99116006006002

Ferienwohnungsvermietung - Zeitweise Vermietung der Berliner Hauptwohnung oder Nebenwohnung beantragen

Heruntergeladen am 23.07.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/L100108_328146/L100108

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99116006006002
Leistungsbezeichnung I	Ferienwohnungsvermietung - Zeitweise Vermietung der Berliner Hauptwohnung oder Nebenwohnung beantragen
Leistungsbezeichnung II	Ferienwohnungsvermietung - Zeitweise Vermietung der Berliner Hauptwohnung oder Nebenwohnung beantragen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Berlin
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Homesharer, Homesharing, Genehmigung zeitweise Ferienwohnungsvermietung,

Modul	Sachverhalt
	Zweckentfremdungsgesetz, Vermietung, Wohnung, Zwischenvermietung, Berliner, Hauptwohnung, Nebenwohnung, Zeitweise, Registrierung, Registriernummer, Vermietung
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	Informationsbereiche im Zusammenhang mit Bürgern
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegen durch	
Handlungsgrundlage	• Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) • Zweckentfremdungsverbot-Verordnung (ZwVbVO) • Verwaltungsgebührenordnung (VGebO)
Teaser	
Volltext	Wohnraum darf im Land Berlin nur mit Genehmigung des zuständigen Bezirksamts zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden. Die Genehmigung ist bei dem Bezirksamt zu beantragen, in dessen Bezirk die Wohnung liegt.

Modul	Sachverhalt
	Mitbenutzung der Berliner Hauptwohnung (maximal 49% der Gesamtwohnfläche)
Erforderliche Unterlagen	• Antrag auf Genehmigung für die zeitweise Ferienwohnungsvermietung und Vergabe einer Registriernummer der selbstgenutzten Berliner Hauptwohnung oder einer NebenwohnungBitte reichen Sie das ausgefüllte Formular schriftlich beim zuständigen Bezirksamt ein. Eine Online-Einreichung ist nicht möglich.Im Antragsformular müssen genaue Angaben zur Antragstellerin/zum Antragsteller und zur betroffenen Wohneinheit gemacht werden. • Meldebescheinigung • Antragsbegründung mit entsprechenden Belegen • bei der/dem Nutzungsberechtigten: Mietnachweis (gültiger Miet- oder Untermietvertrag) • bei der/dem Nutzungsberechtigten: Einverständniserklärung des/der Vermieters/Vermieterin • bei der / dem Verfügungsberechtigten: Eigentumsnachweis (aktueller Grundbuchauszug) • Ggf. Anzeige einer genehmigungsfreien zweckfremden Nutzung von maximal 49% der Wohnfläche einer Berliner HauptwohnungBitte reichen Sie das ausgefüllte Formular schriftlich beim zuständigen Bezirksamt ein. Eine Online-Einreichung ist nicht möglich.Die mit dem Formular vorzunehmende Anzeige einer genehmigungsfreien zweckfremden Nutzung von maximal 49% der Wohnfläche ist nur bezogen auf die Berliner Hauptwohnung, in der der tatsächliche Lebensmittelpunkt begründet wird, möglich.Die zweckfremde Nutzung ist nur dann genehmigungsfrei gestellt, wenn Sie die Nutzung zu anderen als

Modul	Sachverhalt
	Wohnzwecken vorab dem Bezirksamt anzeigen.Aufgrund der Anzeige wird eine Eingangsbestätigung des zuständigen Bezirksamts mit Angabe einer Registriernummer postalisch an die in der Anzeige angegebene Absenderadresse zugesendet. Die erteilte Registriernummer ist beim Anbieten und Bewerben des betreffenden Wohnraums zu anderen als Wohnzwecken, insbesondere auf Internetportalen, immer öffentlich sichtbar anzugeben.
Voraussetzungen	• Das schutzwürdige private Interesse an der Zweckentfremdung überwiegtEine Genehmigung kann auf Antrag erteilt werden, wenn schutzwürdige private Interessen das öffentliche Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen. Berliner Hauptwohnung Überwiegende schutzwürdige private Interessen sind gemäß § 3 Absatz 3 Nummer 2 ZwVbG im Regelfall gegeben, wenn die jeweiligen Verfügungsberechtigten oder Nutzungsberechtigten ihre selbstbewohnte 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.Berliner Nebenwohnung Überwiegende schutzwürdige private Interessen sind gemäß § 3 Absatz 3 Nummer 3 ZwVbG bei einer selbstgenutzten Berliner Nebenwohnung in der Regel nur anzuerkennen, wenn die Nutzung im Sinne des § 2 Absatz 1 Nummer 1 ZwVbG zum Zwecke der nach Tagen oder Wochen bemessenen Vermietung als Ferienwohnung oder Fremdenbeherbergung an höchstens 90 Tagen im Jahr erfolgt.
Kosten	• 100,00 Euro: je Wohneinheit bei Genehmigung der zeitweisen Ferienwohnungsvermietung der Berliner Hauptwohnung • 150,00 Euro: je Wohneinheit bei Genehmigung der zeitweisen Ferienwohnungsvermietung der Berliner Nebenwohnung • 77,00 Euro bis 231,00 Euro: bei Erteilung von Negativattesten für Wohnraum, der nicht (mehr) dem Verbot der Zweckentfremdung unterliegt, wenn keine Renditeberechnung erforderlich ist • 231,00 Euro bis 693,00 Euro: bei Erteilung von Negativattesten für Wohnraum, der nicht (mehr) dem

Modul	Sachverhalt
	Verbot der Zweckentfremdung unterliegt, wenn eine Renditeberechnung erforderlich ist Hinweise • Für die Bearbeitung von Änderungsanträgen zu bestandskräftigen Genehmigungen fällt die Hälfte der für die zugrunde liegende Amtshandlung festgesetzten Gebühr an. • Für die Zuweisung der Registriernummer wird keine gesonderte Gebühr fällig. • Im Falle einer Antragsrücknahme nach Bearbeitungsbeginn oder Antragsablehnung werden ein Zehntel bis fünf Zehntel der vollen Gebühr erhoben.
Verfahrensablauf	
Bearbeitungsdauer	Einzelfall-/Antragsabhängig
Frist	
weiterführende Informationen	• Zweckentfremdung von Wohnraum • Bereich Wohnen
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	• Antrag auf Genehmigung für die zeitweise Ferienwohnungsvermietung und Vergabe einer Registriernummer einer selbstgenutzten Berliner Hauptwohnung oder einer Nebenwohnung • Verlängerungsantrag auf Genehmigung für die zeitweise Ferienwohnungsvermietung und Vergabe einer Registriernummer einer selbstgenutzten Berliner Hauptwohnung oder einer Nebenwohnung • Antrag für die Anzeige einer genehmigungsfreien zweckfremden Nutzung von maximal 49% der

Modul	Sachverhalt
	Wohnfläche der Berliner Hauptwohnung • Antrag auf Ausstellug eines Negativattestes
Ursprungsportal	Ferienwohnungsvermietung - Zeitweise Vermietung der Berliner Hauptwohnung oder Nebenwohnung beantragen