



HAUS + GRUND MÜNCHEN: Registrierungspflicht für Kurzzeitvermietungen kommt ab August

Neue Zweckentfremdungssatzung in München: Vermieter und

Die Landeshauptstadt München verschärft die Regeln für die Kurzzeitvermietung von Wohnraum. Nach der zum 1. April 2026 in Kraft getretenen Änderung des bayerischen Zweckentfremdungsgesetzes hat der Sozialausschuss der Landeshauptstadt München eine neue Zweckentfremdungssatzung beschlossen. Diese führt eine strikte Registrierungspflicht für Ferienwohnungen und Zimmer ein, die über Online-Plattformen angeboten werden.

Registrierungspflicht für Kurzzeitvermietungen kommt ab August:

Die Neuregelung soll nach der Beschlussfassung in der Vollversammlung des Stadtrats voraussichtlich im August 2026 in Kraft treten. Die neue Pflicht gilt dabei nicht nur für Eigentümer, sie trifft auch Mieter, die ihre Wohnung ganz oder teilweise untervermieten.

Wer künftig Wohnraum tage- oder wochenweise an Touristen überlassen will, muss vorab bei der Stadt eine wohnungsbezogene Registrierungsnummer beantragen. Diese Nummer muss zwingend in jedem Online-Inserat angegeben werden. Es gilt künftig das Prinzip: Kein Angebot auf Online-Portalen ohne vorherige Registrierung.

Der „gläserne Vermieter“: Datenabgleich über die Bundesnetzagentur:

Grundlage hierfür ist eine weitreichende digitale Überwachungsinfrastruktur. Die Betreiber von Online-Portalen werden verpflichtet, Daten wie die genaue Adresse des vermieteten Wohnraums, den Namen des Vermieters und die Registrierungsnummer turnusmäßig an die Bundesnetzagentur zu übermitteln. Die Landeshauptstadt München kann diese Daten anschließend abrufen und mit den vergebenen Registrierungsnummern abgleichen.

Wir sehen diese Entwicklung hin zum „gläsernen Vermieter“ mit großer Sorge. Die digitale Kontrolle greift tief in die Privatsphäre ein. Bisher gab es eine Auskunftspflicht nur im konkreten Einzelfall. Obwohl eine Vermietung von Ferienwohnungen von bis zu acht Wochen pro Jahr legal erlaubt ist, werden jetzt alle Anbieter quasi unter Generalverdacht gestellt. Es bleibt insoweit nur zu hoffen, dass die Landeshauptstadt München auch konsequent gegen Mieter vorgehen wird, die ihre Wohnungen ohne das Einverständnis des Eigentümers unerlaubt an ständig wechselnde Touristen vermieten.

HAUS + GRUND MÜNCHEN setzt sich seit 1879 für eine umfassende, kompetente Beratung ein / Streitfälle zwischen Mietern

Zum 19. Mal in Folge ausgezeichnet als bundesweit erfolgreichste

Zum 19. Mal in Folge wurde HAUS + GRUND MÜNCHEN als bundesweit erfolgreichste Interessenvertretung der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer ausgezeichnet.

Im Geschäftsjahr 2025 konnte die Zahl der Mitglieder um 795 auf über 42.000 Mitglieder gesteigert und damit der stärkste Mitgliederzuwachs der mehr als 900 Haus- und Grundbesitzervereine im Bundesgebiet erzielt werden. Für diesen Erfolg sowie für die umfangreichen Serviceangebote, die überzeugende Öffentlichkeitsarbeit und die vorbildliche Vertretung der Interessen der Mitglieder wurde HAUS + GRUND MÜNCHEN in 2026 vom Zentralverband Haus & Grund Deutschland als erfolgreichste Interessenvertretung ausgezeichnet.

Dr. Kai Warnecke, Präsident von Haus & Grund Deutschland überreichte die Auszeichnung auf dem Bundeskongress des Zentralverbandes in Saarbrücken an Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN.

Rekorde sind dazu da, gefeiert zu werden: Auf dem Bundeskongress des Zentralverbandes von von Haus & Grund Deutschland stellen sich freudig von links nach rechts der Präsident Dr. Kai Warnecke, Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN, und Rechtsanwältin Dr. Ulrike Kirchhoff, Vorsitzende Haus & Grund Bayern, den Fotografen. Bereits im Jahr 2002 begrüßte der 1879 gegründete Verein schon das 20.000ste Mitglied. In 2025, ganze 23 Jahre später, das 42.000ste.

Die Redaktion von immostar sagt auf diesem Wege HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH für viel Engagement, für eine logistische Meisterleistung - nicht nur bei der täglichen Aufnahme 10 bis 15 Mitgliedern, sondern auch für eine umfassende, kompetente Beratung, die zudem für eine große Entlastung der Gerichte sorgt. Streitfälle zwischen Mietern, Pächtern und Haus- und Grundbesitzern können dadurch oft vermieden werden.



39.000.000
Datenbankeinträge für
Mieter-Bonitätscheck



420.000
Wohnungen und
Geschäftsräume



nd Mieter gleichermaßen im Visier

Weitere Verschärfungen beim Leerstand:

Die Stadt München verschärft zudem ihr Vorgehen gegen vermeintlichen Wohnungsleerstand. Künftig müssen auch Energie- und Wasserversorger sensible Verbrauchsdaten direkt an die Landeshauptstadt übermitteln, um potenziellen Leerstand aufzuspüren.

Big Brother is watching you:

Hier werden unter dem Vorwand der Wohnraumrettung Überwachungsinstrumente im Sinne von „Big Brother“ etabliert. Für einen verschwindend geringen Leerstand greift die Stadt zu gravierenden Mitteln und durchleuchtet immer weiter die Privatsphäre ihrer Bürger. Das steht in keinem Verhältnis zum Nutzen, sondern verursacht vielmehr einen erheblichen bürokratischen Aufwand.

Rechtsanwalt Georg Hopfensperger
Stellv. Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN

Neue Website und Mitgliederportal sind online!

HAUS + GRUND MÜNCHEN hat sich weiter zukunftsfähig aufgestellt: Website und Mitgliederportal sind nach einer umfassenden technischen Modernisierung ab sofort für die Geschwindigkeiten mobiler Endgeräte im neuen Design optimiert und mit zahlreichen neuen Funktionen komfortabel ausgestattet, u.a. mit schnellem Zugriff auf Urteile, Pressemeldungen und die praktischen Beitrags- und Indexrechner. Die umfangreichen Formulare, z.B. für Kündigungen, Betriebskostenabrechnungen und Mieterhöhungen, aber auch diverse Mietverträge können im Mitgliederbereich 24/7 topaktuell befüllt und heruntergeladen werden. Sehen Sie sich alle weiteren Neuerungen auf der neuen Website an, u.a. umfassende Rechtsprechung und Pressearbeit, aber auch Podcasts, die in Kooperation mit dem Radiosender Arabella München produziert werden.

www.hug-m.de

n, Pächtern und Haus- und Grundbesitzern können oft vermieden werden / Große Entlastung der Gerichte durch 26 Fachanwälte

Interessenvertretung für Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer



50.000

Kostenfreie Rechtsberatungen
jährlich



26

Spezialisierte Anwälte
und Steuerberater



42.000

Mitglieder in München
und Umgebung

Exklusiver Service für unsere Mitglieder:

Persönliche Beratung:

Telefonische Sprechstunden, auch am Abend

Der Mitgliederservice von Haus + Grund München wurde erweitert.

Zusätzlich zu den bisherigen Telefonzeiten können sich Mitglieder auch montags bis freitags in der Zeit von 16:00 bis 19:00 Uhr exklusiv beraten lassen.

Telefonische Beratung
nur unter 089/55 141-300 zu folgenden Zeiten:

Montag bis Freitag	9:00 bis 12:00 Uhr
Montag bis Donnerstag	13:30 bis 16:00 Uhr
Freitag	13:30 bis 15:45 Uhr
Montag bis Freitag	16:00 bis 19:00 Uhr

Persönliche Beratung nur nach
telefonischer Terminvereinbarung unter 089/55 141-371

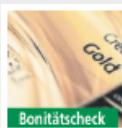
24 h online erreichbar:



Mietverträge

Mietverträge und Musterbriefe zum Download –
immer auf dem neuesten Stand der Rechtsprechung

- Mietverträge für Wohnraum, Geschäftsraum und Garage
- Selbstauskunft für Mietinteressenten
- Musterbriefe für Betriebskostenabrechnung, Mieterhöhung, etc.



Bonitätscheck

Bonitätscheck für Mietinteressenten
rund um die Uhr

- Mieter-Bonitätsprüfung online mit der Datenbank der Wirtschaftsauskunfft Cif (ca. 39 Millionen Daten)
- Ergebnis in wenigen Minuten: 10,- € pro Abfrage



Präsenzseminare

Online Anmeldung für alle
Fachseminare rund um Ihre Immobilie

- Unser Seminarangebot finden Sie auf unserer Homepage unter „Seminare“
- Anmeldung jetzt Online



15

Neue Mitglieder pro Werktag
im Durchschnitt

HAUS + GRUND MÜNCHEN · Sonnenstr. 13/III · 80331 München · info@hug-m.de · www.hug-m.de · Telefon 089/55141-0