

Gepäckbänder, Sicherheitskontrollen und Check-in-Schalter zu installieren und damit den Nordflügel des Flughafens vorübergehend zu einem funktionsfähigen Mini-Terminal umzubauen.

Zudem würde der Teilbetrieb mit täglich sechs Starts und Landungen der Fluggesellschaft Germania pro Monat über eine halbe Million Euro verschlingen, etwa weil für jeden Flug Personal vom benachbarten Flughafen Schönefeld herangekarrt werden müsste.

Spätestens bis Februar 2015 muss alles schließlich wieder in den Originalzustand zurückgebaut werden – dann erlischt die bestehende Baugenehmigung. Deren Verlängerung sei „nicht mehr möglich“, heißt es in einem Vermerk der Flughafengesellschaft vom 31. Juli nach einem Gespräch mit dem zuständigen Bauordnungsamt.

Amann, der den Testbetrieb ohnehin von Beginn an für eine unausgeglichene PR-Aktion hielt, fühlt sich bestätigt. Der Bau-Geschäftsführer hat inzwischen ein Alternativszenario erarbeitet und dieses auch gleich dem Bundesverkehrsministerium und Wowereits Berliner Senatskanzlei vorgestellt. Danach soll der neue Flughafen nur in Teilbetrieb gehen, wenn gleichzeitig Schönefeld geschlossen wird. Neben den Fliegern der Gesellschaft Germania würden auch Easyjet und alle weiteren bislang in Schönefeld operierenden Fluglinien umziehen.

Anders als Mehdorn will Amann den fertiggestellten Pier Nord nicht umbauen, sondern für Check-in-Schalter und Gepäckbänder einen schon bestehenden Anbau nutzen. Als Reserve soll ein schlichter Fertigbau errichtet werden. Der Betrieb wäre zwar weitgehend kostenneutral, weil die Ausgaben für das dann stillgelegte Terminal Schönefeld entfielen. Allerdings wären auch Investitionen von rund 16 Millionen Euro fällig, weil das Verkehrsaufkommen deutlich höher wäre als in Mehdorns Szenario. Im Sommer oder Herbst 2014 könnten laut Amann am Mini-Terminal die ersten Flieger starten. Falls sein Konzept technisch umsetzbar ist und die Airlines es akzeptieren – was manche Airport-Manager bezweifeln.

Am Freitag will sich der Aufsichtsrat, da ein Zeitplan für die komplette Fertigstellung immer noch nicht erkennbar ist, nun mit beiden Konzepten zur Teileröffnung beschäftigen. Berlin und der Bund lassen bereits Sympathien für die Amann-Variante erkennen.

Mehdorn hält dennoch an seinem Vorschlag fest und arbeitet in diesen Tagen intensiv an seiner Präsentation für das Kontrollgremium. Vor Vertrauten beklagte er kürzlich, dass es an dem klaren Willen fehle, an einem Strang zu ziehen. Wenn das Projekt BER gelingen solle, müssten die Politiker Vertrauen in seine Arbeit haben, und zwar „ohne Wenn und Aber“.

ANDREAS WASSERMANN



Airbnb-Nutzerin Odenthal

THOMAS GRABKA / DER SPIEGEL

TOURISMUS

Teilen verboten

Die kurzzeitige Vermietung privater Unterkünfte soll erschwert werden, aus Rücksicht auf die Wohnungsnot in Großstädten – und die Unternehmen des Hotelgewerbes.

Vielleicht hatte der Berliner Senator für Stadtentwicklung Menschen wie Katja Odenthal im Sinn, als er über ein Verbot von Ferienwohnungen nachdachte. Odenthal lebt seit zehn Jahren in Berlin, ganz in der Nähe der zurzeit sehr gefragten Gegend Alt-Stralau im Viktoriakiess an der Rummelsburger Bucht.

Weil Odenthal sich „schon immer irgendwie als WG-Typ“ sah, vermietet sie Teile ihrer Wohnung auf Zeit an Touristen. Anfangs aus finanziellen Gründen, Odenthal ist freiberufliche Autorin, sie schreibt Gebrauchskunst, wie sie es nennt, und ihr Einkommen war nicht immer rosig. Jetzt beherbergt sie Menschen aus der ganzen Welt vor allem deshalb, weil sie es „exotisch und spannend“ findet, mit anderen Leuten und ihren Denk- und Lebensweisen in Kontakt zu kommen. Zwischen 300 und 400 Euro steuern die Durchreisenden zur monatlichen Miete bei, im Sommer, wenn viele Touristen in der Stadt sind, tragen sie sie auch mal komplett. 60 bis 70 Prozent des Jahres hat Katja Odenthal fremde Menschen im Haus.

Wie viele andere auch bietet die Wahl-Berlinerin ihre Räumlichkeiten auf dem Internetportal Airbnb an, einer Vermittlungsplattform aus San Francisco, die sich weltweit wachsender Beliebtheit erfreut. Längst gibt es Nachahmer wie 9flats, houstrip oder Wimdu, die nach einem ganz ähnlichen Prinzip funktionieren. Sie kassieren Provision für jede gebuchte Nacht, manche vom Vermieter, manche vom Mieter, einige auch von beiden.

Airbnb hat es nach Berechnungen des Magazins „Forbes“ im vergangenen Jahr auf einen Umsatz von 150 Millionen Dollar gebracht.

Das US-Unternehmen vermittelt inzwischen in 34 000 Städten und 192 Ländern mehr als 300 000 Privatwohnungen zu Urlaubszwecken. Auch in Deutschland scheint sich das Konzept „Urlaub bei privaten Gastgebern“ durchzusetzen. Gerade bei Jüngeren ist es hip, statt in gleichförmigen Pseudo-Design-Hotels bei Einheimischen zu übernachten, oft zu einem Bruchteil des Hotelpreises.

Hierzulande ist Airbnb erst seit gut zwei Jahren aktiv, doch inzwischen sind schon über 20 000 Übernachtungsmöglichkeiten auf der Seite registriert.

Menschen wie Odenthal finden es schön, sich mit fremden Leuten zu umgeben, und eigentlich müsste es auch im Interesse der Berliner Politik sein, Touristen in die Stadt zu locken. Dennoch sind einige Kurzzeitvermieter zum neuen Feindbild der Volksvertreter geworden. Die werfen jenen vor, Wohnraum dem normalen Mietmarkt zu entziehen, stattdessen kurzfristig zu vermieten und damit die normalen Mieten in die Höhe zu treiben.

Touristen eine Unterkunft zu bieten kann sich durchaus lohnen. Je nach Stadt, Ausstattung und Größe der Räumlichkeit sind zwischen 50 und 100 Euro pro Nacht drin. Für ausländische Gäste ist es reizvoll, bei normalen Leuten unterzukommen, weil die ihnen ihre Stadt oft auf ganz andere Weise näherbringen als ein gewöhnlicher Reiseführer.



Gastgeberin Kuhl

Mitunter kommt es vor, dass Mieter aus ihrer alten Wohnung ausziehen und in eine neue wechseln, die alte nicht kündigen, sondern sie lieber als Ferienwohnung weiterbetreiben und sich damit ein Geschäftsmodell erschließen. Auf diese Weise summieren sich im Monat schnell 1500 bis 3000 Euro, deutlich mehr als eine ortsübliche Miete – und meist auch ohne Kenntnis des Finanzamts.

Doch das ist die Ausnahme, auch Odenthal vergibt lediglich ein Zimmer an Feriengäste. Bereits das empfinden Politiker wie der Berliner Senator Michael Müller (SPD) als Wohnraumentzug, denn das Zimmer könnte ja auch dauerhaft als WG-Zimmer vermietet werden, beispielsweise an Studenten – zumindest theoretisch. „Mein vermietetes Zimmer stünde dem Wohnungsmarkt auf andere Weise gar nicht zur Verfügung“, sagt Odenthal.

In Berlin soll voraussichtlich vom Herbst an jeder ein stattliches Bußgeld zahlen, dem nachgewiesen werden kann, dass er seine Wohnung zu kommerziellen Zwecken weitervermietet; so hat es der Senat im Juni beschlossen. Als „Schaufensterpolitik“ bezeichnet der Verband Haus & Grund das neue Gesetz. Es müsse erst mal „mit harten statistischen Fakten nachgewiesen“ werden, dass eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Preisen nicht mehr gegeben sei.

Von den etwa 1,8 Millionen Wohnungen in Berlin werden bisher höchstens 12 000 als Ferienwohnungen genutzt. Die Not der Mieter wird das Gesetz deshalb kaum lindern.

Ähnliche Gesetze gibt es in beliebten Touristenmetropolen wie San Francisco, London oder Paris. In Deutschland gehen München und Hamburg ebenfalls gegen schwarze Privatvermietungen vor. In München sei das Angebot an lukrativen Ferienwohnungen in den vergangenen Jahren um 40 Prozent gestiegen, rechnet die örtliche SPD vor, während normale Wohnungen zur Mangelware werden. Bis zu 50 000 Euro Bußgeld riskiert in der bayerischen

Hauptstadt, wer seine Wohnung unter der Hand an Kurzzeitgäste wie Touristen oder Messebesucher vergibt. Doch der Nachweis ist schwer. Im Jahr 2011 hat die Münchner Stadtverwaltung gerade mal 183 zweckentfremdete Wohnungen in normalen Wohnraum zurückverwandeln lassen. Und in Hamburg stehen offiziell rund 2000 Wohnungen leer, deutlich höher sei allerdings die Zahl der Zweckentfremdungen für Ferienwohnungen. „Wir vermuten 30 000 Fälle“, sagt Eckard Pahlke, Vorsitzender des Hamburger Mietervereins.

Bei Airbnb ist man dennoch aufgeschreckt: Die politischen Vorstöße treffen das Geschäftsmodell der Plattform im Kern, auch wenn in den Regularien steht, dass jeder Nutzer sich mit den lokalen Gesetzeslagen selbst befassen muss.

Das Unternehmen hat jetzt überprüft, wie viele der angebotenen Wohnungen sogenannte Primary Homes sind, also dauerhaft vom eigentlichen Wohnungsinhaber genutzt werden. Heraus kamen etwa 90 Prozent. „Da kann man nicht von spekulativem Leerstand sprechen“, sagt Lena Sönnichsen von Airbnb Deutschland. Im Übrigen bewegten sich die Belegungsraten zwischen zwei und vier Prozent im Jahr. Deshalb wehren sich die Airbnb-Leute auch gegen Verbote und Bußgelder.

So unterstützten sie jüngst den New Yorker Nigel Warren bei einem Gerichtsprozess. Der hatte sein Zimmer in einer WG für die Zeit eines kurzfristigen Wochenendtrips bei Airbnb angeboten, um die Kosten für die teure Miete etwas zu reduzieren. Jemand schwärzte ihn an, nach seiner Rückkehr fand er einen Bußgeldbescheid in Höhe von 7000 Dollar in seinem Briefkasten. Er hätte sein Zimmer mindestens 30 Tage vermieten oder aber während der Vermietung selbst zu Hause sein müssen, dann wäre es legal gewesen. Nach einigem juristischen Hin und Her reduzierte sich die Strafe auf 2400 Dollar, weil sein fester Mitbewohner während Warrens Kurztrip anwesend war.

Heike Kuhl findet ein solches „Zweckentfremdungsverbot“, wie es Berlin nun

eingeführen will, regelrecht absurd. Auch sie lebt in Berlin, auch sie vermietet ab und an ein Zimmer in ihrer Zweizimmerwohnung in Alt-Treptow, die sie mit ihrer Tochter und einem Hund bewohnt. „Ich teile gern“, sagt Kuhl, die das Zimmer ab 31 Euro pro Nacht anbietet.

Die selbständige Familientherapeutin hat durchaus Verständnis dafür, dass Berlinern ein vernünftiger Mietmarkt erhalten bleiben soll, doch nicht, indem man Leute bestraft, die ihre Wohnungen teilen. „Es gibt ja auch keine Zwangsabgabe für Investoren, wenn ihre Büroklötze jahrelang als Spekulationsobjekte leer stehen.“

Die Sorge um ausreichenden Wohnraum dürfte jedoch nur ein Grund für den Aktionismus des Gesetzgebers sein. Denn die Politik steht auch unter erheblichem Druck der Tourismusindustrie. Durch die neuen Internet-Buchungsmöglichkeiten entstünden viele virtuelle Hotels, die mit den klassischen Anbietern konkurrierten, sagt Stephan Gerhard von der Beratungsfirma Treugast. Der Hotelverband klagt, dass ihm Privatleute mittlerweile 87 Millionen Übernachtungen im Jahr abspensig machen. „Damit geht der Hotellerie rund ein Viertel der jährlich rund 370 Millionen Übernachtungen in Deutschland verloren“, behauptet der Präsident des Deutschen Hotel- und Gaststättenverbandes, Willy Weiland. Wie er auf diese phantastische Zahl kommt, erklärt er nicht. Airbnb als größter Anbieter bringt es in Deutschland auf 1,8 Millionen Vermittlungen pro Jahr.

Das Hotelgewerbe ärgert vor allem, dass es sich an zig Auflagen halten muss, während die Privatanbieter auch die rangigsten Zimmer feilbieten dürfen, ohne kontrolliert oder gar zur Rechenschaft gezogen zu werden.

Für Airbnb gleichen die Klagen der Tourismusindustrie denen der Telekommunikationskonzerne, als kostenlose Dienste wie Skype oder anfangs Whatsapp auf den Markt kamen. Die etablierten Konzerne riefen auch nach Regulierung, letztlich aber hätten sich die Ideen durchgesetzt. „Wir sind nun mal neu, wir treten manchen auf die Füße, manchmal nur gefühlt, manchmal echt“, sagt Airbnb-Frau Sönnichsen.

Katja Odenthal jedenfalls will weiterhin bei Airbnb aktiv bleiben. Demnächst beabsichtigt sie, ein Kochbuch mit den geheimen Familienrezepten ihrer Gäste zu veröffentlichen. Jedes einzelne hat sie mit ihnen gekocht. In der Speisefolge kommen singapurische Reisgerichte vor, aber auch neuseeländische Gingernuts oder italienisches Tiramisu. JANKO TIETZ



Video: Airbnb-Nutzerin Katja Odenthal zeigt ihre Wohnung

spiegel.de/app332013airbnb
oder in der App DER SPIEGEL