

Antrag auf Genehmigung zum Leerstand von Wohnraum



Bezirksamt _____ von Berlin - Bürgeramt/Wohnungsamt -

Angaben über Eigentümer/in	
Name, Vorname	Telefon-Nummer / E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)
Straße, Hausnummer und Postleitzahl	
Angaben über Verwalter/in	
Name, Vorname	Telefon-Nummer / E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)
Straße, Hausnummer und Postleitzahl	

Angaben zum Objekt
Straße, Hausnummer und Postleitzahl
Lage der Wohnung: (vor dem Haus stehend) <input type="checkbox"/> Vorderhaus <input type="checkbox"/> Quergebäude <input type="checkbox"/> linker Seitenflügel <input type="checkbox"/> rechter Seitenflügel <input type="checkbox"/> Souterrain <input type="checkbox"/> Erdgeschoss <input type="checkbox"/> Dachgeschoss ____ . 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 Lage: _____
Art der Wohnung: <input type="checkbox"/> Mietwohnung <input type="checkbox"/> Eigenheim <input type="checkbox"/> Sonstige Wohnung: <input type="checkbox"/> Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> Geförderter Wohnraum _____
Datum der Bezugsfertigkeit: _____ Größe der Wohnung: _____ m ² und Anzahl der Wohnräume: _____ Die Wohnung ist rechtlich und tatsächlich frei seit _____ .
Ausstattung der Wohnung: <input type="checkbox"/> mit Sammelheizung <input type="checkbox"/> mit Ofenheizung <input type="checkbox"/> mit Innen-WC <input type="checkbox"/> mit Außen-WC <input type="checkbox"/> mit Bad oder Dusche <input type="checkbox"/> ohne Bad oder Dusche
Wohnraummiete pro Monat: _____ EUR (Netto-Kaltniete/m ²) Die Netto-Kaltniete ist die Miete ohne kalte und warme Betriebskosten.

Begründung

(1) umfassende Modernisierung/Sanierung/Instandsetzung (Leerstand länger als zwölf Monate)

(2) Sonstiges (Leerstand länger als drei Monate)

zu (1)

Art und Umfang der Maßnahmen: _____

Voraussichtliche Dauer von _____ bis _____

zu (2)

Gründe des Leerstandes: _____

Voraussichtliche Dauer von _____ bis _____

Datum und Unterschrift (Eigentümer/in, Verwalter/in)

Datum und Unterschrift (Antragsteller/in)

Hinweise

Eine Zweckentfremdung im Sinne des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes - ZwVbG - liegt grundsätzlich vor, wenn Wohnraum länger als drei Monate leer steht, d. h. rechtlich und tatsächlich frei ist (§ 2 Abs. 1 Nr. 4 ZwVbG).

Wenn Wohnraum aufgrund einer Nichtvermietbarkeit nach Ablauf der Drei-Monats-Frist leer steht, bedarf es nur dann keiner Zweckentfremdungsgenehmigung (§ 2 Abs. 2 Nr. 3 ZwVbG), wenn ernsthafte Vermietungs-bemühungen erfolglos geblieben sind.

Wenn Wohnraum aufgrund von Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen nach Ablauf der Drei-Monats-Frist bis zu 12 Monate leer steht, bedarf es keiner Zweckentfremdungsgenehmigung (§ 2 Abs. 2 Nr. 4 ZwVbG).

Ein über die Zwölf-Monats-Frist hinaus andauernder Leerstand bedarf ebenfalls keiner Zweckentfremdungsgenehmigung, wenn ein Abbruchgebot nach § 179 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), ein Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsgebot nach § 177 Abs. 1 BauGB, eine Mietaufhebungsverfügung nach § 182 BauGB, eine Entmietungsgenehmigung oder ein bau- und wohnungsaufsichtsrechtliches Benutzungsverbot der zuständigen Behörde vorliegen oder der Wohnraum auf der Grundlage eines nach § 144 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebietes instandgesetzt und modernisiert wird (§ 3 Abs. 6 und 7 ZwVbVO).

Dem zuständigen Bezirksamt sind in den genannten Fällen jedoch auf verlangen Unterlagen vorzulegen, die die zeitaufwändigen Baumaßnahmen (länger drei Monate) begründen bzw. den Leerstand oder die Beseitigung der Wohnung rechtfertigen (§ 2 Abs. 3 ZwVbG).

Die Erteilung einer Zweckentfremdungsgenehmigung ist gebührenpflichtig. Es gelten die Vorschriften des Gesetzes über Gebühren und Beiträge Berlin in Verbindung mit der Verwaltungsgebührenordnung (Tarifstelle 6004).

Andere, nach öffentlichem Recht erforderliche Genehmigungen, werden im Falle einer Erteilung einer Leerstandsgenehmigung nicht ersetzt.

Dem Antrag ist beizufügen:

- Verwaltervollmacht (wenn Eigentümer/in nicht mitwirkt)
- Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug)
- Wohnflächenberechnung gemäß der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV)
- Belege zur Bauplanung bzw. -ausführung (Ablaufplan)

Bitte beachten Sie, dass der Antragsteller/die Antragstellerin verpflichtet ist, alle erforderlichen Angaben zu machen und die notwendigen Unterlagen einzureichen. Kommt er/sie dieser Mitwirkungspflicht nicht nach, ist der Antrag abzulehnen.