

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

Der Antrag ist bei dem Bezirksamt einzureichen, in dessen Bezirk die Wohnung liegt.

Die Genehmigung zur zweckfremden Nutzung von Wohnraum kann gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 Zweites Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes (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 aufgrund der Gesetzesnovelle im Zweckentfremdungsrecht gemäß § 3 Absatz 3 Nummer 2 ZwVbG im Regelfall gegeben, wenn die jeweiligen Verfügungsberechtigten oder Nutzungsberechtigten ihre **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 3 Nummer 3 ZwVbG in der Regel nur anzuerkennen, wenn die Nutzung im Sinne des § 2 Absatz 1 Nummer 1 ZwVbG als Ferienwohnung oder Fremdenbeherbergung zum Zwecke der wiederholten nach Tagen oder Wochen bemessenen Vermietung an **höchstens 90 Tagen im Jahr** erfolgt.

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

Das Anbieten und Bewerben von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken ist dem zuständigen Bezirksamt vorab anzuzeigen. **Mit der Antragstellung** auf Genehmigung für die zeitweise Ferienwohnungsvermietung und Vergabe einer Registriernummer einer selbstgenutzten Berliner Hauptwohnung oder einer Nebenwohnung **erfolgt zugleich die Anzeige.** Aufgrund dessen wird jeder zweckentfremdeten Wohnung gemäß § 5 Absatz 6 Satz 3 ZwVbG eine eigene Registriernummer zugewiesen, die anschließend zeitgleich mit Erteilung der Genehmigung postalisch an die im Antrag angegebene Absenderadresse versendet wird. Auf Verlangen ist die Registriernummer gemäß § 2 Absatz 3 Satz 1 ZwVbG vorzulegen. Die mit der Genehmigung zugewiesene Registriernummer ist wohnungsgebunden und nicht übertragbar.

Bitte beachten Sie, dass die Registriernummer beim Anbieten und Bewerben der zweckfremden Nutzung des betreffenden Wohnraums, insbesondere auf Internetportalen, immer öffentlich sichtbar anzugeben ist.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein Zuwiderhandeln in Form der Nichtangabe oder Verfälschung der Registriernummer eine Ordnungswidrigkeit nach § 7 Absatz 1 Nummer 6 ZwVbG darstellt, die mit einer Geldbuße bis zu 250.000 Euro geahndet werden kann. Zudem wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Zweckentfremdung von Wohnraum gemäß § 2 Absatz 1 ZwVbG ohne die erforderliche Genehmigung eine Ordnungswidrigkeit nach § 7 Absatz 1 Nummer 1 ZwVbG darstellt, die mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden kann.

Die Erteilung einer Zweckentfremdungsgenehmigung ist gebührenpflichtig. Es gelten die Vorschriften des Gesetzes über Gebühren und Beiträge Berlin in Verbindung mit der Verwaltungsgebührenordnung. Für die Zuweisung der Registriernummer wird keine gesonderte Gebühr fällig. Die Genehmigung kann gemäß § 3 Absatz 1 Satz 5 ZwVbG befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden.

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

von der/dem Nutzungsberechtigten:

- Mietnachweis (gültiger Miet- oder Untermietvertrag)
- Meldebescheinigung
- Einverständniserklärung des/der Vermieters/Vermieterin

von der/dem Verfügungsberechtigten:

- Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug)
- Meldebescheinigung

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 für die zeitweise Ferienwohnungsvermietung und Vergabe einer Registriernummer einer selbstgenutzten Berliner Hauptwohnung oder einer Nebenwohnung abzulehnen.

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

Angaben über Antragsteller/in (in Druckbuchstaben)	
Name, Vorname	Telefon-Nummer / E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)
Anschrift	

- Ich beantrage die Genehmigung während meiner zeitweisen Abwesenheit für meine Berliner Hauptwohnung als
- Ferienwohnung Fremdenbeherbergung
- Ich beantrage die Genehmigung während meiner zeitweisen Abwesenheit für meine Berliner Nebenwohnung als
- Ferienwohnung Fremdenbeherbergung
- In Berlin halte ich keine weitere Nebenwohnung vor.
- Ich halte noch eine weitere bzw. weitere Nebenwohnungen in Berlin vor.
Anschrift/en: _____

Ich bin/ Wir sind

- nutzungsberechtigte/r Hauptmieter/in
- nutzungsberechtigte/r Untermieter/in
- Verfügungsberechtigte/r (Eigentümer/in laut beiliegenden aktuellen Grundbuchauszug)

der nachstehend bezeichneten Wohnung:

Anschrift und Lage der Wohnung (vor dem Haus stehend)	
Straße, Hausnummer und Postleitzahl	
Gebäudeteil:	
<input type="checkbox"/> Vorderhaus	<input type="checkbox"/> Quergebäude
<input type="checkbox"/> linker Seitenflügel	<input type="checkbox"/> rechter Seitenflügel
<input type="checkbox"/> sonstiges Gebäudeteil (z.B. 1. Hof / Gartenhaus) _____	
Art der Wohnung:	
<input type="checkbox"/> Mietwohnung	<input type="checkbox"/> Eigentumswohnung
<input type="checkbox"/> Eigenheim	<input type="checkbox"/> sonstige: _____
Lage der Wohnung im Stockwerk:	
<input type="checkbox"/> Souterrain	<input type="checkbox"/> Erdgeschoss
_____ . 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: _____	
Größe der Wohnung: _____ m ² und Anzahl der Wohnräume: _____ ggf. Wohnungsnummer: _____	

Ich versichere, dass alle gemachten Angaben vollständig und richtig sind.
Mir ist bekannt und ich bin damit einverstanden, dass die auf Grundlage des § 5 ZwVbG erhobenen personenbezogenen Daten zur Umsetzung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes in der aktuellen Fassung verarbeitet werden.

Datum und Unterschrift