

Keine neuen Gesetze wegen Airbnb

Airbnb und andere Vermittlungsplattformen machen der traditionellen Hotellerie Konkurrenz. Diese fordert gleich lange Spiesse bei Regulierungen und Tourismusabgaben. Bei genauerer Betrachtung sind jedoch keine Gesetzesänderungen notwendig. *Markus Langenegger*

Abstract Vermittlungsplattformen wie Airbnb, welche über das Internet Gäste und Gastgeber mit wenigen Klicks zusammenbringen, haben vielerorts rege Diskussionen über die gesetzlichen Rahmenbedingungen und deren Vollzug ausgelöst. So bestehen bei den neuen Vermittlungsplattformen Herausforderungen bei der Erhebung von Beherbergungsabgaben und Kurtaxen. Zudem monieren die traditionellen Anbieter, dass gewisse Regulierungen für die Vermieter von Zimmern über Plattformen wie Airbnb nicht gelten, und fordern gleich lange Spiesse. Eine vertiefte Analyse zeigt, dass einige Gemeinden bei der Erhebung lokaler Abgaben neue Wege gefunden haben und dass sich auf Bundesebene kaum regulatorische Anpassungen aufdrängen.

Internetplattformen wie Airbnb, House-trip, Wimdu oder 9flats vermitteln gegen eine Gebühr Übernachtungsmöglichkeiten. In der Regel werden Gästezimmer oder ganze Wohnungen von Privatpersonen an Privatpersonen vermittelt. Vermehrt bedienen sich aber auch kommerzielle Anbieter wie etwa Vermittler von Ferienwohnungen dieses Vertriebskanals.¹ Airbnb, die bedeutendste Plattform, hat 2016 weltweit rund 135 Millionen Logiernächte vermittelt. In der Schweiz wird die Anzahl der Logiernächte auf knapp unter 2 Millionen geschätzt.² Dies entspricht gut 5 Prozent der Hotellogiernächte hierzulande. Berücksichtigt man auch Übernachtungen in der sogenannten Parahotellerie, zu der beispielsweise Ferienwohnungen und -häuser sowie Privatzimmer gehören, liegt der Anteil deutlich tiefer.

Die Verbreitung von Internetplattformen wie Airbnb hat im Ausland unterschiedliche Reaktionen ausgelöst. Dies zeigt eine vom Staatssekretariat für Wirtschaft (Seco) mit Unterstützung der Schweizer Botschaften durchgeführte Umfrage. Einige Städte, wie etwa Berlin, versuchen mit neuen Gesetzen das Angebot auf solchen Plattformen einzuschränken. Im Unterschied dazu wurden in London oder Amsterdam bestehende Regulierungen gelockert. Besteht auch hierzulande gesetzgeberischer Handlungsbedarf?

In der Schweiz sind die über Internetplattformen vermittelten Objekte zu meist der Parahotellerie zuzuordnen.³

Viele der angebotenen Objekte dürften bereits früher auf dem Markt gewesen sein, etwa Ferienwohnungen und Zweitwohnungen im Alpenraum. Plattformen wie Airbnb dienen hier als neuer Absatzkanal mit grosser, internationaler Sichtbarkeit. Andere Angebote kamen aufgrund der wachsenden Popularität der Vermittlungsplattformen neu auf den Markt. Zu denken ist hier insbesondere an Privatzimmer und Wohnungen in den städtischen Zentren. Im «analogen Zeitalter» wurden Übernachtungsmöglichkeiten beispielsweise über Zeitschrifteninserate oder über traditionelle Mittler wie lokale Tourismusorganisationen bekannt gemacht. Die vor einigen Jahren aufgekommene Vermittlung über Internetplattformen wird begünstigt durch deutlich tiefere Such- und Transaktionskosten für Anbieter und Nachfrager. Darüber hinaus schaffen transparente gegenseitige Bewertungsmechanismen⁴ Vertrauen für Gast und Gastgeber.

Gleich lange Spiesse?

Als zusätzlicher Vertriebskanal sind Internetplattformen aus tourismuspolitischer Sicht primär eine Chance: Sie tragen dazu bei, das Beherbergungsangebot zu vergrössern und zu diversifizieren. Dadurch können neue Kundensegmente erschlossen werden. Zudem können die tiefen Transaktionskosten der Vermittlungsplattformen zur Reduktion von «kalten Betten» beitragen. Denn Objekte, insbe-

sondere auch im Alpenraum, werden dadurch teilweise intensiver genutzt.

Gleichzeitig werden von der Tourismusbranche gleich lange Spiesse für alle Marktteilnehmer gefordert. Hinsichtlich dieser Forderung ist jedoch zu berücksichtigen, dass einige der geltenden Vorschriften bewusst ungleich lange Spiesse zwischen verschiedenen Angebotsformen vorsehen. Dies gilt etwa für die kantonalen Brandschutzvorschriften: So muss ein Betreiber eines Hotels mit mehr als 20 Betten aus einer Risikoabwägung heraus mehr Regeln einhalten als ein Anbieter eines Privatzimmers. Weiter fallen Angebote, die von Internetplattformen vermittelt werden, je nach Ausgestaltung und je nach Kanton in den Geltungsbereich der kantonalen Gastgewerbe-gesetzgebung oder nicht.⁵ Schliesslich gelten in anderen Bereichen, etwa bei den Lebensmittelhygienevorschriften, heute grundsätzlich gleiche Bedingungen für alle Anbieter.⁶ Die oben genannte Forderung muss deshalb differenziert betrachtet werden.

Herausforderungen bei Tourismusabgaben

Die Forderung nach Gleichbehandlung dürfte insbesondere bei der Erhebung von Steuern und Abgaben von Relevanz sein. Übernachtungsangebote, welche über Plattformen wie Airbnb vermittelt werden, sind in der Regel den kantonalen bzw. kommunalen Beherbergungsabgaben und Kurtaxen unterstellt. Das Inkasso dieser Abgaben wird bei Angeboten auf Internetplattformen dadurch erschwert, dass die Anbieter nicht immer mit ihrem vollständigen oder richtigen Namen und der korrekten Adresse auftreten. Zudem geben die meist im Ausland domizilierten Betreiber der Internetplattformen den Behörden keine Angaben über ihre Nutzer bekannt.

1 Walliser Tourismus Observatorium (2014).

2 Walliser Tourismus Observatorium (2016).

3 Laut dem Walliser Tourismus Observatorium (2014) entsprechen 96 Prozent der Angebote auf Airbnb der traditionellen Parahotellerie.

4 Bewertungsmechanismen reduzieren das Problem der asymmetrischen Information. Zu Bewertungsmechanismen vgl. Peitz und Schwalbe (2016).

5 Die Unterstellung unter ein kantonales Gastgewerbe-gesetz führt in der Regel eine Bewilligungspflicht nach sich.

6 Hier sieht der Gesetzgeber allerdings einen risikobasierten Vollzug vor; vgl. Art. 56 der Lebensmittel- und Gebrauchsgegenständeverordnung.



Herausforderungen beim Inkasso von Beherbergungsabgaben und Kurtaxen bei der Vermietung von Übernachtungsmöglichkeiten von Privat zu Privat bestehen jedoch auch bei anderen Arten der Vermittlung.

Für die Vollzugsstellen bestehen – neben den öffentlich verfügbaren Informationen auf den Internetplattformen – weitere Möglichkeiten, eine möglichst breite Zahl von Abgabepflichtigen zu erfassen: Die Stadt Bern hat beispielsweise öffentlichkeitswirksam über die Pflicht zur Abrechnung der Abgaben informiert. Teilweise machen die Internetplattformen – in Kooperation mit den entsprechenden Gemeinden – ihre Nutzer auch selber auf die Abgabepflicht aufmerksam. Je nach gesetzlicher Grundlage ist auch eine pauschale Erhebung möglich, die auf der geschätzten Belegungsquote eines Objektes basiert. Weiter setzen verschiedene Orte positive Anreize zur Abrechnung der Taxen. So werden im Gegenzug etwa Gästefreikarten für den öffentlichen Verkehr oder andere Gästevergünstigungen abgegeben. In Chamonix, Paris, Amsterdam oder Lissabon erhebt Airbnb die lokalen Tourismusabgaben selber und überweist sie an die entsprechenden Behörden. In der Herbstsession 2016 wurde im Nationalrat eine Motion in diesem Sinne eingereicht. Sie fordert eine Gesetzesgrundlage, damit Vermittlungsplattformen Tourismusabgaben

direkt erheben und diese über eine zentrale Stelle abrechnen können.⁷ Es wird sich zeigen, ob das nationale Parlament diesbezüglich Handlungsbedarf sieht.

Untermiete wirft Fragen auf

Die Verbreitung von Internetvermittlungsplattformen hat schliesslich beim Mietrecht zu rechtlichen Unklarheiten geführt: Wird gemieteter Wohnraum zur temporären Nutzung angeboten, wird in der Regel ein Untermietverhältnis begründet.⁸ Diesbezüglich sind heute jedoch die Zustimmungsmodalitäten des Vermieters, der einer Untervermietung zustimmen muss, nicht klar geregelt. Möchte ein Mieter seine Wohnung oder Teile davon regelmässig untervermieten, muss er dem Vermieter unter anderem angeben, wie lange und an wen er dies tun möchte. Diese Angaben stehen dem Mieter jedoch zum Zeitpunkt der Bekanntmachung eines Angebots auf einer Vermittlungsplattform noch gar nicht zur Verfügung. Um die Rechtssicherheit zu erhöhen, könnte deshalb eine rechtliche Regelung sinnvoll sein, welche die Möglichkeit einer einmaligen generellen Zustimmung sowie die konkreten Anforderungen für die wiederholte Untervermietung über

7 Motion 16.3685 «Sharing Economy: Weniger Bürokratie durch eine einfache, nationale Abrechnung der Kurtaxen, die bisher nicht eingezogen werden konnten».

8 Vgl. Jud und Steiger (2014).

Der Bewertungsmechanismus von Airbnb schafft Transparenz und Vertrauen.

Internetvermittlungsplattformen vorsieht. Im Rahmen der Vertragsfreiheit kann eine solche generelle Zustimmung allerdings auch unter geltendem Recht vereinbart werden. Deshalb drängen sich derzeit in der Schweiz durch die vermehrte Nutzung von Internetplattformen wie Airbnb – zumindest auf Bundesebene – kaum regulatorische Anpassungen auf.



Markus Langenegger

Wissenschaftlicher Mitarbeiter, Ressort Wachstum und Wettbewerbspolitik, Staatssekretariat für Wirtschaft (Seco), Bern

Literatur

Jud, Dominique und Steiger Isabelle (2014). Airbnb in der Schweiz: Was sagt das Mietrecht? In: Jusletter, 30. Juni 2014.
 Peitz, Martin und Ulrich Schwalbe (2016). Kollaboratives Wirtschaften oder Turbokapitalismus? In: Perspektiven der Wirtschaftspolitik, 17(3), S. 232–252.
 Walliser Tourismus Observatorium (2016). Airbnb – weiterhin dynamisches Wachstum im Wallis und in der Schweiz.
 Walliser Tourismus Observatorium (2014). Bedeutung des Phänomens Airbnb in der Schweiz.

Jetzt im App Store kostenlos für das iPad herunterladen

