

Pressemitteilung

Berliner Bezirke setzen Einschränkungen bei Umwandlung von Mietwohnungen möglicherweise rückwirkend um

- Senat erlässt Verordnung ohne Übergangsfristen
- Erforderliche Bescheinigungen werden seit Monaten schleppend bearbeitet

Berlin, 06. August 2021 – Bereits am Dienstag, den 3. August, gab der Berliner Senat bekannt, das gesamte Stadtgebiet als angespannten Wohnungsmarkt im Sinne des neuen Paragraphen 250 des Baugesetzbuches auszuweisen. Damit wurden im Stadtgebiet sämtliche Umwandlungen von Mietshäusern mit mehr als fünf Wohnungen unter Genehmigungsvorbehalt gestellt. Die betreffende Rechtsverordnung wurde erst zwei Tage später veröffentlicht, sieht keine Übergangsfristen vor und sagt auch nicht, wie mit bereits eingegangenen Anträgen zu verfahren sei.

„Das Vorgehen des rot-rot-grünen Senats unterscheidet sich damit deutlich von demjenigen der großen Koalition im Jahr 2015“, sagt Uwe Bottermann, Rechtsanwalt und Partner bei Bottermann Khorrami. „Bei der Einführung der Aufteilungsverordnung für die so genannten Milieuschutzgebiete versicherten CDU und SPD ausdrücklich, dass vor dem Erlass und während einer Übergangsfrist von ca. 3 Monaten eingereichte Aufteilungsanträge in Milieuschutzgebieten keiner Genehmigung bedurften. Eine solche Regelung fehlt jetzt.“

Zudem gehe es insbesondere um viele Anträge, die seit Anfang 2020 auch ohne Abgeschlossenheitsbescheinigung eingereicht worden seien. „Die Berliner Bezirksämter nehmen sich traditionell viel Zeit für die Erteilung der Abgeschlossenheitsbescheinigungen“, sagt Bottermann. „Anträge ohne Abgeschlossenheitsbescheinigung sind formal unvollständig und könnten von den Grundbuchämtern auch zurückgewiesen werden. Wenn das passiert, unterfiele ein neuer Antrag jedenfalls dem Genehmigungsvorbehalt, der damit zumindest faktische Rückwirkung entfalten würde.“

Der Vergleich mit 2015 zeige somit deutlich, in welchem beklagenswerten Umfang Berlin in den vergangenen fünf Jahren an Rechtssicherheit verloren habe, was letztlich immer auch eine Gefahr für den Investitions- und Wirtschaftsstandort Berlin darstelle.

Pressekontakt

RUECKERCONSULT GmbH

Jan Schweiger

Wallstraße 16

10179 Berlin

+49 30 28 44 987-65

schweiger@rueckerconsult.de

Über Bottermann Khorrani

Bottermann Khorrani ist eine Kanzlei bestehend aus Rechtsanwälten, Notaren und Steuerberatern mit Sitz in Berlin. Das Unternehmen beschäftigt rund 35 Mitarbeiter. Zu den Mandanten der Kanzlei gehören mittelständische Unternehmen und Privatpersonen – vor allem jedoch Investoren, Projektentwickler und Fondsgesellschaften. Neben der Beratung deutscher Marktteilnehmer ist die Kanzlei auf die Vertretung ausländischer Investoren und Unternehmen mit Projekten in Deutschland spezialisiert. Die Rechtsanwälte, Steuerberater und Notare von Bottermann Khorrani arbeiten mehrsprachig und sind mit interkulturellen Hintergründen vertraut.