

Antrag auf Genehmigung zur zweckfremden Nutzung (einschließlich bauliche Änderung) von Wohnraum gemäß § 3 ZwVbG



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 über Nutzer/in	
Name, Vorname	Telefon-Nummer / E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)
Straße, Hausnummer und Postleitzahl	
Angaben über Antragsteller/in	
<input type="checkbox"/> Eigentümer/in ist Antragsteller/in <input type="checkbox"/> Nutzer/in ist Antragsteller/in (Unterschrift der/des Verfügungsberechtigten erforderlich; vgl. Hinweise)	
Anschrift und Lage der Wohnung	
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"/> sonstige: _____ <input type="checkbox"/> links <input type="checkbox"/> rechts <input type="checkbox"/> Mitte <input type="checkbox"/> Mitte links <input type="checkbox"/> Mitte rechts	
Größe der Wohnung: _____ m ² und Anzahl der Wohnräume: _____ ggf. Wohnungsnummer: _____	
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-Kaltmiete/m ²)	
Die Netto-Kaltmiete ist die Miete ohne kalte und warme Betriebskosten.	

Angaben zur derzeitigen Nutzung

- Herr/Frau _____ nutzt/nutzte die Wohnung
- zu Wohnzwecken
- zu anderen als Wohnzwecken (zweckfremd) _____, seit _____.
- _____ Wohnraum/Wohnräume mit _____ m² zweckfremd als _____ und
_____ Wohnraum/Wohnräume mit _____ m² zu Wohnzwecken, seit _____.
- Die Wohnung ist rechtlich und tatsächlich frei, seit _____ oder frei ab _____.

Angaben zur künftigen Nutzung

- Herr/Frau _____ nutzt
- _____ Wohnraum/Wohnräume mit _____ m² oder
- die gesamte Wohnung mit _____ m² Grundfläche (ohne Balkon, Terrasse, Loggien etc.)
- zu anderen als Wohnzwecken (zweckfremd) _____, ab _____.

Art der zweckfremden Nutzung

Es wird beantragt die Genehmigung:

- zur Nutzung des Wohnraums als Ferienwohnung/Fremdenbeherbergung (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 ZwVbG).
- zur Nutzung des Wohnraums für gewerbliche oder berufliche sonstige Zwecke (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 ZwVbG).
- zur baulichen Veränderung des Wohnraums, so dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist (§ 2 Abs. 1 Nr. 3 ZwVbG).

- Die Genehmigung soll gelten ab: _____
- Die Genehmigung soll rückwirkend gelten ab: _____,
da die Wohnung seit diesem Zeitpunkt in der o. g. Weise zweckfremd genutzt wird.
- Es soll angemessener Ersatzwohnraum geschaffen werden (vgl. Hinweise)

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.

Datum und Unterschrift (Antragsteller/in)

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

Hinweise zum Antrag auf Genehmigung zur zweckfremden Nutzung (einschließlich bauliche Änderung) von Wohnraum gemäß § 3 ZwVbG

Die Zweckentfremdung von Wohnraum soll grundsätzlich verhindert werden, weshalb eine Genehmigung nur erteilt werden kann, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das öffentliche Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums zu Wohnzwecken überwiegen.

Sofern Nutzungsberechtigte den Antrag auf zweckfremde Nutzung des Wohnraums stellen, ist das Antragsformular auch von der/dem Verfügungsberechtigten (Eigentümer(in)/Verwalter(in) des Wohnraums) zu unterzeichnen.

Beachten Sie, dass eine Zweckentfremdung nur genehmigt werden kann, wenn die Wohnung rechtlich und tatsächlich frei ist. Es sei denn, die Genehmigung wird für den derzeitigen Nutzer/die derzeitige Nutzerin begehrt.

Die Erteilung einer Zweckentfremdungsgenehmigung ist gebührenpflichtig. Es gelten die Vorschriften des Gesetzes über Gebühren und Beiträge Berlin in Verbindung mit der Verwaltungsgebührenordnung (Tarifstelle 6004). Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden; sie ist in der Regel mit einer einmaligen oder laufenden Ausgleichszahlung verbunden.

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

Dem Antrag sind folgende Unterlagen beizufügen:

- Antragsbegründung mit entsprechenden Belegen
- Eigentumsnachweis (aktueller Grundbuchauszug)
- Ggf. Vertretungsvollmacht (wenn Eigentümer/in nicht mitwirkt)
- Gültiger Miet- oder Untermietvertrag, Meldebescheinigung und Einverständniserklärung des/der Vermieters/ Vermieterin (wenn vermietet) oder Nachweis, dass die Wohnung rechtlich und tatsächlich frei ist
- Ggf. Nachweis, dass die Wohnung ausschließlich Berliner Wohnsitz der Nutzerin/des Nutzers ist bzw. wird
- Wohnflächenberechnung nach § 42 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) i.V.m. der Wohnflächenverordnung (WoFIV) unter Berücksichtigung von § 2 Absatz 1 Zweckentfremdungsverbot-Verordnung, wonach die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen sowie Balkone, Loggien, Dachgärten und Terrassen unberücksichtigt bleiben.

Soll Ersatzwohnraum angeboten werden, so ist ergänzend einzureichen:

- Formular BauWohn 604 - Erklärung über Ersatzwohnraum
- Eigentumsnachweis (aktueller Grundbuchauszug)
- Bauzeichnung und Wohnflächenberechnung (Siehe oben)

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.

Hinweis zum separaten Genehmigungsverfahren: Für die zeitweise Ferienwohnungsvermietung der Berliner Hauptwohnung oder Nebenwohnung ist das Formular „Antrag auf Genehmigung für die zeitweise Ferienwohnungsvermietung und Vergabe einer Registriernummer einer selbstgenutzten Berliner Hauptwohnung oder einer Nebenwohnung“ zu verwenden.