Bayerischer Verwaltungsgerichtshof

per E-Mail

München, 13. August 2021

Pressemitteilung

Wohnungsvermietung während berufsbedingter Abwesenheit

Mit Beschluss vom 26. Juli 2021 hat der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (BayVGH) der Klage einer Stewardess stattgegeben, der von der Landeshauptstadt München untersagt worden war, ihre selbstgenutzte Eigentumswohnung während ihrer berufsbedingten Abwesenheitszeiten kurzzeitig an Touristen zu vermieten.

Die Klägerin hatte die Wohnung wiederholt auf der Vermittlungsplattform AirBnB zur Vermietung angeboten. Darin sah die Landeshauptstadt eine unzulässige Zweckentfremdung von Wohnraum und gab der Klägerin auf, die Nutzung der Wohnung für Zwecke der Fremdenbeherbergung unverzüglich zu beenden.

Die hiergegen erhobene Klage wurde vom Verwaltungsgericht München zunächst abgewiesen. Der BayVGH hat der Berufung der Stewardess nun stattgegeben. Die Vermietung der von der Klägerin überwiegend selbst genutzten Wohnung in Zeiten berufsbedingter Abwesenheit erweise sich jedenfalls als nachträglich genehmigungsfähig. Die schutzwürdigen Belange der Klägerin würden die öffentlichen Belange am Wohnraumerhalt überwiegen, weil die Nutzungsuntersagung nicht zur Folge habe, dass eine zweckentfremdete Wohnung wieder einer Wohnnutzung zugeführt werde. Anders als in Fällen, in denen Personen eine nicht dauerhaft selbst bewohnte Wohnung zur Maximierung des Ertrags an einen ständig wechselnden Personenkreis wie z. B. „Medizintouristen“ vermieten, stehe die Wohnung bei einer Befolgung der Nutzungsuntersagung nicht dem allgemeinen Wohnungsmarkt zur Verfügung. Die Anordnung führe im Fall der Klägerin allenfalls dazu, dass die Wohnung über den gestatteten Vermietungszeitraum von acht Wochen hinaus vorübergehend unbewohnt leer stehen würde.

Gegen den Beschluss des BayVGH können die Beteiligten innerhalb eines Monats nach Zustellung der Entscheidung einen Antrag auf Zulassung der Revision beim Bundesverwaltungsgericht stellen.

(BayVGH, Beschluss vom 26. Juli 2021, Az. 12 B 21.913)

Zur Verwendung durch die Medien bestimmtes nichtamtliches Dokument, das den BayVGH nicht bindet.

Pressesprecher:

RiVGH Dr. Jörg Singer
Telefon: 089/2130-266
Fax: 089/2130-431

RR Andreas Spiegel
Telefon: 089/2130-264
Fax: 089/2130-431

E-Mail:
presse@vgh.bayern.de

Dienstgebäude:
Ludwigstr. 23
80539 München

Internet:
www.vgh.bayern.de