

99116006006000

Zweckentfremdung von Wohnraum Genehmigung

Heruntergeladen am 23.06.2025

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

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99116006006000
Leistungsbezeichnung I	Zweckentfremdung von Wohnraum Genehmigung
Leistungsbezeichnung II	Genehmigung zur Zweckentfremdung von Wohnraum beantragen
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	14.01.2025
Fachlich freigegeben durch	Verbraucherschutz (Altona)
Handlungsgrundlage	<p>Gesetz über den Schutz und die Erhaltung von Wohnraum (Hamburgisches Wohnraumschutzgesetz - HmbWoSchG)</p> <p>https://www.landesrecht-hamburg.de/bsha/document/jlr-WoPflGHArahmen</p>
Teaser	Für die Zweckentfremdung von Wohnraum benötigen Sie eine Genehmigung.
Volltext	<p>Wenn Sie Wohnräume anders als zum Wohnen nutzen möchten, benötigen Sie eine Genehmigung.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungen in Mehrfamilienhäusern oder Einfamilienhäuser • Appartements, die Sie dauerhaft als Wohnraum nutzen • Zimmer in Wohngemeinschaften
Erforderliche Unterlagen	• Antrag,

Modul	Sachverhalt
	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentumsnachweise, • Nachweise über die Anerkennung eines öffentlichen oder privaten Interesses, • alternativ Baugenehmigung über zusätzlich geschaffenen Wohnraum
Voraussetzungen	<p>Voraussetzung für eine genehmigungsfreie Zweckentfremdung als Ferienwohnung innerhalb eines Zeitfensters von 55 Tagen ist eine Nutzungsberechtigung über regulären Wohnraum (Hauptwohnung). Für Nebenwohnungen ist eine Genehmigung vom ersten Tag der zweckfremden Nutzung erforderlich.</p>
Kosten	218 EUR bis 5.065 EUR
Verfahrensablauf	<p>Sie beantragen die Genehmigung auf Zweckentfremdung von Wohnraum mit allen erforderlichen Unterlagen bei der zuständigen Stelle.</p>
Bearbeitungsdauer	<p>Wenn alle erforderlichen Unterlagen vorliegen, dauert die Bearbeitung 4 bis 6 Wochen.</p>
Frist	<p>Sie benötigen die Genehmigung, bevor Sie mit der zweckfremden Nutzung des Wohnraums beginnen.</p>
weiterführende Informationen	<p>https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behörden/behörde-für-stadtentwicklung-und-wohnen/themen/wohnen/wohnraumschutz https://www.hamburg.de/wohnraumschutz/ https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behörden/behörde-für-stadtentwicklung-und-wohnen/themen/wohnen/wohnraumschutz/wohnraumschutzgesetz-aenderungen-2019-190956 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>

Modul	Sachverhalt
Rechtsbehelf	Widerspruch
Kurztext	Wenn Sie Wohnräume anders als zum Wohnen nutzen möchten, benötigen Sie eine Genehmigung.
Ansprechpunkt	Wenn Sie die für Ihr Anliegen genaue zuständige Stelle ermitteln wollen, folgen Sie bitte dem Link zum Hamburg Service
Zuständige Stelle	Bezirksamt Altona
Formulare	
Ursprungsportal	Hamburg Service, Hamburg Service (Currently this link is only available in german)