

**Vorlage – zur Beschlussfassung –**

**Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes**



Der Senat von Berlin  
- StadtUm IV A 3 -  
Tel.: 90139(9139)4770

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r b l a t t

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes

A. Problem

Zu dem am 11. Dezember 2013 verkündeten Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbot-Gesetz – ZwVbG) hat die praktische Anwendung ergeben, dass bei einigen Regelungen redaktioneller Nachbesserungsbedarf besteht, da sich Verständnis- bzw. Auslegungsschwierigkeiten zu einzelnen gesetzlichen Regelungen ergeben haben.

Im Weiteren ist zu erwarten, dass es im Frühjahr 2016 zu einer Flut an Zweckentfremdungsanträgen für Ferienwohnungen kommen wird, weil zum 30. April 2016 die Übergangsfrist genehmigungsfreier zweckfremder Nutzung hinsichtlich derzeit rund 6.300 angezeigten Ferienwohnungen nach Maßgabe des § 2 Absatz 2 Nummer 1 ZwVbG ausläuft. In Verbindung mit der zeitgleich am 1. Mai 2016 in Kraft tretenden Regelung zur Genehmigungsfiktion gemäß § 3 Absatz 5 ZwVbG steht zu befürchten, dass die Zweckentfremdung von Wohnraum allein dadurch als genehmigt gilt, dass bei der Vielzahl neu gestellter Anträge auf Genehmigung zur zweckfremden Nutzung nicht alle in der durch § 3 Absatz 5 ZwVbG festgelegten Bearbeitungsfrist beschieden werden bzw. beschieden werden können – je nach Höhe der Arbeitsbelastung, Arbeitsgeschwindigkeit oder der personellen Ausstattung einzelner Bezirksamter. Sollten die Bezirke die mehr als 6.300 zu erwartenden Genehmigungsanträge nicht vollständig unter Einhaltung der Frist von maximal 14 Wochen abschließend bearbeiten können, besteht die Gefahr, dass es durch die Zahl der nicht bearbeiteten Anträge in der Praxis zu einer erheblichen Ungleichbehandlung der Antragssteller kommen kann. Die Regelungen zur Genehmigungsfiktion und die starke Konzentration der Ferienwohnungen auf einige wenige Bezirke würden in der Praxis dazu führen, dass die Verwaltung dem Grundsatz der Gleichbehandlung in der Praxis nicht in allen Fällen gerecht werden könnte.

Daneben soll mit dem Änderungsgesetz die Gelegenheit genutzt werden, bei behördlicher Ermittlung von Zweckentfremdungsverfahren eine bereits im Land Hamburg erfolgreich praktizierte zusätzliche Eingriffsmöglichkeit im Bereich der Telemedien zu installieren.

Es ist auf den einschlägigen Internetvermietungsportalen für Ferienwohnungen in der Regel nicht möglich, die dort angebotenen Ferienwohnungen hinsichtlich ihrer Lage und ihres Vermieters eindeutig zu bestimmen. Auch eine direkte Kontaktaufnahme mit den Vermietern ist Außenstehenden durch die technische Ausgestaltung der Portale und aufgrund fehlender Kontaktinformationen der Vermieter meist nicht möglich. Der Aufbau der Vermietungsportale ist vielfach so gestaltet, dass die Adresse der jeweiligen Wohnung und der dazugehörige Vermieter für Außenstehende so lange verborgen bleiben, bis eine Buchung der Ferienwohnung erfolgt ist. Erst nach der verbindlichen Buchung der Ferienwohnung werden die Identität des Vermieters und die genaue Adresse und Lage der Wohnung an den Mieter der Ferienwohnung übermittelt.

Die zusätzliche Eingriffsmöglichkeit im Bereich der Telemedien ergänzt insoweit die behördlichen Ermittlungsmöglichkeiten und vereinfacht das behördliche Verfahren.

## B. Lösung

Mit dem Änderungsgesetz werden die bis dato zu einigen Regelungen bekannten Verständnis- bzw. Auslegungsschwierigkeiten durch Konkretisierung und Ergänzung des Wortlauts beseitigt. Mit einer zeitlichen Verlagerung des Inkrafttretens der Regelung zur Genehmigungsfiktion gemäß § 3 Absatz 5 ZwVbG um weitere zwei Jahre wird vorgebeugt, dass Genehmigungen aufgrund zeitlich zu langer Bearbeitungszeit in Folge eines absehbar hohen Antragsvolumens ohne die notwendige Prüfung wirksam werden können. Die zusätzliche Eingriffsmöglichkeit bei behördlicher Ermittlung von Zweckentfremdungsverfahren im Bereich der Telemedien wird inhaltlich der im Land Hamburg bereits bestehenden Regelung nachgebildet.

## C. Alternative / Rechtsfolgenabschätzung

Keine.

Ohne das vorliegende Änderungsgesetz würden die aufgezeigten Probleme weiterhin im Raum stehen.

## D. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter

Keine Auswirkungen erkennbar.

## E. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Unmittelbar durch das Gesetz: Keine.

## F. Gesamtkosten

Unmittelbar durch das Gesetz: Keine.

## G. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Unmittelbar durch das Gesetz: Keine.

## H. Zuständigkeit

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Der Senat von Berlin  
- StadtUm IV A 3 -  
Tel.: 90139(9139)4770

An das  
Abgeordnetenhaus von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e  
- zur Beschlussfassung -

über Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes

---

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes  
vom.....

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

#### Artikel 1

Das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz vom 29. November 2013 (GVBl. S. 626) wird wie folgt geändert:

1. § 2 wird wie folgt geändert:
  - a) In Absatz 1 Nummer 2 wird nach dem Wort „berufliche“ das Wort „sonstige“ eingefügt und werden die Wörter „oder überlassen“ gestrichen.
  - b) Absatz 2 Nummer 6 wird wie folgt gefasst:

„6. Wohnraum nicht ununterbrochen tatsächlich genutzt wird und länger als sechs Monate leer steht, weil der Verfügungsberechtigte, der dort nicht seinen Lebensmittelpunkt begründet, den Wohnraum nur bei gelegentlichen Aufenthalten in dieser Wohnung zu Wohnzwecken selbst nutzt (Zweitwohnung).“
2. In § 3 Absatz 2 wird das Wort „Belange“ durch das Wort „Interessen“ ersetzt.

3. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Die in Absatz 1 Nummer 1 bis 4 genannten Daten können auch bei Diensteanbietern im Sinne des Telemediengesetzes vom 26. Februar 2007 (BGBl. I S. 179), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Juli 2015 (BGBl. I S. 1324) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung erhoben werden, wenn im Einzelfall eine Erhebung der Daten bei den in Absatz 1 genannten Personen nicht möglich ist oder einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern würde und schutzwürdige Belange der betroffenen Personen nicht entgegenstehen.“

bb) Der neue Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Die in Absatz 1 genannten Personen und die Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes sind verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen.“

b) Absatz 3 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„1. die in Absatz 1 genannten Personen ihrer Auskunftspflicht nach Absatz 2 Satz 3 beharrlich nicht nachkommen,“

bb) In Nummer 2 und Nummer 3 wird das Wort „Auskunftspflichtigen“ jeweils durch die Wörter „die in Absatz 1 genannten Personen“ ersetzt.

4. § 7 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Nummer 4 wird wie folgt gefasst:

„4. entgegen § 5 Absatz 2 Satz 3 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt, oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt.“

b) Nach Absatz 1 werden folgende Absätze 2 und 3 eingefügt:

„(2) Ordnungswidrig handelt, wer ohne die erforderliche Genehmigung erhalten zu haben, eine zweckfremde Verwendung von Wohnraum gemäß § 2 Absatz 1 anbietet.

(3) Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes haben auf Verlangen der zuständigen Behörde Angebote und Werbung, die nach Absatz 2 ordnungswidrig sind, von den von ihnen betriebenen Internetseiten unverzüglich zu entfernen. Zuwiderhandeln kann ordnungswidrigkeitsrechtlich verfolgt werden.“

c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 4.

5. § 9 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Abweichend hiervon tritt § 3 Absatz 5 und 6 erst vier Jahre nach dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 1 Absatz 2 in Kraft.“

#### Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

## **A. Begründung**

### a) Allgemeines

#### **Ausgangslage:**

Die Sicherstellung der Wohnraumversorgung der Bevölkerung ist eine zentrale Aufgabe der Wohnungspolitik.

Da die Bevölkerung Berlins aktuell nicht in genügendem Maße mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen versorgt werden kann, bedarf es neben den Möglichkeiten der Sanierung von Wohnraum und der Schaffung von neuem Wohnraum auch eines geeigneten Instruments, durch das der Verwendung des vorhandenen Wohnraumbestandes zu anderen als Wohnzwecken entgegengewirkt werden kann.

Vor diesem Hintergrund wurde in Berlin im November 2013 das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbot-Gesetz – ZwVbG) beschlossen und 11. Dezember 2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin (GVBl. S. 626) verkündet.

#### **Notwendigkeit zur Gesetzesänderung:**

In der praktischen Anwendung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes hat sich herausgestellt, dass bei einigen Regelungen redaktioneller Nachbesserungsbedarf besteht, da sich Verständnis- bzw. Auslegungsschwierigkeiten zu einzelnen Regelungen ergeben haben. Im Weiteren ist zu erwarten, dass es im Frühjahr 2016 zu einer Antragsflut an Zweckentfremdungsanträgen für Ferienwohnungen kommen wird, weil zum 30. April 2016 die Übergangsfrist genehmigungsfreier zweckfremder Nutzung hinsichtlich derzeit rund 6300 angezeigten Ferienwohnungen nach Maßgabe des § 2 Absatz 2 Nummer 1 ZwVbG ausläuft. In Verbindung mit der zeitgleich am 1. Mai 2016 in Kraft tretenden Regelung zur Genehmigungsfiktion gemäß § 3 Absatz 5 ZwVbG steht zu befürchten, dass die Zweckentfremdung von Wohnraum dadurch als genehmigt gilt, dass bei der Vielzahl neu gestellter Anträge auf Genehmigung zur zweckfremden Nutzung nicht alle in der durch § 3 Absatz 5 ZwVbG festgelegten Bearbeitungsfrist beschieden werden bzw. beschieden werden können.

Daneben soll mit dem Änderungsgesetz die Gelegenheit genutzt werden, bei behördlicher Ermittlung von Zweckentfremdungsverfahren eine bereits im Land Hamburg erfolgreich praktizierte zusätzliche Eingriffsmöglichkeit im Bereich der Telemedien zu installieren.

#### **Lösung:**

Mit dem Änderungsgesetz werden die bis dato zu einigen Regelungen des bisherigen Gesetztextes bekannten Verständnis- bzw. Auslegungsschwierigkeiten durch Konkretisierung und Ergänzung des Wortlauts beseitigt. Mit einer zeitlichen Verlagerung des Inkrafttretens der Regelung zur „Genehmigungsfiktion“ gemäß § 3 Absatz 5 ZwVbG um weitere zwei Jahre wird vorgebeugt, dass Genehmigungen aufgrund zeitlich zu langer Bearbeitungszeit in Folge eines absehbar hohen Antragsvolumens ohne die notwendige Prüfung wirksam werden können. Die zusätzliche Eingriffsmöglichkeit bei behördlicher Ermittlung von Zweckentfremdungsverfahren im Bereich der Telemedien wird inhaltlich der im Land Hamburg bereits bestehenden und gerichtlich bestätigten Regelung nachgebildet.

#### **Alternativen:**

Keine.

Ohne das vorliegende Änderungsgesetz würden die aufgezeigten Probleme bestehen bleiben.

b) Einzelbegründung

## 1. Zu Artikel 1 (Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes)

### Zu Nummer 1 (§ 2 ZwVbG)

zu a):

Die Änderungen in § 2 Absatz 1 Nummer 2 ZwVbG dienen der sprachlichen Klarstellung des Wortlauts. Um zu beurteilen, ob § 2 Absatz 1 Nummer 2 ZwVbG einschlägig ist, ist in erster Linie auf die tatsächliche Nutzung des Wohnraums abzustellen. Handelt es sich um eine Nutzung als Ferienwohnung oder zur Fremdenbeherbergung, kommt die hier vorrangige Nummer 1 des § 2 Absatz 1 ZwVbG zur Anwendung. Wird in einem Wohnraum dagegen eine gewerbliche oder freiberufliche sonstige Tätigkeit ausgeübt, ist Nummer 2 anwendbar. Das ZwVbG verbietet allerdings nicht nur die tatsächliche unmittelbare zweckfremde Nutzung, sondern auch die zeitlich in der Regel vorgeschaltete entsprechende Überlassung des Wohnraums zu solchen Zwecken. Auch insoweit handelt es sich um eine diesen Zwecken dienende „Verwendung“ des Wohnraums. Durch das Weglassen der vormaligen Ergänzung „oder überlassen“ in § 2 Absatz 1 Nummer 2 ZwVbG wird eine redaktionelle Unschärfe beseitigt und ein einheitliches Verständnis des Begriffs „verwendet“ in Nummer 1 und Nummer 2 sichergestellt.

Wie in Nummer 1 umfasst die Verwendung des Wohnraums für gewerbliche und berufliche Zwecke auch die entsprechende Überlassung. Aus zweckentfremdungsrechtlicher Sicht stellt bereits der Abschluss eines Vertrages, der die Nutzung von Wohnraum zu gewerblichen oder freiberuflichen Zwecken gestattet, eine zweckfremde Verwendung des Wohnraums für gewerbliche Zwecke im Sinne des § 2 Absatz 1 Nummer 2 ZwVbG dar. Durch das Einfügen des Wortes „sonstige“ in § 2 Absatz 1 Nummer 2 ZwVbG wird zudem explizit klargestellt, dass sich die Anwendungsbereiche der Nummer 1 und der Nummer 2 des § 2 Absatz 1 ZwVbG nicht überschneiden. § 2 Absatz 1 Nummer 1 ZwVbG stellt eine spezielle abschließende Regelung dar, die auch die gewerbliche Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung und die Fremdenbeherbergung erfasst, wie auch mit dem Sonderfall der „gewerblichen Zimmervermietung“ zum Ausdruck gebracht worden ist. Aufgrund der Klarstellung wird deutlich, dass § 2 Absatz 1 Nummer 2 ZwVbG auf die Fremdenbeherbergung und auf Fälle der Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung nicht zur Anwendung kommt.

Im Weiteren wird die in der Gesetzesbegründung zum Zweckentfremdungsverbot-Gesetz aus 2013 getroffene Feststellung klargestellt, wonach eine nach Tagen oder Wochen bemessene entgeltliche Überlassung bzw. Vermietung von Wohnraum nur dann dem Zweckentfremdungsverbot unterliegt, wenn die Überlassung des Wohnraums auf weniger als zwei Monate ausgerichtet ist. Diese starre Anlehnung an die zivilrechtliche Interpretation des Begriffs Wohnen wird nicht weiter aufrechterhalten. In der Praxis wurden durch Scheinmietverträge über zwei Monate entsprechend andauernde Nutzungen zu Wohnzwecken vorgetäuscht oder Wohnverhältnisse mit Verweis auf die als Ausschlusskriterium verstandene Zweimonatsregelung gerechtfertigt. Da es zweckentfremdungsrechtlich immer auf die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse ankommt, wird klargestellt, dass stets auch weitere Kriterien wie z.B. der melderechtliche Status der jeweiligen Nutzer, die Höhe des erzielten Nutzungsentgeltes oder die Abrechnungs- oder Buchungsmodalitäten zur Beurteilung der tatsächlichen Nutzungsverhältnisse herangezogen werden können. Eine Änderung am Gesetzestext ist nicht erforderlich, da die Zweimonatsregelung der Gesetzesbegründung zum Zweckentfremdungsverbot-Gesetz aus 2013 entstammt.

zu b):

Die Anpassungen in § 2 Absatz 2 Nummer 6 ZwVbG dienen der Klarstellung. In der bisherigen Praxis wurde oft nicht erkannt, dass mit der Regelung nur der zeitweilige Leerstand einer Wohnung geregelt werden sollte und sich der Begriff Zweitwohnung nicht z.B. auf eine melderechtliche oder steuerrechtliche Einordnung bezieht.

### **Zu Nummer 2 (§ 3 ZwVbG)**

Es handelt sich lediglich um eine redaktionelle Anpassung.

### **Zu Nummer 3 (§ 5 ZwVbG)**

zu a) aa):

Durch Ergänzung des § 5 Absatz 2 ZwVbG wird eine Ermächtigung zur Heranziehung der Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes (TMG) vom 26. Februar 2007 (BGBl. I S. 179), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Juli 2015 (BGBl. I S. 1324) geändert worden ist, zur Ermittlung von zweckfremder Nutzung von Wohnraum (nicht nur bezogen auf Ferienwohnungsanbieter) und Verarbeitung personenbezogener Daten analog der im Hamburger Zweckentfremdungsrecht geregelten Pflicht von Diensteanbietern von Telemedien zur Auskunft und zur Vorlage von Unterlagen implementiert. Dort war - wie in Berlin - verstärkt aufgefallen, dass Wohnungen über das Internet als Ferienwohnung angeboten werden, oft ohne einen Hinweis auf den Verfügungsberechtigten. Die Ausweitung der bestehenden Mitwirkungspflichten auf die Anbieter von Telemediendiensten (vgl. § 1 Absatz 1 Satz 1, § 2 Satz 1 Nummer 1 TMG) trägt dieser Entwicklung Rechnung und steigert die Effektivität des Gesetzesvollzugs.

Die Regelungen haben sich in Hamburg als eine enorme Erleichterung und Hilfe bei der Ermittlung der Daten der angebotenen Ferienwohnungen bewährt. Gleichzeitig hat sich hinsichtlich dieser erweiterten Befugnisse der hamburgischen Behörden erkennbar ein deutlicher Abschreckungseffekt ergeben. Es sind dort nach Einführung dieser Regelungen nachweislich viel weniger Anzeigen im Internet zu verzeichnen. Dieses gilt es auf Berlin zu übertragen.

zu a) bb):

Durch die Änderung in § 5 Absatz 2 Satz 3 ZwVbG werden zum einen die Mitwirkungspflichten dahingehend konkretisiert und erweitert, dass sie neben der Auskunftserteilung auch die Vorlage von Unterlagen umfassen.

Zum anderen wird durch die neue Fassung des Satzes 3 der Kreis der Mitwirkungspflichtigen erweitert. Bisher waren nur Verfügungsberechtigte, Nutzungsberechtigte und Bewohner auskunftspflichtig. Dies hat sich in der Praxis als nicht ausreichend erwiesen. Der Gesetzesvollzug wurde vielfach durch langwierige Bemühungen z. B. zur Feststellung der Identität des Verfügungsberechtigten von Ferienwohnungen behindert. Es werden oft im Internet Wohnungen in Berlin beispielsweise als Ferienwohnung ohne Hinweis auf den Verfügungsberechtigten und ohne Hinweis auf die genaue Belegenheit angeboten.

Nach § 5 Absatz 2 Satz 3 ZwVbG sind zukünftig nicht nur die in § 5 Absatz 1 ZwVbG genannten Personen, sondern auch Diensteanbieter im Sinne des TMG verpflichtet, Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen. § 5 Absatz 2 Satz 3 ZwVbG schafft die nach § 12 Absatz 2 TMG erforderliche Erlaubnis für die Datenübermittlung an die zuständige Behörde. Die Auskunftspflicht der Diensteanbieter kommt nur dann zum Tragen, wenn eine Erhebung der Daten bei den Verfügungsberechtigten, Nutzungsberechtigten und Bewohnern gemäß § 5 Absatz 1 ZwVbG nicht möglich ist oder einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern würde und schutzwürdige Belange der betroffenen Personen nicht entgegenstehen. Voraussetzung für die Heranziehung der Diensteanbieter ist eine vorherige

Prüfung, ob ein Auskunftersuchen an den Verfügungsberechtigten, Nutzungsberechtigten oder Bewohner mit angemessenem Aufwand möglich ist und ob schutzwürdige Belange der betroffenen Personen der Datenerhebung bei Dritten – etwa aufgrund der besonderen Sensibilität der Daten im Einzelfall – entgegenstehen. Durch diese Prüfung wird gewährleistet, dass die Einschränkung des Grundrechts auf informationelle Selbstbestimmung zur Erreichung des Gesetzesziels auf Ermittlung, Aufklärung und Beseitigung von zweckfremder Wohnraumnutzung erforderlich und angemessen ist.

zu b) aa):

Es handelt sich um eine Anpassung des Verweises auf die Auskunftspflicht gemäß § 5 Absatz 2 ZwVbG. Die Änderung stellt zudem sicher, dass sich die Erweiterung der Mitwirkungspflichtigen in § 5 Absatz 2 ZwVbG nicht auf den Regelungsgehalt des § 5 Absatz 3 ZwVbG auswirkt.

zu b) bb):

Die Änderungen gewährleisten, dass der Regelungsgehalt des § 5 Absatz 3 ZwVbG trotz der Neufassung des § 5 Absatz 2 Satz 3 ZwVbG unverändert bleibt.

#### **Zu Nummer 4 (§ 7 ZwVbG)**

zu a):

Die Änderungen dienen in erster Linie der Anpassung an den geänderten § 5 Absatz 2 ZwVbG. Der Tatbestand wird außerdem präziser gefasst, um eine Sanktionierung der Verletzung der Pflichten gemäß § 5 Absatz 2 Satz 3 ZwVbG zu ermöglichen.

zu b) - Absatz 2:

Die Bekämpfung zweckwidriger Wohnraumnutzung soll auch im Vorbereitungsstadium verstärkt werden. Bereits das Anbieten von rechtswidrig zweckfremd genutztem Wohnraum soll als Ordnungswidrigkeit verfolgt und geahndet werden können. Insoweit entfallen zeitraubende und schwierige Ermittlungen zur Überprüfung der Wohnnutzung.

Die Verstärkung der behördlichen Tätigkeit im Vorfeld ist möglich, da mit der Änderung des § 5 ZwVbG nunmehr auch Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes zur Ermittlung zweckfremder Nutzung von Wohnraum herangezogen werden können. Vollzugsdefizite können somit zunehmend vermieden oder beseitigt werden. Die Nichtbeachtung der Vorschriften zum Zweckentfremdungsverbot soll regelmäßig auch Konsequenzen für die Handelnden haben. Die präventive Wirkung, die von einer Bußgeldvorschrift ausgeht, wird dabei auch auf den neuen Tatbestand ausgeweitet. Die Möglichkeit der Behörde, von Diensteanbietern im Sinne des Telemediengesetzes die Löschung von Angeboten und Werbung, die nach § 7 Absatz 2 ZwVbG ordnungswidrig sind, verlangen zu können, trägt insbesondere der Entwicklung Rechnung, dass Ferienwohnungen hauptsächlich im Internet angeboten werden und andere Formen der Vermarktung von Ferienwohnungsvermietungen, etwa im Rahmen von Zeitungsanzeigen, Katalogen oder anderen Medien, nur eine nachgelagerte Bedeutung zugemessen werden kann. Gleichwohl kann die Behörde auch in diesen Fällen Ordnungswidrigkeiten verfolgen.

Zu b) - Absatz 3:

Da es sich bei Angebot und Werbung für zweckwidrige Wohnraumnutzungen z.B. für die Vermietung von Wohnraum als Ferienwohnung ohne Genehmigung um rechtswidrige Handlungen handelt, ordnet § 7 Absatz 3 ZwVbG an, dass Diensteanbieter im Sinne des TMG Angebote und Werbung, die nach § 7 Absatz 2 ZwVbG ordnungswidrig sind, auf

Verlangen der zuständigen Behörde unverzüglich von den von ihnen betriebenen Internetseiten zu entfernen haben.

zu c):

Die Nummerierung der Absätze wird angepasst.

## **Zu Nummer 5 (§ 9 ZwVbG)**

Das Inkrafttreten der Regelung der „Genehmigungsfiktion“ nach § 3 Absatz 5 ZwVbG wird um zusätzliche zwei Jahre aufgeschoben, da die Geltung dieser Regelung ansonsten zeitlich mit der zu erwartenden „Welle“ an Genehmigungsanträgen zu Ferienwohnungen (für die Zeit nach Ablauf der Übergangsfrist) in Folge der bis zum 30.04.2016 geltenden genehmigungsfreien Übergangsfrist aus § 2 Absatz 2 Nummer 1 ZwVbG zusammen fällt.

## **2. Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)**

Das Gesetz tritt gemäß Artikel 2 am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

c) Stellungnahme des Rats der Bürgermeister:

Dieser Gesetzentwurf hat dem Rat der Bürgermeister zur Stellungnahme vorgelegen. Er hat dem Entwurf in seiner Sitzung am 21. Januar 2016 zugestimmt.

B. Rechtsgrundlage

Artikel 72 Absatz 1 und Artikel 74 Absatz 1 Nummer 18 in Verbindung mit Artikel 125a des Grundgesetzes, Artikel 59 Absatz 2 der Verfassung von Berlin

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen

Unmittelbar durch das Gesetz: Keine.

D. Gesamtkosten

Unmittelbar durch das Gesetz: Keine.

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg

Unmittelbar durch das Gesetz: Keine.

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a) Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

Unmittelbar durch das Gesetz: Keine.

b) Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Unmittelbar durch das Gesetz: Keine.

Berlin, den 9. Februar 2016

Der Senat von Berlin

Michael Müller

.....

Regierender Bürgermeister

Andreas Geisel

.....

Senator für Stadtentwicklung  
und Umwelt

I Gegenüberstellung der Gesetzestexte

Alte Fassung

Neue Fassung

<p style="text-align: center;"><b>Gesetz</b> <b>über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum</b> <b>(Zweckentfremdungsverbot-Gesetz – ZwVbG)</b> Vom 29. November 2013</p>	<p style="text-align: center;"><b>Gesetz</b> <b>zur Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes</b> Vom</p>
<p>Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:</p> <p style="text-align: center;">§ 1 Anwendungsbereich</p> <p>(1) Soweit die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, darf Wohnraum im Land Berlin oder in einzelnen Bezirken nur mit Genehmigung des zuständigen Bezirksamts zweckentfremdet werden.</p> <p>(2) Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung festzustellen, ob im Land Berlin oder in einzelnen Bezirken die Voraussetzungen für ein Zweckentfremdungsverbot vorliegen. Der Senat wird ferner ermächtigt, durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen zu treffen über:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. die Wohnfläche, die Umwandlung von Wohnraum in Nebenräume, die Zusammenlegung von Wohnraum, die Umwidmung von Wohnraum und die überwiegende Wohnnutzung,</li><li>2. das Genehmigungsverfahren von zweckfremder Wohnraumnutzung, insbesondere über Ersatzgenehmigungen, Negativatteste und über Nebenbestimmungen,</li><li>3. Ausgleichszahlungen, deren Höhe, Berechnung, Zahlungsmodalitäten und Verwendung,</li><li>4. die Beseitigung von zweckfremder, ungenehmigter Wohnraumnutzung und das Anordnungsverfahren, auch im Wege des Verwaltungszwangs.</li></ol> <p>(3) Wohnraum im Sinne dieses Gesetzes sind alle Räumlichkeiten, die zur dauernden Wohnnutzung tatsächlich und rechtlich geeignet sind. Hiervon ausgenommen sind Räumlichkeiten, die zu anderen Zwecken errichtet worden sind und zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung nach Absatz 2 auch entsprechend genutzt werden.</p>	<p>Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:</p> <p style="text-align: center;">§ 1 Anwendungsbereich</p> <p>(Keine Änderung)</p> <p>(Keine Änderung)</p> <p>(Keine Änderung)</p>
<p style="text-align: center;">§ 2 Zweckentfremdung</p> <p>(1) Eine Zweckentfremdung im Sinne dieses Gesetzes liegt vor, wenn Wohnraum</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. zum Zwecke der wiederholten nach Tagen oder Wochen bemessenen Vermietung als Ferienwohnung oder einer Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung oder der Einrichtung von Schlafstellen, verwendet wird;</li><li>2. für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird;</li><li>3. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist;</li><li>4. länger als sechs Monate leer steht oder</li><li>5. beseitigt wird.</li></ol>	<p style="text-align: center;">§ 2 Zweckentfremdung</p> <p>(1) Eine Zweckentfremdung im Sinne dieses Gesetzes liegt vor, wenn Wohnraum</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. zum Zwecke der wiederholten nach Tagen oder Wochen bemessenen Vermietung als Ferienwohnung oder einer Fremdenbeherbergung, insbesondere einer gewerblichen Zimmervermietung oder der Einrichtung von Schlafstellen, verwendet wird;</li><li>2. für gewerbliche oder berufliche <b>sonstige</b> Zwecke verwendet wird;</li><li>3. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist;</li><li>4. länger als sechs Monate leer steht oder</li><li>5. beseitigt wird.</li></ol>

<p>(2) Abweichend von Absatz 1 liegt keine Zweckentfremdung vor, wenn</p> <p>1. Wohnraum bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens einer Verordnung nach § 1 Absatz 2 als Ferienwohnung oder zur Fremdenbeherbergung gemäß Absatz 1 Nummer 1 genutzt wird; dies gilt jedoch nur für eine Dauer von zwei Jahren nach Inkrafttreten der Verordnung; hierfür hat die oder der Verfügungsberechtigte innerhalb von drei Monaten nach Inkrafttreten der Verordnung die Nutzung nach Absatz 1 Nummer 1 dem zuständigen Bezirksamt anzuzeigen;</p> <p>2. Wohnraum bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens einer Verordnung nach § 1 Absatz 2 für gewerbliche oder berufliche Zwecke gemäß Absatz 1 Nummer 2 genutzt wird; dies gilt jedoch nur, solange das zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Verordnung bestehende Nutzungsverhältnis nicht beendet wird oder ein zu diesem Zweck in den Räumlichkeiten eingerichteter und ausgeübter gewerblicher oder freiberuflicher Betrieb fortgeführt wird;</p> <p>3. Wohnraum leer steht, weil er trotz geeigneter Bemühungen über längere Zeit nicht wieder vermietet werden konnte;</p> <p>4. Wohnraum zügig umgebaut, instand gesetzt oder modernisiert wird und deshalb bis zu zwölf Monate unbewohnbar ist oder leer steht oder aus anderen objektiven Gründen nicht mehr vermietet werden kann; dasselbe gilt, wenn eine Klage auf Duldung von Modernisierungsbeziehungsweise Sanierungsmaßnahmen im Sinne der §§ 555a und 555b des Bürgerlichen Gesetzbuches erhoben wurde, bis zur Klärung im rechtskräftigen Urteil und bis zum Abschluss der sich hieran anschließenden zügigen Baumaßnahmen;</p> <p>5. eine Wohnung durch die Verfügungsberechtigte oder den Verfügungsberechtigten oder die Mieterin oder den Mieter zu gewerblichen oder beruflichen Zwecken mitbenutzt wird, insgesamt aber die Wohnnutzung überwiegt (über 50 vom Hundert der Fläche; bei Küche und Bad wird jeweils hälftige Nutzung unterstellt);</p> <p>6. Wohnraum nicht ununterbrochen genutzt wird, weil er bestimmungsgemäß der oder dem Verfügungsberechtigten als Zweitwohnung dient.</p> <p>(3) Auf Verlangen haben die Verfügungsberechtigten geeignete Unterlagen zum Nachweis der Voraussetzungen nach Absatz 2 vorzulegen.</p> <p style="text-align: center;">§ 3 Genehmigung</p> <p>(1) Die Genehmigung nach § 1 Absatz 1 kann auf Antrag erteilt werden, wenn vorrangige öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das öffentliche Interesse an der Erhaltung des betroffenen Wohnraums überwiegen oder wenn in besonderen Ausnahmefällen durch die Schaffung von angemessenem Ersatzwohnraum der durch die Zweckentfremdung eintretende Wohnraumverlust ausgeglichen wird. Die Genehmigung kann befristet, bedingt oder unter Auflagen erteilt werden, insbesondere können Ausgleichszahlungen verlangt werden, die zur</p>	<p>(2) Abweichend von Absatz 1 liegt keine Zweckentfremdung vor, wenn</p> <p>(Keine Änderung)</p> <p>(Keine Änderung)</p> <p>(Keine Änderung)</p> <p>(Keine Änderung)</p> <p>(Keine Änderung)</p> <p><b>6. Wohnraum nicht ununterbrochen tatsächlich genutzt wird und länger als sechs Monate leer steht, weil der Verfügungsberechtigte, der dort nicht seinen Lebensmittelpunkt begründet, den Wohnraum nur bei gelegentlichen Aufenthalten in dieser Wohnung zu Wohnzwecken selbst nutzt (Zweitwohnung).</b></p> <p>(Keine Änderung)</p> <p style="text-align: center;">§ 3 Genehmigung</p> <p>(Keine Änderung)</p>
--	--

Kompensation des durch die Zweckentfremdung entstandenen Wohnraumverlustes zur Neuschaffung von Wohnraum zu verwenden sind. Die Höhe der Ausgleichszahlung soll den Schaden, der dem Wohnungsmarkt durch die Zweckentfremdung entsteht, ausgleichen.

(2) Vorrangige öffentliche Belange für eine Zweckentfremdung sind in der Regel gegeben, wenn Wohnraum zur Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen, für Erziehungs-, Ausbildungs-, Betreuungs- oder gesundheitliche Zwecke verwendet werden soll, für die andere Räume nicht zur Verfügung stehen oder nicht zeitgerecht geschaffen werden können.

(3) Eine im öffentlichen Interesse liegende Zwischennutzung liegt auch zum Zwecke der vorübergehenden Unterbringung von Aussiedlerinnen und Aussiedlern, Asylbewerberinnen und Asylbewerbern und Personengruppen mit vergleichbarem Unterbringungsbedarf – auch bei Vermietung von Wohnraum an soziale Träger – vor.

(4) Überwiegende schutzwürdige private Interessen sind insbesondere bei einer Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz oder bei nicht mehr erhaltungswürdigem Wohnraum gegeben.

(5) Über den Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach Absatz 1 entscheidet das zuständige Bezirksamt innerhalb von acht Wochen nach Vorlage aller notwendigen Unterlagen durch die oder den Verfügungsberechtigten. Durch Anzeige des Bezirksamts gegenüber der Antragstellerin oder dem Antragsteller kann die Bearbeitungsfrist um weitere sechs Wochen verlängert werden. Nach Ablauf der Frist in Satz 1 beziehungsweise Satz 2 gilt die Genehmigung als erteilt.

(6) Auf Verlangen ist demjenigen, dem die Genehmigung hätte bekannt gegeben werden müssen, der Eintritt der Genehmigungsfiktion schriftlich zu bescheinigen.

#### § 4 Rückführung von Wohnraum

Wird Wohnraum ohne die erforderliche Genehmigung zweckentfremdet, so kann das zuständige Bezirksamt verlangen, dass die oder der Verfügungsberechtigte oder Nutzungsberechtigte ihn wieder dauerhaften Wohnzwecken zuführt. Das zuständige Bezirksamt kann auch die Räumung verlangen, falls dies erforderlich ist. Ist Wohnraum beseitigt oder so verändert worden, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist, so hat ihn die oder der Verfügungsberechtigte auf Verlangen des zuständigen Bezirksamts auf eigene Kosten in einem entsprechenden für Wohnzwecke geeigneten Zustand wieder herzustellen und wieder Wohnzwecken zuzuführen.

#### § 5 Datenverarbeitung; Betreten der Wohnung

(1) Das zuständige Bezirksamt ist befugt, folgende Daten der Verfügungsberechtigten, Nutzungsberechtigten und sonstigen Bewohnerinnen und Bewohnern des befangenen Wohnraums zu erheben und zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetz erforderlich ist:

1. Personendaten:

Familienname, Vorname, gegenwärtige und letzte frühere Anschrift, Geburtsdatum, Familienstand;

2. Wohnungsdaten:

(2) Vorrangige öffentliche **Interessen** für eine Zweckentfremdung sind in der Regel gegeben, wenn Wohnraum zur Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen, für Erziehungs-, Ausbildungs-, Betreuungs- oder gesundheitliche Zwecke verwendet werden soll, für die andere Räume nicht zur Verfügung stehen oder nicht zeitgerecht geschaffen werden können.

(Keine Änderung)

(Keine Änderung)

(Keine Änderung)

(Keine Änderung)

#### § 4 Rückführung von Wohnraum

(Keine Änderung)

#### § 5 Datenverarbeitung; Betreten der Wohnung

(Keine Änderung)

Lage, Größe (Fläche), Anzahl der Zimmer, Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner, Bestehen einer öffentlichen Förderung des befangenen Wohnraums;

3. Nutzungsnachweise:

Mietvertrag und gegebenenfalls frühere Mietverträge zu dem befangenen Wohnraum, Nutzungsart des befangenen Wohnraums, Beginn und Dauer des Mietverhältnisses, Miethöhe, Mietzahlungsbelege;

4. Gewerbedaten:

Firmenname, Gesellschafterinnen, Gesellschafter, Gewerbeart.

(2) Die in Absatz 1 Nummer 1 bis 4 genannten Daten sind grundsätzlich bei den in Absatz 1 genannten Personen mit deren Kenntnis zu erheben. Diese sind verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

(3) Im Einzelfall dürfen die in Absatz 1 Nummer 1 bis 4 genannten Daten ohne Kenntnis der Auskunftspflichtigen durch Abfrage beim Landesamt für Bürger- und Ordnungsangelegenheiten (Bürgeramt), Wirtschaftsamt, Grundbuchamt, Handelsregister, Investitionsbank Berlin und bei anderen Bezirksamtern erhoben werden, soweit

1. die Auskunftspflichtigen ihrer Auskunftspflicht nach Absatz 2 Satz 2 beharrlich nicht nachkommen,
2. die Auskunftspflichtigen eingewilligt haben oder
3. eine rechtzeitige Kenntnisgabe an die Auskunftspflichtigen nicht möglich ist und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass ihre schutzwürdigen Belange beeinträchtigt werden könnten und diese Stellen aufgrund einer Rechtsvorschrift zur Übermittlung der Daten befugt sind.

(4) Die Auskunftspflichtigen sind über die Datenerhebung, ihren Zweck und ihre Rechtsgrundlage in geeigneter Weise zu informieren.

(5) Die in Absatz 1 genannten Personen haben den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des zuständigen Bezirksamts zu gestatten, zu angemessener Tageszeit die befangenen Grundstücke, Gebäude, Wohnungen und Wohnräume zu betreten. Insofern wird durch dieses Gesetz das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung (Artikel 13 des Grundgesetzes, Artikel 28 Absatz 2 der Verfassung von Berlin) eingeschränkt.

(2) Die in Absatz 1 Nummer 1 bis 4 genannten Daten sind grundsätzlich bei den in Absatz 1 genannten Personen mit deren Kenntnis zu erheben. **Die in Absatz 1 Nummer 1 bis 4 genannten Daten können auch bei Diensteanbietern im Sinne des Telemediengesetzes im Sinne des Telemediengesetzes vom 26. Februar 2007 (BGBl. I S. 179), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Juli 2015 (BGBl. I S. 1324) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung erhoben werden, wenn im Einzelfall eine Erhebung der Daten bei den in Absatz 1 genannten Personen nicht möglich ist oder einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern würde und schutzwürdige Belange der betroffenen Personen nicht entgegenstehen. Die in Absatz 1 genannten Personen und die Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes sind verpflichtet, die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen.**

(3) Im Einzelfall dürfen die in Absatz 1 Nummer 1 bis 4 genannten Daten ohne Kenntnis der Auskunftspflichtigen durch Abfrage beim Landesamt für Bürger- und Ordnungsangelegenheiten (Bürgeramt), Wirtschaftsamt, Grundbuchamt, Handelsregister, Investitionsbank Berlin und bei anderen Bezirksamtern erhoben werden, soweit

1. die **in Absatz 1 genannten Personen** ihrer Auskunftspflicht nach Absatz 2 Satz 3 beharrlich nicht nachkommen,
2. die **in Absatz 1 genannten Personen** eingewilligt haben oder
3. eine rechtzeitige Kenntnisgabe an die **in Absatz 1 genannten Personen** nicht möglich ist und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass ihre schutzwürdigen Belange beeinträchtigt werden könnten und diese Stellen aufgrund einer Rechtsvorschrift zur Übermittlung der Daten befugt sind.

(Keine Änderung)

(Keine Änderung)

§ 6  
Verwaltungszwang

Verwaltungsakte zur Beseitigung einer Zweckentfremdung können mit Mitteln des Verwaltungszwangs durchgesetzt werden.

§ 7  
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer  
1. ohne die erforderliche Genehmigung Wohnraum gemäß § 2 Absatz 1 zweckentfremdet,  
2. entgegen § 3 Absatz 1 einer mit einer Genehmigung verbundenen Auflage nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig nachkommt,  
3. einer unanfechtbaren Anordnung der zuständigen Behörde nach § 4 Satz 2 nicht oder nicht fristgemäß nachkommt,  
4. entgegen § 5 Absatz 2 Satz 2 Auskünfte nicht gibt oder Unterlagen nicht vorlegt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro geahndet werden.

§ 8  
Ausführungsvorschriften

Die für das Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung erlässt die zur Ausführung dieses Gesetzes erforderlichen Verwaltungsvorschriften.

§ 9  
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft. Abweichend hiervon treten die Fristen gemäß § 3 Absatz 5 Satz 3 und Absatz 6 erst zwei Jahre nach dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 1 Absatz 2 in Kraft.

§ 6  
Verwaltungszwang

(Keine Änderung)

§ 7  
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer  
1. ohne die erforderliche Genehmigung Wohnraum gemäß § 2 Absatz 1 zweckentfremdet,  
2. entgegen § 3 Absatz 1 einer mit einer Genehmigung verbundenen Auflage nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig nachkommt,  
3. einer unanfechtbaren Anordnung der zuständigen Behörde nach § 4 Satz 2 nicht oder nicht fristgemäß nachkommt,  
4. **entgegen § 5 Absatz 2 Satz 3 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt, oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt.**

(2) **Ordnungswidrig handelt ferner, wer ohne die erforderliche Genehmigung erhalten zu haben, eine zweckfremde Verwendung von Wohnraum gemäß § 2 Absatz 1 anbietet.**

(3) **Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes haben auf Verlangen der zuständigen Behörde Angebote und Werbung, die nach Absatz 2 ordnungswidrig sind, von den von ihnen betriebenen Internetseiten unverzüglich zu entfernen. Zuwiderhandeln kann ordnungswidrigkeitsrechtlich verfolgt werden.**

(4) **Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro geahndet werden.**

§ 8  
Ausführungsvorschriften

(Keine Änderung)

§ 9  
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft. Abweichend hiervon tritt **§ 3 Absatz 5 und 6 erst vier Jahre** nach dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 1 Absatz 2 in Kraft.

## II Wortlaut der zitierten Rechtsvorschriften

### **Art 13 Grundgesetz** (Stand: 21.07.2010)

(1) Die Wohnung ist unverletzlich.

(2) Durchsuchungen dürfen nur durch den Richter, bei Gefahr im Verzuge auch durch die in den Gesetzen vorgesehenen anderen Organe angeordnet und nur in der dort vorgeschriebenen Form durchgeführt werden.

(3) Begründen bestimmte Tatsachen den Verdacht, daß jemand eine durch Gesetz einzeln bestimmte besonders schwere Straftat begangen hat, so dürfen zur Verfolgung der Tat auf Grund richterlicher Anordnung technische Mittel zur akustischen Überwachung von Wohnungen, in denen der Beschuldigte sich vermutlich aufhält, eingesetzt werden, wenn die Erforschung des Sachverhalts auf andere Weise unverhältnismäßig erschwert oder aussichtslos wäre. Die Maßnahme ist zu befristen. Die Anordnung erfolgt durch einen mit drei Richtern besetzten Spruchkörper. Bei Gefahr im Verzuge kann sie auch durch einen einzelnen Richter getroffen werden.

(4) Zur Abwehr dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit, insbesondere einer gemeinen Gefahr oder einer Lebensgefahr, dürfen technische Mittel zur Überwachung von Wohnungen nur auf Grund richterlicher Anordnung eingesetzt werden. Bei Gefahr im Verzuge kann die Maßnahme auch durch eine andere gesetzlich bestimmte Stelle angeordnet werden; eine richterliche Entscheidung ist unverzüglich nachzuholen.

(5) Sind technische Mittel ausschließlich zum Schutze der bei einem Einsatz in Wohnungen tätigen Personen vorgesehen, kann die Maßnahme durch eine gesetzlich bestimmte Stelle angeordnet werden. Eine anderweitige Verwertung der hierbei erlangten Erkenntnisse ist nur zum Zwecke der Strafverfolgung oder der Gefahrenabwehr und nur zulässig, wenn zuvor die Rechtmäßigkeit der Maßnahme richterlich festgestellt ist; bei Gefahr im Verzuge ist die richterliche Entscheidung unverzüglich nachzuholen.

(6) Die Bundesregierung unterrichtet den Bundestag jährlich über den nach Absatz 3 sowie über den im Zuständigkeitsbereich des Bundes nach Absatz 4 und, soweit richterlich überprüfungsbedürftig, nach Absatz 5 erfolgten Einsatz technischer Mittel. Ein vom Bundestag gewähltes Gremium übt auf der Grundlage dieses Berichts die parlamentarische Kontrolle aus. Die Länder gewährleisten eine gleichwertige parlamentarische Kontrolle.

(7) Eingriffe und Beschränkungen dürfen im übrigen nur zur Abwehr einer gemeinen Gefahr oder einer Lebensgefahr für einzelne Personen, auf Grund eines Gesetzes auch zur Verhütung dringender Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere zur Behebung der Raumnot, zur Bekämpfung von Seuchengefahr oder zum Schutze gefährdeter Jugendlicher vorgenommen werden.

### **Art. 72 Grundgesetz** (Stand: 21.07.2010)

(1) Im Bereich der konkurrierenden Gesetzgebung haben die Länder die Befugnis zur Gesetzgebung, solange und soweit der Bund von seiner Gesetzgebungszuständigkeit nicht durch Gesetz Gebrauch gemacht hat.

(2) Auf den Gebieten des Artikels 74 Abs. 1 Nr. 4, 7, 11, 13, 15, 19a, 20, 22, 25 und 26 hat der Bund das Gesetzgebungsrecht, wenn und soweit die Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse im Bundesgebiet oder die Wahrung der Rechts- oder Wirtschaftseinheit

im gesamtstaatlichen Interesse eine bundesgesetzliche Regelung erforderlich macht.

(...)

**Art. 74 Grundgesetz** (Stand: 21.07.2010)

(1) Die konkurrierende Gesetzgebung erstreckt sich auf folgende Gebiete:

(...)

18. den städtebaulichen Grundstücksverkehr, das Bodenrecht (ohne das Recht der Erschließungsbeiträge) und das Wohngeldrecht, das Altschuldenhilferecht, das Wohnungsbauprämienrecht, das Bergarbeiterwohnungsbaurecht und das Bergmannssiedlungsrecht;

(...)

**Art. 125a Grundgesetz** (Stand: 21.07.2010)

(1) Recht, das als Bundesrecht erlassen worden ist, aber wegen der Änderung des Artikels 74 Abs. 1, der Einfügung des Artikels 84 Abs. 1 Satz 7, des Artikels 85 Abs. 1 Satz 2 oder des Artikels 105 Abs. 2a Satz 2 oder wegen der Aufhebung der Artikel 74a, 75 oder 98 Abs. 3 Satz 2 nicht mehr als Bundesrecht erlassen werden könnte, gilt als Bundesrecht fort. Es kann durch Landesrecht ersetzt werden.

(2) Recht, das auf Grund des Artikels 72 Abs. 2 in der bis zum 15. November 1994 geltenden Fassung erlassen worden ist, aber wegen Änderung des Artikels 72 Abs. 2 nicht mehr als Bundesrecht erlassen werden könnte, gilt als Bundesrecht fort. Durch Bundesgesetz kann bestimmt werden, dass es durch Landesrecht ersetzt werden kann.

(3) Recht, das als Landesrecht erlassen worden ist, aber wegen Änderung des Artikels 73 nicht mehr als Landesrecht erlassen werden könnte, gilt als Landesrecht fort. Es kann durch Bundesrecht ersetzt werden.

**Art. 28 Verfassung von Berlin** (Stand: 17.03.2010)

(1) Jeder Mensch hat das Recht auf angemessenen Wohnraum. Das Land fördert die Schaffung und Erhaltung von angemessenem Wohnraum, insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen, sowie die Bildung von Wohnungseigentum.

(2) Der Wohnraum ist unverletzlich. Eine Durchsuchung darf nur auf richterliche Anordnung erfolgen oder bei Verfolgung auf frischer Tat durch die Polizei, deren Maßnahmen jedoch binnen 48 Stunden der richterlichen Genehmigung bedürfen.

**Art. 59 Verfassung von Berlin** (Stand: 17.03.2010)

(1) Die für alle verbindlichen Gebote und Verbote müssen auf Gesetz beruhen.

(2) Gesetzesvorlagen können aus der Mitte des Abgeordnetenhauses, durch den Senat oder im Wege des Volksbegehrens eingebracht werden.

(3) Die Öffentlichkeit ist über Gesetzesvorhaben zu informieren. Gesetzentwürfe des Senats sind spätestens zu dem Zeitpunkt, zu dem betroffene Kreise unterrichtet werden, auch dem Abgeordnetenhaus zuzuleiten.

(4) Jedes Gesetz muß in mindestens zwei Lesungen im Abgeordnetenhaus beraten werden. Zwischen beiden Lesungen soll im allgemeinen eine Vorberatung in dem zuständigen Ausschuß erfolgen.

(5) Auf Verlangen des Präsidenten des Abgeordnetenhauses oder des Senats hat eine dritte Lesung stattzufinden.

## **Bürgerliches Gesetzbuch**

### **§ 555a Erhaltungsmaßnahmen**

- (1) Der Mieter hat Maßnahmen zu dulden, die zur Instandhaltung oder Instandsetzung der Mietsache erforderlich sind (Erhaltungsmaßnahmen).
- (2) Erhaltungsmaßnahmen sind dem Mieter rechtzeitig anzukündigen, es sei denn, sie sind nur mit einer unerheblichen Einwirkung auf die Mietsache verbunden oder ihre sofortige Durchführung ist zwingend erforderlich.
- (3) Aufwendungen, die der Mieter infolge einer Erhaltungsmaßnahme machen muss, hat der Vermieter in angemessenem Umfang zu ersetzen. Auf Verlangen hat er Vorschuss zu leisten.
- (4) Eine zum Nachteil des Mieters von Absatz 2 oder 3 abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

### **§ 555b Modernisierungsmaßnahmen**

Modernisierungsmaßnahmen sind bauliche Veränderungen,

1. durch die in Bezug auf die Mietsache Endenergie nachhaltig eingespart wird (energetische Modernisierung),
2. durch die nicht erneuerbare Primärenergie nachhaltig eingespart oder das Klima nachhaltig geschützt wird, sofern nicht bereits eine energetische Modernisierung nach Nummer 1 vorliegt,
3. durch die der Wasserverbrauch nachhaltig reduziert wird,
4. durch die der Gebrauchswert der Mietsache nachhaltig erhöht wird,
5. durch die die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessert werden,
6. die auf Grund von Umständen durchgeführt werden, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, und die keine Erhaltungsmaßnahmen nach § 555a sind, oder
7. durch die neuer Wohnraum geschaffen wird.

## **Telemediengesetz (TMG)**

"Telemediengesetz vom 26. Februar 2007 (BGBl. I S. 179), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 16 des Gesetzes vom 1. April 2015 (BGBl. I S. 434) geändert worden ist"

### **Abschnitt 1**

#### **Allgemeine Bestimmungen**

##### **§ 1 Anwendungsbereich**

- (1) Dieses Gesetz gilt für alle elektronischen Informations- und Kommunikationsdienste, soweit sie nicht Telekommunikationsdienste nach § 3 Nr. 24 des Telekommunikationsgesetzes, die ganz in der Übertragung von Signalen über Telekommunikationsnetze bestehen, telekommunikationsgestützte Dienste nach § 3 Nr. 25 des Telekommunikationsgesetzes oder Rundfunk nach § 2 des Rundfunkstaatsvertrages sind (Telemedien). Dieses Gesetz gilt für alle Anbieter einschließlich der öffentlichen Stellen unabhängig davon, ob für die Nutzung ein Entgelt erhoben wird.
- (2) Dieses Gesetz gilt nicht für den Bereich der Besteuerung.
- (3) Das Telekommunikationsgesetz und die Pressegesetze bleiben unberührt.
- (4) Die an die Inhalte von Telemedien zu richtenden besonderen Anforderungen ergeben sich aus dem Staatsvertrag für Rundfunk und Telemedien (Rundfunkstaatsvertrag).
- (5) Dieses Gesetz trifft weder Regelungen im Bereich des internationalen Privatrechts noch regelt es die Zuständigkeit der Gerichte.
- (6) Die besonderen Bestimmungen dieses Gesetzes für audiovisuelle Mediendienste auf Abruf gelten nicht für Dienste, die
  1. ausschließlich zum Empfang in Drittländern bestimmt sind und
  2. nicht unmittelbar oder mittelbar von der Allgemeinheit mit handelsüblichen Verbraucherendgeräten in einem Staat innerhalb des Geltungsbereichs der Richtlinie 89/552/EWG des Rates vom 3. Oktober

1989 zur Koordinierung bestimmter Rechts- und Verwaltungsvorschriften der Mitgliedstaaten über die Ausübung der Fernsehaktivität (ABl. L 298 vom 17.10.1989, S. 23), die zuletzt durch die Richtlinie 2007/65/EG (ABl. L 332 vom 18.12.2007, S. 27) geändert worden ist, empfangen werden.

## **§ 2 Begriffsbestimmungen**

Im Sinne dieses Gesetzes

1. ist Diensteanbieter jede natürliche oder juristische Person, die eigene oder fremde Telemedien zur Nutzung bereithält oder den Zugang zur Nutzung vermittelt; bei audiovisuellen Mediendiensten auf Abruf ist Diensteanbieter jede natürliche oder juristische Person, die die Auswahl und Gestaltung der angebotenen Inhalte wirksam kontrolliert,
2. ist niedergelassener Diensteanbieter jeder Anbieter, der mittels einer festen Einrichtung auf unbestimmte Zeit Telemedien geschäftsmäßig anbietet oder erbringt; der Standort der technischen Einrichtung allein begründet keine Niederlassung des Anbieters,
3. ist Nutzer jede natürliche oder juristische Person, die Telemedien nutzt, insbesondere um Informationen zu erlangen oder zugänglich zu machen,
4. sind Verteildienste Telemedien, die im Wege einer Übertragung von Daten ohne individuelle Anforderung gleichzeitig für eine unbegrenzte Anzahl von Nutzern erbracht werden,
5. ist kommerzielle Kommunikation jede Form der Kommunikation, die der unmittelbaren oder mittelbaren Förderung des Absatzes von Waren, Dienstleistungen oder des Erscheinungsbilds eines Unternehmens, einer sonstigen Organisation oder einer natürlichen Person dient, die eine Tätigkeit im Handel, Gewerbe oder Handwerk oder einen freien Beruf ausübt; die Übermittlung der folgenden Angaben stellt als solche keine Form der kommerziellen Kommunikation dar:
  - a) Angaben, die unmittelbaren Zugang zur Tätigkeit des Unternehmens oder der Organisation oder Person ermöglichen, wie insbesondere ein Domain-Name oder eine Adresse der elektronischen Post,
  - b) Angaben in Bezug auf Waren und Dienstleistungen oder das Erscheinungsbild eines Unternehmens, einer Organisation oder Person, die unabhängig und insbesondere ohne finanzielle Gegenleistung gemacht werden.
6. sind „audiovisuelle Mediendienste auf Abruf“ Telemedien mit Inhalten, die nach Form und Inhalt fernsehähnlich sind und die von einem Diensteanbieter zum individuellen Abruf zu einem vom Nutzer gewählten Zeitpunkt und aus einem vom Diensteanbieter festgelegten Inhaltekatalog bereitgestellt werden.

Einer juristischen Person steht eine Personengesellschaft gleich, die mit der Fähigkeit ausgestattet ist, Rechte zu erwerben und Verbindlichkeiten einzugehen.

### **§ 2a Europäisches Sitzland**

(1) Innerhalb des Geltungsbereichs der Richtlinie 2000/31/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 8. Juni 2000 über bestimmte rechtliche Aspekte der Dienste der Informationsgesellschaft, insbesondere des elektronischen Geschäftsverkehrs, im Binnenmarkt (ABl. EG Nr. L 178 vom 17.7.2000, S. 1) bestimmt sich das Sitzland des Diensteanbieters danach, wo dieser seine Geschäftstätigkeit tatsächlich ausübt. Dies ist der Ort, an dem sich der Mittelpunkt der Tätigkeiten des Diensteanbieters im Hinblick auf ein bestimmtes Telemedienangebot befindet.

(2) Innerhalb des Geltungsbereichs der Richtlinie 89/552/EWG bestimmt sich bei audiovisuellen Mediendiensten auf Abruf das Sitzland des Diensteanbieters

- a) nach dem Ort der Hauptniederlassung, sofern dort die wirksame Kontrolle über den audiovisuellen Mediendienst ausgeübt wird, und
- b) nach dem Ort, in dem ein wesentlicher Teil des mit der Bereitstellung des audiovisuellen Mediendienstes betrauten Personals tätig ist, sofern die wirksame Kontrolle über den audiovisuellen Mediendienst nicht in dem Mitgliedstaat der Europäischen Union oder einem Drittland ausgeübt wird, an dem sich der Ort der Hauptniederlassung befindet; lässt sich nicht feststellen, dass ein wesentlicher Teil des mit der Bereitstellung des audiovisuellen Mediendienstes betrauten Personals an einem bestimmten Ort befindet, bestimmt sich das Sitzland nach dem Ort der Hauptniederlassung.

(3) Liegen die Voraussetzungen nach Absatz 2 Buchstabe a oder b nicht vor, bestimmt sich innerhalb des Geltungsbereichs der Richtlinie 89/552/EWG das Sitzland des Diensteanbieters nach dem Ort, an dem er zuerst mit seiner Tätigkeit nach Maßgabe des Rechts dieses Landes begonnen hat, sofern eine dauerhafte und tatsächliche Verbindung mit der Wirtschaft dieses Landes weiter besteht.

(4) Anbieter von audiovisuellen Mediendiensten auf Abruf, bei denen nach den Absätzen 2 und 3 kein Sitzland innerhalb des Geltungsbereichs der Richtlinie 89/552/ EWG festgestellt werden kann, unterliegen dem deutschen Recht, sofern sie

- a) eine in Deutschland gelegene Satelliten-Bodenstation für die Aufwärtsstrecke oder
- b) eine Deutschland gehörende Übertragungskapazität eines Satelliten nutzen.

### **§ 3 Herkunftslandprinzip**

(1) In der Bundesrepublik Deutschland nach § 2a niedergelassene Diensteanbieter und ihre Telemedien unterliegen den Anforderungen des deutschen Rechts auch dann, wenn die Telemedien in einem anderen Staat innerhalb des Geltungsbereichs der Richtlinien 2000/31/EG und 89/552/EWG geschäftsmäßig angeboten oder erbracht werden.

(2) Der freie Dienstleistungsverkehr von Telemedien, die in der Bundesrepublik Deutschland von Diensteanbietern geschäftsmäßig angeboten oder erbracht werden, die in einem anderen Staat innerhalb des Geltungsbereichs der Richtlinien 2000/31/EG und 89/552/EWG niedergelassen sind, wird nicht eingeschränkt.

Absatz 5 bleibt unberührt.

(3) Von den Absätzen 1 und 2 bleiben unberührt

1. die Freiheit der Rechtswahl,
2. die Vorschriften für vertragliche Schuldverhältnisse in Bezug auf Verbraucherverträge,
3. gesetzliche Vorschriften über die Form des Erwerbs von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie der Begründung, Übertragung, Änderung oder Aufhebung von dinglichen Rechten an Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten,
4. das für den Schutz personenbezogener Daten geltende Recht.

(4) Die Absätze 1 und 2 gelten nicht für

1. die Tätigkeit von Notaren sowie von Angehörigen anderer Berufe, soweit diese ebenfalls hoheitlich tätig sind,
2. die Vertretung von Mandanten und die Wahrnehmung ihrer Interessen vor Gericht,
3. die Zulässigkeit nicht angeforderter kommerzieller Kommunikationen durch elektronische Post,
4. Gewinnspiele mit einem einen Geldwert darstellenden Einsatz bei Glücksspielen, einschließlich Lotterien und Wetten,
5. die Anforderungen an Verteildienste,
6. das Urheberrecht, verwandte Schutzrechte, Rechte im Sinne der Richtlinie 87/54/EWG des Rates vom 16. Dezember 1986 über den Rechtsschutz der Topographien von Halbleitererzeugnissen (ABl. EG Nr. L 24 S. 36) und der Richtlinie 96/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. März 1996 über den rechtlichen Schutz von Datenbanken (ABl. EG Nr. L 77 S. 20) sowie für gewerbliche Schutzrechte,
7. die Ausgabe elektronischen Geldes durch Institute, die gemäß Artikel 8 Abs. 1 der Richtlinie 2000/46/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 18. September 2000 über die Aufnahme, Ausübung und Beaufsichtigung der Tätigkeit von E-Geld-Instituten (ABl. EG Nr. L 275 S. 39) von der Anwendung einiger oder aller Vorschriften dieser Richtlinie und von der Anwendung der Richtlinie 2000/12/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. März 2000 über die Aufnahme und Ausübung der Tätigkeit der Kreditinstitute (ABl. EG Nr. L 126 S. 1) freigestellt sind,
8. Vereinbarungen oder Verhaltensweisen, die dem Kartellrecht unterliegen,
9. die von den §§ 12, 13a bis 13c, 55a, 83, 110a bis 110d, 111b und 111c des Versicherungsaufsichtsgesetzes und der Versicherungsberichterstattungs-Verordnung erfassten Bereiche, die Regelungen über das auf Versicherungsverträge anwendbare Recht sowie für Pflichtversicherungen.

(5) Das Angebot und die Erbringung von Telemedien durch einen Diensteanbieter, der in einem anderen Staat im Geltungsbereich der Richtlinien 2000/31/EG oder 89/552/EWG niedergelassen ist, unterliegen abweichend von Absatz 2 den Einschränkungen des innerstaatlichen Rechts, soweit dieses dem Schutz

1. der öffentlichen Sicherheit und Ordnung, insbesondere im Hinblick auf die Verhütung, Ermittlung, Aufklärung, Verfolgung und Vollstreckung von Straftaten und Ordnungswidrigkeiten, einschließlich des Jugendschutzes und der Bekämpfung der Hetze aus Gründen der Rasse, des Geschlechts, des Glaubens oder der Nationalität sowie von Verletzungen der Menschenwürde einzelner Personen sowie die Wahrung nationaler Sicherheits- und Verteidigungsinteressen,
2. der öffentlichen Gesundheit,
3. der Interessen der Verbraucher, einschließlich des Schutzes von Anlegern, vor Beeinträchtigungen oder ernsthaften und schwerwiegenden Gefahren dient und die auf der Grundlage des innerstaatlichen Rechts in Betracht kommenden Maßnahmen in einem angemessenen Verhältnis zu diesen Schutzziele stehen. Für das Verfahren zur Einleitung von Maßnahmen nach Satz 1 - mit Ausnahme von gerichtlichen Verfahren einschließlich etwaiger Vorverfahren und der Verfolgung von Straftaten einschließlich der Strafvollstreckung und von Ordnungswidrigkeiten - sehen Artikel 3 Abs. 4 und 5 der Richtlinie 2000/31/EG sowie Artikel 2a Absatz 4 und 5 der Richtlinie 89/552/EWG Konsultations- und Informationspflichten vor.

## **Abschnitt 2**

### **Zulassungsfreiheit und Informationspflichten**

#### **§ 4 Zulassungsfreiheit**

Telemedien sind im Rahmen der Gesetze zulassungs- und anmeldefrei.

#### **§ 5 Allgemeine Informationspflichten**

(1) Diensteanbieter haben für geschäftsmäßige, in der Regel gegen Entgelt angebotene Telemedien folgende Informationen leicht erkennbar, unmittelbar erreichbar und ständig verfügbar zu halten:

1. den Namen und die Anschrift, unter der sie niedergelassen sind, bei juristischen Personen zusätzlich die Rechtsform, den Vertretungsberechtigten und, sofern Angaben über das Kapital der Gesellschaft gemacht werden, das Stamm- oder Grundkapital sowie, wenn nicht alle in Geld zu leistenden Einlagen eingezahlt sind, der Gesamtbetrag der ausstehenden Einlagen,
  2. Angaben, die eine schnelle elektronische Kontaktaufnahme und unmittelbare Kommunikation mit ihnen ermöglichen, einschließlich der Adresse der elektronischen Post,
  3. soweit der Dienst im Rahmen einer Tätigkeit angeboten oder erbracht wird, die der behördlichen Zulassung bedarf, Angaben zur zuständigen Aufsichtsbehörde,
  4. das Handelsregister, Vereinsregister, Partnerschaftsregister oder Genossenschaftsregister, in das sie eingetragen sind, und die entsprechende Registernummer,
  5. soweit der Dienst in Ausübung eines Berufs im Sinne von Artikel 1 Buchstabe d der Richtlinie 89/48/EWG des Rates vom 21. Dezember 1988 über eine allgemeine Regelung zur Anerkennung der Hochschuldiplome, die eine mindestens dreijährige Berufsausbildung abschließen (ABl. EG Nr. L 19 S. 16), oder im Sinne von Artikel 1 Buchstabe f der Richtlinie 92/51/EWG des Rates vom 18. Juni 1992 über eine zweite allgemeine Regelung zur Anerkennung beruflicher Befähigungsnachweise in Ergänzung zur Richtlinie 89/48/EWG (ABl. EG Nr. L 209 S. 25, 1995 Nr. L 17 S. 20), zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/38/EG der Kommission vom 20. Juni 1997 (ABl. EG Nr. L 184 S. 31), angeboten oder erbracht wird, Angaben über
    - a) die Kammer, welcher die Diensteanbieter angehören,
    - b) die gesetzliche Berufsbezeichnung und den Staat, in dem die Berufsbezeichnung verliehen worden ist,
    - c) die Bezeichnung der berufsrechtlichen Regelungen und dazu, wie diese zugänglich sind,
  6. in Fällen, in denen sie eine Umsatzsteueridentifikationsnummer nach § 27a des Umsatzsteuergesetzes oder eine Wirtschafts-Identifikationsnummer nach § 139c der Abgabenordnung besitzen, die Angabe dieser Nummer,
  7. bei Aktiengesellschaften, Kommanditgesellschaften auf Aktien und Gesellschaften mit beschränkter Haftung, die sich in Abwicklung oder Liquidation befinden, die Angabe hierüber.
- (2) Weitergehende Informationspflichten nach anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

#### **§ 6 Besondere Informationspflichten bei kommerziellen Kommunikationen**

(1) Diensteanbieter haben bei kommerziellen Kommunikationen, die Telemedien oder Bestandteile von

Telemedien sind, mindestens die folgenden Voraussetzungen zu beachten:

1. Kommerzielle Kommunikationen müssen klar als solche zu erkennen sein.
  2. Die natürliche oder juristische Person, in deren Auftrag kommerzielle Kommunikationen erfolgen, muss klar identifizierbar sein.
  3. Angebote zur Verkaufsförderung wie Preisnachlässe, Zugaben und Geschenke müssen klar als solche erkennbar sein, und die Bedingungen für ihre Inanspruchnahme müssen leicht zugänglich sein sowie klar und unzweideutig angegeben werden.
  4. Preisausschreiben oder Gewinnspiele mit Werbecharakter müssen klar als solche erkennbar und die Teilnahmebedingungen leicht zugänglich sein sowie klar und unzweideutig angegeben werden.
- (2) Werden kommerzielle Kommunikationen per elektronischer Post versandt, darf in der Kopf- und Betreffzeile weder der Absender noch der kommerzielle Charakter der Nachricht verschleiert oder verheimlicht werden. Ein Verschleiern oder Verheimlichen liegt dann vor, wenn die Kopf- und Betreffzeile absichtlich so gestaltet sind, dass der Empfänger vor Einsichtnahme in den Inhalt der Kommunikation keine oder irreführende Informationen über die tatsächliche Identität des Absenders oder den kommerziellen Charakter der Nachricht erhält.
- (3) Die Vorschriften des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb bleiben unberührt.

## **Abschnitt 3**

### **Verantwortlichkeit**

#### **§ 7 Allgemeine Grundsätze**

- (1) Diensteanbieter sind für eigene Informationen, die sie zur Nutzung bereithalten, nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich.
- (2) Diensteanbieter im Sinne der §§ 8 bis 10 sind nicht verpflichtet, die von ihnen übermittelten oder

gespeicherten Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen. Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben auch im Falle der Nichtverantwortlichkeit des Diensteanbieters nach den §§ 8 bis 10 unberührt. Das Fernmeldegeheimnis nach § 88 des Telekommunikationsgesetzes ist zu wahren.

### **§ 8 Durchleitung von Informationen**

(1) Diensteanbieter sind für fremde Informationen, die sie in einem Kommunikationsnetz übermitteln oder zu denen sie den Zugang zur Nutzung vermitteln, nicht verantwortlich, sofern sie

1. die Übermittlung nicht veranlasst,
2. den Adressaten der übermittelten Informationen nicht ausgewählt und
3. die übermittelten Informationen nicht ausgewählt oder verändert haben.

Satz 1 findet keine Anwendung, wenn der Diensteanbieter absichtlich mit einem Nutzer seines Dienstes zusammenarbeitet, um rechtswidrige Handlungen zu begehen.

(2) Die Übermittlung von Informationen nach Absatz 1 und die Vermittlung des Zugangs zu ihnen umfasst auch die automatische kurzzeitige Zwischenspeicherung dieser Informationen, soweit dies nur zur Durchführung der Übermittlung im Kommunikationsnetz geschieht und die Informationen nicht länger gespeichert werden, als für die Übermittlung üblicherweise erforderlich ist.

### **§ 9 Zwischenspeicherung zur beschleunigten Übermittlung von Informationen**

Diensteanbieter sind für eine automatische, zeitlich begrenzte Zwischenspeicherung, die allein dem Zweck dient, die Übermittlung fremder Informationen an andere Nutzer auf deren Anfrage effizienter zu gestalten, nicht verantwortlich, sofern sie

1. die Informationen nicht verändern,
2. die Bedingungen für den Zugang zu den Informationen beachten,
3. die Regeln für die Aktualisierung der Informationen, die in weithin anerkannten und verwendeten Industriestandards festgelegt sind, beachten,
4. die erlaubte Anwendung von Technologien zur Sammlung von Daten über die Nutzung der Informationen, die in weithin anerkannten und verwendeten Industriestandards festgelegt sind, nicht beeinträchtigen und
5. unverzüglich handeln, um im Sinne dieser Vorschrift gespeicherte Informationen zu entfernen oder den Zugang zu ihnen zu sperren, sobald sie Kenntnis davon erhalten haben, dass die Informationen am ursprünglichen Ausgangsort der Übertragung aus dem Netz entfernt wurden oder der Zugang zu ihnen gesperrt wurde oder ein Gericht oder eine Verwaltungsbehörde die Entfernung oder Sperrung angeordnet hat.

§ 8 Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

### **§ 10 Speicherung von Informationen**

Diensteanbieter sind für fremde Informationen, die sie für einen Nutzer speichern, nicht verantwortlich, sofern

1. sie keine Kenntnis von der rechtswidrigen Handlung oder der Information haben und ihnen im Falle von Schadensersatzansprüchen auch keine Tatsachen oder Umstände bekannt sind, aus denen die rechtswidrige Handlung oder die Information offensichtlich wird, oder
2. sie unverzüglich tätig geworden sind, um die Information zu entfernen oder den Zugang zu ihr zu sperren, sobald sie diese Kenntnis erlangt haben.

Satz 1 findet keine Anwendung, wenn der Nutzer dem Diensteanbieter untersteht oder von ihm beaufsichtigt wird.

## **Abschnitt 4**

### **Datenschutz**

#### **§ 11 Anbieter-Nutzer-Verhältnis**

(1) Die Vorschriften dieses Abschnitts gelten nicht für die Erhebung und Verwendung personenbezogener Daten der Nutzer von Telemedien, soweit die Bereitstellung solcher Dienste

1. im Dienst- und Arbeitsverhältnis zu ausschließlich beruflichen oder dienstlichen Zwecken oder
2. innerhalb von oder zwischen nicht öffentlichen Stellen oder öffentlichen Stellen ausschließlich zur Steuerung von Arbeits- oder Geschäftsprozessen erfolgt.

(2) Nutzer im Sinne dieses Abschnitts ist jede natürliche Person, die Telemedien nutzt, insbesondere um Informationen zu erlangen oder zugänglich zu machen.

(3) Bei Telemedien, die überwiegend in der Übertragung von Signalen über Telekommunikationsnetze bestehen, gelten für die Erhebung und Verwendung personenbezogener Daten der Nutzer nur § 15 Absatz 8 und § 16 Absatz 2 Nummer 4.

#### **§ 12 Grundsätze**

(1) Der Diensteanbieter darf personenbezogene Daten zur Bereitstellung von Telemedien nur erheben und verwenden, soweit dieses Gesetz oder eine andere Rechtsvorschrift, die sich ausdrücklich auf Telemedien bezieht, es erlaubt oder der Nutzer eingewilligt hat.

(2) Der Diensteanbieter darf für die Bereitstellung von Telemedien erhobene personenbezogene Daten für andere Zwecke nur verwenden, soweit dieses Gesetz oder eine andere Rechtsvorschrift, die sich ausdrücklich auf Telemedien bezieht, es erlaubt oder der Nutzer eingewilligt hat.

(3) Soweit nichts anderes bestimmt ist, sind die jeweils geltenden Vorschriften für den Schutz personenbezogener Daten anzuwenden, auch wenn die Daten nicht automatisiert verarbeitet werden.

#### **§ 13 Pflichten des Diensteanbieters**

(1) Der Diensteanbieter hat den Nutzer zu Beginn des Nutzungsvorgangs über Art, Umfang und Zwecke der Erhebung und Verwendung personenbezogener Daten sowie über die Verarbeitung seiner Daten in Staaten außerhalb des Anwendungsbereichs der Richtlinie 95/46/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 24. Oktober 1995 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten und zum freien Datenverkehr (ABl. EG Nr. L 281 S. 31) in allgemein verständlicher Form zu unterrichten, sofern eine solche Unterrichtung nicht bereits erfolgt ist. Bei einem automatisierten Verfahren, das eine spätere Identifizierung des Nutzers ermöglicht und eine Erhebung oder Verwendung personenbezogener Daten vorbereitet, ist der Nutzer zu Beginn dieses Verfahrens zu unterrichten. Der Inhalt der Unterrichtung muss für den Nutzer jederzeit abrufbar sein.

(2) Die Einwilligung kann elektronisch erklärt werden, wenn der Diensteanbieter sicherstellt, dass

1. der Nutzer seine Einwilligung bewusst und eindeutig erteilt hat,
2. die Einwilligung protokolliert wird,
3. der Nutzer den Inhalt der Einwilligung jederzeit abrufen kann und
4. der Nutzer die Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen kann.

(3) Der Diensteanbieter hat den Nutzer vor Erklärung der Einwilligung auf das Recht nach Absatz 2 Nr. 4 hinzuweisen. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend.

(4) Der Diensteanbieter hat durch technische und organisatorische Vorkehrungen sicherzustellen, dass

1. der Nutzer die Nutzung des Dienstes jederzeit beenden kann,
2. die anfallenden personenbezogenen Daten über den Ablauf des Zugriffs oder der sonstigen Nutzung

unmittelbar nach deren Beendigung gelöscht oder in den Fällen des Satzes 2 gesperrt werden,

3. der Nutzer Telemedien gegen Kenntnisnahme Dritter geschützt in Anspruch nehmen kann,
4. die personenbezogenen Daten über die Nutzung verschiedener Telemedien durch denselben Nutzer getrennt verwendet werden können,

5. Daten nach § 15 Abs. 2 nur für Abrechnungszwecke zusammengeführt werden können und

6. Nutzungsprofile nach § 15 Abs. 3 nicht mit Angaben zur Identifikation des Trägers des Pseudonyms zusammengeführt werden können.

An die Stelle der Löschung nach Satz 1 Nr. 2 tritt eine Sperrung, soweit einer Löschung gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Aufbewahrungsfristen entgegenstehen.

(5) Die Weitervermittlung zu einem anderen Diensteanbieter ist dem Nutzer anzuzeigen.

(6) Der Diensteanbieter hat die Nutzung von Telemedien und ihre Bezahlung anonym oder unter Pseudonym zu ermöglichen, soweit dies technisch möglich und zumutbar ist. Der Nutzer ist über diese Möglichkeit zu informieren.

(7) Der Diensteanbieter hat dem Nutzer nach Maßgabe von § 34 des Bundesdatenschutzgesetzes auf Verlangen Auskunft über die zu seiner Person oder zu seinem Pseudonym gespeicherten Daten zu erteilen. Die Auskunft kann auf Verlangen des Nutzers auch elektronisch erteilt werden.

## **§ 14 Bestandsdaten**

(1) Der Diensteanbieter darf personenbezogene Daten eines Nutzers nur erheben und verwenden, soweit sie für die Begründung, inhaltliche Ausgestaltung oder Änderung eines Vertragsverhältnisses zwischen dem Diensteanbieter und dem Nutzer über die Nutzung von Telemedien erforderlich sind (Bestandsdaten).

(2) Auf Anordnung der zuständigen Stellen darf der Diensteanbieter im Einzelfall Auskunft über Bestandsdaten erteilen, soweit dies für Zwecke der Strafverfolgung, zur Gefahrenabwehr durch die Polizeibehörden der Länder, zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der Verfassungsschutzbehörden des Bundes und der Länder, des Bundesnachrichtendienstes oder des Militärischen Abschirmdienstes oder des Bundeskriminalamtes im Rahmen seiner Aufgabe zur Abwehr von Gefahren des internationalen Terrorismus oder zur Durchsetzung der Rechte am geistigen Eigentum erforderlich ist.

## **§ 15 Nutzungsdaten**

(1) Der Diensteanbieter darf personenbezogene Daten eines Nutzers nur erheben und verwenden, soweit dies erforderlich ist, um die Inanspruchnahme von Telemedien zu ermöglichen und abzurechnen (Nutzungsdaten).

Nutzungsdaten sind insbesondere

1. Merkmale zur Identifikation des Nutzers,
2. Angaben über Beginn und Ende sowie des Umfangs der jeweiligen Nutzung und
3. Angaben über die vom Nutzer in Anspruch genommenen Telemedien.

(2) Der Diensteanbieter darf Nutzungsdaten eines Nutzers über die Inanspruchnahme verschiedener Telemedien zusammenführen, soweit dies für Abrechnungszwecke mit dem Nutzer erforderlich ist.

(3) Der Diensteanbieter darf für Zwecke der Werbung, der Marktforschung oder zur bedarfsgerechten Gestaltung der Telemedien Nutzungsprofile bei Verwendung von Pseudonymen erstellen, sofern der Nutzer dem nicht widerspricht. Der Diensteanbieter hat den Nutzer auf sein Widerspruchsrecht im Rahmen der Unterrichtung nach § 13 Abs. 1 hinzuweisen. Diese Nutzungsprofile dürfen nicht mit Daten über den Träger des Pseudonyms zusammengeführt werden.

(4) Der Diensteanbieter darf Nutzungsdaten über das Ende des Nutzungsvorgangs hinaus verwenden, soweit sie für Zwecke der Abrechnung mit dem Nutzer erforderlich sind (Abrechnungsdaten). Zur Erfüllung bestehender gesetzlicher, satzungsmäßiger oder vertraglicher Aufbewahrungsfristen darf der Diensteanbieter die Daten sperren.

(5) Der Diensteanbieter darf an andere Diensteanbieter oder Dritte Abrechnungsdaten übermitteln, soweit dies zur Ermittlung des Entgelts und zur Abrechnung mit dem Nutzer erforderlich ist. Hat der Diensteanbieter mit einem Dritten einen Vertrag über den Einzug des Entgelts geschlossen, so darf er diesem Dritten Abrechnungsdaten übermitteln, soweit es für diesen Zweck erforderlich ist. Zum Zwecke der Marktforschung anderer Diensteanbieter dürfen anonymisierte Nutzungsdaten übermittelt werden. § 14 Abs. 2 findet entsprechende Anwendung.

(6) Die Abrechnung über die Inanspruchnahme von Telemedien darf Anbieter, Zeitpunkt, Dauer, Art, Inhalt und Häufigkeit bestimmter von einem Nutzer in Anspruch genommener Telemedien nicht erkennen lassen, es sei denn, der Nutzer verlangt einen Einzelnachweis.

(7) Der Diensteanbieter darf Abrechnungsdaten, die für die Erstellung von Einzelnachweisen über die Inanspruchnahme bestimmter Angebote auf Verlangen des Nutzers verarbeitet werden, höchstens bis zum Ablauf des sechsten Monats nach Versendung der Rechnung speichern. Werden gegen die Entgeltforderung innerhalb dieser Frist Einwendungen erhoben oder diese trotz Zahlungsaufforderung nicht beglichen, dürfen die Abrechnungsdaten weiter gespeichert werden, bis die Einwendungen abschließend geklärt sind oder die Entgeltforderung beglichen ist.

(8) Liegen dem Diensteanbieter zu dokumentierende tatsächliche Anhaltspunkte vor, dass seine Dienste von bestimmten Nutzern in der Absicht in Anspruch genommen werden, das Entgelt nicht oder nicht vollständig zu entrichten, darf er die personenbezogenen Daten dieser Nutzer über das Ende des Nutzungsvorgangs sowie die in Absatz 7 genannte Speicherfrist hinaus nur verwenden, soweit dies für Zwecke der Rechtsverfolgung erforderlich ist. Der Diensteanbieter hat die Daten unverzüglich zu löschen, wenn die Voraussetzungen nach Satz 1 nicht mehr vorliegen oder die Daten für die Rechtsverfolgung nicht mehr benötigt werden. Der betroffene Nutzer ist zu unterrichten, sobald dies ohne Gefährdung des mit der Maßnahme verfolgten Zweckes möglich ist.

### **§ 15a Informationspflicht bei unrechtmäßiger Kenntniserlangung von Daten**

Stellt der Diensteanbieter fest, dass bei ihm gespeicherte Bestands- oder Nutzungsdaten unrechtmäßig übermittelt worden oder auf sonstige Weise Dritten unrechtmäßig zur Kenntnis gelangt sind, und drohen schwerwiegende Beeinträchtigungen für die Rechte oder schutzwürdigen Interessen des betroffenen Nutzers, gilt § 42a des Bundesdatenschutzgesetzes entsprechend.

### **Abschnitt 5**

#### **Bußgeldvorschriften**

#### **§ 16 Bußgeldvorschriften**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer absichtlich entgegen § 6 Abs. 2 Satz 1 den Absender oder den kommerziellen Charakter der Nachricht verschleiert oder verheimlicht.

(2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 5 Abs. 1 eine Information nicht, nicht richtig oder nicht vollständig verfügbar hält,

2. entgegen § 13 Abs. 1 Satz 1 oder 2 den Nutzer nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig unterrichtet,

3. einer Vorschrift des § 13 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 4 oder 5 über eine dort genannte Pflicht zur Sicherstellung zuwiderhandelt,

4. entgegen § 14 Abs. 1 oder § 15 Abs. 1 Satz 1 oder Abs. 8 Satz 1 oder 2 personenbezogene Daten erhebt oder verwendet oder nicht oder nicht rechtzeitig löscht oder

5. entgegen § 15 Abs. 3 Satz 3 ein Nutzungsprofil mit Daten über den Träger des Pseudonyms zusammenführt.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.