

Hinweise zum Antrag auf Genehmigung für die zeitweise Ferienwohnungsvermietung einer selbstgenutzten Berliner Hauptwohnung oder einer Berliner Nebenwohnung gemäß § 3 Absatz 4 Nummer 2 und 3 ZwVbG

Die Genehmigung zur zweckfremden Nutzung von Wohnraum kann gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) nur erteilt werden, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das öffentliche Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen. Überwiegende schutzwürdige private Interessen sind gemäß § 3 Absatz 4 Nummer 2 ZwVbG im Regelfall gegeben, wenn die jeweiligen Verfügungsberechtigten oder Nutzungsberechtigten ihre selbstbewohnte **Berliner Hauptwohnung**, in der der tatsächliche Lebensmittelpunkt begründet wird, während ihrer Abwesenheitszeiten zu anderen als Wohnzwecken verwenden, **soweit der Charakter als Hauptwohnung nicht angetastet wird**.

Bei einer **Berliner Nebenwohnung** sind überwiegende schutzwürdige private Interessen gemäß § 3 Absatz 4 Nummer 3 ZwVbG in der Regel nur anzuerkennen, wenn die Nutzung im Sinne des § 2 Absatz 1 Nummer 1 ZwVbG zum Zwecke der wiederholten nach Tagen oder Wochen bemessenen Vermietung als Ferienwohnung oder Fremdenbeherbergung **an höchstens 90 Tagen im Jahr** erfolgt.

Die Antragstellerin/der Antragsteller trägt diesbezüglich die Nachweispflicht und die Beweislast.

Die Erteilung einer Zweckentfremdungsgenehmigung ist gebührenpflichtig. Es gelten die Vorschriften des Gesetzes über Gebühren und Beiträge Berlin in Verbindung mit der Verwaltungsgebührenordnung.

Die Genehmigung kann gemäß § 3 Absatz 1 Satz 5 ZwVbG befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden.
Der Antrag ist schriftlich bei dem Bezirksamt einzureichen, in dessen Bezirk der betreffende Wohnraum liegt.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

von der/dem Nutzungsberechtigten:

- Mietsnachweis (gültiger Miet- oder Untermietvertrag)
- Meldebescheinigung
- Einverständniserklärung der Vermieterin/des Vermieters
- Antragsbegründung mit entsprechenden Belegen

von der/dem Verfügungsberechtigten:

- Eigentumsnachweis (aktueller Grundbuchauszug)
- Meldebescheinigung
- Antragsbegründung mit entsprechenden Belegen

Bitte beachten Sie, dass die Antragstellerin/der Antragsteller verpflichtet ist, alle erforderlichen Angaben zu machen sowie die erforderlichen Unterlagen einzureichen. Wird dieser Mitwirkungspflicht nicht nachgekommen, ist der Antrag auf Genehmigung abzulehnen.

Bitte beachten Sie außerdem, dass Sie für das Anbieten oder Bewerben Ihrer Wohnung für die kurzfristige Vermietung von Unterkünften eine Registrierungsnummer benötigen, die vorab zu beantragen ist. Der Antrag auf Vergabe einer Registrierungsnummer für eine selbstgenutzte Berliner Haupt- oder Nebenwohnung ist separat zu stellen und kann erst nach Erhalt der Genehmigung gestellt werden. Bei der Antragstellerin oder dem Antragsteller muss es sich bei beiden Anträgen um dieselbe Person handeln.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 ZwVbG ordnungswidrig handelt, wer die Registrierungsnummer beim Anbieten oder Bewerben der Einheit nicht, nicht richtig, nicht vollständig, nicht gut sichtbar oder eine ungültige, erloschene, unrichtige oder missbräuchlich verwendete Registrierungsnummer als Teil des eigenen Angebots anzeigt. Eine solche Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 250.000 Euro geahndet werden. Die Zweckentfremdung von Wohnraum ohne die erforderliche Genehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 ZwVbG dar, die mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 Euro geahndet werden kann.

Bezirksamt von Berlin

- Wohnungsamt / Bürgeramt -

BERLIN



Antrag auf Genehmigung für die zeitweise Ferienwohnungsvermietung einer selbstgenutzten Berliner Hauptwohnung oder einer Nebenwohnung gemäß § 3 Abs. 4 Nr. 2 und 3 ZwVbG

Angaben zur Wohnung / Einheit

Straße

Hausnummer

Postleitzahl

Gebäudeteil

☐ Vorderhaus / kein Hof

☐ Quergebäude / Hinterhaus

☐ linker Seitenflügel

☐ Gartenhaus / Remise

☐ rechter Seitenflügel

Hoflage Gebäudeteil (z. B. 1. Hof, 2. Hof, ...):

Lage im Stockwerk

☐ Souterrain

☐ Obergeschoss / Etage Nr.:

☐ Erdgeschoss

*Lage der Wohnung auf der Etage:

*Im Treppenhaus stehend links = 01 und fortlaufend von links durchnummerieren (01, 02, 03, ...).

Informationen zur Identifizierung

ggf. Wohnungsnr.:

ggf. Mietvertragsnr.:

Gesamtgröße der Wohnung in m²:

Anzahl der Wohnräume:

Art der Wohnung / Einheit

☐ Mietwohnung

☐ Eigentumswohnung

☐ Einfamilienhaus

Nutzungsart

☐ als Hauptwohnung

☐ als Nebenwohnung

Voraussichtliche Abwesenheits- bzw. Anwesenheitszeiträume

Geben Sie Ihre voraussichtlichen Abwesenheitszeiträume (bei Hauptwohnung) oder Anwesenheitszeiträume (bei Nebenwohnung) an und erläutern Sie diese (z. B. 01.07.-15.07.26 Sommerurlaub, beruflicher Aufenthalt, ...):

von	bis	Anlass / Erläuterung

**Nutzungsverhältnis und weitere Wohnungen****Ich bin**

☐ Mieter*in ☐ Untermieter*in ☐ Eigentümer*in ☐ Nutzer*in

Weitere Wohnungen / Gewerberaum in Berlin

☐ Ich besitze keine andere Wohnung / keinen Gewerberaum in Berlin.
☐ Ich besitze noch eine bzw. weitere Wohnungen / Gewerberaum in Berlin.

Anschrift(en)

(Bitte Mietvertrag/-verträge übersenden.)

Angaben über Antragsteller*in

Anrede Name Vorname Geburtsdatum

Anschrift

☐ Adresse entspricht der oben angegebenen Wohnung / Einheit

Bei Abweichungen tragen Sie die abweichenden Adressdaten bitte in die folgenden Felder ein.

Straße Hausnummer Postleitzahl

Ort ggf. Staat

Kontakt

Telefonnummer E-Mail-Adresse

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.

Hinweis: Sind Sie nicht selbst Eigentümer*in der Wohnung, benötigen Sie eine Einverständniserklärung des/der Vermieters/Vermieterin. Sie können diese separat einreichen oder das Feld „Unterschrift der/des Eigentümer*in bzw. Verfügungsberechtigte/r“ dafür nutzen.

Datum

Datum und Unterschrift Antragsteller*in

Datum

Datum und Unterschrift Eigentümer*in /
Verfügungsberechtigte/r