

FERIENWOHNUNG

„Schon der zweite Gast ist illegal“

Mathias Münch, Fachanwalt für Mietrecht, Kanzlei BRL Berlin

Herr Münch, München hat das Bußgeld für die illegale Vermietung von Wohnungen als Feriendomizil auf 500 000 Euro erhöht. Die Kommune nennt das Zweckentfremdung. Was ist damit gemeint?

Die Kommunen wollen vermeiden, dass als Wohnungen genutzte Immobilien entmietet und anschließend als Ferienwohnungen angeboten werden. So ginge in den Innenstädten Wohnraum verloren, der ohnehin schon knapp sei. Im Visier der Städte waren zuletzt vor allem Vermietungen über die Internetplattform Airbnb.

Was droht den Airbnb-Vermietern?

Grundsätzlich hängt das von den jeweiligen Kommunen ab. In München gibt es klare Grenzen zwischen legaler und illegaler Vermietung.

Dort darf die eigene Wohnung übers Jahr verteilt bis zu sechs Wochen vermietet werden. In Berlin dagegen legen die Bezirksämter das Verbot teilweise so eng aus, dass die Wohnung nur einmal pro Jahr vermietet werden darf. Schon beim zweiten Feriengast im selben Jahr müssten Vermieter ohne Genehmigung mit einem Bußgeld rechnen.



Was raten Sie Vermietern?

Sie sollten das Bußgeld auf keinen Fall klaglos akzeptieren. Inzwischen entscheiden Berliner Gerichte bei allzu enger Gesetzesauslegung häufig zugunsten der Vermieter. Wer ganz sicher gehen will, vermietet nur einmal im Jahr.

17.11.2017/WirtschaftsWoche 48