99116006006000

Zweckentfremdung von Wohnraum Genehmigung

Heruntergeladen am 06.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/S1000020010000002172/S100002

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99116006006000
Leistungsbezeichnung I	Zweckentfremdung von Wohnraum Genehmigung
Leistungsbezeichnung II	Genehmigung zur Zweckentfremdung von Wohnraum beantragen
Typisierung	4b - Land: Regelung und Ausführungsvorschriften, Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Hamburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Zweckentfremdung von Wohnraum, Leerstand von Wohnraum, Leere Wohnungen (Wohnraum), Nutzung von Wohnraum, Ferienwohnung, Überlassung von Wohnraum an wechselnde Nutzer, Untervermietung, Airbnb, 9Flats, Wimdu, Monteurwohnungen, Kurzzeitvermietungen, Wohnungsleerstand melden, Gewerbliche Nutzung von Wohnraum, Gästewohnungen, gewerbliche Zimmervermietung, Wohnraumschutz, Wohnraumschutzregister, Wohnraumschutznummer

Modul	Sachverhalt
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	14.01.2025
Fachlich freigegen durch	Verbraucherschutz (Altona)
Handlungsgrundlage	Gesetz uber den Schutz und die Erhaltung von Wohnraum (Hamburgisches Wohnraumschutzgesetz - HmbWoSchG) <https://www.landesrecht-hamburg.de/bsha/document/jlr-WoPflGHArahmen>
Teaser	Fur die Zweckentfremdung von Wohnraum benotigen Sie eine Genehmigung.
Volltext	Wenn Sie Wohnraume anders als zum Wohnen nutzen mochten, benotigen Sie eine Genehmigung. Wohnraum ist jeder einzelne Raum, der zu Wohnzwecken objektiv geeignet und subjektiv bestimmt ist, das heißt es bedarf einer baurechtlichen Genehmigung fur Wohnzwecke. Dazu zahlen: • Wohnungen in Mehrfamilienhausern oder Einfamilienhauser • Appartements, die Sie dauerhaft als Wohnraum nutzen • Zimmer in Wohngemeinschaften Eine Zweckentfremdung liegt vor, wenn Sie die Wohnraume zu gewerblichen oder freiberuflichen Zwecken, zum Beispiel Buros, Praxen, Ferienwohnung oder fur andere kurzfristige Überlassungen nutzen.

Modul	Sachverhalt
	Der Leerstand und der Abbruch von Wohnraum stellen ebenfalls eine Zweckentfremdung von Wohnraum dar. In Hauptwohnungen gibt es genehmigungsfreie Zeitfenster fur die kurzfristige Überlassung als Ferienwohnung. Eine genehmigungsfreie zweckfremde Wohnraumnutzung unterliegt einer Eintragungspflicht im Wohnraumschutzregister. Die Genehmigung ist bei dem Bezirksamt zu beantragen, in dessen Bezirk die Wohnung liegt.
Erforderliche Unterlagen	• Antrag, • Eigentumsnachweise, • Nachweise uber die Anerkennung eines offentlichen oder privaten Interesses, • alternativ Baugenehmigung uber zusatzlich geschaffenen Wohnraum
Voraussetzungen	Voraussetzung fur eine genehmigungsfreie Zweckentfremdung als Ferienwohnung innerhalb eines Zeitfensters von 55 Tagen ist eine Nutzungsberechtigung uber regularen Wohnraum (Hauptwohnung). Fur Nebenwohnungen ist eine Genehmigung vom ersten Tag der zweckfremden Nutzung erforderlich. Vor Aufnahme einer zweckfremden Nutzung ist eine Prufung und gegebenenfalls Antragstellung bei und durch die zustandige Behorde erforderlich. Als Voraussetzung fur eine Genehmigung ist ein offentliches oder privates Interesse oder die Schaffung von Ersatzwohnraum innerhalb Hamburgs nachzuweisen. Die Erteilung der Genehmigung ist gebuhrenpflichtig.
Kosten	218 EUR bis 5.065 EUR
Verfahrensablauf	Sie beantragen die Genehmigung auf Zweckentfremdung von Wohnraum mit allen erforderlichen Unterlagen bei der zustandigen Stelle. Die zustandige Stelle pruft Ihren Antrag und Ihre Unterlagen. Bei Bedarf fordert sie weitere Unterlagen oder Auskunfte von Ihnen an. Die zustandige Stelle entscheidet uber Ihren Antrag.

Modul	Sachverhalt
	Sie erhalten einen Bescheid. Sie erhalten einen Gebuhrenbescheid.
Bearbeitungsdauer	Wenn alle erforderlichen Unterlagen vorliegen, dauert die Bearbeitung 4 bis 6 Wochen.
Frist	Sie benotigen die Genehmigung, bevor Sie mit der zweckfremden Nutzung des Wohnraums beginnen.
weiterführende Informationen	https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/behoerde-fuer-stadtentwicklung-und-wohnen/themen/wohnen/wohnraumschutz https://www.hamburg.de/wohnraumschutz/ https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/behoerde-fuer-stadtentwicklung-und-wohnen/themen/wohnen/wohnraumschutz/wohnraumschutzgesetz-aenderungen-2019-190956 https://www.hamburg.de/wohnraumschutz/11977066/wohnraumschutzgesetz-aenderungen-2019/
Hinweise	Die Überlassung von Wohnraum an wechselnde Nutzer zur nicht dauerhaften Wohnnutzung ist ab einer Nutzungsdauer von mehr als 56 Tagen pro Jahr - wenn keine Genehmigung vorliegt - eine rechtswidrige Zweckentfremdung. Dies gilt sowohl fur Mietwohnungen als auch fur Eigentumswohnungen und unabhangig davon, ob die Überlassung des Wohnraums gewerblich, zum „Selbstkostenpreis" oder unentgeltlich erfolgt. Werden Leerstande von uber 4 Monaten oder gewerbliche Nutzungen von Wohnraum festgestellt, konnen diese zur Überprufung gemeldet werden. Die Bezirksamter gehen den Hinweisen nach.
Rechtsbehelf	Widerspruch
Kurztext	Wenn Sie Wohnraume anders als zum Wohnen nutzen mochten, benotigen Sie eine Genehmigung. Zweckentfremdung liegt vor, wenn Wohnraum als Buro, Praxis oder Ferienwohnung genutzt wird, leer steht oder abgerissen werden soll. In Hauptwohnungen gibt es genehmigungsfreie Zeitfenster fur die kurzfristige Überlassung als

Modul	Sachverhalt
	Ferienwohnung. Genehmigungsfreie zweckfremde Wohnraumnutzung unterliegt einer Eintragungspflicht im Wohnraumschutzregister.
Ansprechpunkt	Wenn Sie die für Ihr Anliegen genaue zuständige Stelle ermitteln wollen, folgen Sie bitte dem Link zum [Hamburg Service](https://www.hamburg.de/service/info/hasi/2172)
Zuständige Stelle	Bezirksamt Altona
Formulare	
Ursprungsportal	Hamburg Service, Hamburg Service (Currently this link is only available in german)