

Hohes Bußgeld für Vermietung von Wohnungen an Medizintouristen

Urteil des Amtsgerichts inzwischen rechtskräftig

Mietwohnungen werden des Öfteren ohne Zweckentfremdungserlaubnis oder Baugenehmigung als Feriendomizil genutzt und teils ganzjährig über einschlägige Internetplattformen an Feriengäste oder an sogenannte „Medizintouristen“ vermietet. Dies gilt in München als Zweckentfremdung und ist nicht erlaubt (Haus und Grund berichtete bereits in der Ausgabe 9/2015). Diese Wohnungen fehlen damit dauerhaft auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt. Für Vermieter ist dies eine lukrative Einnahmequelle.

Unabhängig davon hat die Lokalbaukommission bereits im November 2014 gegen eine Firma ein Bußgeld in fünfstelliger Höhe verhängt, weil diese zahlreiche Wohnungen angemietet hatte, um sie kurzfristig an Touristen für die Zeit ihrer

medizinischen Behandlung in München weiter zu vermieten.

Diese gewerbliche Art der Vermietung von Wohnraum an Personen, die sich nur vorübergehend in München aufhalten, ist baurechtlich eine genehmigungspflichtige Nutzungsänderung und wird entsprechend geahndet. Verstöße gegen die Bayerische Bauordnung können mit einem Bußgeld bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

Daneben kann diese Vermietung auch gegen die Zweckentfremdungsverordnung der Stadt München verstoßen, wonach Wohnraum nicht ohne Weiteres für gewerbliche Zwecke umgewandelt werden darf.

Vor Gericht wurde die Auffassung der Lokalbaukommission im vorliegenden Fall dem Grunde nach bestätigt. Das Urteil des Amtsgerichts ist inzwischen rechtskräftig (Az.: 1112 OWi 254 Js 140582/15).



Die Autorin **Erika Schindecker** ist geschäftsführende Gesellschafterin der Erika Schindecker Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH.

Zwischenzeitlich gab es die Initiative „Wohnraum für Münchner statt Medizintouristen“, die gemeinsam mit dem Mieterverein den Stadtrat aufforderte, konsequenter gegen diese Art von Untervermietungen vorzugehen und sie entsprechend zu ahnden.

Erika Schindecker, Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH, Sendlinger Straße 21/VI, 80331 München, Telefon: 089/260 35 66, Fax: 089/260 78 81, E-Mail: info@baugenehmigung-muenchen.info, Internet: www.baugenehmigung-muenchen.info