

Antrag auf Genehmigung zur zweckfremden Nutzung (einschließlich bauliche Änderung) von Wohnraum



Bezirksamt _____ von Berlin - Bürgeramt/Wohnungsamt -

Angaben über Eigentümer/in	
Name, Vorname	Telefon-Nummer / E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)
Straße, Hausnummer und Postleitzahl	
Angaben über Verwalter/in	
Name, Vorname	Telefon-Nummer / E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)
Straße, Hausnummer und Postleitzahl	
Angaben über Nutzer/in	
Name, Vorname	Telefon-Nummer / E-Mail-Adresse (freiwillige Angabe)
Straße, Hausnummer und Postleitzahl	
Angaben über Antragsteller/in	
<input type="checkbox"/> Eigentümer/in ist Antragsteller/in <input type="checkbox"/> Verwalter/in ist Antragsteller/in <input type="checkbox"/> Nutzer/in ist Antragsteller/in (Unterschrift des Verfügungsberechtigten erforderlich; vgl. in Hinweise)	

Angaben zum Objekt
Straße, Hausnummer und Postleitzahl
Lage der Wohnung: (vor dem Haus stehend)
<input type="checkbox"/> Vorderhaus <input type="checkbox"/> Quergebäude <input type="checkbox"/> linker Seitenflügel <input type="checkbox"/> rechter Seitenflügel
<input type="checkbox"/> Souterrain <input type="checkbox"/> Erdgeschoss <input type="checkbox"/> Dachgeschoss ____ . Obergeschoss
<input type="checkbox"/> links <input type="checkbox"/> rechts <input type="checkbox"/> Mitte <input type="checkbox"/> Mitte links <input type="checkbox"/> Mitte rechts
<input type="checkbox"/> sonstige Lage: _____
Art der Wohnung:
<input type="checkbox"/> Mietwohnung <input type="checkbox"/> Eigenheim <input type="checkbox"/> sonstige Wohnung: _____
<input type="checkbox"/> Eigentumswohnung <input type="checkbox"/> Geförderter Wohnraum _____
<input type="checkbox"/> Kommunale oder genossenschaftliche Wohnung
Datum der Bezugsfertigkeit (Erstbezug): _____
Größe der Wohnung: _____ m ² und Anzahl der Wohnräume: _____

Ausstattung der Wohnung:

- mit Sammelheizung mit Ofenheizung mit Innen-WC mit Außen-WC
 mit Bad oder Dusche ohne Bad oder Dusche

Wohnraummiete pro Monat: _____ EUR (Netto-Kaltmiete/m²)

Die Netto-Kaltmiete ist die Miete ohne kalte und warme Betriebskosten.

Angaben zur derzeitigen Nutzung

- Herr/Frau _____ nutzte Wohnung
- zu Wohnzwecken
- zweckfremd als _____, seit _____.
- _____ Wohnraum/Wohnräume mit _____ m² zweckfremd als _____ und
_____ Wohnraum/Wohnräume mit _____ m² zu Wohnzwecken, seit _____.
- Die Wohnung ist rechtlich und tatsächlich frei, seit _____.

Angaben zur künftigen Nutzung

- Herr/Frau _____ nutzt
- _____ Wohnraum/Wohnräume mit _____ m²
- gesamte Wohnung mit _____ m² Grundfläche (ohne Balkon, Terrasse, Loggien, Wintergarten etc.)
- zweckfremd als _____, ab _____.

Art der zweckfremden Nutzung

Es wird beantragt die Genehmigung:

- zur Nutzung des Wohnraums als Ferienwohnung/ zur Fremdenbeherbergung (§ 2 Abs. 1 Nr. 1 ZwVbG).
- zur Nutzung des Wohnraums für gewerbliche oder berufliche Zwecke (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 ZwVbG).
- zur baulichen Änderung des Wohnraums, so dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist (§ 2 Abs. 1 Nr. 3 ZwVbG).

- Die Genehmigung soll gelten ab: _____
- Die Genehmigung soll rückwirkend gelten ab: _____,
da die Wohnung seit diesem Zeitpunkt in der o. g. Weise zweckfremd genutzt wird.
- Es wird Ersatzwohnraum geschaffen (s. Anlage)

Datum und Unterschrift (Antragsteller/in)

Datum und Unterschrift (Eigentümer/in, Verwalter/in)

Hinweise

Die Zweckentfremdung von Wohnraum soll grundsätzlich verhindert werden, weshalb eine Genehmigung nur erteilt werden kann, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das öffentliche Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraumes zu Wohnzwecken überwiegen.

Sofern Nutzungsberechtigte den Antrag auf zweckfremde Nutzung des Wohnraumes stellen, ist das Antragsformular auch vom Verfügungsberechtigten (Eigentümer(in)/Verwalter(in) des Wohnraumes) zu unterzeichnen.

Beachten Sie, dass eine Zweckentfremdung nur genehmigt werden kann, wenn die Wohnung rechtlich und tatsächlich frei ist. Es sei denn, die Genehmigung wird für den derzeitigen Nutzer/die derzeitige Nutzerin begehrt.

Die Erteilung einer Zweckentfremdungsgenehmigung ist gebührenpflichtig. Es gelten die Vorschriften des Gesetzes über Gebühren und Beiträge Berlin in Verbindung mit der Verwaltungsgebührenordnung (Tarifstelle 6004). Die Genehmigung kann unter Auflagen erteilt werden; sie ist in der Regel mit einer einmaligen oder laufenden Ausgleichszahlung verbunden.

Andere, nach öffentlichem Recht erforderliche Genehmigungen, werden im Falle einer Erteilung einer Zweckentfremdungsgenehmigung nicht ersetzt.

Dem Antrag ist beizufügen:

- Verwaltervollmacht (wenn Eigentümer/in nicht mitwirkt)
- Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug)
- Antragsbegründung mit entsprechenden Belegen
- Mietvertrag (wenn vermietet) oder Nachweis, dass die Wohnung rechtlich und tatsächlich frei ist
- ggf. Nachweis, dass die Wohnung ausschließlich Berliner Wohnsitz des Nutzers /der Nutzerin ist bzw. wird
- Wohnflächenberechnung gemäß der II. BV

Soll Ersatzwohnraum angeboten werden, so sind

- Formular BauWohn 604 - Erklärung für Ersatzwohnraum
- Bauzeichnung und Wohnflächenberechnung gemäß der II. BV
- Eigentumsnachweis (Grundbuchauszug)

für die Ersatzwohnung mit einzureichen.

Bitte beachten Sie, dass der Antragsteller/die Antragstellerin verpflichtet ist, alle erforderlichen Angaben zu machen und die notwendigen Unterlagen einzureichen. Kommt er/sie dieser Mitwirkungspflicht nicht nach, ist der Antrag abzulehnen.