

Zu teure Betten bleiben kalt

von Andreas Maurer — Schweiz am Wochenende • 5.3.2016 um 23:29 Uhr



Diese Wohnung kann zum den verlangten Mietpreis (für neun Messenächte) nicht vermietet werden: 21 600 Franken für 6 Zimmer

© Schweiz am Wochenende

Wucherpreise für Zimmer während der Baselworld funktionieren nicht mehr wie zu den Glanzzeiten.

Manche Basler verdienen sich eine goldene Nase. Sie untervermieteten ihre Wohnungen während der Baselworld. Noch vor wenigen Jahren waren von Basel bis Olten und Delémont während der Uhren- und Schmuckmesse sämtliche Hotelzimmer ausgebucht. Die internationale Klientel der Messe war deshalb bereit, für Wohnungen in der Stadt Basel horrend Preise zu bezahlen.

Eine Pionierin ist die vor 24 Jahren gegründete UntermietService Schweiz AG (UMS), die eine Online-Plattform für Untervermieter betreibt. Gründer Nik Kleiner erzählt, dass auch seine Kunden früher teilweise «exorbitante Preise» kassiert hätten. Damit meine er zum Beispiel 6000 Franken für eine normale Zwei-Zimmer-Wohnung während der Baselworld-Woche. «Wer heute derartige Preise verlangt, findet keinen Untermieter mehr», sagt Kleiner. Das zeigen auch die noch freien Wohnungen auf seiner Plattform.

In den besten Jahren habe seine Firma während der Baselworld bis zu siebzig Wohnungen erfolgreich vermittelt, sagt Kleiner. Nur jedes fünfte Angebot fand keinen Abnehmer. Heute vermittele die UMS AG noch rund fünfzig Wohnungen. Etwa gleich viele bleiben leer.

Die Trendwende habe vor etwa drei Jahren stattgefunden. Kleiner erzählt: «Früher haben die grossen Uhren- und Schmuckfirmen Wohnungen gebucht, um ihren Kunden eine privatere Atmosphäre zu bieten. Heute scheuen die grossen Aussteller diesen Aufwand und buchen eher ein Hotel.»

Auf dem Basler Hotelmarkt finden die Uhren- und Schmuckfirmen auch wenige Tage vor dem Messebeginn am 17. März eine Auswahl. Im Vier-Sterne-Hotel Radisson Blu an der Steinentorstrasse sind von den 206 Zimmern derzeit zwanzig während der Baselworld nicht belegt. Der Preis für ein Business-Class-Zimmer für neun Nächte ohne Frühstück beträgt 8200 Franken. Nach der Messe kostet dasselbe Angebot noch ein Viertel dieses Preises.

Im Gegensatz zu den untervermieteten Wohnungen steigen die Preise für Hotelzimmer immer noch von Jahr zu Jahr. Der Hotelier-Verein rät in einem Merkblatt lediglich zu einem massvollen Anstieg: Die Hoteliers sollten ihre Preise pro Nacht und Zimmer jährlich um nicht mehr als zwanzig Franken anheben. Dafür fallen die Restriktionen: Früher konnten Hoteliers durchsetzen, dass ein Kunde ein Zimmer für sämtliche Messtage buchen muss. Heute sind die meisten Betten auch für nur drei Nächte erhältlich. Vor allem chinesische Firmen würden weniger Zimmer für Mitarbeiter, Gäste und Kunden buchen, sagt Felix Hauser, Präsident des Hotelier-Vereins und General Manager des Radisson.

Dass die Boomjahre trotz des neuen Basler Messezentrums vorbei sind, musste im vergangenen Jahr das Hotel Hilton erfahren. Im letzten Jahr vor dem Abbruch verdoppelte es die ohnehin hohen Messe-Preise. Die Rechnung ging nicht auf: Viele Zimmer blieben frei. Die übrigen Hoteliers hofften, dass ihr Angebot dieses Jahr mit dem Wegfall des Hiltons gefragt wird. Doch auch dies bestätigte sich nicht.

Je mehr Hotelzimmer während der Baselworld leer bleiben, desto mehr kommen die Wucherpreise für private Wohnungen unter Druck. Sie wurden für die Branche zum Imageproblem. Die Firma UMS führte deshalb Maximalpreise ein. Als Faustregel gilt: Für die zehn Baselworld-Tage sollte ein Untervermieter nicht mehr als die Monatsmiete verlangen, die er selber bezahlt. Jeden vierten Anbieter müsse er anweisen, den Preis zu senken, sagt Kleiner.

Wucherpreise sind auch ein juristisches Problem: Das Mietrecht legt fest, dass mit einer Untermiete kein Profit gemacht werden darf. Die meisten Untervermieter, die exorbitante Preise verlangen, informieren ihre Vermieter deshalb nicht wie vorgeschrieben. Falls diese dahinterkommen, können sie sämtlichen erwirtschafteten Gewinn einfordern.

Die zahlreichen noch verfügbaren Zimmerangebote zeigen allerdings, dass die UMS den Maximalpreis nicht konsequent durchsetzt. So sollte eine 4½-Zimmer-Wohnung während der Baselworld eigentlich nicht mehr als 3200 Franken betragen. Derzeit ist auf der Plattform jedoch auch ein Angebot für 7350 Franken online. Auf der Plattform Airbnb, die keine Höchstpreise festlegt, variieren die Preise stark. Neben wahren Schnäppchen gibt es während der Baselworld ein Haus mit sechs Schlafplätzen für 21 600 Franken zu mieten. Auch diese Betten werden während der Messe kalt bleiben. Einige Vermieter träumen immer noch von den goldenen Messejahren.