

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).

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 ist geschäftsführende Alleingesellschafterin der 1984 gegründeten Gesellschaft für Organisation, Vorbereitung und Betreuung von Bauobjekten mbH in München. Das seit 32 Jahren bestehende Unternehmen bewältigt erfolgreich Hürden auf dem Weg zur Baugenehmigung. Frau Schindecker ist Mitglied der Vollversammlung der IHK für München und Oberbayern, Mitglied im Dienstleistungsausschuss der IHK, Mitglied im Bauausschuss der IHK, Mitglied im Arbeitskreis Immobilien der IHK, Mitglied im Hauptausschuss von Haus + Grund München. 2015 erneute Berufung zur Handelsrichterin und Berufung zur ehrenamtlichen Richterin beim Bayer. Verwaltungsgericht. Als Fachjournalistin ist sie seit Jahren für die Immobilienpresse tätig.

