

## Viertes Gesetz zur Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes

Vom 3. Juni 2026

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

### Artikel 1

#### Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes

Das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz vom 29. November 2013 (GVBl. S. 626), das zuletzt durch Gesetz vom 27. September 2021 (GVBl. S. 1131) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 1 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 5 wird wie folgt gefasst:

„5. das Verfahren zum Erwerb einer Registrierungsnummer zum Anbieten und Bewerben von Einheiten im Sinne von Artikel 3 Nummer 1 der Verordnung (EU) 2024/1028 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 11. April 2024 über die Erhebung und den Austausch von Daten im Zusammenhang mit Dienstleistungen der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften und zur Änderung der Verordnung (EU) 2018/1724 (ABl. L, 2024/1028, 29.4.2024) und nach § 5a,“

bb) Nummer 6 wird wie folgt gefasst:

„6. die Angabe einer Registrierungsnummer beim Anbieten und Bewerben von Einheiten nach § 5a Absatz 1 und 4,“

b) Folgender Absatz 4 wird angefügt:

„(4) Die Begriffsbestimmungen des Artikels 3 der Verordnung (EU) 2024/1028 gelten auch für gleichlautende Begriffe in diesem Gesetz.“

2. § 5 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Im ersten Halbsatz werden die Wörter „, einschließlich der Kontrolle über die Einhaltung der Pflichten nach § 5a Absatz 2 und 3,“ gestrichen.

bb) In Nummer 4 wird der Punkt am Ende durch ein Semikolon ersetzt.

cc) Folgende Nummer 5 wird angefügt:

„5. Daten gemäß Artikel 5 Absatz 1 Buchstabe a, b und c und Absatz 2 der Verordnung (EU) 2024/1028.“

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:

aaa) Im ersten Halbsatz wird die Angabe „4“ durch die Angabe „5“ ersetzt.

bbb) In Nummer 2 wird das Wort „Telemedien“ durch die Wörter „digitalen Diensten“, das Wort „Telekommunikation-Telemedien-Datenschutz-Gesetzes“ jeweils durch das Wort „Telekommunikation-Digitale-Dienste-Datenschutz-Gesetzes“ und die Wörter „Artikel 4 des Gesetzes vom 12. August 2021 (BGBl. I S. 3544)“ durch die Wörter „Artikel 3 des Gesetzes vom 10. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 64)“ ersetzt.

ccc) In Nummer 4 werden nach dem Wort „Berlin“ die Wörter „, beim Gewerberegister,“ eingefügt und das Wort „sowie“ gestrichen.

ddd) In Nummer 5 wird nach dem Wort „Räumlichkeiten“ ein Komma eingefügt.

eee) Folgende Nummern 6 und 7 werden angefügt:

„6. Diensteanbietern im Sinne des Digitale-Dienste-Gesetzes vom 6. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 149), das zuletzt durch Artikel 26 des Gesetzes vom 25. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 81) geändert worden ist, die keine Online-Plattformen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 und 6 der Verordnung (EU) 2024/1028 sind, sowie

7. Online-Plattformen im Sinne des Artikels 3 Nummer 5 und 6 der Verordnung (EU) 2024/1028.“

bb) In Satz 2 wird die Angabe „5“ durch die Angabe „7“ und das Wort „Telemedien“ durch die Wörter „digitalen Diensten“ ersetzt.

cc) In Satz 3 wird die Angabe „5“ durch die Angabe „7“ ersetzt.

dd) In Satz 5 wird die Angabe „5“ durch die Angabe „6“ und das Wort „Telemedien“ durch die Wörter „digitalen Diensten oder Diensteanbietern“ ersetzt.

c) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Soweit die zuständige Behörde Daten nach Artikel 9 und Artikel 10 Absatz 2 Buchstabe c der Verordnung (EU) 2024/1028 über die Erhebung und Weitergabe von Daten im Bereich der kurzfristigen Vermietung von Unterkünften empfängt, werden diese nur zu den in Artikel 12 Absatz 2 Buchstabe a und b der Verordnung (EU) 2024/1028 genannten Zwecken verarbeitet.“

d) In Absatz 6 Satz 1 wird das Wort „Registriernummer“ durch das Wort „Registrierungsnummer“ ersetzt.

3. § 5a wird wie folgt gefasst:

„§ 5a

Verfahren zum Erwerb einer Registrierungsnummer zum Anbieten und Bewerben von Unterkünften gemäß Verordnung (EU) 2024/1028

(1) Wer eine Einheit im Sinne von Artikel 3 Nummer 1 der Verordnung (EU) 2024/1028 im Land Berlin unabhängig von ihrer Qualifizierung als Wohnraum für die kurzfristige Vermietung von Unterkünften anbietet oder bewirbt (Gastgeber oder Gastgeberin), hat bei der zuständigen Behörde vorab eine Registrierungsnummer zu beantragen. Hierfür führt die zuständige Behörde ein Registrierungsverfahren im Sinne des Artikels 3 Nummer 8 der Verordnung (EU) 2024/1028 durch; es gelten die Verfahrensregeln des Artikel 5 der Verordnung (EU) 2024/1028. Bei Antragstellung erfolgt eine Identifizierung der Gastgeberin oder des Gastgebers über das Nutzerkonto Bund „BundID“ oder „Mein Unternehmenskonto“ mit dem sicheren Verfahren nach § 87a Absatz 6 Satz 1 der Abgabenordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 24), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16. April 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 106) geändert worden ist, oder dem elektronischen Identitätsnachweis nach § 18 des Personalausweisgesetzes vom 18. Juni 2009 (BGBl. I S. 1346), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist, nach § 12 des eID-Karte-Gesetzes

vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 322) geändert worden ist, oder nach § 78 Absatz 5 des Aufenthaltsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Februar 2008 (BGBl. I S. 162), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 111) geändert worden ist. Wenn die in Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014 über elektronische Identifizierung und Vertrauensdienste für elektronische Transaktionen im Binnenmarkt und zur Aufhebung der Richtlinie 1999/93/EG (ABl. L 257 vom 28.8.2014, S. 73; L 23 vom 29.1.2015, S. 19; L 155 vom 14.6.2016, S. 44) geregelten Bedingungen eingehalten werden, kann auch das Identifizierungsmittel eines anderen Mitgliedsstaates genutzt werden. Soweit eine Gastgeberin oder ein Gastgeber dieses Verfahren nicht nutzen kann, kann der Antrag bei der zuständigen Behörde schriftlich gestellt werden.

(2) Die zuständige Behörde teilt der Gastgeberin oder dem Gastgeber für die angezeigte Einheit automatisch im Sinne des § 35a des Verwaltungsverfahrensgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung und unverzüglich eine Registrierungsnummer zu, sobald die Gastgeberin oder der Gastgeber die erforderlichen Angaben gemäß Artikel 5 Absatz 1 und 2 der Verordnung (EU) 2024/1028 vollständig übermittelt hat. Die Vergabe der Registrierungsnummer stellt einen Verwaltungsakt dar.

(3) Maßnahmen nach Artikel 6 Absatz 3, 4 und 6 der Verordnung (EU) 2024/1028 ergehen als Verwaltungsakt. Die zuständige Behörde kann Online-Plattformen anweisen, die zur Überprüfung von Angeboten und Registrierungsnummern erforderlichen Informationen vorzulegen und Angebote zu Einheiten, die ohne Registrierungsnummer oder mit einer ungültigen Registrierungsnummer angeboten werden, oder bei Missbrauch einer Registrierungsnummer zu entfernen.

(4) Die Gastgeberin oder der Gastgeber hat die Registrierungsnummer beim Anbieten und Bewerben der Einheit auf einer Online-Plattform sowie bei sonstigen öffentlichen Angeboten deutlich als Teil ihres oder seines Angebots anzuzeigen.

(5) Die Registrierungsnummer ist der Einheit im Sinne von Artikel 3 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2024/1028 und der Gastgeberin oder dem Gastgeber fest zugeteilt.

(6) Die zuständige Behörde führt ein öffentliches Register über die nach Absatz 2 vergebenen Registrierungsnummern als öffentlich zugängliches Register im Sinne des Artikels 4 Absatz 5 der Verordnung (EU) 2024/1028. Eine Registrierungsnummer wird aus dem Register entfernt

1. auf Antrag der Gastgeberin oder des Gastgebers oder
2. von Amts wegen, wenn die Registrierungsnummer nach Artikel 6 der Verordnung (EU) 2024/1028 ausgesetzt oder widerrufen ist.

(7) Die Vergabe einer Registrierungsnummer nach Absatz 2 lässt Regelungen über das Erfordernis, die Erteilung und die Aufhebung einer Genehmigung nach diesem Gesetz sowie nach allgemeinen Verfahrensbestimmungen unberührt.

(8) Das zuständige Bezirksamt ist befugt, ein automatisiertes Abrufverfahren nach § 38 des Bundesmeldegesetzes vom 3. Mai 2013 (BGBl. I S. 1084), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 370) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung durchzuführen, um die nach Absatz 1 und 3 erhobenen Daten automatisiert auf Plausibilität, Richtigkeit und Vollständigkeit zu überprüfen. Soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetz notwendig ist, darf die Meldebehörde dem zuständigen Bezirksamt im automatisierten Abrufverfahren nach § 38 des Bundesmeldegesetzes über die in § 38 Absatz 1 des Bundesmeldegesetzes aufgeführten Daten hinaus die folgenden Daten übermitteln:

1. Letzte frühere Anschrift und
2. Familienstand.

(9) Die zuständigen Behörden können mit Hilfe automatisierter Verfahren anlasslos Daten, die allgemein zugänglichen Quellen entnommen werden können, verarbeiten, um in Stichproben festzustellen, ob bei Angeboten oder Werbung für Einheiten eine Registrierungsnummer oder die Geschäftsdaten der Gastgeberin oder des Gastgebers und die genaue Lage der Unterkünfte angegeben sind oder in Genehmigungen enthaltene zeitliche Beschränkungen der Zweckentfremdung eingehalten werden. Es sind nur Daten zu erheben, die zur Aufgabenerfüllung nach diesem Gesetz erforderlich sind. Soweit die Auswertung mit Hilfe des automatisierten Verfahrens Daten ergibt, die für die Aufgabenwahrnehmung nicht erforderlich sind, sind diese unverzüglich zu löschen. Die Daten sind unverzüglich zu löschen und ihre weitere Verwertung ist auszuschließen, wenn die Speicherung und Verwertung für die Aufgabenerfüllung nach diesem Gesetz nicht mehr erforderlich sind.“

4. Dem § 6 wird folgender Absatz 3 angefügt:
 

„(3) Die Absätze 1 und 2 gelten auch für Verwaltungsakte, die auf der Grundlage dieses Gesetzes zur Durchführung der Verordnung (EU) 2024/1028 erlassen werden.“
5. § 7 wird wie folgt geändert:
  - a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
    - aa) Nach Nummer 4 wird folgende Nummer 4a eingefügt:
 

„4a. entgegen § 5 Absatz 2 Satz 2 oder Artikel 5 Absatz 1, 2 und 4 der Verordnung (EU) 2024/1028 Auskünfte, Informationen oder Unterlagen nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erteilt, vorlegt oder eine Änderung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig mitteilt,“
    - bb) Nach Nummer 5 wird folgende Nummer 5a eingefügt:
 

„5a. entgegen § 5 Absatz 6 Satz 1 erforderliche Unterlagen nicht oder unvollständige oder unrichtige Unterlagen vorlegt oder entgegen § 5 Absatz 6 Satz 2 die Erklärung nicht oder nicht richtig abgibt,“
    - cc) Die Nummern 8 bis 11 werden wie folgt gefasst:
      - „8. einer Anordnung der zuständigen Behörde nach § 5a Absatz 3 Satz 2 nicht oder nicht fristgemäß nachkommt,
      9. entgegen § 5a Absatz 4 die Registrierungsnummer nicht, nicht richtig, nicht vollständig, nicht gut sichtbar oder eine ungültige, erloschene, unrichtige oder missbräuchlich verwendete Registrierungsnummer als Teil seines Angebotes anzeigt,
      10. es ermöglicht oder daran mitwirkt, Angebote oder Werbung ohne Registrierungsnummer entgegen § 5a Absatz 4 auf Online-Plattformen zu veröffentlichen,
      11. einer Aufforderung der zuständigen Behörde, die auf Artikel 6 Absatz 2 der Verordnung (EU) 2024/1028 gestützt ist, nicht oder nicht fristgemäß nachkommt,“
    - dd) Folgende Nummern 12 bis 14 werden angefügt:
      - „12. einer Anordnung der zuständigen Behörde, die auf Artikel 6 Absatz 3, 4 oder 6 der Verordnung (EU) 2024/1028 gestützt ist, Angebote zu entfernen oder den Zugang dazu zu sperren, nicht oder nicht unverzüglich nachkommt,
      13. einer Anordnung der zuständigen Behörde nach Artikel 6 Absatz 4 der Verordnung (EU) 2024/1028, Informationen vorzulegen, nicht oder nicht fristgemäß nachkommt,

14. einer Anordnung der zuständigen Behörde nach § 7 Absatz 3 zur Entfernung von dort genannten Angeboten oder Werbung, nicht oder nicht fristgemäß nachkommt.“
- b) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:
- „(3) Anbieter von Digitalen Diensten im Sinne des Telekommunikation-Digitale-Dienste-Datenschutz-Gesetzes und Diensteanbieter im Sinne des Telekommunikation-Digitale-Dienste-Datenschutz-Gesetzes, die keine Online-Plattformen sind, haben auf Verlangen der zuständigen Behörde Angebote und Werbung, die nach Absatz 1 oder Absatz 2 ordnungswidrig sind, von den von ihnen betriebenen Internetseiten unverzüglich zu entfernen.“
- c) In Absatz 4 wird die Angabe „4“ durch die Wörter „4a und Absatz 2“ und die Angabe „11“ durch die Angabe „14“ ersetzt und die Wörter „und Absatz 3 Satz 2“ gestrichen.
6. § 9 wird wie folgt gefasst:

„§ 9  
Inkrafttreten

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

**Artikel 2**  
**Inkrafttreten**

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

Berlin, den 3. Juni 2026

Die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
Cornelia Seibeld

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Der Regierende Bürgermeister  
Kai Wegner