

März 2025

Zweckentfremdungsverbot für private Vermieter/Eigentümer

Zweckentfremdungsverbot – Was bedeutet dieses?

Wenn der vorgesehene Wohnraum nicht als solcher genutzt wird liegt eine

Zweckentfremdung vor, z. B. bei Leerstand oder Vermietung als Ferienimmobilie.

Das Gesetz dient dazu mehr Wohnraum in Ballungsgebieten zu schaffen

Aufgrund dessen wurde 2006 das Grundgesetzes geändert, die einzelnen Bundesländern können selbst ein entsprechendes Gesetz entwerfen.

Vorreiter war Bayern und führte 2007 ein dementsprechendes Gesetz ein

Ein Leerstand wegen Renovierungsarbeiten bis zu 12 Monaten ist nicht von dem Gesetz betroffen.

Wann liegt eine Zweckentfremdung vor?

Anbieter von Ferienimmobilien können bei Nichteinhaltung der Regelungen mit Bußgeldern von bis zu 500.000 Euro rechnen.

Leerstand von Gebäuden von mehr als drei Monaten sind strafbar.

Maximal acht Wochen im Jahr darf Wohnraum als Ferienwohnung vermietet werden, allerdings muss diese beim zuständigen Amt registriert werden.

Sozialwohnungen sind ausschließlich zu Wohnzwecken nutzbar.

Das Zweckentfremdungsgesetz soll durch diese Regelungen mehr Wohnraum schaffen.

Diese Bundesländer verwenden das Zweckentfremdungsgesetz

Baden-Württemberg seit 2013.

Bayern seit 2007. Bei Missachtung kann das Bußgeld bis zu 500.000 Euro betragen.

Berlin seit 2014, mögliche Verstöße können durch die Bevölkerung per Formular gemeldet werden.

Hamburg seit 2013, Bußgelder können bis zu 500.000 Euro betragen.

NRW seit 2014 (Wohnungsaufsichtsgesetz)

Saarland seit April 2019 wurden Entwürfe für dieses Gesetz eingereicht.

Schleswig-Holstein seit 2018 wurden Entwürfe für dieses Gesetz eingereicht

Unsere Recherchen geben nicht unbedingt die aktuelle Gesetzeslage wieder.

Irrtümer vorbehalten.

Bitte informiert Euch bei einem Juristen für Immobilienrecht.

Sehr gerne könnt ihr unsere Kommentarfunktion nutzen.

Seid herzlich begrüßt

Max und Bärbel