

New York sagt Airbnb den Kampf an

Politiker arbeiten an härteren Regeln für Online-Buchungsplattformen. **Von Sophie Schimansky, New York**

Es war früh am Sonntagmorgen in New York, als der Feriengast in der fremden Wohnung von einem Klopfen an ihrer Zimmertür erachte. Die Gastgeberin Rachel*, von der sie das sonnendurchflutete Zimmer in Brooklyn auf der Online-Plattform Airbnb gebucht hatte, konnte es nicht sein. Die steckte tief im Regenwald in Costa Rica. Stattdessen stand eine ältere Dame vor der Tür, die aufgeregt mit einem Umschlag wedelte. Nach einigen sprachlichen Schwierigkeiten verstand der Feriengast aus Deutschland: Sie musste sofort ausziehen, obwohl sie das Zimmer für vier weitere Wochen gebucht hatte.

Die Wohnung sollte zwangsgeräumt werden. Denn Rachel hatte keinen der vorherigen Briefe des New Yorker Zivilgerichts beantwortet, weswegen die Hausbesitzerin ihr diesen letzten nun persönlich übergeben wollte. Die New Yorker Studentin schuldete ihr 4200 \$ Miete. Der deutsche Feriengast indes fand sich inmitten eines Rechtsstreits und einige Stunden später in einem Café sitzend mit gepackten Koffern und ohne Wohnung wieder.

Vermeintlich einfach buchen

Fälle wie dieser häufen sich, und im Netz machen Airbnb-Horrorstories die Runde. Immer wieder scheitern Gast oder Gastgeber an der vermeintlich unkomplizierten Buchungsplattform, die Wohnungen oder Zimmer von Privatleuten an Feriengäste vermittelt. Vermietet werden inzwischen 1,5 Mio. Unterkünfte in 190 Ländern und 34 000 Städten. 40 Mio. Gäste haben laut Unternehmensangaben die Plattform bereits genutzt - und an jeder Buchung verdient Airbnb zwischen 6% und 12% der Buchungssumme. Das Konzept zielt laut dem Unternehmen selbst darauf ab, Mietern eine Nebeneinkunft zu ermöglichen und so deren Lebensunterhalt aufzubessern.

Doch Geschichten wie die von Rachel zeigen, dass Airbnb Sicherheit nicht in allen Fällen gewährleisten kann. Der selbsternannten Konkurrenz zu Hotels fehlt es offenbar an Möglichkeiten, in Notfällen einzugreifen. Deswegen kann die dringend benötigte Hilfe schon mal etwas länger auf sich warten lassen. Im Falle des deutschen Gastes in Brooklyn etwa dauerte es zehn Tage, bis ihr Anliegen geklärt wurde - mit der erlösenden Nachricht: «Es ist nicht Ihre Schuld, dass Ihre Gastgeberin keine Miete gezahlt hat. Sie brauchen ihr nichts zu bezahlen.» Airbnb überwies der Geschädigten das Geld für die vier kommenden Wochen zurück, das bereits im Voraus abgebucht worden war, trotz offenem Fall.

Ein weiteres Problem, das Brian Chesky und Joe Gebbia, die den Marktführer Airbnb 2008 gründeten, offenbar nicht berücksich-



Business-Trip oder Kurzferien: New York ist der grösste Markt für Airbnb. (Times Square, New York, 1. September 2011)

72%

aller Airbnb-Unterkünfte in New York sind gemäss einem Bericht des Generalstaatsanwalts illegal.

tigt haben: die enorme Wohnungsknappheit in New York und die dementsprechend strikte Regulierung des Marktes. Gegner der Plattform wie Liz Krueger, Senatorin des Gliedstaates New York, haben damit ein starkes Argument in der Hand. New Yorker, die ihre Wohnung oder ein Zimmer in einem Mehrparteienhaus für einen Zeitraum kürzer als 30 Tage vermieten, während sie selbst nicht anwesend sind, brechen das Gesetz. Der New Yorker Bundesgeneralanwalt Eric Schneiderman hat Daten von fast 500 000 Airbnb-Transaktionen ausgewertet und in einem Bericht zusammengefasst. Demnach sind 72% aller Airbnb-Unterkünfte in New York illegal. Doch dessen sind sich die meisten Gastgeber nicht einmal bewusst. Die Plattform äusserte sich gegenüber der «NZZ am Sonntag» und gab sich lösungsorientiert. «Wir wollen gemeinsam mit dem Gesetzgeber in New York einen Weg finden, um ein sinnvolles Gesetz zu erarbeiten, das Gastgebern ermöglicht, ihr Zuhause mit Besuchern aus der ganzen Welt zu teilen», sagt Sprecher Peter Schottenfels.

«Airbnb handelt gemäss dem Motto: Nach mir die Sintflut», kritisiert hingegen Liz Krueger. Bereits seit 2010 bekämpft sie den Online-Dienst in New York. Der würde die Beteiligten in schwierige Situationen bringen und sich um die rechtlichen Folgen für Gastgeber und Gäste nicht scheren. Sie will das bestehende Recht nicht grundlegend verändern, sondern verschärfen und strenger durchsetzen lassen. Die rechtlichen Probleme im Big Apple könnten den Internet-Unterkunftsvermittlern stark zusetzen. Denn New York ist der grösste Markt des Unternehmens. Noch gilt ein Investment in die Sharing Economy als gute Anlage. Airbnb ist zwar noch nicht an der Börse kotiert, wird aber als heisser Kandidat für einen Börsengang nächstes Jahr gehandelt. Der Marktwert der Plattform liegt derzeit bei rund 25 Mrd. \$ und damit leicht über der Marktkapitalisierung der Hilton-Gruppe.

Doch die Beliebtheit der Sharing Economy könnte leiden, wenn die Rufe nach Regulierung nicht verstummen. Airbnb gibt sich kämpferisch und will das Geschäftsfeld sogar

erweitern: Bald soll es Angebote geben, die speziell auf Geschäftsreisende zugeschnitten sind. Damit würde die Plattform den Hotels die letzte Bastion streitig machen. Die verdienen bereits jetzt deutlich weniger Geld. Laut einer Studie der Credit Suisse ist der Umsatz in New York pro verfügbares Zimmer von 237 \$ auf rund 222 \$ pro Nacht gesunken. Schuld daran ist laut den Ökonomen unter anderem Airbnb. Auch das ist ein Grund, warum Liz Krueger so entschlossen gegen die Plattform vorgeht. «Hotels sind viel sicherer, für alle Beteiligten», sagt die Senatorin. Und sie werfen zuverlässig und regelmässig Steuern ab. Was die wenigsten Airbnb-Gastgeber wissen dürften: Von den Mieteinnahmen für Aufenthalte unter 30 Tagen müssten sie nicht nur Einkommenssteuern abführen, sondern auch Hotel-Steuern bezahlen. New York schaut nun genauer hin.

Städte an Einnahmen beteiligen

Das weiss auch Airbnb und versucht, die Städte mit einer Beteiligung an den Einnahmen für ihr Geschäft zu gewinnen. Während Städte wie San Francisco, Portland oder Amsterdam einer Regelung mit Airbnb zugestimmt haben, bleibt New York unerbittlich. Airbnb sagt gegenüber der «NZZ am Sonntag», die Einnahmen, die New York über die Besteuerung von Airbnb-Buchungen einnehmen könnte, hätten 2014 bei 65 Mio. \$ gelegen.

Doch New Yorkern wie Liz Krueger genügt es nicht, ein Stück vom Airbnb-Kuchen abzuhaben. «Die zusätzlichen Steuereinnahmen wären ein Tropfen auf den heissen Stein», sagt Krueger. «Wir müssen keine neue Regulierung entwerfen, wir müssen die bestehende verschärfen», wehrt Krueger die Versuche der Plattform ab, ein neues Gesetz zu fordern, das auch kurze Mietperioden erlauben würde. Ihr gehe es nicht um Geld. Es gehe um den Schutz der New Yorker und der Touristen. «Wenn jemand ein Haus besitzt, kann er es gerne vermieten», erklärt Krueger. Doch einem Fremden den Schlüssel zu einem Mehrparteienhaus zu geben, sei fahrlässig und gefährlich.

Ein weiterer Faktor im Kampf gegen Airbnb ist, dass vermehrt kommerzielle Anbieter die Seite nutzen und bis zu 200 Unterkünfte anbieten. Das gehe über den eigentlichen Zweck der Plattform hinaus, sagt Sarah Watson von der Nonprofitorganisation Citizens Housing & Planning Council. New York wird weiter kämpfen. Generalstaatsanwalt Schneiderman hat seinen 40-seitigen Report aufgesetzt, um Liz Krueger und anderen Gegnern eine Grundlage für den Kampf gegen Airbnb zu liefern. *Name der Redaktion bekannt

Airbnb startet in der Schweiz durch

Hotels reagieren mit neuen Angeboten

Von diesen Zahlen kann die klassische Hotellerie nur träumen: In der Schweiz stieg die Zahl der Airbnb-Gäste letztes Jahr (bis Juli) laut eigenen Angaben um 13%. Im gleichen Zeitraum verzeichneten die Schweizer Hotels einen Gästezuwachs von 2,9%. Noch bewegen sich die beiden aber in unterschiedlichen Sphären. Während bei Airbnb mehr als 200 000 Gäste in den 13 000 Unterkünften untergekommen sind, zählte die Schweizer Hotellerie über 17 Mio. Ankünfte.

Als Spitzenreiter bietet Genf mit 2500 Unterkünften vor Zürich (2200) und Lausanne (1900) die meisten Airbnb-Berbergungen an. Doch die Hoteliers sind wenig begeistert von der rasch wachsenden Konkurrenz: Ein Airbnb-Gast bleibt mit rund 5 Nächten mehr als doppelt so lang wie ein Hotelgast. Mit einer Auslastung von 36,5% im laufenden Jahr gibt es bei den Hotels viele kalte Betten. Einnahmen entgehen, Fixkosten bleiben hoch. Airbnb-Gastgeber kennen dieses Problem nicht. Hoteliers befürchten, dass ihnen mit der raschen Expansion von Airbnb die Felle davonschwimmen. Sie fordern daher gleich



Beliebt bei Touristen: Zürich.

lange Spiesse. Die Rede ist je nachdem von der Bezahlung der Mehrwertsteuer, Einhaltung der Mietgesetze und des Brandschutzes, Durchsetzung der Lebensmittelhygiene oder dem Einziehen der Kurtaxe. Tatsächlich sind bis heute vielerorts keine Steuern fällig. Anders in der Hotellerie, die Kurtaxen abliefern muss. Als erste Stadt hat Bern begonnen, bei Anbietern von Airbnb-Unterkünften die Kurtaxen einzuziehen. Beim Finanzdepartement ist diesbezüglich ein Bericht hängig. Er wird 2016 erwartet.

Während Hoteliers mehr Regulierung fordern, nähern sie sich mit ihrem Angebot indes

dem Airbnb-Modell an. «Etlche Hotels bieten neben dem klassischen Angebot Serviced Apartments an», sagt Thomas Allemann vom Branchenverband Hotellerieuisse. Damit werden Geschäftsleute anvisiert, die länger in der Stadt bleiben. Diese Apartments gleichen einer klassischen Wohnung mit Küche und mehreren Zimmern. Da die Gäste jederzeit auf den Hotelerservice zugreifen könnten, sei das Angebot aber nicht identisch mit Airbnb und Co., so Allemann, der als Beispiele etwa die Hotels Kronen und Greulich in Zürich oder das Aparthotel Aarau-West nennt. Das Segment dürfte weiter zulegen, sagt er.

«Die Unterhaltskosten pro Quadratmeter sind günstiger als im Hotel, die Flächen weniger personalkostenintensiv. Und es resultieren mehr Übernachtungen», sagt Roman Bach, Chef von 9flats.com, einem Airbnb-ähnlichen Anbieter, der seinerseits wiederum die Hoteliers kritisiert. Diese würden selbst mit grossem Engagement in diesen Markt investieren, weil sie die Vorteile sehen, dann aber gleichwohl Anbieter wie Airbnb kritisieren. (knu.)

ANZEIGE



Jetzt mit Mi-Fonds
ordentlich zulegen.

Machen Sie Ihr Sparschwein glücklich – mit dem Sparplan bereits ab 50 Franken. Überzeugen Sie sich selbst auf migrosbank.ch/mi-fonds

MIGROSBANK
Es geht auch anders.