

«Wohnraum ist nicht Kaviar»

Neue Dienstleistungs-Plattformen befeuern den lukrativen Wohnungsmarkt auf Kosten von Wohnraum. Der MV verlangt Gegenmassnahmen.

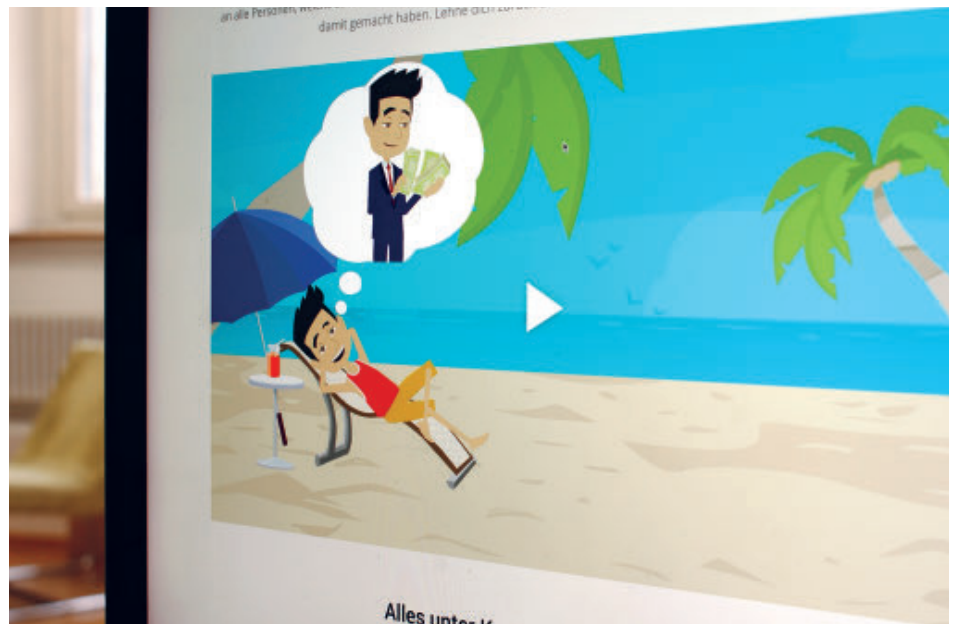
Ende Januar überwies das Luzerner Stadtparlament deutlich einen Vorstoss von Vorstandsmitglied Mario Stübi und mir, der Massnahmen gegen professionelles Airbnb verlangt, also der Vermietung von Wohnungen an Kurzzeitgäste. Problematisch war bloss, dass die Stadtregierung nicht auf das Hauptanliegen einging. Also reichten wir gleichentags eine verpflichtendere Motion mit derselben Forderung ein.

Bis zur nächsten Debatte dürfte es somit Herbst werden. Aber bereits jetzt zeigt sich, wie weit das professionelle Airbnb-Business inzwischen fortgeschritten ist. Am 4. Februar veröffentlichte das Online-Magazin zentralplus.ch einen Bericht zum Start Up airhosted: Die beiden Zuger Jungunternehmer Simon Ruckstuhl und Lukas Wartmann erledigen sämtlichen Kleinkram für professionelle Airbnb-Vermieter und kassieren dafür bis zu 30 Prozent des Umsatzes. Zu diesem Zweck gehen sie aktiv auf Haus-

eigentümer und Verwaltungen zu und brüsten sich damit, dass mit ihrer Unterstützung ein Mehrfaches des sonst üblichen Mietzinses erwirtschaftet werden kann.

Jedoch – Wohnraum ist nicht Kaviar. Es spricht wenig dagegen, Fischeier für ein Vermögen anzubieten. Wohnraum hingegen müssen sich alle leisten können, sonst geht es schnell ans Lebendige. Nicht aus Spass hält die Bundesverfassung in Art. 109 fest: «Der Bund erlässt Vorschriften gegen Missbräuche im Mietwesen, namentlich gegen missbräuchliche Mietzinse ...»

Professionelles Airbnb ist ein Novum. Es zweckentfremdet Wohnraum und schlängelt sich am Mietrecht vorbei – entsprechend fehlen heute in der Schweiz griffige Lenkungsinstrumente und Missbrauchsklauseln. Derzeit ermöglicht professionelles Airbnb noch exorbitante Gewinne für Private, auf Kosten der Gesamtbevölkerung: Mit jeder Umnutzung geht dauerhaft



Die eine Seite: Während dem Nichtstun Geld verdienen (screenshot vom Airbnb-Dienstleister airhosted.ch)...

Wohnraum für die ansässige Bevölkerung verloren. Diese nimmt ab, der Druck auf den verbleibenden Wohnraum treibt die Mieten insgesamt in die Höhe, die Quartier-Identität leidet und die Anzahl der Steuerpflichtigen sinkt.

Vor allem Top-Feriedestinationen sollten sich wappnen. Und Luzern als erfolgreichster Tourismusort der Alpen im Besonderen.

Ruckstuhl/Wartmann erwähnen im zentralplus-Bericht, gewisse Eigentümer strebten dank professionellem Airbnb eine 'gewisse Rendite' an. Ich behaupte: Es geht in erster Linie exakt darum. Offensichtlich genügen ihren Klienten die zulässigen Gewinne nicht, welche das Mietrecht ermöglicht. Professionelles Airbnb ist

neues Wasser auf die Mühle renditegetriebener Wohnraumbesitzer.

Zusätzlich erläutern die beiden, professionelles Airbnb verhindere Besetzungen. Jedoch: die letzten drei Vorfälle in Luzern betrafen eine vernachlässigte Villa, ein einsturzgefährdetes Haus und einen Schimmelraum – kaum Objekte, welche von Reisenden aufgesucht werden. Auch die Behauptung, durch ihr Modell könnten Zwischenlösungen bis zum Abriss ermöglicht werden, ist hanebüchen. Denn diese Zeit kann mit üblichen Mietverträgen überbrückt werden. Faire Regeln seien notwendig, bemerkten Ruckstuhl/Wartmann, aber – bloss keine Verbote oder Einschränkungen.

Wer denkt, der Wohnungsmarkt regle sich von

alleine fair, hat keine Ahnung von der Realität oder kein wirkliches Interesse daran. In Luzern hat sich das Airbnb-Angebot binnen zweier Jahre verdoppelt. Und mit derzeit 1,02 Prozent Leerwohnungsstand herrscht per Definition Wohnungsmangel.

«Touristen fordern heute solche Homesharing-Angebote», sagt der Zuger Jungunternehmer Ruckstuhl. Ich bin überzeugt, dass solch arrogantes Auftreten dem Tourismusort Luzern schadet und die Bevölkerung zusehends gastgebermüde wird. Auch deswegen ist die Politik gefordert, dem professionellen Airbnb-Treiben schnellstmöglich Leitplanken zu verpassen.

→ **Cyрил Studer Korevaar**, Geschäftsleiter



... auf der anderen Seite verschwinden langjährige Nachbarn. Die 'Neuen' heissen dann plötzlich 'Weisshorn Deluxe', 'Vivaldi 4' oder 'Titlis'... (Neustadt Luzern).