwicklung der Internetplattformen verabschiedet.** Daher begrüßen wir nachdrücklich die Absicht der Präsidentin der Europäischen Kommission, Frau von der Leyen, „bessere Haftungs- und Sicherheitsvorschriften für digitale Plattformen, Dienste und Produkte“ zu schaffen. Im Hinblick auf Kurzzeitvermietungen von Wohnraum an Feriengäste brauchen wir von Europa einen neuen Rechtsrahmen für den digitalen Binnenmarkt, der Folgendes sicherstellt:

1. **Die Plattformen für Kurzzeitvermietung von Wohnraum an Feriengäste sind verpflichtet, erforderliche Daten mit den Stadtverwaltungen auszutauschen.**  
Mit dem Datenzugang wird die Durchsetzung der Regeln zum Schutz des öffentlichen Interesses, der Erschwinglichkeit von Wohnraum und der Lebensqualität unserer Städte möglich. Solange Stadtverwaltungen keinen Zugang zu entsprechenden Vermietungsdaten von den Internetplattformen haben, ist mit einer weiteren außerplanmäßigen Zunahme der Kurzzeitvermietungen zu Lasten der Verfügbarkeit erschwinglichen Wohnraums und des sozialen Zusammenhalts in unseren Städten zu rechnen.
2. **Sofern nationale oder lokale Registrierungssysteme Anwendung finden, sollten Plattformen für Kurzzeitvermietung von Wohnraum an Feriengäste verpflichtet sein, die Registriernummern der bei ihnen gelisteten Objekte zu veröffentlichen.**  
Die Plattformen sollten ferner verpflichtet sein, Objekte ohne gültige Registriernummer aus dem Verzeichnis zu löschen.
3. **Die Plattformen haften nach nationalen und lokalen Rechtsvorschriften für die Erfüllung ihrer Verpflichtungen; die Rechtsdurchsetzung dieser Verpflichtungen ist möglich und effektiv.**

Derzeit sind die Regeln für die Haftung der Plattformen und die rechtliche Durchsetzung von Verpflichtungen nur in den Mitgliedstaaten effektiv, in denen die Plattformen rechtlich ihren Sitz haben. Nach unserer Auffassung müssen die Plattformen in allen Mitgliedstaaten zur Verantwortung gezogen werden, wenn sie lokale/nationale Rechtsvorschriften, wie z. B. zum Datenaustausch oder zur Löschung illegaler Verzeichniseinträge, nicht beachten. Die EU-weite Durchsetzung ist zu garantieren, darunter die Löschung von Sozialwohnungen aus den Verzeichnissen mit gelisteten Objekten, wenn lokale Regeln die Kurzzeitvermietung solcher Wohnungen als Ferienwohnungen ausdrücklich untersagen.

Wir als europäische Städte werden die vielen Touristen, die uns in den kommenden Jahrzehnten besuchen möchten, stets mit offenen Armen willkommen heißen. Wir erkennen die mit der Kurzzeitvermietung von Wohnraum an Touristen verbundenen Chancen.

Gleichzeitig ist es jedoch unsere erste Pflicht, den Menschen eine Unterkunft zu bieten, die in unseren Städten leben und arbeiten wollen. Und wir müssen dringend die Lebensqualität unserer Quartiere sichern und deshalb angesichts dieser Herausforderungen die richtige Balance finden.

Ein Freibrief für Kurzzeitvermietungen von Wohnraum an Feriengäste kann nicht die Antwort sein, und wir hoffen sehr auf Unterstützung durch die Europäische Kommission, das Europäische Parlament und den Ministerrat.

-----