

Bezirksamt Mitte von Berlin  
Abteilung Jugend, Familie und Bürgerdienste  
Amt für Bürgerdienste / Wohnen



Bezirksamt Mitte von Berlin, 10551 Berlin

mit Zustellungsurkunde (ZU)

Herrn  
Urs Möller

Dienstgebäude  
Mathilde-Jacob-Ratz 1  
10551 Berlin

Zentrum

Beauftragter  
Herr Lawin

Telefon  
115

Telefax  
901832072

Datum  
23.07.2019

Verfahrensnummer

10551 Berlin  
21,00 m<sup>2</sup>, Vorderhaus, 5.OG - + 6.OG - rechts

Sehr geehrter Herr Möller,

in dem Bußgeldverfahren gegen Sie, Herr Urs Möller,  
geb  
woh

- Betroffener -

ergeht folgender Bußgeldbescheid:

1. Sie haben ein Bußgeld in Höhe von 16.000,00 EUR zu zahlen.
2. Die Kosten für diesen Bußgeldbescheid betragen 803,50 EUR.

Begründung:

Es liegt eine Ordnungswidrigkeit nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 ZWVG vor.

Erreichbar  
Rufbereitschaft  
des Wohnungsamtes nur  
in den Bürgerämtern

Fahrerlaubnis  
U-Bahn, Torstraße 100

E-Mail  
Zustellereinstellung@be-mlt.bka.midi.de  
Elektronische Zugangskennung

Zustellungen bitte tagsüber an Bezirkskasse Mitte von Berlin  
Geldstrasse 10551  
Postfach 101101 bei DB Postbank und Fernbank 030 47 1501 5110 0550 5317 02

Internet

BIC  
FERRDE33XXX

Ihnen wird zur Last gelegt Ihre Wohnung zimmerweise ohne zweckentfremdungsrechtliche Genehmigung und Registriernummer an Gäste zu vermieten und online über das Portal Airbnb anzubieten. Hierin liegt eine Zweckentfremdung von Wohnraum im Sinne von § 2 Abs. 1 Nr. 1 ZWVG vor.

Der Tatbestand des Vorsatzes ergibt sich aus folgendem:

Sie haben mindestens seit Oktober 2018 Kenntnis davon, zweckwidrig die Zimmer Ihrer angemieteten o.g. Wohnung zu vermieten. Mit dem verwaltungsrechtlichen Anhörungsschreiben vom 16.10.2018 habe ich Ihnen den ordnungswidrigen Sachverhalt zur Kenntnis gebracht. Demzufolge handeln Sie zumindest ab Oktober 2018 in Kenntnis und damit wissentlich und wärentlich und erfüllen somit den vorsätzlichen Tatbestand der Ordnungswidrigkeit.

Wegen dieser Ordnungswidrigkeit wird gem. § 7 Abs. 4 ZWVG eine Geldbuße in Höhe von 16.000,00 EUR (in Worten: sechzehntausend EUR) festgesetzt.

Die Höhe der Geldbuße ergibt sich aus folgenden Gründen: Gemäß 30.5.1 AV-ZwVG soll im Fall der zweckfremden Verwendung von Wohnraum zum Zwecke der wiederholten nach Tagen oder Wochen bemessenen Vermietung als Ferienwohnung oder einer Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung oder der Einrichtung von Schlafstellen (§ 2 Absatz 1 Nummer 1 ZWVG) ohne die erforderliche Genehmigung für jede Wohnung 500 Euro bis 1.500 Euro pro Monat festgesetzt werden.

Der monatliche Bußgeldbetrag wird auf 1.500 EUR festgesetzt, indem Sie wiederholt die Zimmer Ihrer Wohnung einzeln über das online Portal Airbnb anbieten und vermieten und in Kenntnis der zweckwidrigen Nutzung die Vermietung fortsetzen handeln Sie vorsätzlich.

Für den Zeitraum der Zweckentfremdung von insgesamt 10 Monaten (1. Oktober 2018 bis 22. Juli 2019) wird für 1 Wohnung damit ein Bußgeld von 15.000 EUR festgesetzt (§ 7 Abs. 1 Nr.1 ZWVG).

Entsprechend 30.5.7 AV-ZwVG soll für das Anbieten und Bewerben von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken ohne Angabe der hierfür erforderlichen Registriernummer (§ 5 Abs.6 Satz 2 ZWVG) für jede Wohnung erstmalig ein Bußgeld von 1.000 EUR festgesetzt werden.

Es wird daher für die Verletzung von § 5 Abs.6 Satz 2 ZWVG ein Bußgeld von 1.000 EUR festgesetzt (§ 7 Abs.1 Nr.6 ZWVG).

Außerdem haben Sie gemäß § 105 OWiG in Verbindung mit §§ 464 Abs. 1 und 465 StPO die Kosten des Verfahrens zu tragen.

#### Kostenrechnung

1. Gebühr für den Bußgeldbescheid (§ 107 Abs. 1 OWiG) = 800,00 EUR
2. Postgebühr für förmliche Zustellung (§ 107 Abs. 3 Ziffer 2 OWiG) = 3,50 EUR
3. Sonstige Auslagen (§ 107 Abs. 3 Ziffer 3 OWiG) = 0,00 EUR

Gesamtbetrag = 16.803,50 EUR

#### Zahlungsaufforderung:

Sie werden hiermit aufgefordert, spätestens zwei Wochen nach Rechtskraft dieses Bußgeldbescheides den Gesamtbetrag der Geldbuße einschließlich der lt. Kostenrechnung entstandenen Gebühren und Auslagen in Höhe von 16.803,50 EUR (in Worten: sechzehntausendachtihundertdrei 50/100) zu zahlen.

Der Betrag ist unter Angabe des Geschäftszeichens zum Kassenzettel der angegebenen Konten der Bezirkskasse Mitte zu entrichten.

auf eines

ZWP/VO

- ZWPbG) vom 29. November 2013 (GVBl. S. 626) in der jeweils gültigen Fassung.  
Gesetz über das Verbot von Zwecktrennung von Wohnraum (Zwecktrennungsvorbehalt-Gesetz

ZWPbG

Fundstellennachweis

Die Daten werden auf der rechtlichen Grundlage des Artikels 5 Abs. 1 lit. c und e DSGVO in meine Dienststelle verarbeitet. Genauere Informationen zur Datenverarbeitung nach dem Zwecktrennungsvorbehalt-Gesetz entnehmen Sie bitte dem Informationsblatt Hinweis zum Datenschutz im Rahmen von Verfahren nach dem Gesetz über das Verbot der Zwecktrennung von Wohnraum, welches Ihnen ihr zuständiges Bezirksamt aushändigt und mit dem wir Sie als betroffene Person gemäß Artikel 13 DSGVO über die Datenverarbeitung in Kenntnis setzen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Bei einem Einspruch entscheidet das Amtsgericht Tiergarten in einer Hauptverhandlung über die Beschuldigung, ohne an den im Bußgeldbescheid enthaltenen Anspruch gebunden zu sein. Das Amtsgericht kann auch ohne Hauptverhandlung durch Beschluss entscheiden, wenn die/der Betroffene und die Staatsanwaltschaft diesem Verfahren nicht widersprechen.  
Der Bußgeldbescheid wird rechtskräftig und vollstreckbar, wenn kein Einspruch eingelegt wurde.

Bitte richten Sie die Post nur an folgende Anschrift:  
Bezirksamt Mitte von Berlin  
Abteilung Jugend, Familie und Bürgerdienste  
Amt für Bürgerdienste / Wohnen  
Mathilde-Jacob-Platz 1, 10551 Berlin

**Rechtsbehelfsbelehrung:**  
Gegen diesen Bescheid ist nach § 87 OWiG der Einspruch zulässig. Er ist innerhalb von zwei Wochen nach Bekanntgabe dieses Bescheides schriftlich oder zur Niederschrift beim Bezirksamt Mitte von Berlin zu erheben.  
Es wird darauf hingewiesen, dass bei schriftlicher Einlegung des Einspruchs die Einspruchsrufe dann gewahrt ist, wenn der Einspruch innerhalb dieser Frist eingegangen ist.  
Im Interesse der beschleunigten Durchführung des Einspruchsverfahrens bitte ich, den Einspruch zweifach einzureichen.

Einzahlungs- und Überweisungskosten gehen zu Ihren Lasten.  
Im Falle der Zahlungsunfähigkeit bitte ich, schriftlich oder zur Niederschrift darzulegen, warum die fristgemäße Zahlung wegen der wirtschaftlichen Verhältnisse nicht zumutbar ist.  
Bei Nichtzahlung oder Nichteinhaltung der angeordneten Zahlungsfrist werde ich den Betrag durch das Finanzamt einzulösen lassen, wobei dann die dadurch entstehenden Vollstreckungskosten ebenfalls von Ihnen zu tragen sind, oder ich werde beim Amtsgericht Tiergarten die Anordnung der Erzwingungshaft nach § 96 OWiG beantragen.

Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbot-Verordnung) vom 4. März 2014 (GVBl. S.73) in der jeweils gültigen Fassung.

Ausführungsvorschriften über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (AV-ZwVb) vom 23. Juni 2014 (ABl. S. 1290) in der jeweils gültigen Fassung.

#### OWiG

Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602) in der jeweils gültigen Fassung.

#### StPO

Strafprozeßordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. April 1987 (BGBl. I S. 1074, 1319) in der jeweils gültigen Fassung.

#### VDG

Vertrauensdienstegesetz vom 18. Juli 2017 (BGBl. S. 2745) in der jeweils gültigen Fassung.

Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/23/EG (ABl. Nr. L 257 vom 28. August 2014, S. 73) in der jeweils gültigen Fassung.

Gesetz zum Schutz personenbezogener Daten in der Berliner Verwaltung (Berliner Datenschutzgesetz) vom 17. Dezember 1990 (GVBl. 1991 S. 16, 54) in der jeweils gültigen Fassung.

#### DSGVO

Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) - (ABl. EU L 119/1 vom 4. 5. 2016) in der jeweils gültigen Fassung.

#### Erläuterungen sonstiger Abkürzungen:

ABl. Amtsblatt für Berlin

ABl. Nr. L Verordnung der Europäischen Union

BGBI. Bundesgesetzblatt, Teil I

GVBl. Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin