

Rechtsgrundlagen und FAQs

Registrierungsverfahren zur Kurzzeitvermietung

Nähere Informationen

Weitere Informationen sowie Rechtsgrundlagen zu den länderspezifischen Regelungen der Kurzzeitvermietung finden Sie auf folgenden Seiten:

- Baden-Württemberg: [Informationen zur Kurzzeitvermietung in Baden-Württemberg](#)
- Nordrhein-Westfalen: [Bauportal.NRW – Wissenswertes zur Wohnraum-ID](#) und [Bauportal.NRW – Infos zum Antrag auf Wohnraum-ID](#)

FAQ – Häufige Fragen zur Registrierungspflicht bei Kurzzeitvermietung

Besteht ein Unterschied zwischen einer Registrierungsnummer und einer Wohnraum-Identitätsnummer (Wohnraum-ID)?

Nein. Die beiden Begriffe meinen dasselbe: Eine Registrierungsnummer für Wohnraum, der kurzzeit vermietet wird. In Nordrhein-Westfalen hat sich bereits seit 2021 für die Registrierungsnummer der Begriff der Wohnraum-Identitätsnummer (Wohnraum-ID) etabliert.

Wer kann den Online-Service nutzen?

Personen, die Wohnraum zum Zwecke der Kurzzeitvermietung müssen dies bei der zuständigen Gemeinde anzeigen und eine Registrierungsnummer beantragen. Über den Online-Dienst kann dies schnell und digital online ohne Behördengang erfolgen.

Für die Online-Registrierung können Sie ein Benutzerkonto bei www.gemeinsam-online.de erstellen.

Sie können den Dienst ohne Registrierung auch über eine der dort genannten digitalen Anmeldefunktionen (Bund-ID, Online-Ausweisfunktion, Servicekonto Business mit Elster-Organisationszertifikat) nutzen

Wann muss ich eine Registrierungsnummer beantragen?

Wenn Sie die kurzzeitige Vermietung von Wohnraum planen oder beabsichtigen, müssen Sie vor dem Bewerben und der tatsächlichen Überlassung eine Registrierungsnummer bei der Gemeinde beantragen, in der der zu vermietende Wohnraum liegt. Ihr Wohnort als Gastgeber ist unbeachtlich.

Sind meine Daten bei der Anmeldung im Internet auch sicher?

Ja. Die Datenschutzerklärung finden Sie bei Interesse im Online-Dienst nach der Anmeldung.

Wie hoch sind die Kosten?

Für die Zuteilung einer genehmigungsfreien Registrierungsnummer fallen keine Gebühren an.

Wie lange dauert die Beantragung im Online-Dienst?

Die Beantragung einer genehmigungsfreien Registrierungsnummer dauert online ca. 5 bis 10 Minuten.

Wie lange dauert die Bearbeitung durch die Gemeinde?

Sie erhalten Ihre Registrierungsnummer direkt im Online-Dienst.

Wie geht es weiter, wenn ich meine Daten abgeschickt habe?

Ihre Registrierungsnummer wird Ihnen nach dem Absenden der Daten unmittelbar angezeigt. Die Nummer können Sie sofort zum Bewerben verwenden.

Erhalte ich eine gesonderte Bestätigung?

Nein. Die Registrierungsnummer wird Ihnen unmittelbar im Online-Dienst angezeigt. Eine gesonderte E-Mail oder Anschreiben per Post erfolgt nicht.

Brauche ich eine Registrierungsnummer, wenn die Räume kostenfrei überlassen werden?

Ja. Die Gesetze unterscheiden nicht zwischen entgeltlich und unentgeltlich überlassenen Räumen, die Pflicht zur Anzeige der Kurzzeitvermietung besteht in beiden Fällen.

Brauche ich eine Registrierungsnummer, wenn ich nur einzelne Räume meiner ansonsten selbst genutzten Wohnung überlassen möchte?

Ja. Die Registrierungsnummer wird auch in diesen Fällen für die gesamte Wohnung erteilt.

Brauche ich auch für Ferienwohnungen, die rechtlich gesehen kein Wohnraum sind, eine Registrierungsnummer?

Ja, auch für Ferienwohnungen brauchen Sie eine Registrierungsnummer.

Kann jede Person im Haushalt die Wohnung genehmigungsfrei vermieten?

Es kommt auf die Wohnung an, nicht auf die Anzahl der Nutzungsberechtigten Personen. Das heißt, dass die Wohnung nur für die genehmigungsfreie Zeit pro Kalenderjahr ohne Zweckentfremdungsgenehmigung vermietet werden darf, unabhängig davon, wie viele Nutzungsberechtigte es gibt.

Ausnahme: Welche Besonderheiten gelten für Wohngemeinschaften?

Für eine Wohngemeinschaft, bei der mehrere Personen keinen gemeinsamen Haushalt bilden, darf jede Person nach vorheriger Registrierung ihr Zimmer genehmigungsfrei für die Kurzzeitvermietung nutzen.

Wie verwende ich die Registrierungsnummer?

Die Registrierungsnummer muss bei jeder Anzeige oder Werbung für die überlassenen Räume für die Öffentlichkeit gut sichtbar angegeben werden. Dies gilt sowohl im Internet als auch beispielsweise in Zeitschriften oder auf Handzetteln/Flyern.

Es droht ein Bußgeld, wenn die Registrierungsnummer nicht oder in falscher Weise angegeben wird.

Was muss ich tun, wenn ich Räume für längere Zeit vermieten möchte?

Genehmigungsfrei ist die Kurzzeitvermietung innerhalb der folgenden Zeiträume:

- Baden-Württemberg: bis zu 70 Tage
- Nordrhein-Westfalen: bis zu 90 Tage.

Wenn ein Wohnraum länger als die genehmigungsfreie Zeit im Kalenderjahr Kurzzeit vermietet werden soll, bedarf es der ausdrücklichen und gebührenpflichtigen Genehmigung der Stadt. Über den Online-Dienst können Sie Ihrer zuständigen Stadt eine Nachricht zukommen lassen, um eine Genehmigung zu beantragen. Für das weitere Verfahren wird die Stadt mit Ihnen Kontakt aufnehmen und Ihnen mitteilen, ob Ihr Antrag bewilligt wurde. Der Antrag ist gebührenpflichtig. Zur Höhe der Gebühren erteilt die Stadt Ihnen Auskunft.

Habe ich Anspruch auf Erteilung einer Genehmigung?

Anders als bei der Vergabe der Registrierungsnummer für den genehmigungsfreien Zeitraum besteht kein Anspruch auf eine Genehmigung. Diese wird auf Antrag erteilt, wenn Sie als Verfügungsberechtigte oder Nutzungsberechtigte Person ein berechtigtes Interesse an einer Nutzung der Wohnung zu anderen als Wohnzwecken haben, welches das öffentliche Interesse am Erhalt der Wohnnutzung überwiegt. Diese Prüfung wird im Einzelfall auf Antrag durch die zuständige Stadtverwaltung durchgeführt. Der Antrag ist gebührenpflichtig.

Wen kann ich kontaktieren, wenn ich weitere Informationen zum Thema Wohnraumschutz brauche?

Zuständig ist immer die Stadtverwaltung, in der die zu überlassende Wohnung liegt. Der Wohnort der Antragstellerin oder des Antragstellers spielt keine Rolle.

Hier helfen Ihnen die jeweiligen Stadtverwaltungen über die nachstehende E-Mailadressen weiter:

Baden-Württemberg:

Registrierungsnummer Tübingen: registrierung.fremdenbeherbergung@tuebingen.de

Nordrhein-Westfalen:

Wohnraum-ID Aachen: wohnraumschutz@mail.aachen.de

Wohnraum-ID Bonn: zweckentfremdung@bonn.de

Wohnraum-ID Brühl: wohnraumschutz@bruehl.de

Wohnraum-ID Dortmund: wohnungsaufsicht@stadtdo.de

Wohnraum-ID Düsseldorf: wohnungsaufsicht@duesseldorf.de

Wohnraum-ID Frechen: wohnraumschutzsatzung@stadt-frechen.de

Wohnraum-ID Köln: wohnungsamt@stadt-koeln.de

Wohnraum-ID Münster: Wohnraum-ID@stadt-muenster.de

Wohnraum-ID Wesseling: 5021-zweckentfremdung@wesseling.de

Welche Besonderheiten gelten für Studierende in Nordrhein-Westfalen?

Wohnraum, den Studierende in Nordrhein-Westfalen angemietet haben und selbst nutzen, darf genehmigungsfrei für sechs Monate, längstens jedoch 180 Tage, im Kalenderjahr für die Kurzzeitvermietung genutzt werden.

Studierende erhalten zunächst automatisiert eine Wohnraum-Identitätsnummer, die zur Kurzzeitvermietung für 90 Tage in Kalenderjahr berechtigt. Wenn Studierende den Wohnraum darüber hinaus bis zu weiteren 90 Tagen für die Kurzzeitvermietung nutzen möchten, müssen sie eine Kopie des Mietvertrags und jeweils zum Semesterbeginn einen aktuellen Studiennachweis der Stadtverwaltung vorlegen. Nach Prüfung der Nachweise wird die Wohnraum-Identitätsnummer durch die Stadt erteilt.