

# Zweckentfremdungsantrag

Landeshauptstadt München  
Sozialreferat  
Amt für Wohnen und Migration  
Tel.: 233-67201 oder 233-67202

gemäß dem Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZwEWG) i. V. m. der Satzung der Landeshauptstadt München über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (ZeS)

An das  
Amt für Wohnen und Migration  
Abt. Wohnraumerhalt  
Welfenstr. 22  
81541 München

Von der Behörde auszufüllen!	
Eingangsdatum	
Stadtbezirk	
Erhaltungssatzungsgebiet	
Sozialer Wohnungsbau	

**Bitte beantworten Sie alle Fragen auf den Seiten 1 bis 3 vollständig; Sie helfen damit, das Verfahren zu beschleunigen. Sollten Ihnen Fragen unklar sein, helfen Ihnen vielleicht die Informationen auf dem beigegefügt Merkblatt weiter. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Wir bitten darum – nach Möglichkeit – das ausgefüllte und mit einer Unterschrift versehene Antragsformular nebst der benötigten Unterlagen in eingescannter Form per E-Mail an uns zu übermitteln ([bestandssicherung.soz@muenchen.de](mailto:bestandssicherung.soz@muenchen.de)). Hiervon ausgenommen sind jegliche Urkunden, diese müssen im Original eingereicht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass das Antragsverfahren kostenpflichtig ist.**

## 1. Angaben zum Wohnraum, der zweckentfremdet werden soll

Anschrift:   
(Straße, Hausnummer)

Lage:   
(Vorder-, Seiten-, Rückgebäude, Stockwerk, Lage der Wohnung, Wohnungsnummer)

Gebäudeart:  Baujahr:   
(z.B. Ein-/Zweifamilienhaus, Wohn- und Geschäftshaus, Wohnheim)

derzeitige Nutzung:  seit:   
(z.B. für Wohnzwecke, teilgewerblich, leer stehend, vermietet, von Eigentümer/in bewohnt)

Namen aller Nutzer/innen:

## 2. Angaben zur Antragstellerin/zum Antragsteller

Sollte nicht der/die Eigentümer/in selbst den Antrag stellen, ist eine entsprechende Vollmacht beizufügen!

Name:

Straße:

PLZ/Ort:

Telefon:  Telefax:

E-Mail:

in Bezug auf den Wohnraum, der zweckentfremdet werden soll, bin ich

Eigentümer/in

Teileigentümer/in

Käufer/in

Mieter/in

### 3. Angaben zur/zum Rechnungsempfänger/in

Antragstellerin bzw. Bevollmächtigte/r

Geburtsdatum bzw.  
HRA/HRB-Nr.:

Eigentümer/in

### 4. Angaben zur Zweckentfremdung

#### 4.1 Ich beantrage die Genehmigung

des Abbruchs

des Teilabbruchs

der Nutzungsänderung

Geplant ist  
künftig  
folgende  
Nutzung:

#### Angaben zum Ersatzwohnraum

Ersatzwohnraum wird geschaffen durch

Neubau von Wohnraum

Umwandlung von Gewerberaum in Wohnraum

Bitte beachten Sie, dass der/die Eigentümer/in des Bestandes und des Ersatzwohnraumes identisch sein müssen. Zudem muss der Ersatzwohnraum grundsätzlich im selben Stadtbezirk wie der Wohnraum des Bestandes geschaffen werden.

Anschrift:

(Straße, Hausnummer)

Lage:

(Vorder-, Seiten-, Rückgebäude, Stockwerk, Lage der Wohnung, Wohnungsnummer)

Gebäudeart:

(z.B. Ein-/Zweifamilienhaus, Wohn- und Geschäftshaus, Wohnheim)

Bei Umwandlung von Gewerberaum:

derzeitige  
Nutzung:  
seit:  
Namen aller  
Nutzer/innen:

Bitte beachten Sie ferner, dass vermieteter Wohnraum nur durch Mietwohnraum ersetzt werden darf.

War bzw. ist der Wohnraum, der zweckentfremdet werden soll (siehe Nr. 1) vermietet?

Im Falle vermieteten Wohnraums beachten Sie bitte die Hinweise bezüglich der benötigten Unterlagen unter Nr. 7.

Ja

Nein

#### 4.2 Ich beantrage

die Feststellung der Genehmigungsfreiheit (Negativattest)

Begründung:

--

bisherige  
Nutzung:

--

Zustand des  
Wohnraumes:

--

Wird ein Negativattest wegen Unbewohnbarkeit beantragt, ist eine technische Überprüfung durch das Amt für Wohnen und Migration erforderlich. Diese ist für Sie mit zusätzlichen Kosten verbunden.

#### 5. Erklärung der Antragstellerin/des Antragstellers

Ich versichere hiermit die Richtigkeit der oben gemachten Angaben. Mir ist bekannt, dass unzutreffende Angaben zum Widerruf einer erteilten Zweckentfremdungsgenehmigung führen können. Eine Zweckentfremdung ohne Genehmigung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld bis zu 500.000,00 € je Wohnung geahndet werden kann.

--	--

Datum der Antragstellung

Unterschrift der Antragstellerin/des Antragstellers

#### 6. Erklärung der (Mit-)Eigentümer/innen

(nur erforderlich, falls der/die Antragsteller/in nicht alleinige/r Eigentümer/in ist)

Ich erkläre, dass ich von diesem Zweckentfremdungsantrag Kenntnis genommen habe. Mit der geplanten Maßnahme bin ich einverstanden.

--	--	--

Name

Datum

Unterschrift

--	--	--

Name

Datum

Unterschrift

--	--	--

Name

Datum

Unterschrift

**7. Folgende Unterlagen sind dem Antrag beizufügen:**

	<b>Abbruch</b>	<b>Nutzungs- änderung</b>	<b>Negativattest</b>
Grundrissplan des Bestandes	einfach	dreifach	dreifach
Grundrissplan des Ersatzwohnraumes	dreifach	dreifach	---
Wohnflächenberechnung der einzelnen Wohnungen des Bestandes	einfach	einfach	einfach
Wohnflächenberechnung der einzelnen Wohnungen des Ersatzwohnraumes	einfach	einfach	---
Finanzierungsnachweis bei Neubau von mehr als zwei Wohnungen (z. B. formlose Bankbestätigung)	einfach	einfach	---
Eigentüternachweis für Bestand und Ersatzwohnraum: durch aktuellen Grundbuchauszug oder durch notariellen Kaufvertrag und Auflassungsvormerkung im Grundbuch	einfach	einfach	---
Vertretungsvollmacht für den/die Antragsteller/in falls nicht Eigentümer/in	einfach	einfach	einfach
Unterlagen, die den Antrag auf Negativattest begründen	---	---	einfach
Unterlagen, welche die bisherige Nutzung der Wohnung (Vermietung bzw. Eigennutzung) belegen (z. B. Mietvertrag oder Nachweis der Selbstnutzung)	einfach	einfach	---