

Eidgenössisches Departement für
Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF

Per E-Mail an: recht@bwo.admin.ch

Bern, 20.06.2018 - ARH, CS

Stellungnahme anlässlich der Vernehmlassung zur Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG)

Sehr geehrte Damen und Herren

hotelleriesuisse dankt Ihnen für die Möglichkeit im Rahmen der laufenden Vernehmlassung zur Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG) Stellung zu nehmen. Gerne unterbreiten wir Ihnen im Folgenden unsere Position.

1. Vorbemerkung

hotelleriesuisse ist das Kompetenzzentrum für die Schweizer Hotellerie und vertritt als Unternehmerverband die Interessen der innovativen und nachhaltigen Hotelbetriebe. Die von hotelleriesuisse klassierten Betriebe repräsentieren rund zwei Drittel der Schweizer Hotelbetten und generieren knapp 75 Prozent der Logiernächte.

Gemäss Satellitenkonto 2016 erzielt der Tourismus mit einer Nachfrage von 47 Mrd. Franken eine direkte Bruttowertschöpfung von 17 Mrd. Franken – was einem Anteil von 2,6 Prozent an der gesamtwirtschaftlichen direkten Bruttowertschöpfung der Schweiz entspricht. Der Tourismus gehört zudem zu den vier wichtigsten Exportbranchen der Schweiz. Die Hotellerie als Rückgrat des Tourismus erwirtschaftet allein einen jährlichen Umsatz von über 7,6 Mrd. Franken und beschäftigt knapp 80'000 Mitarbeitende. hotelleriesuisse setzt sich deshalb mit Nachdruck für die Verbesserung der Erfolgs- und Wachstumschancen wettbewerbswilliger und wettbewerbsfähiger Hoteliers und Hotels in der Schweiz ein.

2. Allgemeine Anmerkungen zur Vernehmlassungsvorlage

hotelleriesuisse lehnt die Vorlage ab.

Begründung: Der Anteil der gewerblichen Anbieter von Wohnungen/Zimmern auf Online-Plattformen nimmt stetig zu. Laut dem Walliser Tourismusobservatorium wurden im Juni 2017 57% des Gesamtangebots von Gastgebern angeboten, die lediglich ein einzelnes Objekt verwalten. Hier wird davon ausgegangen, dass diese Dienstleistungen im Consumer to Consumer Bereich liegen. Diese erachtet die Branche als willkommene Ergänzung des touristischen Angebotes, da die Portale neue Touristengruppen ansprechen, die ohne ähnliche Angebote allenfalls nicht in das Tourismusland Schweiz reisen und somit nicht zu einer höheren Bruttowertschöpfung im Tourismus beitragen würden.

Das Angebot der Vermieter, die mehr als 3 Objekte verwalten und somit in der Regel gewerblich handeln, beträgt bereits 24% des Gesamtangebots.

Diese gewerblichen Anbieter der sogenannten neuen Beherbergungsformen im Onlinebereich unterliegen jedoch weniger Regulierungen als die klassische Hotellerie. Neben der Wettbewerbsverzerrung birgt dieser Umstand eine Gefahr der Rechtsunsicherheit.

Daher gilt es sicherzustellen, dass bei einer allfälligen Lockerung der Untermiete nur Private Objekte gestützt auf Art. 262 OR i.V.m. Art. 8a VMWG untervermieten. Hierzu können folgende Auflagen dienen: eine maximale Dauer von 60 Tagen pro Untermietverhältnis oder das Erfordernis, nicht öfter als zweimal im Jahr unterzuvermieten oder die Untervermietung von maximal 3 Objekten.

Im Übrigen gibt es noch weitere Elemente von ungleich langen Spiessen. Dies ist beispielsweise im Steuerrecht, bei Gebühren (Kurtaxe, Beherbergungstaxe), bei der Sicherheit (Brandschutzvorschriften, Meldung von Gästen), im Arbeitsrecht, bei der Nutzung von Urheberrechten oder bei lebensmittelrechtlichen Vorschriften der Fall. Deswegen verlangt die Branche, dass gewerbliche Anbieter mit gleich langen bzw. kurzen Spiessen behandelt werden müssen. Dies ist jedoch bis jetzt leider nicht der Fall. **Solange die Behörden keine gleichen Rahmenbedingungen schaffen, lehnt hotelleriesuisse deshalb die Neuregelung ab.** Durch die Lockerung des Zustimmungsverfahrens der Vermieter wird eine Hürde abgebaut und es kommen künftig noch mehr Objekte auf den Markt der kurzfristigen Wohnungsvermietung. Dadurch werden tendenziell noch mehr gewerbliche Online-Anbieter in den Markt eintreten und die ungleichen Wettbewerbsbedingungen im Vergleich zur klassischen Beherbergung werden sich verschärfen. Zusätzlich können laut der vom Bundesamt für Wohnungswesen in Auftrag gegebenen Studie «Sharing-Economy-Plattformen - mögliche Auswirkungen auf den schweizerischen Wohnungsmarkt» (2018) negative Folgen auftreten wie die Nutzung von Wohnraum durch Touristen, der eigentlich für das permanente Wohnen vorgesehen ist. Dieser Wohnraum würde dann dem Wohnungsmarkt entzogen. Dies würde bei einem allfälligen zukünftigen Problem des «Overtourism» auch die Hotellerie betreffen und negative Stimmung gegen den Tourismus im Allgemeinen erzeugen.

Mit der generellen Zustimmung der Vermieter zur kurzfristigen Untervermietung von Wohnungen werden zudem die Fälle der missbräuchlichen Untermiete zunehmen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt werden Objekte zu Mietzinsen untervermietet, welche beträchtlich über den vom Hauptmieter bezahlten Mietzinsen liegen. Mit der generellen Zustimmung des Vermieters ist es noch schwieriger einen Überblick über die untervermieteten Wohnungen und Zimmer zu behalten, was zu einer geringeren Kontrolle führen wird.

Wir danken Ihnen für die Kenntnisnahme unserer Position und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

hotelleriesuisse



Claude Meier
Direktor



Christophe Hans
Leiter Wirtschaftspolitik