

Kurzzeitvermietung von Wohnraum in Münster

Allgemeine Informationen

Aus der *Wohnraumschutzsatzung der Stadt Münster* und dem *Wohnraumstärkungsgesetz NRW* ergeben sich verschiedene Regelungen, die bei der Überlassung von Wohnraum zum Zwecke der Kurzzeitvermietung zu beachten sind. Die wichtigsten Regelungen zur Kurzzeitvermietung von Wohnraum sind nachfolgend aufgeführt:

Zweckentfremdung von Wohnraum

Eine Zweckentfremdung von Wohnraum liegt vor, wenn eine Wohnung ihrer eigentlichen Zweckbestimmung ganz oder auch teilweise entzogen wird. Dies ist insbesondere der Fall, wenn der Wohnraum für Kurzzeitvermietungen (zum Beispiel zur Ferienvermietung) genutzt wird.

Eine Kurzzeitvermietung ist immer (vom ersten Tag an) anzeigepflichtig. Die Kurzzeitvermietung ist genehmigungspflichtig, wenn sie für mehr als 90 Tage im Kalenderjahr geschieht.

Anzeige Kurzzeitvermietung und Wohnraum-Identitätsnummer (Wohnraum-ID)

Vor Überlassung von Wohnraum zum Zwecke der Kurzzeitvermietung ist dies der Stadt Münster, Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung, anzuzeigen. Die Anzeige erfolgt durch die Beantragung einer Wohnraum-ID im *Bauportal des Landes Nordrhein-Westfalen*. Die Wohnraum-ID muss bei jeder Kurzzeitvermietung, die auf einer Online-Plattform oder in einem Druckerzeugnis angeboten wird, angegeben werden. Die Gültigkeitsdauer Ihrer Wohnraum-ID kann durch die Stadt Münster befristet werden. Sie erlischt, wenn der/die Anzeigende nicht mehr persönlich Nutzungsberechtigte/r des angegebenen Wohnraums ist.

Belegungskalender

Bei einer genehmigungsfreien Kurzzeitvermietung von bis zu 90 Tagen im Kalenderjahr ist ein Nachweis über die Belegung im Belegungskalender, der im *Bauportal des Landes NRW* angeboten wird, zu führen. Die Belegung ist spätestens am 10. Tag nach Anreise Ihres Gastes einzutragen. Werden die geforderten Angaben im Belegungskalender nicht rechtzeitig gemacht, kann das Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung die Löschung der Wohnraum-ID veranlassen.

Genehmigungspflichtige Kurzzeitvermietungen

Kurzzeitvermietungen, die eine Dauer von 90 Tagen im Kalenderjahr überschreiten, stellen eine genehmigungspflichtige Zweckentfremdung von Wohnraum dar. Eine Genehmigung kann nur im Einzelfall erteilt werden, soweit das öffentliche Interesse am Erhalt der Wohnnutzung nicht überwiegt. Den entsprechenden *Antrag* finden Sie auf *der Homepage der Stadt Münster*.

Sollten Sie eine Kurzzeitvermietung über den genehmigungsfreien Zeitraum hinaus beabsichtigen, wird Ihre Wohnraum-ID im Bauportal NRW nicht automatisch vergeben und Sie erhalten eine E-Mail mit den erforderlichen Unterlagen und weiteren Informationen.

Das Führen des Belegungskalenders ist bei genehmigungsbedürftigen Kurzzeitvermietungen nicht erforderlich.

Die Genehmigung der Kurzzeitvermietung ist gebührenpflichtig.

Sonderregelung für Studierende

Für Studierende gelten abweichende Regelungen zur Kurzzeitvermietung. Die Kurzzeitvermietung von Wohnraum, den Studierende angemietet haben, ist für die Dauer von 180 Tagen im Kalenderjahr anzeigepflichtig, aber genehmigungsfrei. In diesem Fall ist als Nachweis für die Anzeige der Kurzzeitvermietung Ihre Immatrikulationsbescheinigung sowie Ihr Mietvertrag in einem Dokument im *Bauportal NRW* hochzuladen. Über die Belegung ist ein Belegungskalender zu führen. Die Wohnraum-ID wird für die Gültigkeit der Immatrikulationsbescheinigung befristet. Bitte reichen Sie rechtzeitig eine neue Immatrikulationsbescheinigung per *E-Mail* ein.

Für eine Kurzzeitvermietung von mehr als 180 Tagen im Kalenderjahr gelten auch für Studierende die zuvor genannten Regelungen zur genehmigungspflichtigen Kurzzeitvermietung.

Änderung von Personen- und Wohnungsangaben

Änderungen von Personen- und Wohnungsangaben, die von den ursprünglichen beziehungsweise zuletzt gemachten Angaben zur Anzeige der Kurzzeitvermietungen abweichen, sind unverzüglich der Stadt Münster, Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung, mitzuteilen.

Weitere Informationen

Weitere Informationen, eine Schritt-für-Schrittanleitung sowie die FAQ zur Kurzzeitvermietung erhalten Sie im *Bauportal NRW*.

Bei weiteren Fragen können Sie sich gerne per *E-Mail* oder telefonisch unter 0251 492 6498 an die Stadt Münster, Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung, wenden.