

Wirtschaft

Geldschwemme
Das Programm
der Euronotenbank
hat ein Problem.

32



Sozial & Sicher
Wie zwei Webshop-
Betreiber ihre
Kunden erzürnen.

33

Die Managerin des grössten Hotels der Schweiz

Aus der schönen neuen Sharing-Welt der Übernachtungsplattform Airbnb ist ein knallhartes Geschäft geworden. Die Zahl der professionellen Vermieter steigt. Den meisten Kantonen entgeht bislang die Kurtaxe.

Barnaby Skinner

«Ich liebe Menschen», stellt sich Jasmina Salihovic bei Airbnb vor, und weiter: «Ich mache das Unmögliche möglich und bin dein lokaler Freund.» Auf den ersten Blick wirkt das Onlineprofil der gebürtigen Bosnierin aus der Umgebung von Lausanne wie eine etwas umständlich formulierte Kontaktanzeige.

Dahinter steckt allerdings ein lukratives Geschäft. Salihovic ist die grösste Schweizer Gastgeberin auf Airbnb - einer Plattform, die Unterkünfte an Private vermittelt. Aktuell führt sie 105 Feriendomizile. Vom grossen Appartement mitten in der Genfer Innenstadt für 720 Franken die Nacht bis zum Zimmer auf dem Lande im Kanton Freiburg für 45 Franken. Das geht aus einer Auswertung des TA hervor. Neuerdings expandiert Salihovic auch in die Deutschschweiz: Seit kurzem bewirbt sie ein Zimmer an der Freystrasse in Zürich: «2 Minuten von der Langstrasse, ihren Läden, dem Bahnhof Wiedikon, Nachtclubs und den besten Restaurants der Stadt.» Preis pro Nacht inklusive Putzdienst: 135 Franken.

Im Grunde führt Salihovic ein riesiges Hotel. Sie bietet, inklusive der aktuell inaktiven Angebote auf Airbnb, ungefähr gleich viele Logierplätze wie das Business- und Kongresshotel Starling am Genfer Flughafen; das gilt derzeit mit total 496 Betten als grösstes Hotel der Schweiz. Wie bei Starling gehören Salihovic die Zimmer nicht, sondern sie vermietet sie nur im Auftrag der Besitzer. Im Unterschied zu Starling gibt es aber nicht einen einzigen Besitzer, sondern viele kleine.

Zu teure Villa mit Pool

«Angefangen hat alles 2012 in der Villa Les Lilas in Chardonne bei Lausanne», sagt Salihovic. Eine Liegenschaft mit Swimmingpool und Blick auf den Genfersee, umgeben von Weinreben. Hier wohnte sie mit zwei Kommilitoninnen während des Wirtschaftsstudiums. Um die Miete zu bezahlen, suchten die drei via Airbnb nach Kurzaufenthalten. Der Plan ging auf. Die Plattform war 2012 in der Schweiz kaum bekannt, aber das Angebot machte bei Nestlé die Runde und zog US-Mitarbeiter an, die jeweils nur für ein paar Wochen in die Schweiz reisten. Nestlés Hauptquartier liegt einen Steinwurf von der Villa Les Lilas entfernt. Bald waren die Zimmer auf Monate ausgebucht. «Wir lebten praktisch gratis und hatten jeden Abend eine Barbecue-Party am Pool.»

Nach dem Studium begann Salihovic im privaten Umfeld nach Zimmern für Airbnb zu suchen und gründete die Einzelirma Chambres d'amis. «Viele Leute haben keine Ahnung, wie das funktioniert.» Salihovic nimmt ihren mittlerweile 200 Kunden die ganze administrative Arbeit ab: Fotos schiessen, bearbeiten, ins Internet stellen, Austausch mit den Gästen, Putzteam organisieren. Pro Gast erhält sie je nach Logierpreis eine Kommission zwischen 10 und 30 Franken. Bei circa 400 Vermittlungen pro Monat kommt da einiges zusammen.

Die 32-Jährige ist nicht die einzige virtuelle Hotelmanagerin der Schweiz. In der Region von Lugano und Como teilen sich die Airbnb-Nutzer «Laura», «Sam & Xavier» und «Daniel» den Markt auf. Letzterer kommt nach aktueller Zählung auf 86 Wohnungen. Das exklusivste Angebot ist eine Villa mit wunderbarem Blick über den Comersee und eigener Anlegestelle. Preis: 10 996 Franken die Woche. Und wie bei Salihovic steckt hinter dem handgestrickten Profil von Daniel eine professionelle Firma: «Happy Holiday Homes» aus Lugano, die, so die Firma, «ordentlich ihre Steuern zahlt». Genauso wie alle anderen vom TA befragten Airbnb-Grossanbieter.

Tatsächlich ist von der ursprünglichen Idee des kollektiven Konsums und der Teilwirtschaft, mit der Airbnb einst die Herzen ihrer Nutzer eroberte, wenig übrig geblieben. Nicht mehr die



Angefangen hat alles mit ihrer Studentenbleibe; heute vermietet Jasmina Salihovic über 500 Betten. Foto: Sébastien Agnetti (13 Photo)

Schnäppchenangebote von Studenten dominieren, sondern zunehmend die professionellen Anbieter.

«Diese Schattenwirtschaft ist für die etablierten Hotelanbieter problematisch», sagt Thomas Allemann, bei Hotellerieuisse zuständig für die Mitglieder. «Hotels müssen sich zum Beispiel an Sicherheitsrichtlinien halten, etwa den Feuerschutz.» Etwas, das mit erheblichen Investitionen verbunden sein könne und sich im Zimmerpreis niederschläge. «Auch bei den polizeilichen Regelungen wird mit anderen Ellen gemessen», sagt Allemann. Hotels müssen etwa die Namen ihrer Besucher nach klaren Vorgaben dokumentieren.

Problematisch ist laut Allemann, dass es für Immobilienbesitzer in teuren Städten wie Genf oder Zürich lukrativer ist, Wohnungen via Airbnb kurzfristig zu vergeben, als permanent zu vermieten. Unter den zehn grössten Anbietern finden sich etliche Firmen, die genau dieses Modell verfolgen: First in Genf, Hiterental in Luzern oder City Stay in Zürich. Letzterer verlangt zum Beispiel 220 Franken pro Nacht für eine kleine, möblierte Zweizimmerwohnung an der Forchstrasse. Laut der Firma beträgt die Auslastung im Schnitt 80 Prozent. So kommen für City Stay für die kleine Wohnung am Rande Zürichs monatlich 5500 Franken zusammen. Bei einer per-

manenten Vermietung lägen höchstens 2000 Franken drin. Allemann von Hotellerieuisse: «Ich beobachte, wie immer mehr Objekte dem Wohnungsmarkt entzogen und auf Plattformen wie Airbnb angeboten werden.»

SP-Nationalrat Carlo Sommaruga hat deshalb ein Postulat eingereicht. Der Genfer fordert vom Bundesrat einen Bericht, um die vielen offenen Fragen des Phänomens Airbnb zu klären. Sachen wie: Welche Feuerschutzmassnahmen haben Private zu treffen? Wie können kantonale gesetzliche Bestimmungen auf globale Internetplattformen angewendet werden? Birgt Airbnb die Gefahr der Geldwäscherei? Der Bundesrat wies

Wann ist Airbnb legal?

Noch gibt es keinen Präzedenzfall

Nach Artikel 262 des Obligationenrechts muss jede Untervermietung dem Besitzer mitgeteilt werden. Dieser hat das Recht, eine Weitervermietung seines Grundstücks abzulehnen: erstens dann, wenn jemand daraus eine übermässige Rendite schlägt, zweitens, wenn die Vertragsbedingungen geheim gehalten werden, und drittens, wenn der Vermieter nachweisen kann, dass ihm dabei Nachteile entstehen. Wenn z. B. das Kommen und Gehen von Airbnb-Touristen im Treppenhaus die anderen Mieter stört. «Noch aber ist es zu keinem solchen Streitfall zwischen Mieter und Vermieter gekommen», sagt Ruedi Spöndlin, Rechtsberater des Mieterverbandes. (bsk)

in einer ersten Reaktion eine Analyse als sinnlos zurück. Die Branchen hätten sich selber um die Probleme zu kümmern, die ihnen Airbnb bereite. Das Postulat soll vom Nationalrat in der heute beginnenden Frühjahrssession behandelt werden.

Als grösste Ungerechtigkeit empfinden Hotelbesitzer allerdings die Kurtaxe, die Airbnb-Nutzer oft nicht zahlen. Mit dieser Steuer werden unter anderem Einrichtungen wie die lokale Tourismusinformation finanziert. Infrastrukturen also, von denen alle profitieren, auch die Airbnb-Touristen. Es geht dabei um viel Geld. Wie viele Menschen in der Schweiz mit Airbnb übernachten, gibt der Dienst nicht an. Eine Walliser Studie geht aber davon aus, dass allein über die Weihnachtstage in der Schweiz 10 000 Übernachtungen vermittelt wurden. Die Schätzungen von Tourismusexperten für das gesamte Jahr reichen von ein paar Hunderttausend bis 3 Millionen Logiernächte.

Nur Bern besteht auf Kurtaxe

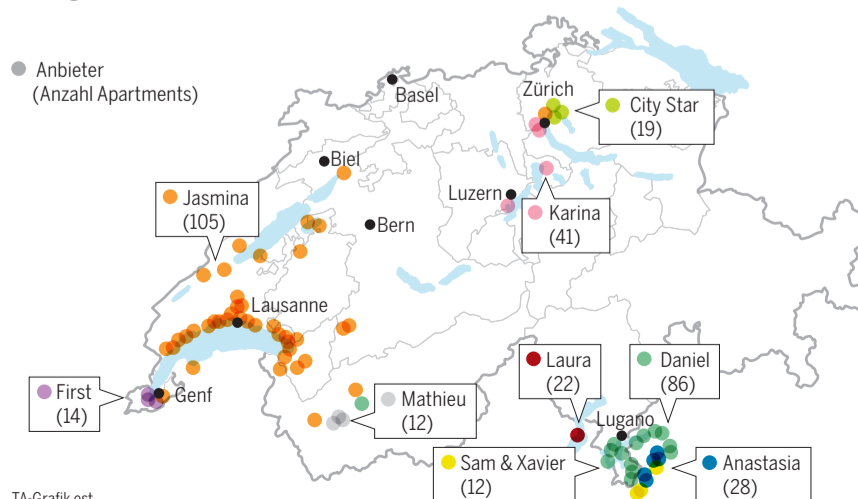
Wie viel Geld dem Tourismus entgeht, ist noch schwieriger zu berechnen. Die Reglemente und Beträge unterscheiden sich von Kanton zu Kanton, teilweise sogar von Gemeinde zu Gemeinde. In Zürich sind nur Gäste der 630 Mitgliederhotels des Hotelverbandes verpflichtet, die Pauschale von 2.50 Franken pro Tag zu zahlen; in den meisten Skiregionen hingegen gilt eine Steuer von 2.70 Franken für jedermann, mit Ausnahme der unter Sechsjährigen.

Kümmert sich Jasmina Salihovic von Chambre d'amis um die Taxe? Sie sagt: «Mit der Gemeinde Montreux habe ich eine Vereinbarung. Sie erhalten Ende Jahr eine Zusammenstellung aller Gäste und pro Gast 3 Franken pro Nacht», sagt die virtuelle Hotelbesitzerin. Die Behörden in Genf, Lausanne, Freiburg hätte sie vor sechs Monaten darauf aufmerksam gemacht, doch nichts mehr gehört.

Bislang hat einzig der Kanton Bern unter dem Motto «Gleiche Spielregeln für alle» die Airbnb-Nutzer dazu verpflichtet, Kurtaxen zu bezahlen. Basel plant die Einführung einer solchen Gebühr noch in diesem Jahr.

Konfrontiert mit der steigenden Anzahl professioneller Anbieter in der Schweiz, signalisierte Airbnb gegenüber dem TA erstmals auch in der Schweiz Bereitschaft, staatliche Kurtaxen künftig selber einzutreiben. Firmensprecher Julian Trautwein sagt: «Wir sind offen, um über individuelle Modelle wie in Amsterdam zu sprechen.» In der niederländischen Hauptstadt sammelt Airbnb seit 15. Februar eine Touristensteuer ein; in den US-Städten Portland, Oregon, und San Francisco schon seit letztem Herbst. Insgesamt ist in diesen Städten der staatliche Betrag von 5 Millionen Dollar zusammengekommen. Geld, auf das die gebeutelte Schweizer Tourismusindustrie wohl kaum verzichten kann.

Die grössten Anbieter



TA-Grafik est

Datenlese bei Airbnb

Die teuerste Bleibe liegt im Wallis

Der Internetdienst Airbnb gibt an, in der Schweiz 6500 Angebote zu führen. Mit einem sogenannten Webscraper hat der TA diese zusammengetragen. Ein Scraper ist ein Werkzeug, um Inhalte aus Websites herauszulesen. Zusammengekommen sind 5534 Zimmer, Wohnungen und Villen. Die Diskrepanz zur Angabe von Airbnb hat damit zu tun, dass Nutzer Angebote zwischenzeitlich wieder vom Markt nehmen. Auf der Plattform findet man nicht nur billige Betten. Im Gegenteil. Die teuerste Schweizer Ferienwohnung ist ein Luxus-Chalet in Bagnes VS für 2864 Franken pro Nacht. Auf einer interaktiven Karte zeigen wir im Internet alle Angebote auf einen Blick, sortiert nach den Anbietern mit den meisten Angeboten. (bsk)

Interaktive Grafik Die zehn grössten Anbieter.
airbnb.tagesanzeiger.ch