

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung und Facility Management
Stadtentwicklungsamt – FB Stadtplanung
John-F.-Kennedy-Platz 1
10825 Berlin

Merkblatt: „Wohnen auf Zeit“ – befristete Vermietung und Untervermietung

Genehmigungsbedürftigkeit in sozialen Erhaltungsgebieten (Milieuschutzgebieten)

Zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen sind Nutzungsänderungen in sozialen Erhaltungsgebieten genehmigungsbedürftig. Die befristete Vermietung und Untervermietung von zuvor unbefristet vermietetem Wohnraum stellt grundsätzlich eine solche genehmigungsbedürftige Nutzungsänderung dar. Soweit zum Zeitpunkt der Festsetzung des sozialen Erhaltungsgebietes durch Rechtsverordnung des Bezirks eine befristete Vermietung und Untervermietung von Wohnraum nachweisbar bestand, ist die Fortführung dieser Nutzungen nicht genehmigungsbedürftig.

Genehmigungsfähigkeit

Die Genehmigung wird grundsätzlich erteilt für:

- Die befristete Vermietung von Wohnraum, für die ein Grund nach § 575 Abs. 1 Satz 1 BGB vorliegt. Dies ist der Fall, wenn der Wohnraum nach Ablauf der Mietzeit
 - vom Vermieter oder nahen Angehörigen selbst genutzt werden soll;
 - umfassend umgebaut, wesentlich verändert oder instandgesetzt werden soll und dies durch ein laufendes Mietverhältnis erheblich erschwert würde oder
 - an eine zur Dienstleistung verpflichtete Person vermietet werden soll.
- Die befristete Untervermietung des bei der zuständigen Meldebehörde angemeldeten Hauptwohnsitzes (Erstwohnsitz) und/oder Nebenwohnsitzes (Zweitwohnsitz) einer natürlichen Person.

Grundsätzlich nicht genehmigungsfähig ist hingegen:

- Jegliche anderweitige Befristung des Wohnens, unabhängig davon, ob es sich um ein Haupt-, Unter- oder Zwischenmietverhältnis handelt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Einzelfallprüfung erforderlich ist und erfolgt.

Hinweise zur Beantragung und zum Verfahren

Für die Beantragung der Genehmigung der befristeten (Unter-)Vermietung ist ein **Formular bereitgestellt**. Es wird empfohlen, dieses für die Beantragung zu benutzen. Die erforderlichen Angaben sind aus dem Formular ersichtlich, dieses kann auch **per E-Mail** übermittelt werden. Bei einer beabsichtigten befristeten Vermietung aus Gründen nach § 575 Abs. 1 Satz 1 BGB ist ein **Entwurf des Mietvertrags** beizufügen.

Funktionsadresse für die Übermittlung: stadtplanung@ba-ts.berlin.de

Die zuständige Ansprechperson für Ihr Grundstück finden Sie bequem über folgende [Kartenauskunft](#).