

ZfIR 2018, A 3

VG Berlin: Zum Zweckentfremdungsverbot

Auch die Vermietung von Wohnraum an Unternehmen zur vorübergehenden Unterkunft von Mitarbeitern verstößt gegen das Berliner Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG), so das VG Berlin in einem Eilverfahren (**VG Berlin, Beschl. v. 23. 1. 2018 – VG 6 L 756.17**). Der Antragsteller mietete im Jahr 2015 eine 3-Zimmer-Wohnung an. Er möblierte die Wohnung insbesondere mit zwei Einzelbetten je Zimmer, stattete den Haushalt komplett aus und vermietet sie seitdem an Unternehmen, die dort ihre Mitarbeiter unterbringen. Hierfür erhielt er zuletzt eine pauschale Untermiete. Das VG bejahte eine Zweckentfremdung von Wohnraum. Der Mieter nutze die Wohnung zu einer zweckentfremdungsrechtlich verbotenen Fremdenbeherbergung. Er überlasse sie nur zur vorübergehenden Unterkunft von Mitarbeitern und nicht zu Wohnzwecken. Dies folge aus Art und Dichte der Belegung, zudem sei das Nutzungskonzept des Antragstellers – trotz des unbefristeten Vertrags mit der Untermieterin – auf eine flexible Unterbringung von Mitarbeitern ausgerichtet. Die Meldeverhältnisse, die Ausstattung der Wohnung, die andauernde Inserierung im Internet und der Name des Antragstellers an Klingelschild und Briefkasten belegten ebenfalls, dass die Nutzer in der Wohnung nicht wohnten, sondern nur übergangsweise zu einem begrenzten Zweck unterkämen. Gegen die Entscheidung hat der Antragsteller Beschwerde beim OVG Berlin-Brandenburg eingelegt.

(Quelle: PM VG Berlin Nr. 4/2018 v. 1. 2. 2018)