

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

(Dieser Antrag ist nur bei Verlängerung von bereits bestehenden Genehmigungen zu verwenden.)

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. Für die Bearbeitung von Verlängerungsanträgen zu bestandskräftigen Genehmigungen fällt die Hälfte der für die zugrunde liegende Amtshandlung festgesetzten Gebühr an.

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:

- Mietnachweis (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. Wurde Ihnen für die zu vermietende Einheit bereits eine Registrierungsnummer erteilt, so kann diese im Falle einer Verlängerung der Genehmigung weiterverwendet werden.

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



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

Bestehende Genehmigung / Registrierung

Bitte geben Sie entweder das Geschäftszeichen der bestehenden Genehmigung oder die gültige Registrierungsnummer an. Eine der beiden Angaben ist erforderlich.

Geschäftszeichen der zu verlängernden Genehmigung:

Gültige Registrierungsnummer der Wohnung / Einheit:

Angaben zur Wohnung / Einheit

Straße

Hausnummer

Postleitzahl

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

Hinweis: Für Nicht-Eigentümer*innen muss eine gültige Einverständniserklärung der Eigentümer*in vorliegen.



Änderungen bezüglich weiterer Wohnungen / Gewerberäume

Gibt es Änderungen bezüglich weiterer Wohnungen / Gewerberaum in Berlin?

☐ nein ☐ ja

Hinweis: Bei „ja“ bitte den nachfolgenden Abschnitt „Weitere Wohnungen / Gewerberaum in Berlin“ ausfüllen.

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

Kontakt

Telefonnummer	E-Mail-Adresse

Änderungen / Besonderheiten zur bisherigen Genehmigung

Es haben sich folgende Änderungen / Besonderheiten zur bisherigen Genehmigung ergeben:

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. Verfügungsberechtigten“ dafür nutzen.

Datum

Datum und Unterschrift Antragsteller*in

Datum

Datum und Unterschrift Eigentümer*in /
Verfügungsberechtigte/r