

VERWALTUNGSGERICHT ZU FERIEWOHNUNGEN

Zweckentfremdungsverbot rechtmäßig

Das Verwaltungsgericht Berlin hat das Zweckentfremdungsverbot bestätigt und die Klagen von vier Ferienwohnungsvermietern abgewiesen. Der Berliner Mieterverein (BMV) fordert die Wohnungsämter zum konsequenten Handeln auf.

Geklagt hatten vier gewerbliche Vermieter von Ferienwohnungen, die meinten, das Zweckentfremdungsverbot verstoße gegen die Berufsfreiheit, die Eigentumsgarantie und den allgemeinen Gleichheitsgrundsatz. Das Gericht stellte hingegen fest, dass das Verbotsgesetz rechtmäßig ist. Die Berufsfreiheit sei nicht verletzt, denn man könne weiterhin Ferienwohnungen vermieten – nur nicht in geschütztem Wohnraum. Auch die Eigentumsgarantie sei gewahrt, denn daraus folge kein Anspruch, den Wohnraum mit der größtmöglichen Gewinnerwartung nutzen

zu dürfen. Eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen zweckfremden Nutzungen wie Büros oder Praxen liege ebenfalls nicht vor: Die unterschiedlichen Übergangsregelungen seien sachgerecht, weil die Vermietung von Ferienwohnungen kurzfristig erfolge und sich an wechselnde Feriengäste richte, während die Nutzung von Wohnraum für gewerbliche und berufliche Zwecke auf längerfristige Geschäftsbeziehungen angelegt sei. Auch wenn die Berufung zugelassen wurde und das Urteil daher noch nicht rechtskräftig ist, sollte der sehr eindeutige Richterspruch auch die bisher zögerlichen Bezirksämter davon überzeugen, jetzt die illegale Vermietung von Ferienwohnungen zu verfolgen. „Jetzt gilt es, das Zweckentfremdungsverbot auch konsequent umzusetzen“, fordert BMV-Geschäftsführer Wild.



Foto: Nils Richter

Ferienwohnungen müssen nicht gleichbehandelt werden wie Büros und Arztpraxen

Der Bezirk Pankow hatte beispielsweise Maßnahmen gegen uneinsichtige Ferienwohnungsanbieter vorerst auf Eis gelegt, bis die ersten Gerichtsverfahren Klarheit bringen. „Es war unsere Hoffnung, dass nach einem eindeutigen Urteil viele Widersprüche zurückgenommen werden“, erklärt Ordnungsstadtrat Torssten Kühne (CDU). Eine Woche nach dem Urteil war davon noch nichts zu erkennen. „Wir sehen aber jetzt keine Notwendigkeit mehr, die Verfahren ruhig zu stellen“, so Kühne. Seine Verwaltung hat nach wie vor nur drei Mitarbeiter, um die rund 1000 offenen Fälle abzarbeiten.
Jens Sethmann

■ *Verwaltungsgericht Berlin vom 8. Juni 2016 – VG 6 K 103.16 und andere*