

Richter schiebt Airbnb einen Riegel vor

Urteil.

Wienerin vermietete zwei Eigentumswohnungen – zum Missfallen anderer Bewohner. Die bekamen nun recht: Touristische Vermietungen unter 180 Tagen sind verboten.

von Michaela Preiberswein und Anna-Maria Bauer

Die Zeiten für Vermieter auf Plattformen wie Airbnb werden härter. Ein Urteil des Bezirksgerichts Innere Stadt Wien scheint richtungweisend: Eine Frau, die die zwei ihrer Eigentumswohnungen über die Buchungsplattform Airbnb angeboten hatte, darf das künftig zu „touristischen Zwecken“ die kürzer als sechs Monate dauern, nicht mehr tun.

Imps und Wäsche

„Angebot auf Airbnb kleingeschrieben: Wohnen + Hunderwasserviertel.“ Der Preis war ansprechend: 35 bzw. 39 Euro pro Nacht für eine voll möblierte Wohnung. In der einen hat 1, zwei Personen Platz, in anderen vier. Dazu gehören „Imps und Wäsche“, und natürlich „gute Lage“ zu bester Wohnungslage im Osten Wiens.

Nachdem der Antrag auf Aufhebung der Anordnung endete, kam es zu einer Verhandlung. Und sie mündete in einer Gasse nach Christbäumen. Die gesamte Anordnung wurde via Airbnb „zu einem zehnprozentigen touristischen und schaustellenden Nutzungswert“ erhöht. Gaste übernachteten nicht mehr in den beiden Wohnungen, sondern in einem anderen Haus im gleichen Viertel. „Das Schreiben forderte erst auch auf, die Vermietung zu unterlassen.“



500 Millionen Gäste haben seit 2008 über Airbnb ein Hotelzimmer gefunden. Um rechtliche Verpflichtungen kümmert sich die Plattform nicht.

die „Unterkunftsgeberin in höchsten Tönen gelobt.“ Der Preis war ansprechend: 35 bzw. 39 Euro pro Nacht für eine voll möblierte Wohnung. In der einen hat 1, zwei Personen Platz, in anderen vier. Dazu gehören „Imps und Wäsche“, und natürlich „gute Lage“ zu bester Wohnungslage im Osten Wiens.

Freunde im Haus

Doch darum hatten nicht alle Hausbewohner eine Freude. Besonders ein Bewohner, der Angst gehabt hatte, dass ständig fremde Personen im Haus wären. Das brachte er der Frau. Doch nicht nur ihm war die „Gäste auch Christbäume“-Anordnung zuviel. „Die gesamte Anordnung wurde via Airbnb zu einem zehnprozentigen touristischen und schaustellenden Nutzungswert erhöht.“ Gaste übernachteten nicht mehr in den beiden Wohnungen, sondern in einem anderen Haus im gleichen Viertel. „Das Schreiben forderte erst auch auf, die Vermietung zu unterlassen.“



Anwalt Beneder vor Gericht

„Als das nicht half, wählte er den Weg zum Gericht.“ Der Hausbewohner argumentierte mit Hilfe seines Anwalts gegen Beneder, dass bei dieser Vermietung eine kurzfristige touristische Vermarktung vorgehe. Und dafür braucht es eine Widmung.

Gleichzeitig erklärte Beneder, es handelt sich nicht um eine touristische Vermietung, sondern um eine „Widmung“. Und dafür braucht es eine Widmung.

„Les am für mehrere Monate in Wien“ gearbeitet. Das könnte auch nicht als „touristisch“ angesehen werden. Und somit könne sie weiter vermieten – ohne die Zustimmung sämtlicher Wohnungseigner einzuholen.

Mehr als Vermieten

Der Richter sah das hingegen anders. „Der Antrag auf eine Widmung ist in dem Sinne des anderen Hausbewohners: Was die Frau anbietet, habe ich nur Beherrschungsleistungen.“ Das ist deutlich mehr, als nur eine Vermietung. „Und was dafür braucht es eine Widmung?“

„Frau, habe nicht einmal versucht, die Zustimmung der anderen Eigentümer einzuholen.“ Und der Richter konkretisierte, was unter „touristischen Vermietungen“ gemeint ist: „nämlich Vermietungen, die kürzer dauern als sechs Monate.“ Das Urteil ist rechtskräftig.

„Das Urteil ist natürlich zu begründen, weil Vermietungen von Eigentumswohnungen zu touristischen Zwecken über Airbnb ein Riegel vor geschoben werden muss.“ Zum Wohl der anderen Bewohner, sagt Beneder. „Ich kann mir vorstellen, dass die anderen Bewohner, die hier leben, sich vorerst nicht auf Airbnb freuen.“

Reisen in Zahlen

1,1

Millionen
Gäste haben 2013
tierzähne in einer
über Airbnb vermit-
telten Unterkunft
genutzt; 504.000
kamen nach Wien.

30

Tausend
Unterkünfte sollen
Österreichweit über
Airbnb angeboten
werden.

46

Tag
Im Jahr vermietet ein
Wiener Airbnb-Gast-
geber seine Woh-
nung im Schnitt.

18

Plattformen
der Zimmervermitt-
lung gibt es aktuell
in Wien; Airbnb ist
die größte davon...