

TOP 3.4.5 AirBnB in Wien

Die Vermietungsplattform AirBnB wurde 2008 in San Francisco gegründet. Die Idee des Geschäfts-Modells war folgende: Privatpersonen können ihre Wohnungen über eine Online-Plattform zur vorübergehenden Vermietung anbieten. Die Plattform behält eine Vermittlungsgebühr von 6-12% von Gästen bei Buchung ein und verrechnet GastgeberInnen eine Gebühr von 3%.

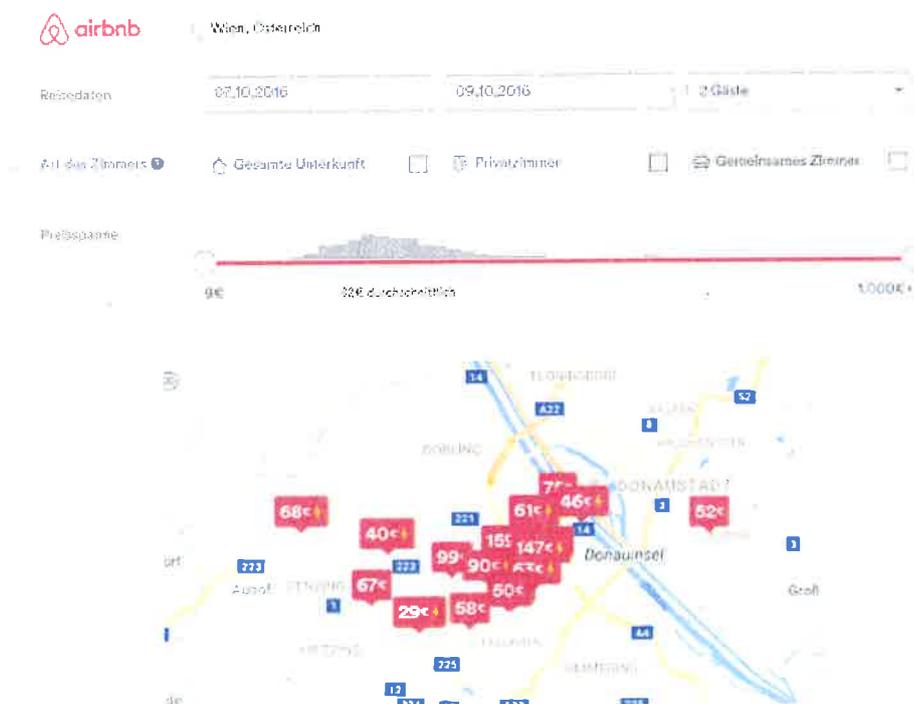
Daten und Fakten heute:

- Angeboten wird das Service weltweit in 33.000 Städten¹.
- Es gibt etwa 800.000 gelistete Angebote weltweit.
- 58% der Unterkünfte sind in Europa.
- Der Marktwert wird Mitte 2014 auf 18 Mrd geschätzt.

AirBnB hat sich rasant entwickelt. Neben der ursprünglichen Idee vermieten heute auch viele kommerzielle/gewerbliche AnbieterInnen über die Plattform. Größere Städte wie Berlin, Paris oder New York bemerken drastisch negative Effekte auf den Wohnungsmarkt. Einige beklagen, dass es in beliebten Stadtteilen mehr AirBnB als Mietangebote gibt. Auch günstigere Hotels verzeichnen Einbußen. Städte wie Berlin haben die Nutzung von AirBnB radikal eingeschränkt, illegalen VermieterInnen drohen hier Strafen bis zu 100.000 Euro.

AirBnB in Wien

Auch in Wien ist AirBnB mittlerweile eine beliebte Plattform die zur kurzfristigen Vermietung von Unterkünften genützt wird. Man kann gemeinsame Zimmer, Privatzimmer oder ganze Wohnungen anmieten.



¹ Oktober 2014, Vgl: The Big Transformers. Europaforum Wien, 2015.

Daten und Fakten zu Wien:

- Stand Ende Dez 2014: 5.200 Angebote (10.000 Betten) in AirBnB vs 60.000 Gästebetten.
- Starke Konzentration:
 - 50 Straßen: 914 Angebote
 - Va in: Leopoldstadt, Landstraße, Neubau, Alsergrund, Rudolfsheim, Magareten, Mariahilf
 - Top-10-AnbieterInnen: 257 Angebote
 - 65.000 Bewertungen

Auf Initiative der Stadt Wien wurde intensiv über Vor- und Nachteile von AirBnB diskutiert. Im Rahmen einer Studie zur share economy wurden folgende Bewertungen sichtbar:

Positiv bewertet wurden die Aspekte:

- Neues attraktives touristisches Angebot
- Gratis Tourismuswerbung
- Günstig (im Schnitt um 30% billiger als Hotels)
- lokales und hipbes Wohnen für TouristInnen
- Einkommen für GastgeberInnen
- Ankurbelung für lokale Ökonomie

Negativ bewertet wurden die Aspekte:

- Mögliche negative Effekte auf Wohnungsmarkt
- Steuereinnahmen: Es ist unklar wie viele VermieterInnen ihre Einnahmen deklarieren und Ortstaxen abführen
- Volkswirtschaftliche Effekte unklar: Es ist anzunehmen, dass weniger Gewinne in heimischer Volkswirtschaft verbleiben. Hotels und Reisebüros sind in Österreich steuerpflichtig, Online-Plattformen nicht. Gewinne werden im Ausland versteuert. Und: Die Reinvestition der Gewinne in Österreich ist eher unwahrscheinlich.
- Gewerberecht: wenn VermieterInnen Leistungen anbieten, die eigentlich unter Gewerberecht fallen
- Versicherungsprobleme
- Mietrecht: In vielen Mietverträgen ist Untervermieten verboten. Private sind sich ihres illegalen Handelns oft nicht bewusst
- Wettbewerbsverzerrung: traditionelle Tourismuswirtschaft kritisiert, dass sie Standards einhalten müssen, um die sich Plattformunternehmen drücken (Gefahr: Deregulierung nach unten)
- Sicherheitsstandards für Konsumenten: Brandschutz etc

Gesetzliche Neuerungen in Wien

Wien hat nun im Rahmen der Novellierung des Wiener Tourismusförderungsgesetz 2016 einige wichtige Regelungen für AirBnB und andere Onlineplattformen beschlossen. Insbesondere zielt die Novelle auf

- die Ausdehnung der Ortstaxe,
- die Erhöhung der Strafbestimmungen bei Nichteinhaltung der Bestimmungen sowie
- die Verpflichtung zur Weitergabe der Daten von allen AkteurInnen, die Einkünfte aus Plattformen erzielen.

Die Intention durch Ausdehnung der Ortstaxe, mehr Gleichheit im Wettbewerb von privaten AnbieterInnen von Quartieren (zB AirBnB) zu gewerblichen AnbieterInnen zu erreichen, wird begrüßt.

Fraglich ist jedoch, wie dies vollzogen werden kann resp soll? Auch die Erhöhung der Strafbestimmungen wird seitens der Arbeiterkammer begrüßt. Dies hat einen präventiven Charakter und eine Exekution im Ausland wird dadurch überhaupt erst ermöglicht. Bei der derzeitigen Strafhöhe von

maximal 420 Euro werden nämlich ausländische Behörden bei der Verfolgung von Verwaltungsübertretungen nicht aktiv.

Oberstes Ziel muss sein, die Plattformen zu mehr Transparenz zu zwingen. Denn jegliche Form der Regulierung kann nur greifen, wenn sie auch kontrollierbar ist: So wird etwa die Prüfung von Steuerpflicht durch die Behörden nur dann möglich, wenn transparent ist, wer als AnbieterIn resp als AuftraggeberIn fungiert.

Die Arbeiterkammer begrüßt auch die vorgesehene Verpflichtung zur Weitergabe der Daten von allen AkteurInnen, die Einkünfte aus Plattformen erzielen. Ohne eine solche Verpflichtung wird das Entstehen eines Systems zur Steuerhinterziehung und Sozialabgabenbetrug gefördert mit allen negativen Effekten für die Gesellschaft.

Die gesetzlichen Neuerungen werden aus Sicht der AK begrüßt, jedoch wird vorgeschlagen weitere Aspekte zu berücksichtigen:

- Die Ausdehnung der Ortstaxe wird begrüßt, jedoch müssen für die flächendeckende Einhebung geeignete Instrumente entwickelt werden.
- Es sollten sogenannte „dezentrale Hotels“ berücksichtigt werden. Die AK schlägt vor, dass, wer mehr als 10 Wohnungen anbietet mit einem Hotel gleichzustellen ist, unabhängig davon, ob sich diese Wohnungen am gleichen Ort befinden.
- Es gilt sozialpolitische und arbeitsrechtliche Standards zu erhalten und zu kontrollieren.
- Grundsätzlich ist fest zu halten, dass es sich bei AirBnB um ein milliardenschweres Unternehmen handelt. Es ist global organisiert und schlägt in lokale Strukturen um. Neben den Maßnahmen die Wien setzen kann gilt es auf transnationaler Ebene für Steuergerechtigkeit zu sorgen, hierfür muss auch AirBnB seinen Beitrag leisten und Steuern abführen.