

# Weitere Niederlage für das Prinzip Sharing Economy

☒ Anfangs ging es einer kleinen Gruppe von Menschen darum, bestehende Ressourcen erschöpfend zu nutzen. Wer sein Auto nicht nutzt, kann es dem Nachbarn leihen. Wer in den Urlaub fährt, braucht nicht zwingend ein Hotel, wenn er doch freistehenden Wohnraum von Fremden nutzen kann. Die deutschen Gesetze waren auf diese Entwicklung jedoch nicht vorbereitet, wie jüngst ein Urteil des LG Berlin zum Internet-Portal Airbnb zeigt.

**Lesen Sie mehr dazu.**

Mittlerweile ist ein riesen Geschäft um das Teilen von Autos und Wohnungen entstanden. Zahlreiche Apps und Dienste erleichtern die entsprechende Vermittlung zwischen den Verbrauchern. Taxifahrer und Hoteliers sehen hier ihre Existenz bedroht. Die Sharing Economy hat den Markt erobert, allerdings noch nicht das Recht.

## Vermietung über Airbnb kann zu fristloser Kündigung führen

Das LG Berlin hat in einem Beschluss (Beschluss v. 03.02.2015, 11 C 145/14) entschieden, dass die entgeltliche Überlassung der eigenen Wohnung an Touristen über „airbnb“ die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses rechtfertigt.

Grund dafür ist, dass die entgeltliche Überlassung der Mietsache an Dritte gegen die vertraglichen Bedingungen verstößt. In den allermeisten Mietverträgen ist die Untervermietung des Wohnraums verboten. In jedem Fall bedarf es der ausdrücklichen Einwilligung des Vermieters. Dieser wird jedoch in der Regel kein Interesse daran haben seinen Wohnraum völlig Fremden zu überlassen. Schließlich gab es schon Berichte nach denen über Airbnb gemietete Wohnungen verwüstet oder als Set für pornografische Filme genutzt wurden.

Die Richter nahmen an, dass hier eine fristlose Kündigung gerechtfertigt sei, da es sich hier um einen groben Pflichtverstoß handelte. Der Mieter hatte trotz erfolgter Abmahnung die Wohnung weiterhin auf dem Airbnb Portal angeboten. Dass es dabei nicht nochmal zu einer Überlassung der Wohnung an Touristen kam, sei für die Bewertung des Falles unerheblich.

Das heißt folglich, dass auch Mieter, die ihre Wohnung bislang lediglich bei Airbnb eingestellt haben, mit rechtlichen Folgen rechnen müssen. Nach Ansicht des Gerichts stellt bereits das Schalten des Angebots eine gravierende Pflichtverletzung dar, da aus diesem Handeln bereits klar der Wille hervorgeht, die Wohnung vertragswidrig gegen Entgelt an Touristen zu überlassen. Damit sei bereits das Vertrauen des Vermieters in schwerwiegender Weise erschüttert.

## Auch der private „Taxidienst“ Uber birgt Risiken für die Fahrer

Uber bietet mit seiner App „Uber Pop“ die Vermittlung von Fahrdiensten an. Nach der Standorteingabe über die App wird dem Kunden ein Fahrer vorgeschlagen und die Wartezeit angegeben. Die Bezahlung läuft per Kreditkarte. Uber kassiert dabei 20 Prozent des Fahrpreises. Hier liegt ein klarer Verstoß gegen das Personenbeförderungsgesetz vor, das für die entgeltliche Personenbeförderung eine spezielle Genehmigung zwingend vorschreibt. Der Aufruhr der Taxifahrer ist verständlich, denn der Wettbewerb um die Fahrgäste ist härter geworden.

Diese Praxis ist jedoch nicht nur aus wettbewerbsrechtlicher Sicht ein Problem, sondern auch die Fahrer selbst gehen ein großes Risiko ein. Sollte eine Versicherung nach einem Schadenseintritt

feststellen, dass das Auto gewerblich genutzt wurde, droht der nachträgliche Verlust des Versicherungsschutzes. Der Fahrer müsste dann für entstandene Schäden aufkommen.

Dies kann im Falle eines Personenschadens zu horrenden Schadensersatzansprüchen führen. Fehlen ihm die finanziellen Mittel, bestünde die Gefahr, dass Mitfahrer auf Schäden sitzen bleiben. Mittlerweile sind sowohl gegen Uber, als auch gegen die Fahrer selbst zahlreiche einstweilige Verfügungen ergangen. Dies hindert das Unternehmen Uber jedoch bislang nicht daran stetig zu expandieren. Die Gerichte allein werden das Problem nicht lösen. Früher oder später wird sich der Gesetzgeber mit diesem neuen Trend befassen müssen und seine Gesetze dem digitalen Zeitalter anpassen müssen.

## Wenn der Verbraucher zum Unternehmer wird

Neben haftungsrechtlichen Themen müssen Anbieter ihrer Wohnung gegen Entgelt auch beachten: Wird eine bestimmte Schwelle überschritten, ist man nicht mehr als Verbraucher, sondern vielmehr als Unternehmer tätig.

In den Anfangszeiten von eBay spielte diese Frage schon einmal eine große Rolle: Wann wird der Verkäufer auf eBay zum Unternehmer und muss sich u.a. an die fernabsatzrechtlichen Informationspflichten halten?

Diese Frage kommt jetzt erneut in einem neuen Markt auf. Gesetzt den Fall, der Vermieter stimmt der Untervermietung via airbnb zu: Wie oft darf die Wohnung untervermietet werden, bis die unternehmerischen Informationspflichten greifen? Und daneben greifen evtl. auch steuerrechtliche Vorschriften. Ab wann müssen die Einnahmen aus der Vermietung in der Steuererklärung angegeben und dann auch entsprechend versteuert werden?

## Fazit: Sharing Economy

Es ist ein Markt entstanden, bei dem die Verbraucher auf beiden Seiten stehen. Es gibt bei dem Modell keinen Unternehmer mehr, der zugunsten des Verbraucherschutzes für sämtliche Risiken aufkommt. Die Verbraucher übernehmen die Risiken selbst. Nach der derzeitigen Gesetzeslage sind diese Risiken sehr groß. Vom Verlust der Wohnung bis zu existenzbedrohenden Schadensersatzforderungen ist alles denkbar. Solange der Gesetzgeber hier nicht klare Regelungen schafft, um sich auf diese neue Form des wirtschaftlichen Handelns einzustellen, ist von der Nutzung dieser Angebote abzuraten.

## Über den Autor Christian Solmecke

 RA Christian Solmecke hat sich als Rechtsanwalt und Partner der Kölner Medienrechtskanzlei **WILDE BEUGER SOLMECKE** auf die Beratung der Internet und IT-Branche spezialisiert. So hat er in den vergangenen Jahren den Bereich Internetrecht/E-Commerce der Kanzlei stetig ausgebaut und betreut zahlreiche Medienschaffende, Web 2.0 Plattformen und App-Entwickler. Mit dem Pocket Anwalt hat er bereits selbst eine sehr erfolgreiche App in die App Stores gebracht.

Neben seiner Kanzleitätigkeit ist Solmecke Lehrbeauftragter der Fachhochschule Köln für Social Media und Recht sowie Geschäftsführer des **Deutschen Instituts für Kommunikation und Recht im Internet an der Cologne Business School**. Dort beschäftigt er sich insbesondere mit den Rechtsfragen in Sozialen Netzen. Zuletzt hat er in Zusammenarbeit mit RA Jakob Wahlers das Buch "Recht im Social Web" geschrieben, das alle Fragen rund um die rechtssichere Nutzung von Social Media beantwortet. Solmecke selbst ist stark in den sozialen Netzen vertreten und interagiert über seinen Youtube Rechtskanal mit den 36.000 Abonnenten. Die Facebook Seite der Kanzlei gehört zu den größten Social Media Rechtsangeboten Deutschlands. Nicht zuletzt aus diesem Grund trat RA Solmecke bereits häufiger als Experte in Radio- und Fernsehinterviews auf.

Vor seiner Tätigkeit als Anwalt arbeitete er über 10 Jahre als freier Journalist und Radiomoderator (u.a. für den Westdeutschen Rundfunk).