

Ferienwohnungen in Schleswig-Holstein: Neue Regeln bringen Umbruch!

Flensburg schränkt Ferienwohnungen ein: Ab April 2025 gilt ein Verbot zur Zweckentfremdung von Wohnraum. Lizenzpflicht ab Mai 2026.



Flensburg, Deutschland - In Schleswig-Holstein ist die Situation rund um die Vermietung von Ferienwohnungen zunehmend angespannt. Aktuellen Berichten zufolge sind lediglich etwa 20% der Ferienwohnungen in der Region offiziell genehmigt. Diese Regelung soll zwar der Bekämpfung der Wohnungsnot dienen, führt jedoch zu Konflikten zwischen Vermietern und Kommunen. So haben viele Gemeinden, darunter Flensburg, beschlossen, die Vermietung von Ferienwohnungen ohne Genehmigung nicht länger zu tolerieren. Dies betrifft auch die Vermieterin Stefanie Ellermann, die seit Anfang 2024 auf ein schriftliches Verbot zur Vermietung ihrer Ferienwohnung stößt und sich in einem Rechtsstreit befindet.

In Flensburg zeigt eine Studie, dass nur jede fünfte Ferienwohnung genehmigt ist oder ein Genehmigungsverfahren durchläuft. Günter Blankenagel, ebenfalls Vermieter, klagt über hohe Kosten und den umfangreichen Aufwand, der mit der Genehmigung verbunden ist. Mit dem Inkrafttreten einer neuen Zweckentfremdungssatzung am 1. April 2025 wird die Umwandlung von Wohnraum in Ferienwohnungen für einen Zeitraum von fünf Jahren untersagt, mit wenigen Ausnahmen. Städte wie Lübeck und Kiel verfolgen ähnliche Strategien zur Regulierung von Ferienwohnungen.

Rechtslage zur Zweckentfremdung von Wohnraum

Das Problem ist nicht neu. Bereits im Jahr 2006 wurde ein Gesetz zur Regelung der Zweckentfremdung von Wohnraum erlassen, das auch in Schleswig-Holstein relevant ist. Wie **erfolgreicher-vermieten.de** berichtet, gehören zur Zweckentfremdung unter anderem die ausschließliche gewerbliche Nutzung, kurzfristige Vermietungen an Touristen sowie dauerhafter Leerstand aus spekulativer Motivation. Negative Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt sollen durch Mindestmietdauern sowie spezielle Genehmigungsverfahren verhindert werden.

Die Regelungen zur Zweckentfremdung variieren in Deutschland von Bundesland zu Bundesland. Unterschiede zeigen sich nicht nur in der Gesetzgebung, sondern auch in den potenziellen Strafen für Verstöße. Geldbußen können bis zu 500.000 Euro betragen, und in einigen Regionen werden zusätzliche Ausgleichszahlungen gefordert. Da immer mehr Gemeinden in Schleswig-Holstein die Genehmigungen für Ferienwohnungen regulieren, richtet sich der Fokus verstärkt auf illegale Angebote. Die Bemühungen zielen darauf ab, den Wohnraum für die einheimische Bevölkerung zu sichern.

Details	
Vorfall	Sonstiges
Ort	Flensburg, Deutschland
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.ndr.de• www.erfolgreicher-vermieten.de

Besuchen Sie uns auf: n-ag.de