



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum seit 1. Mai 2014 in Kraft

22.05.2014 Fachinformation

Seit dem 1. Mai 2014 bedarf die Nutzung von Wohnungen in Berlin zu anderen als Wohnzwecken einer Genehmigung durch das jeweilige Bezirksamt. Mit dem Zweckentfremdungsverbot will der Senat Wohnraum vor der Umwandlung in Gewerberaum oder Ferienwohnungen sowie vor Abriss und Leerstand schützen.

Für Wohnungen, die bereits vor dem 1. Mai 2014 für gewerbliche oder berufliche Zwecke genutzt wurde, muss keine Genehmigung beantragt werden. Bis zum Auslaufen des jeweiligen Vertrages kann dieser Wohnraum genehmigungsfrei weiter genutzt werden und braucht deshalb nicht gekündigt zu werden. Bei der Vermietung von Wohnungen als Ferienwohnungen und im Beherbergungsgewerbe, die vor dem 1. Mai 2014 begonnen wurden, wird ein genehmigungsfreier Übergangszeitraum von zwei Jahren (bis zum 30. April 2016) zugesprochen, um dem Eigentümer ausreichend Zeit zu gewähren, sich auf die neue Rechtslage einzustellen. Hierzu ist eine Anzeige des Eigentümers an das zuständige Bezirksamt über die Nutzung als Ferienwohnung innerhalb von drei Monaten ab dem 1. Mai 2014 erforderlich.

Auf der Internetseite der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zum Zweckentfremdungsverbot ist ein Vordruck für diese Anzeige unter www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/zweckentfremdung_wohnraum/ eingestellt. Dort kann auch der Gesetzes- und Verordnungstext zum Zweckentfremdungsverbot nachlesen werden.

Darüber hinaus besteht für zweckfremde Nutzungen auch über den Ablauf des bestehenden Mietverhältnisses hinaus die Möglichkeit, die Erteilung einer Genehmigung beim zuständigen Bezirksamt zu beantragen.

<https://bbu.de/beitraege/zweckentfremdungsverbot-von-wohnraum-seit-1-mai-2014-kraft-0>