



Helge Sodan

## Verfassungs- und andere Rechtsprobleme von Berliner Regelungen über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum

Schriften zum Öffentlichen Recht, Band 1295

162 Seiten, 2015

Print: &lt;978-3-428-14750-2&gt; € 49,90

E-Book: &lt;978-3-428-54750-0&gt; € 44,90

Print &amp; E-Book: &lt;978-3-428-84750-1&gt; € 59,90

Nach Auffassung des Senats von Berlin ist es zwischenzeitlich durch geringen Neubau bei gleichzeitigem Anstieg der Zahl der Haushalte zu einer Verknappung des Wohnraums, insbesondere in den unteren Preissegmenten, gekommen. Das führte zu einer Wiederbelebung landesrechtlicher Regelungen über die Zweckentfremdung von Wohnraum. Nach § 1 Abs. 1 des Berliner Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes vom 29. November 2013 darf Wohnraum im Land Berlin oder in einzelnen Bezirken nur mit Genehmigung des zuständigen Bezirksamts zweckentfremdet werden, soweit die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Eine solche Gefährdung für das gesamte Stadtgebiet Berlins stellt § 1 Abs. 1 Satz 1 der durch den Senat von Berlin erlassenen Zweckentfremdungsverbot-Verordnung vom 4. März 2014 fest.

Die Publikation führt zu grundsätzlichen verfassungsrechtlichen Einwänden gegen Berliner Regelungen des Zweckentfremdungsverbots. Sie enthält keine umfassende Analyse aller in Berlin geltenden landesrechtlichen Regelungen zum Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum, sondern beschäftigt sich insbesondere mit denjenigen Vorschriften, welche speziell die Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung oder zur Fremdenbeherbergung betreffen. Insoweit werden zahlreiche Probleme behandelt, welche sich im Hinblick auf die Auslegung und Anwendung einschlägiger Bestimmungen des Berliner Zweckentfremdungsrechts stellen.

### Inhalt

#### 1. Überblick über die Rechtsentwicklung von Zweckentfremdungsverboten

Vorschriften aus der Zeit des 1. Weltkriegs — Regelungen aus der Weimarer Republik — Bestimmungen während der nationalsozialistischen Diktatur — Gesetzgebung des Alliierten Kontrollrats — Bundesrechtliche Vorschriften — Landesrechtliche Regelungen in Berlin

#### 2. Gang der Untersuchung

#### 3. Zur Verfassungsmäßigkeit eines Verbots der Zweckentfremdung von Wohnraum

Beschluss des Bundesverfassungsgerichts aus dem Jahre 1975 — Weitere Rechtsprechung

#### 4. Zur Verfassungsmäßigkeit Berliner Regelungen des Zweckentfremdungsverbots

Grundrecht der Eigentumsfreiheit — Grundrecht der Berufsfreiheit

#### 5. Prüfung der speziellen Fallkonstellationen

Vermietung eines Zimmers in einer Wohnung zur Fremdenbeherbergung — Vermietung einer Hauptwohnung als Ferienwohnung während vorübergehender, beispielsweise urlaubsbedingter Abwesenheit — Vollständige oder teilweise Vermietung einer Nebenwohnung als Ferienwohnung — Gewerbliche Vermietung mehrerer Wohnungen als Ferienwohnungen

#### 6. Zusammenfassung in Leitsätzen

Literatur- und Sachwortverzeichnis

Bestellungen können an jede Buchhandlung oder direkt an den Verlag gerichtet werden.

Nutzung und Download von E-Books erfolgen über unsere eLibrary.

Tel.: 030/790006-0 · werbung@duncker-humblot.de · verkauf@duncker-humblot.de

[www.duncker-humblot.de](http://www.duncker-humblot.de)