

# Untermiete boomt vor Baselworld – oft illegal

von Lukas Hausendorf - Die Uhren- und Schmuckmesse ist für viele Mieter ein gutes Geschäft. Immer mehr bieten ihre Wohnungen den Messegästen für viel Geld an. Nicht immer legal.

ein aus i Tobias K.\* und seine drei Mitbewohner reiben sich die Hände. Während der Baselworld überlassen sie ihre Wohnung Messegästen. Für 1000 Franken pro Nacht. Dafür nimmt er gerne in Kauf, vorübergehend wieder bei Mama zu wohnen. Ihm tun es in Basel viele gleich. Auf [Airbnb finden sich dutzende Wohnungen](#), die während der Uhren- und Schmuckmesse für horrenden Preise vermietet werden. In der Stadt hat sich längst herumgesprochen, dass das Baselworld-Publikum solvent ist – und vor allem zahlungswillig. Eine Riehener Villeneigentümerin etwa stellt ihr Heim für stolze 2400 Franken pro Tag zur Verfügung.

Beim Vermittlungsportal Airbnb stellt man einen regelrechten Boom fest. In Basel ist das Angebot innert eines Jahres um 160 Prozent gewachsen, wie Sprecher Julian Trautwein auf Anfrage mitteilt. Auch der Schweizer Konkurrent Untermietenservice [registriert immer mehr Anbieter](#). «In den letzten Jahren waren es noch gegen 50, jetzt haben wir schon weit über 100, die ihre Wohnung an der Baselworld untervermieten wollen», so Christian Beldner, Leiter Beratung und Vermittlung beim UMS.

## Viele Anbieter ausserhalb der Legalität



Das schnelle Geld ist aber in vielen Fällen nicht redlich verdient. [Artikel 262 des Schweizer Mietrechts](#) verlangt im Falle einer Untervermietung die Zustimmung des

Vermieters und verbietet missbräuchliche Bedingungen. Dazu gehört auch, eine Untermiete zu verlangen, die wesentlich über der Monatsmiete liegt. «Das ist bei unseren Mietverträgen eine Standardklausel», sagt Dieter Ruf, Direktor der Gribi Immobilienbewirtschaftung.

Bei Immobilien Basel-Stadt, dem grössten Vermieter im Kanton, ist die Lage eindeutig. «Wir erlauben kurzfristige Untermieten grundsätzlich nicht – gerade in Bezug auf Messen», so Mediensprecherin Barbara Neidhart. Das sei auch zum Schutz der anderen Bewohner einer Liegenschaft, erklärt sie.

## Verbot ja, Kontrolle nein

Der Paragraph des Schweizer Mietrechts ist aber in der Praxis nicht viel mehr als ein Papiertiger. «Die Handhabe ist sehr schwer», meint Ruf. Denn Kontrollen gibt es grundsätzlich keine. Meistens erfahren die Vermieter von den lukrativen Geschäften ihrer Mieter gar nichts – wenn doch, dann durch Zufall. Sanktionen seien kaum möglich und für zivilrechtliche Forderungen liege der Streitwert unter dem Aufwand, sagt er.

Seitens der Vermittler wird diese Problematik unterschiedlich gehandhabt. Bei Airbnb vertraut man nach dem Gebot des Treu und Glauben via Allgemeine Geschäftsbedingungen darauf, dass sich die Nutzer an die lokale Gesetzgebung halten. Dem UMS reicht das nicht. «Wir verlangen eine Bewilligung der Vermieters», sagt Christian Beldner. Sein Unternehmen kassiert höhere Provisionen als Airbnb, dafür gibt es auch mehr Rechtssicherheit.

## Angebot übersteigt Nachfrage

Mit dem Boom könnte es allerdings bald zu Ende sein. Beldner stellt bereits einen deutlichen Angebotsüberhang fest. Von den über 100 Wohnungen, die während der Baselworld ausgeschrieben sind, seien nur etwa 40 Prozent vermittelt worden. Bei Airbnb wird laut Sprecher Julian Trautwein noch ein Zuwachs der Buchungen registriert – wie viele Wohnungen während der Messe aber leer bleiben, kann er nicht sagen.

Airbnb profitiert grundsätzlich davon, dass die Provisionen tiefer sind. Das spürt auch UMS, wo davon ausgegangen wird, dass etwa zehn Prozent der Buchenden zum Konkurrenten übergelaufen sind.

\* Name geändert