

99116006006000

Zweckentfremdung von Wohnraum Genehmigung

Heruntergeladen am 25.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/S1000020010000002172/S100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99116006006000
Leistungsbezeichnung I	Zweckentfremdung von Wohnraum Genehmigung
Leistungsbezeichnung II	Zweckentfremdung von Wohnraum, Anzeige und Genehmigung
Typisierung	4b - Land: Regelung und Ausführungsvorschriften, Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Hamburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Zweckentfremdung von Wohnraum, Leerstand von Wohnraum, Leere Wohnungen (Wohnraum), Nutzung von Wohnraum, Ferienwohnung, Überlassung von Wohnraum an wechselnde Nutzer, Untervermietung, Airbnb, 9Flats, Wimdu, Monteurwohnungen, Kurzzeitvermietungen, Wohnungsleerstand melden, Gewerbliche Nutzung von Wohnraum, Gästewohnungen, gewerbliche Zimmervermietung, Wohnraumschutz, Wohnraumschutzregister, Wohnraumschutznummer

Modul	Sachverhalt
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	Hamburgisches Wohnraumschutzgesetz - HmbWoSchG
Teaser	
Volltext	Wohnraum darf nur mit Genehmigung zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden. Die Genehmigung ist bei dem Bezirksamt zu beantragen, in dessen Bezirk die Wohnung liegt. Die Nutzung von Wohnraum zu gewerblichen oder freiberuflichen Zwecken, z.B. Büros, Praxen, Ferienwohnung etc., sowie der Leerstand und der Abbruch von Wohnraum stellt eine Zweckentfremdung von Wohnraum dar. In Hauptwohnungen gibt es genehmigungsfreie Zeitfenster.
Erforderliche Unterlagen	Antrag, Eigentumsnachweise, Nachweise über die Anerkennung eines öffentlichen oder privaten Interesses, bzw. Baugenehmigung über zusätzlich geschaffenen Wohnraum
Voraussetzungen	Voraussetzung für eine genehmigungsfreie Zweckentfremdung innerhalb eines Zeitfensters von acht Wochen ist eine Nutzungsberechtigung über regulären Wohnraum (Hauptwohnung). Für Nebenwohnungen ist eine Genehmigung vom ersten Tag der zweckfremden Nutzung erforderlich.
Kosten	212 EUR bis 5.065 EUR
Verfahrensablauf	Vor Aufnahme einer zweckfremden Nutzung ist eine

Modul	Sachverhalt
	<p>Prüfung und ggfls. Antragstellung bei und durch die zuständige Behörde erforderlich. Ggfls. muss als Voraussetzung für eine Genehmigung ein öffentliches oder privates Interesse oder die Schaffung von Ersatzwohnraum innerhalb der FHH nachgewiesen werden. Die Erteilung der Genehmigung ist gebührenpflichtig.</p>
Bearbeitungsdauer	4-6 Wochen (sofern alle Unterlagen vorliegen).
Frist	Prüfung / Beratung durch die zuständige Behörde vor Aufnahme der zweckfremden Nutzung.
weiterführende Informationen	<p>https://www.hamburg.de/wohnraumschutz/ https://www.hamburg.de/wohnraumschutz/11977066/wohnraumschutzgesetz-aenderungen-2019/ https://www.hamburg.de/wohnraumschutz/11977066/wohnraumschutzgesetz-aenderungen-2019/</p>
Hinweise	<p>Die Überlassung von Wohnraum an wechselnde Nutzer zur nicht dauerhaften Wohnnutzung ist ab einer Nutzungsdauer von mehr als 56 Tagen pro Jahr – wenn keine Genehmigung vorliegt – eine rechtswidrige Zweckentfremdung. Dies gilt sowohl für Mietwohnungen als auch für Eigentumswohnungen und unabhängig davon, ob die Überlassung des Wohnraums gewerblich, zum „Selbstkostenpreis“ oder unentgeltlich erfolgt.</p>
Rechtsbehelf	
Kurztext	<p>Wohnraum darf nur mit Genehmigung zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden. Die Genehmigung ist bei dem Bezirksamt zu beantragen, in dessen Bezirk die Wohnung liegt. Die Nutzung von Wohnraum zu gewerblichen oder freiberuflichen Zwecken, z.B. Büros, Praxen, Ferienwohnung etc., sowie der Leerstand und der Abbruch von Wohnraum stellt eine Zweckentfremdung von Wohnraum dar. In Hauptwohnungen gibt es genehmigungsfreie Zeitfenster.</p>
Ansprechpunkt	<p>Wenn Sie die für Ihr Anliegen genaue zuständige Stelle ermitteln wollen, folgen Sie bitte dem Link zum</p>

Modul	Sachverhalt
	Behördenfinder Hamburg
Zuständige Stelle	Bezirksamt Altona
Formulare	
Ursprungsportal	Behördenfinder Hamburg, Authority finder Hamburg (Currently this link is only available in german)