

ZfIR 2017, A 6

VG Berlin: Zweckentfremdungsgenehmigung – vorübergehende Vermietung von Zweitwohnung

Die vorübergehende Vermietung einer Zweitwohnung, die im selben Bezirk wie die Hauptwohnung liegt, ist nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz zu genehmigen (**VG Berlin, Urt. v. 15. 11. 2016 – VG 6 K 1569.16**).

Die Kläger bewohnen mit ihren Kindern eine Mietwohnung in Berlin-Pankow (Prenzlauer Berg). Im Jahr 2012 erwarben sie im selben Bezirk ein Einfamilienhaus, in das sie 2014 einzogen. Kurze Zeit später zogen sie aber in ihre alte Wohnung zurück. Das Haus, in dem sie mit Zweitwohnsitz angemeldet sind, nutzen sie mit ihrer Familie in den Sommermonaten und am Wochenende selbst. Für die in der übrigen Zeit geplante vorübergehende Vermietung des Hauses an Touristen beantragten die Kläger beim Bezirksamt eine Genehmigung, die abgelehnt wurde.

Die Kläger waren nun vor dem VG erfolgreich.

Das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz verbiete es nicht, Wohnraum als Zweitwohnung zu nutzen. Dies gelte auch dann, wenn der Zweitwohnsitz im selben Bezirk wie der Hauptwohnsitz liege. Die Voraussetzungen für eine solche Zweckentfremdungsgenehmigung seien erfüllt. Durch die Vermietung als Ferienwohnung während der Abwesenheit der Eigentümer trete kein Wohnraumverlust ein.

Gegen das Urteil kann die Zulassung der Berufung beim OVG Berlin-Brandenburg beantragt werden.

(Quelle: Pressemitteilung des VG Berlin Nr. 37/2017 vom 16. 11. 2017)