Wohnungsamt Tempelhof-Schöneberg 2
- **Anschrift** 2
- **Postanschrift** 2
- **Kontakt** 2
- **Barrierefreie Zugänge** 2
- **Öffnungszeiten** 2
- **Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten** 2
- **Verkehrsanbindungen** 2
- **Zahlungsmöglichkeiten** 3

Ferienwohnungsvermietung - Zeitweise Vermietung der Berliner Hauptwohnung oder Nebenwohnung beantragen 4
- **Voraussetzungen** 4
- **Erforderliche Unterlagen** 5
- **Formulare** 6
- **Gebühren** 6
- **Rechtsgrundlagen** 7
- **Durchschnittliche Bearbeitungszeit** 7
- **Weiterführende Informationen** 7
- **Hinweise zur Zuständigkeit** 7

Wohnungsamt Tempelhof-Schöneberg

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg

Anschrift

Ordensmeisterstr. 15
12099 Berlin

Postanschrift

Kontakt

Telefon: (030) 90277-3669
Fax: (030) 90277-7857
Internet:
https://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/politik-und-verwaltung/aemter/amt-fuer-buergerdienste/wohnungsamt/
E-Mail: wohnungswesen@ba-ts.berlin.de

Barrierefreie Zugänge

Erläuterung der Symbole (https://service.berlin.de/hinweise/artikel.2699.php)

Öffnungszeiten

Hinweise zu geänderten Öffnungszeiten

Anträge und Unterlagen können per Post übersandt, beim Bürgeramt oder Pförtnerdienst abgegeben oder in den Hausbriefkasten eingeworfen werden. Fragen zum WBS oder zum BuT werden gerne per E-Mail oder auch am Telefon beantwortet.

Verkehrsanbindungen

U-Bahn

0.6km U Kaiserin-Augusta-Str.
U6
0.7km U Ullsteinstr.
U6
1km U Alt-Tempelhof
U6

Bus

0km Berlin, Colditzstr.
170
0.4km Wenckebachstr.

170
0.4km Volkmarstr.
170
0.5km Volkmarstr./Ullsteinstr.
170
0.5km Komturstr.
M46

Zahlungsmöglichkeiten

Eine Bezahlung ist nicht vorgesehen

Ferienwohnungsvermietung - Zeitweise Vermietung der Berliner Hauptwohnung oder Nebenwohnung beantragen

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.

Eine Genehmigung zur zweckfremden Nutzung von Wohnraum kann auf Antrag erteilt werden, wenn schutzwürdige private Interessen das öffentliche Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen. Die Genehmigung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden.

Eine selbstbewohnte Berliner Hauptwohnung kann während der eigenen Abwesenheit zu anderen als Wohnzwecken vermietet werden. Der grundsätzliche Charakter als Hauptwohnung darf nicht angetastet werden.

Eine Berliner Nebenwohnung kann als Ferienwohnung oder Fremdenbeherbergung an höchstens 90 Tagen im Jahr vermietet werden.

Das Anbieten und Bewerben von Wohnraum muss durch das zuständige Bezirksamt grundsätzlich vorabgenehmigt werden. Mit der Genehmigung wird eine Registriernummer vergeben. Diese muss ab dem 1. August 2018 beim Anbieten und Bewerben des Wohnraums, insbesondere auf Internetportalen, immer öffentlich sichtbar angegeben werden.

Ist zum Vermieten einer Wohnung zu anderen als zu Wohnzwecken keine Genehmigung (mehr) erforderlich, kann ein Negativattest beantragt werden.

Mitbenutzung der Berliner Hauptwohnung (maximal 49% der Gesamtwohnfläche)
Es bedarf keiner Genehmigung, wenn es sich um eine Vermietung von maximal 49% der Gesamtwohnfläche der Berliner Hauptwohnung, in der der tatsächliche Lebensmittelpunkt begründet wird, handelt (bei Küche und Bad wird jeweils hälftige Nutzung unterstellt). In diesen Fällen ist zur Erlangung einer Registriernummer die vorherige gebührenfreie Anzeige beim zuständigen Bezirksamt erforderlich. Die zugewiesene Registriernummer muss ab dem 1. August 2018 beim Anbieten und Bewerben des Wohnraums, insbesondere auf Internetportalen, immer öffentlich sichtbar angegeben werden. Sobald die vermietete Fläche der Berliner Hauptwohnung allerdings mehr als 49% der gesamten Wohnfläche ausmacht, ist eine Genehmigung erforderlich.

Voraussetzungen

- **Das schutzwürdige private Interesse an der Zweckentfremdung überwiegt**
  Eine 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.

Erforderliche Unterlagen

- **Antrag auf Genehmigung für die zeitweise Ferienwohnungsvermietung und Vergabe einer Registriernummer der selbstgenutzten Berliner Hauptwohnung oder einer Nebenwohnung**
  - Bitte 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** (https://service.berlin.de/dienstleistung/120702/)
- **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 Hauptwohnung**
  - Bitte 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 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.

Formulare

- **Antrag auf Genehmigung für die zeitweise Ferienwohnungsvermietung und Vergabe einer Registriernummer einer selbstgenutzten Berliner Hauptwohnung oder einer Nebenwohnung** (https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/formular-center/bereich-wohnen/bauwohn600.pdf)
- **Verlängerungsantrag auf Genehmigung für die zeitweise Ferienwohnungsvermietung und Vergabe einer Registriernummer einer selbstgenutzten Berliner Hauptwohnung oder einer Nebenwohnung** (https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/formular-center/bereich-wohnen/bauwohn600a.pdf)
- **Antrag für die Anzeige einer genehmigungsfreien zweckfremden Nutzung von maximal 49% der Wohnfläche der Berliner Hauptwohnung** (https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/formular-center/bereich-wohnen/bauwohn606.pdf)
- **Antrag auf Ausstellug eines Negativattestes** (https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/formular-center/bereich-wohnen/bauwohn605.pdf)

Gebühren

- 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 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.

Rechtsgrundlagen

- **Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG)** (https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=WoZwEntfrG+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true)
- **Zweckentfremdungsverbot-Verordnung (ZwVbVO)** (https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=WoZwEntfrV+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true)
- **Verwaltungsgebührenordnung (VGebO)** (https://gesetze.berlin.de/jportal/?quelle=jlink&query=VwGebO+BE&psml=bsbeprod.psml&max=true)

Durchschnittliche Bearbeitungszeit

Einzelfall-/Antragsabhängig

Weiterführende Informationen

- **Zweckentfremdung von Wohnraum** (https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/zweckentfremdung_wohnraum/)
- **Bereich Wohnen** (https://www.berlin.de/sen/sbw/service/formularcenter/bereich-wohnen/)

Hinweise zur Zuständigkeit

Zuständig ist das Wohnungsamt/Bürgeramt des jeweiligen Bezirksamts, in dessen Bezirk der Wohnraum liegt. Eine Genehmigung wird dort auf Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen erteilt.