

Mieterverein zu Hamburg

Landesverband im Deutschen Mieterbund (DMB)

PRESSEMITTEILUNG

29. September 2026

EU bedroht Hamburgs Wohnraumschutz

Mieterverein warnt vor Affordable Housing Act: Wichtige Einschränkungen für Ferienvermietung würden wegfallen.

Der Mieterverein zu Hamburg kritisiert den Verordnungsentwurf der Europäischen Kommission über erschwinglichen Wohnraum, den „Affordable Housing Act“. Verabschiedet das EU-Parlament diesen Entwurf, können Hamburgs Beschränkungen bei der Kurzzeit- und Ferienvermietung durch die Anmeldung eines Hauptwohnsitzes umgangen werden.

In Hamburg gelten verhältnismäßig scharfe Bestimmungen für die kurzzeitige Vermietung von Wohnraum. Neben den obligatorischen Wohnraumschutznummern sollen weitere Auflagen verhindern, dass Wohnraum zweckentfremdet wird. Zuletzt führten Auflagen der EU dazu, dass Wohnraum in Hamburg ab 2027 maximal acht Wochen im Jahr vermietet werden darf. Diese Regelung galt zuvor nur, wenn mehr als 50 Prozent einer Wohnung vermietet wurden. Nun torpediert die EU selbst die Beschränkungen von Kurzzeit- und Ferienvermietung.

Laut [Entwurf des Affordable Housing Acts](#) soll die Verordnung ausdrücklich nicht für die Vermietung des Hauptwohnsitzes eines Gastgebers gelten. Begründet wird dies damit, dass bei Hauptwohnsitzen nicht zu befürchten sei, dass Wohnraum dauerhaft dem Markt entzogen werde. Das widerspricht diametral der Begründung für die Einschränkungen der Kurzzeitvermietung nach dem [Hamburgischen Wohnraumschutzgesetz](#). Hier heißt es: „Hamburg hat einen angespannten Wohnungsmarkt und ein sehr geringes Angebot an freien Wohnungen. Viele leben in zu großen Wohnungen, weil sie keine geeignetere Wohnung finden können. Gleichzeitig nimmt die kurzfristige, häufig möblierte Vermietung von Wohnungen deutlich zu. Dadurch wird Wohnraum dem langfristigen Mietmarkt entzogen. Ziel der Maßnahmen ist es, Wohnraum wieder verstärkt für dauerhaftes Wohnen verfügbar zu machen.“

Tritt der Affordable Housing Act in Kraft, werden die Beschränkungen bei der Kurzzeitvermietung von Wohnraum durch das Hamburgische Wohnraumschutzgesetz in den allermeisten Fällen unanwendbar. Das gilt auch für die gerade beschlossenen Verschärfungen.

„Nach unserer Einschätzung handelt es sich beim Affordable Housing Act um ein gelungenes Stück Lobbyarbeit der Kurzzeitvermietungsbranche“, sagt Dr. Rolf Bosse, Vorsitzender des Mietervereins zu Hamburg. „Würde die Verordnung in dieser Form in Kraft treten, würde der Kampf gegen die schädlichen Auswirkungen von Ferienvermietungen in angesagten Metropolen um Jahre zurückgeworfen und auf unabsehbare Zeit nahezu unmöglich gemacht.“

Denn es ist ein Leichtes, einen Hauptwohnsitz für eine Wohnung anzumelden, in Wirklichkeit aber ganz woanders zu leben. So entsteht die konkrete Gefahr, dass zahllose Wohnungen dem regulären Wohnungsmarkt entzogen werden – auch in Hamburg.

„Der Hamburger Senat muss alles in seiner Macht Stehende tun, um das Inkrafttreten des Affordable Housing Acts in der gegenwärtigen Form zu verhindern,“ fordert Bosse.

Pressekontakt

Pressetelefon (ausschließlich für Medienanfragen): **040 87979-333**

Ansprechpartner: **Dr. Rolf Bosse**, 0162 1325110

Pressefotos: mieterverein-hamburg.de/pressekontakt/

Mieterverein zu Hamburg von 1890 r.V., Landesverband im Deutschen Mieterbund e.V.

Mit 80.000 Mitgliedshaushalten Hamburgs größte Mieterorganisation

Beim Strohhaus 20, 20097 Hamburg (bei U/S-Bahn Berliner Tor), Tel. 040 87979-0,

mieterverein-hamburg.de