

Herrn  
Oberbürgermeister Ude  
Rathaus

Beatrix Zurek  
Christian Müller  
*Stadtratsmitglieder*

München, 19.02.2014

## Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung auf Landesebene verschärfen!

### Antrag

Der Oberbürgermeister wird gebeten, sich bei der Bayerischen Staatsregierung für nachfolgende Änderungen/Ergänzungen des Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) einzusetzen.

Folgende Änderung/Ergänzung wird beantragt:

1. Art. 2 Nr. 2.

baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist, **Ergänzung:** oder aufgrund abweichender Nutzung nicht mehr zur Verfügung steht.

2. Art. 2 Nr. 3.

nicht nur vorübergehend (gewerblich oder gewerblich veranlasst **wird gestrichen**) für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,

3. Art. 2 Nr. 5 **neu.**

möbliert zum vorübergehenden Aufenthalt von Personen vermietet wird, sofern die hierfür verlangte Miete mehr als 15 % über der ortsüblichen Miete für vergleichbare dauerhaft vermietete Wohnungen liegt oder

4. Art. 2 Nr. 5 wird Nr. 6.

### Begründung:

In München gehen dem Mietmarkt dadurch weitere Wohnungen verloren, dass viel Wohnraum nicht mehr dem normalen Mietmarkt zur Verfügung gestellt wird. Dies passiert in verschiedenen Formen.

Zum einen werden Ferienwohnungen immer häufiger über Foren im Internet privat vermietet. Der Nachweis der Ausübung einer gewerblichen Nutzung, wie im bisherigen Gesetzestext vorgesehen, könnte mangels Nachweis scheitern. Dies macht es erforderlich, auch die temporäre, nicht gewerbliche Vermietung unter Genehmigungspflicht zu stellen. Der Zimmerbedarf für Besucher ist hier in ausreichendem Maße über Pensionen, Hotels und gewerblich vermietbare Ferienwohnungen abgedeckt.

Zum anderen werden Wohnungen in München immer häufiger möbliert und zeitlich befristet vermietet. Hierdurch wird die ortsübliche Miete häufig deutlich überschritten und Kündigungsschutzvorschriften für Mieter werden umgangen. Da diese Vermietungspraxis in Internetbörsen auch international angeboten wird, entzieht diese Entwicklung dem Mietmarkt in Ballungsräumen Jahr für Jahr mehr Wohnraum.

Den betroffenen Antragsteller ist es zumutbar, diese oben benannten Arten der Vermietung künftig nur mit Genehmigung der Kommune, deren Einzelheiten in einer gemeindlichen Satzung geregelt werden können, zu gestatten.

gez.  
Beatrix Zurek  
Stadträtin

gez.  
Christian Müller  
Stadtrat