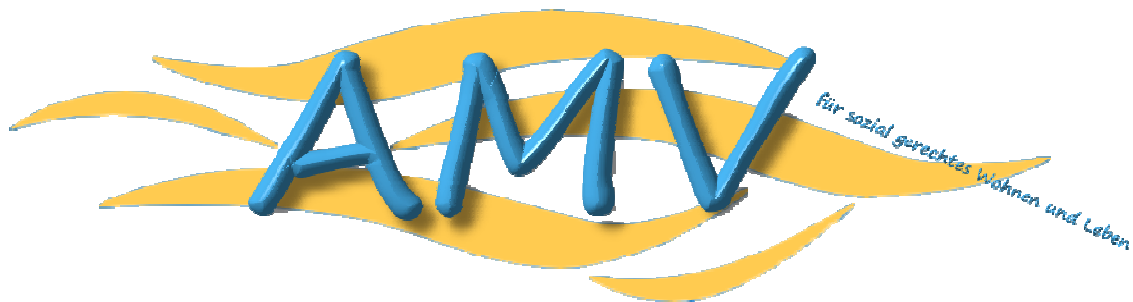




Alternativer Mieter- und Verbraucherschutzbund e.V.
- Die clevere Alternative für Berlin und Brandenburg -

Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.

Beratungsbüro:
Bürgerbüro Falkenhagener Feld
Westerwaldstraße 9
13589 Berlin

Pressemitteilung 48/2015

Postanschrift:
AMV - Alternativer Mieter- und
Verbraucherschutzbund e.V.
Pillnitzer Weg 35
13593 Berlin

Tel: 030 / 68 83 74 92
Handy: 0170 / 237 17 90

Mail: information.amv@gmail.com

www.mieter-verbraucherschutz.berlin

Abschaffung der Genehmigungsfiktion des § 3 Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbot-Gesetz - ZwVbG)!

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat im Jahr 2013 das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwVbG) vom 29. November 2013 (Gesetz und Verordnungsblatt Berlin S. 626) erlassen. Mit dem Erlass der entsprechenden Verordnung zum ZwVbG sind die meisten Vorschriften dieses Gesetzes zum 01.05.2014 in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz soll angesichts der Verknappung von Wohnraum in Berlin dem bisher uneingeschränkten Entzug von Wohnraum durch Zweckentfremdung, insbesondere durch den Betrieb von Ferienwohnungen, entgegengewirkt werden.

Doch wie sieht zur Zeit die Realität aus: In Berlin wurden Ende Juli mehr als 23.000 Ferienwohnungen und -zimmer angeboten, von denen nur 5.700 genehmigt worden sind. Über 17.000 Ferienwohnungen sind folglich illegal. Das geht aus einer Untersuchung von Online-Angeboten hervor, die der Bezirk Mitte in Auftrag gegeben hat. Der Stadtrat für Bürgerdienste des Bezirks Mitte, Stephan von Dassel (Grüne), stellte diese Zahlen am 06.08.2015 vor (http://www.rbb-online.de/wirtschaft/thema/2015/thema_mieten_berlin_brandenburg/beitraege/berlin-fast-viermal-so-viele-ferienwohnungen-wie-offiziell-gemeldet.html).

Ab dem 01.05.2016 wird sich, wenn der Berliner Senat nicht unverzüglich handelt, die Situation drastisch verschlimmern. Zu diesem Zeitpunkt tritt nach § 9 Satz 2 ZwVbG ("Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft. Abweichend hiervon treten die Fristen gemäß § 3 Absatz 5 Satz 3 und Absatz 6 erst zwei Jahre nach dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 1 Absatz 2 in Kraft.") die Vorschrift des § 3 Abs. 5 Satz 3 ZwVbG in Kraft mit der Folge, dass allein aufgrund Zeitablaufs

Vorstand: 1. Vorsitzender RA Uwe Piper, 2. Vorsitzender Ass. jur. Marcel Eupen
Vereinsregister: Amtsgericht Charlottenburg - VR 33611 B
Gerichtsstand: Amtsgericht Spandau, Finanzamt für Körperschaften I, St.-Nr. 27/660/64338
Bankverbindung: Postbank Berlin, IBAN: DE05100100100850579106, BIC: PBNKDEFF

aus illegalen Ferienwohnungen legale werden können. Dies gilt es zu verhindern. § 3 Abs. 5 ZwVbG lautet wie folgt:

"§ 3 Genehmigung

(5) Über den Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach Absatz 1 entscheidet das zuständige Bezirksamt innerhalb von acht Wochen nach Vorlage aller notwendigen Unterlagen durch die oder den Verfügungsberechtigten. Durch Anzeige des Bezirksamts gegenüber der Antragstellerin oder dem Antragsteller kann die Bearbeitungsfrist um weitere sechs Wochen verlängert werden. * Nach Ablauf der Frist in Satz 1 beziehungsweise Satz 2 gilt die Genehmigung als erteilt."

Stellt also ein Eigentümer einer Mietwohnung oder ein Betreiber einer illegalen Ferienwohnung einen Antrag auf Erteilung einer Genehmigung und wird über diesen Antrag nicht innerhalb von 14 Wochen (8 Wochen + 6 Wochen) entschieden, gilt die Genehmigung automatisch als erteilt und aus einer Wohnung wird eine legale Ferienwohnung. Nach § 3 Abs. 6 ZwVbG ist die Genehmigungsfiktion auf Verlangen schriftlich zu bescheinigen ("§ 3 (6) * Auf Verlangen ist demjenigen, dem die Genehmigung hätte bekannt gegeben werden müssen, der Eintritt der Genehmigungsfiktion schriftlich zu bescheinigen.).

"Der AMV hält eine unverzügliche Abschaffung der Genehmigungsfiktion des § 3 Abs. 5 Satz 3 ZwVbG für dringend erforderlich, da es ansonsten ab Mai 2016 zu einer Legalisierung des Unrechts durch Zeitablauf kommen wird," sagt der 1. Vorsitzende des AMV, RA Uwe Piper. "Man muss kein Hellseher sein, um ab April/Mai 2016 eine Antragsflut vorauszusehen, die aufgrund chronischem Personalmangel in den zuständigen Bezirksamtern nicht rechtzeitig abgearbeitet werden kann," ergänzt Piper. "Wenn der Berliner Senat nicht sein eigenes Gesetz in 2016 zum zahnlosen Tiger degradieren will, muss er jetzt handeln und die Genehmigungsfiktion des § 3 Abs. 5 Satz 3 ZwVbG abschaffen," so Piper. "Eine Nichtabschaffung käme einem Schildbürgerstreich gleich," schließt Piper.

Berlin, den 11.08.2015

Marcel Eupen, Pressesprecher