

# Erklärung über Ersatzwohnraum

BERLIN



Bezirksamt \_\_\_\_\_ von Berlin - Bürgeramt/Wohnungsamt -

Angaben über Eigentümer/in	
Name, Vorname	Telefon-Nummer / E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)
Straße, Hausnummer und Postleitzahl	
Angaben über Verwalter/in	
Name, Vorname	Telefon-Nummer / E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)
Straße, Hausnummer und Postleitzahl	

Angaben zum Ersatzwohnraum
Zum Antrag auf Genehmigung zur zweckfremden Nutzung von Wohnraum vom: _____
Als Ausgleich für den durch die Zweckentfremdung eintretenden Wohnraumverlust werden angeboten:
<input type="checkbox"/> Neubau
Straße, Hausnummer und Postleitzahl
Lage der Wohnung:
<input type="checkbox"/> Vorderhaus <input type="checkbox"/> Quergebäude <input type="checkbox"/> linker Seitenflügel <input type="checkbox"/> rechter Seitenflügel
<input type="checkbox"/> Souterrain <input type="checkbox"/> Erdgeschoss <input type="checkbox"/> Dachgeschoss      _____ . Obergeschoss
<input type="checkbox"/> links <input type="checkbox"/> rechts <input type="checkbox"/> Mitte <input type="checkbox"/> Mitte links <input type="checkbox"/> Mitte rechts
<input type="checkbox"/> sonstige Lage: _____
<input type="checkbox"/> Mietwohnraum
<input type="checkbox"/> gefördert <input type="checkbox"/> frei finanziert
Größe der Wohnung: _____ m <sup>2</sup> und Anzahl der Wohnräume: _____
Wohnraummiete pro Monat: _____ EUR (Netto-Kaltmiete/m <sup>2</sup> )
<input type="checkbox"/> Wohneigentum
<input type="checkbox"/> gefördert <input type="checkbox"/> frei finanziert
Größe der Wohnung: _____ m <sup>2</sup> und Anzahl der Wohnräume: _____
Wohnraummiete pro Monat: _____ EUR (Netto-Kaltmiete/m <sup>2</sup> )
Ausstattung der Wohnung:
<input type="checkbox"/> mit Sammelheizung <input type="checkbox"/> ohne Bad oder Dusche <input type="checkbox"/> mit Innen-WC
<input type="checkbox"/> mit Ofenheizung <input type="checkbox"/> mit Bad oder Dusche <input type="checkbox"/> mit Außen-WC
Datum der Bezugsfertigkeit: _____
Die Netto-Kaltmiete ist die Miete ohne kalte und warme Betriebskosten.

<input type="checkbox"/> Gewerberaum			
Straße, Hausnummer und Postleitzahl			
Lage der Wohnung:			
<input type="checkbox"/> Vorderhaus	<input type="checkbox"/> Quergebäude	<input type="checkbox"/> linker Seitenflügel	<input type="checkbox"/> rechter Seitenflügel
<input type="checkbox"/> Souterrain	<input type="checkbox"/> Erdgeschoss	<input type="checkbox"/> Dachgeschoss	____ . Obergeschoss
<input type="checkbox"/> links	<input type="checkbox"/> rechts	<input type="checkbox"/> Mitte	<input type="checkbox"/> Mitte links <input type="checkbox"/> Mitte rechts
<input type="checkbox"/> sonstige Lage: _____			
Größe der Wohnung: _____ m <sup>2</sup> und Anzahl der Wohnräume: _____			
Wohnraummiere pro Monat: _____ EUR (Netto-Kaltmiete/m <sup>2</sup> )			
Ausstattung der Wohnung:			
<input type="checkbox"/> mit Sammelheizung	<input type="checkbox"/> ohne Bad oder Dusche	<input type="checkbox"/> mit Innen-WC	
<input type="checkbox"/> mit Ofenheizung	<input type="checkbox"/> mit Bad oder Dusche	<input type="checkbox"/> mit Außen-WC	
Datum der Umwandlung: _____			
Die Netto-Kaltmiete ist die Miete ohne kalte und warme Betriebskosten.			

Hiermit erkläre ich/erklären wir, dass	
<p>der angegebene Ersatzwohnraum in keinem anderen Fall als Ausgleich für eine Zweckentfremdung von Wohnraum anerkannt bzw. herangezogen wurde. Er wird in keinem anderen Verfahren als Ersatzwohnraum für eine Zweckentfremdung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) angeboten werden.          Im Falle einer falschen Versicherung oder Zuwiderhandlung kann die erteilte Genehmigung zur zweckfremden Nutzung widerrufen werden.</p> <p>Ich versichere, dass alle gemachten Angaben vollständig und richtig sind. Mir ist bekannt, dass die erhobenen personenbezogenen Daten, soweit es zum Zwecke der Durchführung von Verfahren nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz bzw. zur Ermittlung der maßgeblichen Verhältnisse im Einzelfall erforderlich ist, manuell bzw. automatisiert verarbeitet, d.h. insbesondere erhoben, erfasst, gespeichert, übermittelt und zur Antragsbearbeitung genutzt werden (vgl. Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 5 ZwVbG). Verantwortlicher im Sinne des Artikels 4 Nummer 7 DSGVO ist das jeweils zuständige Bezirksamt. Die Betroffeneninformation über die Datenverarbeitung nach Artikel 13 DSGVO erhalte ich bei Antragstellung vom zuständigen Verantwortlichen.</p>	
Datum und Unterschrift (Eigentümer/in)	Datum und Unterschrift (Verwalter/in)

## Hinweise zur Erklärung über Ersatzwohnraum

Der durch die Zweckentfremdung eintretende Wohnraumverlust kann in besonderen Ausnahmefällen durch die Schaffung von angemessenem Ersatzwohnraum ausgeglichen werden. Der Ersatzwohnraum muss im zeitlichen Zusammenhang mit der Zweckentfremdung und grundsätzlich in räumlicher Nähe oder zumindest in demselben Bezirk geschaffen werden. Der angebotene Ersatzwohnraum muss ferner den durch die Zweckentfremdung eintretenden Wohnraumverlust hinsichtlich Wohnraum und Wohnfläche zumindest ausgleichen.

Dem Standard des Ersatzwohnraums ist dabei eine obere Grenze gesetzt, d.h. der Ersatzwohnraum muss für die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung geeignet sein. Zudem ist der Ersatzwohnraum dem Wohnungsmarkt bei einer Vermietung, auch für den Fall der Rechtsnachfolge, zu angemessenen Bedingungen zur Verfügung zu stellen. Angemessene Bedingungen setzen Mieten voraus, die für Wohnungen der entsprechenden Art von einem durchschnittlich verdienenden Arbeitnehmerhaushalt allgemein aufgebracht werden können. Dies wird in § 3 Absatz 4 Zweckentfremdungsverbot-Verordnung konkretisiert. Dementsprechend darf für Ersatzwohnraum keine höhere Nettokaltmiete als 9,17 Euro pro Quadratmeter monatlich verlangt werden. Auch die Umwandlung von Gewerberaum in Wohnraum ist als Ersatzwohnraumbeschaffung zu werten, wenn dieser tatsächlich und rechtlich zu Wohnzwecken genutzt werden kann. Bei den Eigentumsverhältnissen über den zweckentfremdeten Wohnraum und den Ersatzwohnraum muss bis zur Bezugsfertigkeit des Ersatzwohnraums Übereinstimmung bestehen.

Vorratsbau ist grundsätzlich nicht berücksichtigungsfähig. Ebenso kann Wohnraum, der bereits geschaffen worden ist und zu Wohnzwecken genutzt wird, nicht nachträglich als Ersatzwohnraum anerkannt werden oder die Erteilung einer Genehmigung der Zweckentfremdung eines anderen Wohnraums rechtfertigen.

*Hinweis zum Antragsverfahren: Das Formular „Erklärung über Ersatzwohnraum“ stellt die Ergänzung zum „Antrag auf Genehmigung zur zweckfremden Nutzung (einschließlich bauliche Änderung) von Wohnraum“ dar, für die Fälle in denen angemessener Ersatzwohnraum angeboten werden soll.*