



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Zweckentfremdung in Berlin wird teurer / Bußgelder bis 500.000 möglich

30.03.2026 Fachinformation

Berlin hat die Bußgelder bei der Zweckentfremdung von Wohnraum im März erhöht (Mitteilung Nr.1/2026) Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hatte bekanntgegeben, dass die Bußgeld-Rahmenbeträge in den Ausführungsvorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (AV-ZwVb) angepasst wurden.

Die AV-ZwVb wird wegen der gesetzlichen Änderungen im Wohnraumsicherungsgesetz und durch die Umsetzung der Verordnung (EU) 2024/1028 geändert. Bis zur formellen Änderung der AV-ZwVb gilt **Ziffer 29.5 AV-ZwVb** in einer neu gefassten Übergangsversion. Diese ist für den Vollzug durch die Berliner Bezirksämter verbindlich und dient einer **vereinheitlichten Bußgeldpraxis**.

Die Anpassung betrifft insbesondere Bußgelder bei ungenehmigter Ferienvermietung, gewerblicher Nutzung, längerem Leerstand, Wohnraumbeseitigung (Abriss) sowie bei Verstößen gegen Auflagen, Anordnungen und Mitwirkungspflichten. In besonders schweren Fällen können Bußgelder von **bis zu 500.000 Euro** geahndet werden.

Das Durchführungsschreiben wird im **Amtsblatt von Berlin** veröffentlicht.

Downloads

abl_2026_13_zweckentfremdungsverbot_neufassung-der-bussgeld-rahmenbeträge

623.31 KB
PDF

<https://bbu.de/beitraege/zweckentfremdung-berlin-wird-teurer-bussgelder-bis-500000-moeglich>