

Presseinformation

Frankfurt am Main, 21.08.2019
Nr. 45/2019

Oberlandesgericht Frankfurt am Main: Geldbußen wegen unerlaubter Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung rechtskräftig

Die Vermietung einer Wohnung ohne Genehmigung zur Nutzung der Wohnung als Ferienwohnung - über die Plattform „Airbnb“ - verstößt gegen das Hessische Wohnungsaufsichtsgesetz. Das Oberlandesgericht Frankfurt am Main (OLG) bestätigte wegen Verstoßes hiergegen verhängte Geldbußen von i.H.v. € 6.000,00.

Die Betroffene hatte in vier Fällen ihre in Frankfurt am Main gelegene Wohnung über die Plattform „Airbnb“ jeweils über mehrere Tage an Feriengäste zu einem Preis von 125,00 bis 150,00 € pro Nacht vermietet. Sie war nicht im Besitz der hierfür erforderlichen Genehmigungen. Ihre zuvor mehrfach gestellten Anträge auf Erteilung einer Genehmigung über die Nutzung von Wohnraum als Ferienwohnung hatte die Stadt Frankfurt am Main zurückgewiesen.

Das Amtsgericht Frankfurt am Main hatte die Betroffene mit Urteil vom 30.11.2018 zur Zahlung von Geldbußen in Höhe von insgesamt € 6.000,00 verurteilt. Durch die Vermietung der Wohnung habe die Betroffene gegen die auf Grundlage des Hessischen Wohnungsaufsichtsgesetzes von der Stadt Frankfurt am Main erlassene Ferienwohnungsatzung verstoßen.

Gemäß dieser Satzung können Bußgelder bis zu € 25.000,00 verhängt werden. Bei der Bemessung der Höhe der Geldbußen ist u.a. zu berücksichtigen, dass die Bußgelder die durch die unrechtmäßige Vermietung erlangten Mieteinnahmen übersteigen.

Das OLG hat die gegen das amtsgerichtliche Urteil gerichtete Rechtsbeschwerde als unbegründet verworfen. Die angefochtene Entscheidung weise keine Rechtsfehler zum Nachteil der Betroffenen auf.

Das amtsgerichtliche Urteil ist damit rechtskräftig.

Beschluss des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main vom 2.8.2019, Az. 2 Ss-OWi 438/19

(vorausgehend Urteil des Amtsgerichts Frankfurt am Main vom 30.11.2018, Az. 946 OWi 752 Js 52335/18)

Erläuterungen:

§ 12a Hessisches Wohnungsaufsichtsgesetz¹Ferienwohnungen

(1) ¹Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten können durch Satzung, deren Geltungsdauer fünf Jahre nicht überschreiten darf, bestimmen, dass im Gemeindegebiet oder in Teilen davon Wohnraum nur mit Genehmigung zur

- 1.wiederholten, nach Tagen oder Wochen bemessenen entgeltlichen Überlassung als Ferienwohnung oder
- 2.Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung oder der Einrichtung von Schlafstellen,

genutzt werden darf. ²Die Satzung muss Vorgaben enthalten, unter welchen Voraussetzungen eine Genehmigung erteilt wird. ³Die Satzung kann Ausnahmen von der Genehmigungspflicht zulassen, insbesondere für die kurzzeitige Zwischennutzung der Wohnung bei Abwesenheit der Bewohnerin oder des Bewohners, die kurzzeitige Zwischennutzung eines geringen Teils der selbstgenutzten Wohnung und den Bestandsschutz bereits genehmigter Ferienwohnungen.

(2) Angespannte Wohnungsmärkte liegen vor, wenn die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist.

13 Bußgeldvorschriften

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

- 1....
- 5.Wohnraum ohne eine aufgrund einer Satzung nach § [12a](#) erforderliche Genehmigung zu den dort genannten Zwecken überlässt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geld-
buße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geah-
det werden. ...