

**Gesetz über das Verbot der  
Zweckentfremdung von Wohnraum  
(Zweckentfremdungsverbot-Gesetz – ZwVbG)**

Vom 29. November 2013 (GVBl. Berlin Seite 626), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2016 (GVBl. Berlin Seite 115) und durch Artikel 1 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes vom 9. April 2018 (GVBl. Berlin Seite 211 vom 19.04.2018)

**§ 1 Anwendungsbereich**

(1) Soweit die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, darf Wohnraum im Land Berlin oder in einzelnen Bezirken nur mit Genehmigung des zuständigen Bezirksamts zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden.

(2) Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung festzustellen, ob im Land Berlin oder in einzelnen Bezirken die Voraussetzungen für ein Zweckentfremdungsverbot vorliegen. Der Senat wird ferner ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen zu treffen über:

1. die Wohnfläche, die Umwandlung von Wohnraum in Nebenräume, die Zusammenlegung von Wohnraum, die Umwidmung von Wohnraum und die überwiegende Wohnnutzung,
2. das Genehmigungsverfahren von zweckfremder Wohnraumnutzung, insbesondere über Ersatzgenehmigungen, Negativatteste und über Nebenbestimmungen, sowie über Ausnahmen vom Genehmigungserfordernis und Erleichterungen im Genehmigungsverfahren, sofern öffentliche Interessen im Sinne des § 3 Absatz 2 vorliegen und diese besonders schwerwiegend sind,
3. Ausgleichszahlungen, deren Höhe, Berechnung, Zahlungsmodalitäten und Verwendung,
4. die Beseitigung von zweckfremder, ungenehmigter Wohnraumnutzung und das Anordnungsverfahren, auch im Wege des Verwaltungszwangs,
5. das Verfahren zur Registrierung von Ferienwohnungen oder Fremdenbeherbergungen und Zuteilung von Registriernummern nach § 5 Absatz 6 Satz 3,
6. die Angabe einer Registriernummer beim Anbieten und Bewerben von Ferienwohnungen und Fremdenbeherbergungen nach § 5 Absatz 6 Satz 3,
7. die Anforderungen an die Beschaffenheit und Bedingungen des angemessenen Ersatzwohnraums gemäß § 3 Absatz 1 Satz 2 und 3.

(3) Wohnraum im Sinne dieses Gesetzes sind alle Räumlichkeiten, die zur dauernden Wohnnutzung tatsächlich und rechtlich geeignet sind. Hiervon ausgenommen sind Räumlichkeiten, die zu anderen Zwecken errichtet worden sind und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung nach Absatz 2 auch entsprechend genutzt werden.

**§ 2 Zweckentfremdung**

(1) Eine Zweckentfremdung im Sinne dieses Gesetzes liegt vor, wenn Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken genutzt wird, insbesondere wenn Wohnraum

1. zum Zwecke der wiederholten nach Tagen oder Wochen bemessenen Vermietung als Ferienwohnung oder einer Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung oder der Einrichtung von Schlafstellen, verwendet wird;
2. für gewerbliche oder berufliche sonstige Zwecke verwendet wird;
3. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist;
4. länger als drei Monate leer steht oder
5. beseitigt wird.

(2) Abweichend von Absatz 1 liegt keine Zweckentfremdung vor, wenn

1. Wohnraum bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens einer Verordnung nach § 1 Absatz 2 als Ferienwohnung oder zur Fremdenbeherbergung gemäß Absatz 1 Nummer 1 genutzt wird; dies gilt jedoch nur für eine Dauer von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Verordnung; hierfür hat die oder der Verfügungsberechtigte innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten der Verordnung die Nutzung nach Absatz 1 Nummer 1 dem zuständigen Bezirksamt anzuzeigen;
2. Wohnraum bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens einer Verordnung nach § 1 Absatz 2 für gewerbliche oder berufliche sonstige Zwecke gemäß Absatz 1 Nummer 2 genutzt wird; dies gilt jedoch nur, solange das zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung bestehende Nutzungsverhältnis nicht beendet wird oder ein zu diesem Zweck in den Räumlichkeiten eingerichteter und ausgeübter gewerblicher oder freiberuflicher Betrieb fortgeführt wird;
3. Wohnraum leer steht, weil er trotz geeigneter Bemühungen über längere Zeit nicht wieder vermietet werden konnte;
4. Wohnraum zügig umgebaut, instand gesetzt oder modernisiert wird und deshalb bis zu zwölf Monate unbewohnbar ist oder leer steht oder aus anderen objektiven Gründen nicht mehr vermietet werden kann; dasselbe gilt, wenn eine Klage auf Duldung von Modernisierungs- beziehungsweise Sanierungsmaßnahmen im Sinne der §§ 555 a und 555 b des Bürgerlichen Gesetzbuches erhoben wurde, bis zur Klärung im rechtskräftigen Urteil und bis zum Abschluss der sich hieran anschließenden zügigen Baumaßnahmen;
5. die Berliner Hauptwohnung, in der der tatsächliche Lebensmittelpunkt begründet wird, durch die Verfügungsberechtigten oder die Nutzungsberechtigten zu anderen als Wohnzwecken mitbenutzt wird, insgesamt aber die Wohnnutzung überwiegt (über 50 vom Hundert der Fläche; bei Küche und Bad wird jeweils hälftige Nutzung unterstellt).

(3) Auf Verlangen haben die Verfügungsberechtigten und die Nutzungsberechtigten geeignete Unterlagen zum Nachweis der Voraussetzungen nach Absatz 2, sowie ihre Registriernummer nach § 5 Absatz 6 vorzulegen. Auf Verlangen haben die Verfügungsberechtigten und die Nutzungsberechtigten zu erklären, ob der befangene Wohnraum zu Wohnzwecken genutzt wird.

### **§ 3 Genehmigung**

(1) Die Genehmigung nach § 1 Absatz 1 kann auf Antrag erteilt werden, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das öffentliche Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen oder wenn in besonderen Ausnahmefällen durch die Schaffung von angemessenem Ersatzwohnraum der durch die Zweckentfremdung eintretende Wohnraumverlust ausgeglichen wird. Es ist für die Dauer der angespannten Wohnungsmarktlage auch für den Fall der Rechtsnachfolge sicherzustellen, dass der Ersatzwohnraum, soweit er nicht von den Verfügungsberechtigten selbst genutzt wird, bei einer Vermietung dem Wohnungsmarkt zu angemessenen Bedingungen zur Verfügung steht. Angemessene Bedingungen setzen Mieten voraus, die für Wohnungen der entsprechenden Art von einem durchschnittlich verdienenden Arbeitnehmerhaushalt allgemein aufgebracht werden können. Der angemessene Ersatzwohnraum muss grundsätzlich in räumlicher Nähe zu dem zweckentfremdeten Wohnraum oder zumindest in demselben Bezirk geschaffen werden, in dem die Zweckentfremdung erfolgt bzw. erfolgen soll. Die Genehmigung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden, insbesondere können Ausgleichszahlungen verlangt werden, die zur Kompensation des durch die Zweckentfremdung entstandenen Wohnraumverlustes zur Neuschaffung von Wohnraum zu verwenden sind. Die Höhe der Ausgleichszahlung soll den Schaden, der dem Wohnungsmarkt durch die Zweckentfremdung entsteht, ausgleichen.

(2) Vorrangige öffentliche Interessen für eine Zweckentfremdung sind in der Regel gegeben, wenn Wohnraum zur Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen, für Erziehungs-, Ausbildungs-, Betreuungs- oder gesundheitliche Zwecke verwendet werden soll, für die andere Räume nicht zur Verfügung stehen oder nicht zeitgerecht geschaffen werden können.

(3) Überwiegende schutzwürdige private Interessen sind

1. insbesondere bei einer Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz oder bei nicht mehr erhaltungswürdigem Wohnraum gegeben. Eine Genehmigung aus diesen Gründen soll auf maximal drei Jahre befristet werden. Dabei ist unter Abwägung mit den konkreten persönlichen Umständen insbesondere der Schutzzweck dieses Gesetzes zu berücksichtigen. Wirtschaftliche Dispositionen, welche die Antragstellerin oder der Antragsteller nach dem 13. Dezember 2013 getätigt haben, finden keine Berücksichtigung. Dem Antrag sind sämtliche für die Entscheidung erforderlichen Unterlagen und Nachweise beizufügen. Die besonderen wirtschaftlichen Umstände, auf welche sich der Antrag stützt, sind von der Antragstellerin oder dem Antragsteller auf eigene Kosten durch ein Gutachten einer anerkannten Wirtschaftsprüferin oder eines anerkannten Wirtschaftsprüfers nachzuweisen.
2. im Regelfall auch dann gegeben, wenn die jeweiligen Verfügungsberechtigten oder Nutzungsberechtigten ihre Berliner Hauptwohnung, in der der tatsächliche Lebensmittelpunkt begründet wird, während ihrer Abwesenheitszeiten zu anderen als Wohnzwecken verwenden und der Charakter als Hauptwohnung nicht angetastet wird.
3. bei einer Nebenwohnung in der Regel nur anzuerkennen, wenn die Nutzung im Sinne des § 2 Absatz 1 Nummer 1 an höchstens 90 Tagen im Jahr erfolgt; besteht daneben eine Hauptwohnung oder mindestens eine weitere Nebenwohnung der Antragstellenden im Land Berlin, soll keine Genehmigung erteilt werden.

In den Fällen der Nummern 2 und 3 tragen die Antragstellerinnen oder Antragsteller die Nachweispflicht und die Beweislast. Die zuständige Behörde stellt die Einhaltung dieser Regelungen durch zielgenaue Auflagen sicher.

#### **§ 4 Rückführungs-, Räumungs- und Wiederherstellungsgebot**

(1) Wird Wohnraum ohne die erforderliche Genehmigung zweckentfremdet, soll das zuständige Bezirksamt anordnen, dass Verfügungsberechtigte oder Nutzungsberechtigte die Wohngebäude, Wohnungen oder Wohnräume wieder Wohnzwecken zuzuführen haben (Rückführungsgebot). Das zuständige Bezirksamt setzt hierfür eine Frist, die im Regelfall einen Monat beträgt. Das zuständige Bezirksamt kann auch die Räumung anordnen (Räumungsgebot). Wird Wohnraum im Sinne von § 2 Absatz 1 Nummer 3 oder Nummer 5 zweckentfremdet, so kann das zuständige Bezirksamt die sofortige Unterlassung von Veränderungen und Abrissmaßnahmen (Veränderungs- und Abrissstopp) verlangen.

(2) Ist Wohnraum so verändert worden, dass er nicht mehr für Wohnzwecke geeignet ist, soll das zuständige Bezirksamt anordnen, dass der oder die Verfügungsberechtigte auf seine oder ihre Kosten den früheren Zustand wieder herstellt oder einen zumindest gleichwertigen Zustand schafft (Wiederherstellungsgebot). Ein Wiederherstellungsgebot scheidet aus, soweit es für die Verfügungsberechtigten unzumutbar wäre. Dies ist der Fall, wenn die Herstellungskosten die ortsüblichen Kosten für einen Neubau in gleicher Größe, Ausstattung und am gleichen Standort überschreiten würden. Ist die Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht oder nur mit unzumutbarem Aufwand möglich, soll das zuständige Bezirksamt zum Ausgleich des Wohnraumverlustes die Schaffung von angemessenem Ersatzwohnraum oder die Zahlung eines Ausgleichsbetrages entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 5 und 6 verlangen. Kommt der oder die Verfügungsberechtigte einer Anordnung nach Satz 1 nicht nach, kann das Bezirksamt einen Anderen mit der Vornahme der Handlung auf Kosten der oder des Verfügungsberechtigten beauftragen. Bei den

Kosten der Ersatzvornahme handelt es sich um öffentliche Lasten im Sinne des § 10 Absatz 1 Nummer 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 310-14, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Wenn Um- oder Neubaumaßnahmen geplant sind und diese Maßnahmen durch ein unbefristetes Mietverhältnis erheblich erschwert würden, ist der Abschluss von Zeitmietverträgen (Zwischenvermietung) oder eine andere Zwischennutzung zu Wohnzwecken zur Abwendung von Zweckentfremdungen durch Leerstand grundsätzlich zumutbar.

(4) Rechtsbehelfe gegen auf der Grundlage dieses Gesetzes erlassene Verwaltungsakte haben keine aufschiebende Wirkung. Verwaltungsakte, die auf der Grundlage dieses Gesetzes erlassen werden, gelten auch für und gegen den Rechtsnachfolger.

#### **§ 4a Treuhänder bei Veränderungen von Wohnraum**

(1) Ist Wohnraum so verändert worden, dass er nicht mehr für Wohnzwecke geeignet ist, so kann das zuständige Bezirksamt zur Wiederherstellung für Wohnzwecke eine Treuhänderin oder einen Treuhänder einsetzen, sofern die Verfügungsberechtigten nicht nachweisen, dass sie selbst innerhalb der vom zuständigen Bezirksamt gesetzten Fristen die für die Wiederherstellung erforderlichen Maßnahmen eingeleitet und durchgeführt haben.

(2) Die Treuhänder haben die Aufgabe, anstelle der Verfügungsberechtigten den Wohnraum wieder für Wohnzwecke herzustellen. Sie haben das Recht und die Pflicht, das Grundstück zu verwalten und alle weiteren zur Erfüllung ihrer Aufgabe erforderlichen Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte mit Wirkung für und gegen die Verfügungsberechtigten vorzunehmen und abzuschließen. Die Treuhänder haben den Verfügungsberechtigten und dem zuständigen Bezirksamt zu den von diesem bestimmten Zeitpunkten Rechnung zu legen. Die Treuhänder haben gegenüber den Verfügungsberechtigten Anspruch auf eine angemessene Vergütung und die Erstattung ihrer Auslagen. Erfolgt die Vergütung oder die Erstattung der Auslagen nicht innerhalb einer angemessenen Frist und erfolgt die Vergütung oder die Erstattung der Auslagen deshalb durch das Bezirksamt, handelt es sich bei diesen Kosten um öffentliche Lasten im Sinne des § 10 Absatz 1 Nummer 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung. Bei den Kosten der Ersatzvornahme handelt es sich um öffentliche Lasten im Sinne des § 10 Absatz 1 Nummer 3 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung.

(3) Mit der Bestellung der Treuhänderin oder des Treuhänders ist der oder dem Verfügungsberechtigten der Besitz an dem Grundstück entzogen und die Treuhänderin oder der Treuhänder in den Besitz eingewiesen. Das zuständige Bezirksamt verschafft der Treuhänderin oder dem Treuhänder, erforderlichenfalls mit Zwangsmaßnahmen, den tatsächlichen Besitz.

(4) Die Einsetzung der Treuhänderin oder des Treuhänders ist wieder aufzuheben, sobald sie ihre Aufgabe erfüllt haben oder zur Sicherstellung der Wiederherstellung des Wohnraums für Wohnzwecke für die treuhänderische Tätigkeit kein Bedürfnis mehr besteht. Das zuständige Bezirksamt kann die Treuhänderin oder den Treuhänder, auch wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht vorliegen, jederzeit abberufen.

(5) Die Befugnis, andere Vollstreckungsmaßnahmen nach § 8 Absatz 1 des Gesetzes über das Verfahren der Berliner Verwaltung vom 21. April 2016 (GVBl. S. 218) in Verbindung mit dem Verwaltungs-Vollstreckungsgesetz anzuordnen, bleibt unberührt. § 4 Absatz 4 gilt entsprechend.

## **§ 4b Treuhänder bei leer stehendem Wohnraum**

(1) Kommen die Verfügungsberechtigten einem Rückführungsgebot nach § 4 Absatz 1 nicht nach, kann das zuständige Bezirksamt zur Wiederaufnahme des Wohnraums zu Wohnzwecken eine Treuhänderin oder einen Treuhänder einsetzen, sofern die Verfügungsberechtigten nicht nachweisen, dass sie selbst innerhalb der vom zuständigen Bezirksamt gesetzten Fristen die dafür erforderlichen Maßnahmen eingeleitet und durchgeführt haben.

(2) § 4a Absatz 2 bis 5 gilt entsprechend.

## **§ 5 Datenverarbeitung; Betreten der Wohnung**

(1) Das zuständige Bezirksamt ist befugt, folgende Daten der Verfügungsberechtigten, Nutzungsberechtigten und sonstigen Bewohnerinnen und Bewohnern des befangenen Wohnraums zu erheben und zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetz erforderlich ist:

1. Personendaten: Familienname, Vorname, gegenwärtige und letzte frühere Anschrift, Geburtsdatum, Familienstand;
2. Wohnungsdaten: Lage, Größe (Fläche), Anzahl der Zimmer, Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner, Bestehen einer öffentlichen Förderung des befangenen Wohnraums;
3. Nutzungsnachweise: Mietvertrag und gegebenenfalls frühere Mietverträge zu dem befangenen Wohnraum, Nutzungsart des befangenen Wohnraums, Beginn und Dauer des Mietverhältnisses, Miethöhe, Mietzahlungsbelege;
4. Gewerbedaten: Firmenname, Gesellschafterinnen, Gesellschafter, Gewerbeart.

(2) Die in Absatz 1 Nummer 1 bis 4 genannten Daten sind grundsätzlich bei den in Absatz 1 genannten Personen mit deren Kenntnis zu erheben. Die in Absatz 1 Nummer 1 bis 4 genannten Daten können auch bei Diensteanbietern im Sinne des Telemediengesetzes vom 26. Februar 2007 (BGBl. I S. 179), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Juli 2015 (BGBl. I S. 1324) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung erhoben werden, wenn im Einzelfall eine Erhebung der Daten bei den in Absatz 1 genannten Personen nicht möglich ist oder einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern würde und schutzwürdige Belange der betroffenen Personen nicht entgegenstehen. Die in Absatz 1 genannten Personen und die Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes sind verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen.

(3) Im Einzelfall dürfen die in Absatz 1 Nummer 1 bis 4 genannten Daten ohne Kenntnis der Auskunftspflichtigen durch Abfrage beim Landesamt für Bürger- und Ordnungsangelegenheiten (Bürgeramt), Wirtschaftsamt, Grundbuchamt, Handelsregister, bei der Investitionsbank Berlin und bei anderen Bezirksämtern sowie bei Verwaltern oder Hausverwaltungen der betroffenen Räumlichkeiten erhoben werden, soweit

1. die in Absatz 1 genannten Personen ihrer Auskunftspflicht nach Absatz 2 Satz 3 oder in § 2 Absatz 3 Satz 2 oder ihrer Pflicht zur Nachweisführung nach § 2 Absatz 3 Satz 1 nicht nachkommen,
2. die in Absatz 1 genannten Personen eingewilligt haben oder
3. eine rechtzeitige Kenntnisgabe an die in Absatz 1 genannten Personen nicht möglich ist und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass ihre schutzwürdigen Belange beeinträchtigt werden könnten und diese Stellen aufgrund einer Rechtsvorschrift zur Übermittlung der Daten befugt sind.

(4) Die für die Übernachtungssteuer zuständige Behörde erteilt auf der Grundlage dieses Gesetzes in Verbindung mit § 30 Absatz 4 Nummer 2 der Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 2002 (BGBl. I S. 3866; 2003 S. 61), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2745) geändert worden ist, dem zuständigen Bezirksamt in den Fällen des Absatzes 3 auf Ersuchen Auskünfte über die in Absatz 1 Nummer 1 bis 4 genannten und bekannten Daten, soweit diese zur Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetz erforderlich sind.

(5) Die Auskunftspflichtigen sind über die Datenerhebung, ihren Zweck und ihre Rechtsgrundlage in geeigneter Weise zu informieren.

(6) Das Anbieten und Bewerben von Wohnraum zu anderen als Wohnzwecken, insbesondere auf Internetportalen, ist vorab durch die Verfügungsberechtigten oder die Nutzungsberechtigten dem zuständigen Bezirksamt anzuzeigen. Die Anzeige hat vor Aufnahme der von dem zuständigen Bezirksamt genehmigten zweckfremden Nutzung zu erfolgen. Aufgrund der Anzeige wird jeder zweckentfremdeten Wohnung eine eigene Registriernummer vom zuständigen Bezirksamt zugewiesen, die beim Anbieten und Bewerben der zweckfremden Nutzung des Wohnraums immer öffentlich sichtbar anzugeben ist. Die Pflicht zur Angabe der Registriernummer gilt ab 1. August 2018.

(7) Die in Absatz 1 genannten Personen haben den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des zuständigen Bezirksamts zu gestatten, zu angemessener Tageszeit die befangenen Grundstücke, Gebäude, Wohnungen und Wohnräume zu betreten. Insofern wird durch dieses Gesetz das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes, Artikel 28 Absatz 2 der Verfassung von Berlin) eingeschränkt.

## **§ 6 Verwaltungszwang**

Verwaltungsakte zur Beseitigung einer Zweckentfremdung können mit Mitteln des Verwaltungszwangs durchgesetzt werden.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. ohne die erforderliche Genehmigung Wohnraum gemäß § 2 Absatz 1 zweckentfremdet,
2. entgegen § 3 Absatz 1 einer mit einer Genehmigung verbundenen Auflage nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig nachkommt,
3. einer vollziehbaren Anordnung der zuständigen Behörde nach § 4 Absatz 1 Satz 1, 3 und 4 sowie § 4 Absatz 2 Satz 1 nicht oder nicht fristgemäß nachkommt,
4. entgegen § 5 Absatz 2 Satz 3 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt, oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt,
5. entgegen § 5 Absatz 6 Satz 2 die zur Registrierung erforderliche Anzeige unterlässt, entgegen § 2 Absatz 3 Satz 1 erforderliche Unterlagen nicht vorlegt oder entgegen § 2 Absatz 3 Satz 2 eine Erklärung nicht oder nicht richtig abgibt,
6. entgegen § 5 Absatz 6 Satz 3 die Registriernummer nicht oder falsch angibt.

(2) Ordnungswidrig handelt, wer ohne die erforderliche Genehmigung erhalten zu haben, eine zweckfremde Verwendung von Wohnraum gemäß § 2 Absatz 1 anbietet.

(3) Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes haben auf Verlangen der zuständigen Behörde Angebote und Werbung, die nach Absatz 2 ordnungswidrig sind, von den von ihnen betriebenen Internetseiten unverzüglich zu entfernen. Ein Verstoß gegen Satz 1 stellt eine Ordnungswidrigkeit dar.

(4) Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nummer 1 bis 4 können mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden; Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nummer 5 und 6 und Absatz 3 Satz 2 können mit einer Geldbuße bis zu 250 000 Euro geahndet werden.

### **§ 8 Ausführungsvorschriften**

Die für das Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung erlässt die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

### **§ 9 Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

(Anmerkung: Dies ist der 20. April 2018)