

Gesetz- und Verordnungsblatt



Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin
Herausgeber: Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung

76. Jahrgang Nr. 15

Berlin, den 18. April 2020

03227

6.4.2020	Gesetz zum Dreiundzwanzigsten Rundfunkänderungsstaatsvertrag	246
	2251-2v	
7.4.2020	Zweites Gesetz zur Änderung des Wohnungsaufsichtsgesetzes	249
	238-1	

Wolters Kluwer Deutschland GmbH
Luxemburger Straße 449 • 50939 Köln
Postvertriebsstück • 03227 • Entgelt bezahlt • Deutsche Post AG

Herausgeber:

Senatsverwaltung für Justiz,
Verbraucherschutz und Antidiskriminierung,
Salzburger Straße 21–25, 10825 Berlin

Redaktion:

Salzburger Straße 21–25, 10825 Berlin
Telefon: 030/9013 3380, Telefax: 030/9013 2000
E-Mail: gvbl@senjustva.berlin.de
Internet: www.berlin.de/senjustva

Verlag und Vertrieb:

Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Luxemburger Straße 449, 50939 Köln
Telefon: 02 21/94 373-7000, Telefax 02 21/94 373-72 015
Kundenservice: Telefon 02 63 1/801 - 22 22,
E-Mail: info-wkd@wolterskluwer.com
www.wolterskluwer.com, www.wolterskluwer.de

Druck:

Druckhaus Tecklenborg, Siemensstraße 4, 48565 Steinfurt

Bezugspreis:

Vierteljährlich 17,40 € inkl. Versand und MwSt. bei sechswöchiger Kündigungsfrist zum Quartalsende. Im Bezugspreis ist die Mehrwertsteuer enthalten. Der angewandte Steuersatz beträgt 7% für das Printprodukt und 19% für die Online-Komponente. Laufender Bezug und Einzelhefte durch den Verlag.
Preis dieses Heftes 3,20 €

Gesetz

zum Dreiundzwanzigsten Rundfunkänderungsstaatsvertrag

Vom 6. April 2020

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

Zustimmung zu dem Staatsvertrag

Dem vom 10. bis 28. Oktober 2019 unterzeichneten Dreiundzwanzigsten Rundfunkänderungsstaatsvertrag wird zugestimmt. Der Staatsvertrag wird nachstehend veröffentlicht.

§ 2

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

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

(2) Dieses Gesetz tritt am 1. Juni 2020 außer Kraft, falls der Dreiundzwanzigste Rundfunkänderungsstaatsvertrag nach seinem Artikel 2 Absatz 2 Satz 2 gegenstandslos wird. Das Außerkrafttreten wird bis spätestens 1. Juli 2020 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin bekannt gemacht.

Berlin, den 6. April 2020

Der Präsident des Abgeordnetenhauses von Berlin

Ralf W i e l a n d

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Der Regierende Bürgermeister

Michael M ü l l e r

Anlage zu § 1 Satz 2

Dreiundzwanzigster Staatsvertrag
zur Änderung rundfunkrechtlicher Staatsverträge
(Dreiundzwanzigster Rundfunkänderungsstaatsvertrag)

Das Land Baden-Württemberg,
der Freistaat Bayern,
das Land Berlin,
das Land Brandenburg,
die Freie Hansestadt Bremen,
die Freie und Hansestadt Hamburg,
das Land Hessen,
das Land Mecklenburg-Vorpommern,
das Land Niedersachsen,
das Land Nordrhein-Westfalen,
das Land Rheinland-Pfalz,
das Saarland,
der Freistaat Sachsen,
das Land Sachsen-Anhalt,
das Land Schleswig-Holstein und
der Freistaat Thüringen
schließen nachstehenden Staatsvertrag:

Artikel 1
Änderung des Rundfunkbeitragsstaatsvertrages

Der Rundfunkbeitragsstaatsvertrag vom 15. bis 21. Dezember 2010, zuletzt geändert durch den Einundzwanzigsten Rundfunkänderungsstaatsvertrag vom 5. bis 18. Dezember 2017, wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:
 - a) Nach der Angabe zu § 4 wird folgende Angabe angefügt:
„§ 4a Befreiung von der Beitragspflicht für Nebenwohnungen“.
 - b) Nach der Angabe zu § 10 wird folgende Angabe angefügt:
„§ 10a Vollständig automatisierter Erlass von Bescheiden“.
2. Nach § 4 wird folgender § 4a eingefügt:

„§ 4a
Befreiung von der Beitragspflicht
für Nebenwohnungen

(1) Für ihre Nebenwohnungen wird eine natürliche Person von der Beitragspflicht nach § 2 Abs. 1 auf Antrag befreit, wenn sie selbst, ihr Ehegatte oder ihr eingetragener Lebenspartner den Rundfunkbeitrag für die Hauptwohnung an die zuständige Landesrundfunkanstalt entrichtet. Gleiches gilt, wenn sie selbst, ihr Ehegatte oder ihr eingetragener Lebenspartner den Rundfunkbeitrag zwar nicht für die Hauptwohnung, jedoch für eine ihrer Nebenwohnungen entrichtet.

(2) Die Befreiung erfolgt unbefristet. Sie beginnt mit dem Ersten des Monats, in dem die Voraussetzungen nach Absatz 1 vorliegen, wenn der Antrag innerhalb von drei Monaten nach Vorliegen der Voraussetzungen nach Absatz 1 gestellt wird. Wird der Antrag erst zu einem späteren Zeitpunkt gestellt, so beginnt die Befreiung mit dem Ersten des Monats, in dem die Antragstellung erfolgt.

(3) Die Befreiung endet mit Ablauf des Monats, in dem die Voraussetzungen nach Absatz 1 nicht mehr vorliegen. Derartige Umstände sind vom Beitragsschuldner unverzüglich der zuständigen Landesrundfunkanstalt mitzuteilen.

(4) Der Antrag auf Befreiung ist vom Beitragsschuldner schriftlich bei der zuständigen Landesrundfunkanstalt zu stellen. Die Voraussetzungen des Absatzes 1 sind nachzuweisen durch

1. die Bezeichnung der Haupt- und Nebenwohnungen, mit denen der Antragsteller bei der in § 10 Abs. 7 Satz 1 bestimmten Stelle angemeldet ist oder sich während des Antragsverfahrens anmeldet, und
 2. die Vorlage eines melderechtlichen Nachweises oder Zweitwohnungssteuerbescheids, soweit sich aus diesem alle erforderlichen Angaben ergeben, und
 3. auf Verlangen die Vorlage eines geeigneten behördlichen Nachweises, aus dem der Status der Ehe oder eingetragenen Lebenspartnerschaft hervorgeht.
- § 4 Abs. 7 Satz 2 und 4 gelten entsprechend.“
3. In § 8 Abs. 4 Nr. 4 werden folgende Wörter angefügt:
„sowie im Falle der Befreiung nach § 4a die Angabe, bei welcher Wohnung es sich um die Haupt- oder Nebenwohnung handelt“,
 4. § 9 Abs. 1 wird wie folgt geändert:
 - a) Satz 2 wird wie folgt gefasst:
„Kann die zuständige Landesrundfunkanstalt den Inhaber einer Betriebsstätte nicht feststellen, ist der Eigentümer oder der vergleichbar dinglich Berechtigte des Grundstücks, auf dem sich die Betriebsstätte befindet, verpflichtet, der Landesrundfunkanstalt Auskunft über den tatsächlichen Inhaber der Betriebsstätte zu erteilen.“
 - b) Satz 3 wird gestrichen.
 - c) Die bisherigen Sätze 4 bis 6 werden die neuen Sätze 3 bis 5.
 - d) Im neuen Satz 3 wird die Angabe „§ 11 Abs. 6“ durch die Angabe „§ 11 Abs. 7“ ersetzt.
 - e) Im neuen Satz 4 wird die Angabe „Satz 4“ durch die Angabe „Satz 3“ ersetzt.
 5. Nach § 10 wird folgender § 10a eingefügt:

„§ 10a
Vollständig automatisierter Erlass von Bescheiden

Die zuständige Landesrundfunkanstalt kann rundfunkbeitragsrechtliche Bescheide vollständig automatisiert erlassen, sofern weder ein Ermessen noch ein Beurteilungsspielraum besteht.“

6. § 11 wird wie folgt geändert:
 - a) In Absatz 4 Satz 6 wird die Angabe „§ 14 Absatz 9 Nr. 1 bis 8“ durch die Wörter „§ 11 Absatz 5 Satz 1 Nummern 1 bis 8“ ersetzt.
 - b) Nach Absatz 4 wird folgender neuer Absatz 5 eingefügt:
„(5) Zur Sicherstellung der Aktualität des Datenbestandes übermittelt jede Meldebehörde alle vier Jahre beginnend ab dem Jahr 2022 für einen bundesweit einheitlichen Stichtag automatisiert gegen Kostenerstattung in standardisierter Form die nachfolgenden Daten aller volljährigen Personen an die jeweils zuständige Landesrundfunkanstalt:
 1. Familienname,
 2. Vornamen unter Bezeichnung des Rufnamens,
 3. frühere Namen,
 4. Doktorgrad,
 5. Familienstand,

6. Tag der Geburt,
7. gegenwärtige und letzte Anschrift von Haupt- und Nebenwohnungen, einschließlich aller vorhandenen Angaben zur Lage der Wohnung, und
8. Tag des Einzugs in die Wohnung.

Hat die zuständige Landesrundfunkanstalt nach dem Abgleich für eine Wohnung einen Beitragsschuldner festgestellt, hat sie die Daten der übrigen dort wohnenden Personen unverzüglich zu löschen, sobald das Beitragskonto ausgeglichen ist. Im Übrigen darf sie die Daten zur Feststellung eines Beitragsschuldners für eine Wohnung nutzen, für die bislang kein Beitragsschuldner festgestellt wurde; Satz 2 gilt entsprechend. Die zuständige Landesrundfunkanstalt darf die Daten auch zur Aktualisierung oder Ergänzung von bereits vorhandenen Teilnehmerdaten nutzen. Zur Wahrung der Verhältnismäßigkeit zwischen Beitragsgerechtigkeit und dem Schutz persönlicher Daten erfolgt der Meldedatenabgleich nach Satz 1 nicht, wenn die Kommission zur Ermittlung des Finanzbedarfs der Rundfunkanstalten (KEF) in ihrem Bericht nach § 3 Abs. 8 des Rundfunkfinanzierungsstaatsvertrages feststellt, dass der Datenbestand hinreichend aktuell ist. Diese Beurteilung nimmt die KEF unter Berücksichtigung der Entwicklung des Beitragsaufkommens und sonstiger Faktoren vor.“

- c) Die bisherigen Absätze 5 bis 7 werden die neuen Absätze 6 bis 8.
- d) Im neuen Absatz 7 Satz 1 werden die Wörter „in den Absätzen 4 und 5“ durch die Wörter „in den Absätzen 4, 5 und 6“ ersetzt und nach der Angabe „§ 4 Abs. 7,“ wird die Angabe „§ 4a Abs. 4,“ eingefügt.

- e) Nach dem neuen Absatz 7 Satz 4 werden folgende neue Sätze 5 bis 7 angefügt:

„Eine über Satz 4 hinausgehende Information findet nicht statt über Daten, die unmittelbar beim Beitragsschuldner oder mit dessen Einverständnis erhoben oder übermittelt wurden. Dies gilt auch für Daten, die auf Grund einer gesetzlichen Grundlage erhoben oder übermittelt worden sind. Informationen zu den in den Artikeln 13 und 14 der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) genannten Angaben werden den Beitragsschuldnern durch die nach § 10 Abs. 7 eingerichtete Stelle in allgemeiner Form zugänglich gemacht; im Übrigen gilt Artikel 14 Abs. 5 der Verordnung (EU) 2016/679.“

- f) Der neue Absatz 8 wird wie folgt neu gefasst:

„(8) Jede natürliche Person hat das Recht, bei der für sie zuständigen Landesrundfunkanstalt oder der nach § 10 Abs. 7 eingerichteten Stelle Auskunft zu verlangen über

1. die in § 8 Abs. 4 genannten, sie betreffenden personenbezogenen Daten,
2. das Bestehen, den Grund und die Dauer einer sie betreffenden Befreiung oder Ermäßigung im Sinne der §§ 4 und 4a,
3. sie betreffende Bankverbindungsdaten und
4. die Stelle, die die jeweiligen Daten übermittelt hat.

Daten, die nur deshalb gespeichert sind, weil sie auf Grund gesetzlicher oder satzungsmäßiger Aufbewahrungsvorschriften nicht gelöscht werden dürfen oder ausschließlich Zwecken der Datensicherung oder der Datenschutzkontrolle dienen, sind vom datenschutzrechtlichen Auskunftsanspruch nicht umfasst.“

- g) Nach dem neuen Absatz 8 wird folgender Absatz 9 angefügt:
„(9) Die Landesrundfunkanstalten stellen durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen sicher, dass eine Verarbeitung der Daten ausschließlich zur Erfüllung der ihnen nach diesem Staatsvertrag obliegenden Aufgaben erfolgt.“

7. § 14 wird wie folgt geändert:

- a) Die Absätze 9 und 9a werden gestrichen.
- b) Die bisherigen Absätze 10 und 11 werden die neuen Absätze 9 und 10.
- c) Der neue Absatz 9 wird wie folgt neu gefasst:
„(9) Die Landesrundfunkanstalten dürfen keine Adressdaten privater Personen ankaufen.“

Artikel 2

Kündigung, Inkrafttreten, Neubekanntmachung

(1) Für die Kündigung des in Artikel 1 geänderten Rundfunkbeitragsstaatsvertrages sind die dort vorgesehenen Kündigungsvorschriften maßgebend.

(2) Dieser Staatsvertrag tritt zum 1. Juni 2020 in Kraft. Sind bis zum 31. Mai 2020 nicht alle Ratifikationsurkunden bei der Staatskanzlei des Vorsitzenden der Ministerpräsidentenkonferenz hinterlegt, wird der Staatsvertrag gegenstandslos.

(3) Die Staatskanzlei des Vorsitzenden der Ministerpräsidentenkonferenz teilt den Ländern die Hinterlegung der Ratifikationsurkunden mit.

(4) Die Länder werden ermächtigt, den Wortlaut des Rundfunkbeitragsstaatsvertrages in der Fassung, die sich aus Artikel 1 ergibt, mit neuem Datum bekannt zu machen.

Für das Land Baden-Württemberg:

Elmau, den 25.10.2019 *Kretschmann*

Für den Freistaat Bayern:

Elmau, den 25.10.2019 *M. Söder*

Für das Land Berlin:

Elmau, den 25.10.2019 *Michael Müller*

Für das Land Brandenburg:

Berlin, den 11.10.2019 *Dietmar Woidke*

Für die Freie Hansestadt Bremen:

Berlin, den 11.10.2019 *Andreas Bovenschulte*

Für die Freie und Hansestadt Hamburg:

Berlin, den 10.10.2019 *Peter Tschentscher*

Für das Land Hessen:

Elmau, den 25.10.2019 *V. Bouffier*

Für das Land Mecklenburg-Vorpommern:

Schwerin, den 28.10.2019 *Manuela Schwesig*

Für das Land Niedersachsen:

Berlin, den 11.10.2019 *Stephan Weil*

Für das Land Nordrhein-Westfalen:

Berlin, den 11.10.2019 *Armin Laschet*

Für das Land Rheinland-Pfalz:

Elmau, den 25.10.2019 *Malu Dreyer*

Für das Saarland:

Elmau, den 25.10.2019 *Tobias Hans*

Für den Freistaat Sachsen:

Berlin, den 11.10.2019 *Michael Kretschmer*

Für das Land Sachsen-Anhalt:

Berlin, den 11.10.2019 *Reiner Haseloff*

Für das Land Schleswig-Holstein:

Berlin, den 11.10.2019 *Daniel Günther*

Für den Freistaat Thüringen:

Berlin, den 11.10.2019 *Bodo Ramelow*

Zweites Gesetz
zur Änderung des Wohnungsaufsichtsgesetzes
 Vom 7. April 2020

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1
Änderung des Wohnungsaufsichtsgesetzes

Das Wohnungsaufsichtsgesetz in der Fassung vom 3. April 1990 (GVBl. S. 1081), das zuletzt durch Gesetz vom 20. März 2019 (GVBl. S. 237) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt gefasst:

„Inhaltsübersicht

Erster Abschnitt
Allgemeine Vorschriften

§ 1 Wohnungsaufsicht

§ 2 Instandhaltungspflicht

Zweiter Abschnitt
Wohnungsaufsichtliche Anforderungen

§ 3 Anordnung zur Instandsetzung

§ 4 Anordnung zur Herstellung der Mindestanforderungen

§ 5 Ausnahmen von §§ 3 und 4

§ 6 Unbewohnbarkeitserklärung

§ 7 Belegung

§ 8 Benutzung

§ 9 Gebäude und Außenanlagen

§ 9a Ausschluss der aufschiebenden Wirkung

§ 9b Treuhänder

Dritter Abschnitt
Verfahren

§ 10 Mitwirkungs- und Duldungspflicht

§ 10a Regelmäßige Überwachung

§ 11 Beratung, freiwillige Abhilfe und Informationsrecht

§ 11a Verarbeitung personenbezogener Daten

§ 12 Andere Rechtsvorschriften

Vierter Abschnitt
Ordnungswidrigkeiten, Schlussvorschriften

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

§ 14 Erlass von Verwaltungsvorschriften

§ 15 Einschränkung eines Grundrechts

§ 16 Berechnung der Wohnfläche

§ 17 Aufhebung bestehender Vorschriften

§ 18 Inkrafttreten“

2. § 1 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 werden das Wort „Wohnungsmißständen“ durch das Wort „Wohnungsmissständen“ und das Wort „Wohnungsverhältnissen“ durch das Wort „Wohnverhältnissen“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) In Satz 1 wird das Wort „zuläßt“ durch das Wort „zulässt“ ersetzt.

bb) Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Sie müssen so benutzt werden, dass Bewohnerinnen und Bewohner sowie Nachbarinnen und Nachbarn nicht gefährdet oder unzumutbar belästigt werden.“

c) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Dieses Gesetz findet keine Anwendung auf Wohnungen und Wohnräume, die mit einer Genehmigung nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz vom 29. November 2013 (GVBl. S. 626), das zuletzt durch Gesetz vom 9. April 2018 (GVBl. S. 211) geändert worden ist, zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden.“

3. § 2 wird aufgehoben.

4. Der bisherige § 2a wird § 2.

5. § 2 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 2
Instandhaltungspflicht“.

b) In Satz 2 werden nach dem Wort „Nutzungsberechtigte“ die Wörter „sowie Bewohnerinnen“ eingefügt.

6. § 3 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 3
Anordnung zur Instandsetzung“.

b) In Absatz 1 Satz 1 und 2 wird jeweils das Wort „daß“ durch das Wort „dass“ ersetzt.

c) In Absatz 2 Nummer 2 wird das Wort „daß“ durch das Wort „dass“ ersetzt.

d) Absatz 3 wird aufgehoben.

e) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3 und wie folgt gefasst:

„(3) Die Wohnungsaufsichtsbehörde hat in einer Anordnung nach Absatz 1 die Arbeiten zu bezeichnen und eine Frist für ihre Nachholung zu bestimmen.“

f) Die folgenden Absätze 4, 5 und 6 werden angefügt:

„(4) Sollen Arbeiten gemäß einer Anordnung nach Absatz 1 auf Kosten des Verfügungsberechtigten (Ersatzvornahme) ausgeführt werden, kann die Wohnungsaufsichtsbehörde unter Fristsetzung bestimmen, dass der Verfügungsberechtigte den vorläufig zu veranschlagenden Kostenbetrag im Voraus zu zahlen hat. Werden die Kosten der Ersatzvornahme nicht fristgerecht gezahlt, so können sie im Verwaltungszwangsverfahren begetrieben werden.

(5) Soweit der Verfügungsberechtigte die Kosten einer Ersatzvornahme von Anordnungen nach Absatz 1 nicht bis zum Ablauf der zur Erstattung gesetzten Frist erstattet, hat er den Restbetrag mit fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu verzinsen. Die Zinsforderung kann im Verwaltungszwangsverfahren begetrieben werden.

(6) Die Kosten einer Ersatzvornahme von Anordnungen nach Absatz 1 ruhen als öffentliche Last auf dem betroffenen Grundstück, auf dem Erbbaurecht, auf dem Gebäudeeigentum mit dinglichem Nutzungsrecht oder auf dem Wohnungs- oder Teileigentum. Die öffentliche Last nach Satz 1 ist im Grundbuch zu vermerken.“

7. § 4 wird wie folgt geändert:

a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 4

Anordnung zur Herstellung
der Mindestanforderungen“.

- b) In Absatz 1 wird das Wort „daß“ durch das Wort „dass“ ersetzt.
- c) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
- aa) Satz 1 wird wie folgt geändert:
- aaa) In Nummer 1 wird das Wort „Ausguß“ durch das Wort „Ausguss“ ersetzt.
- bbb) Nummer 2 wird wie folgt gefasst:
- „2. die Toilette fehlt oder ungenügend ist, insbesondere der Toilettenraum außerhalb des Hauses liegt, schwer zugänglich ist oder nicht ausreichend groß ist oder nicht elektrisch beleuchtet werden kann oder mehr als einer Wohnung zugeordnet ist,“
- ccc) In Nummer 6 wird das Wort „oder“ durch ein Komma ersetzt.
- ddd) In Nummer 7 wird der Punkt am Ende durch das Wort „oder“ ersetzt.
- eee) Folgende Nummer 8 wird angefügt:
- „8. die Möglichkeit, elektrische Beleuchtung oder elektrische Geräte anzuschließen, fehlt oder ungenügend ist.“
- bb) In Satz 2 wird die Angabe „Abs. 4“ durch die Wörter „Absatz 3 bis 6“ ersetzt.
- d) Absatz 3 wird aufgehoben.
- e) Der bisherige Absatz 4 wird Absatz 3.
8. § 5 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:
- „(1) Von einer Anordnung nach § 3 oder § 4 kann für die Dauer eines Jahres ab dem Zeitpunkt der Feststellung der vorliegenden Voraussetzungen für die Anordnung abgesehen werden, wenn der Verfügungsberechtigte nachgewiesen hat, dass die Wohnung oder der Wohnraum auf Grund der ihm erteilten Genehmigung der zuständigen Behörde anderen als Wohnzwecken zugeführt, insbesondere abgebrochen werden darf.“
- b) Nach Absatz 1 wird folgender neuer Absatz 2 eingefügt:
- „(2) Von einer Anordnung nach § 3 oder § 4 ist abzusehen oder eine schon erlassene Anordnung ist aufzuheben, soweit der Verfügungsberechtigte nachgewiesen hat, dass die Kosten der Mängelbeseitigung auch unter Ausschöpfen aller Finanzierungsmöglichkeiten weder durch eigene noch durch fremde Mittel gedeckt oder die sich daraus ergebenden Kapitalkosten sowie die zusätzlich entstehenden Bewirtschaftungskosten nicht aus Erträgen des Gebäudes oder der Wirtschaftseinheit aufgebracht werden können. Bei der Bemessung bleiben die Kosten zur Beseitigung solcher Mängel außer Betracht, die der Verfügungsberechtigte oder sein Rechtsvorgänger auf Grund eigenen pflichtwidrigen Tuns oder Unterlassens hervorgerufen hat.“
- c) Der bisherige Absatz 2 wird Absatz 3.
9. § 6 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:
- „(1) Die Wohnungsaufsichtsbehörde kann Wohnungen und Wohnräume für unbewohnbar erklären, wenn
1. auf Grund einer nicht unerheblichen Beeinträchtigung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der Wohnungen oder Wohnräume im Sinne des § 3 gesundheitliche Schäden für die Bewohnerinnen und Bewohner zu befürchten sind oder
 2. die Mindestanforderungen an erträgliche Wohnverhältnisse im Sinne des § 4 Absatz 2 nicht erfüllt sind

und auf Grund von § 5 Absatz 1 oder 2 von einer Anordnung nach § 3 oder § 4 abgesehen worden ist.“

- b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:
- „(2) Wer für unbewohnbar erklärte Wohnungen und Wohnräume bewohnt, ist verpflichtet, diese bis zu einem von der Wohnungsaufsichtsbehörde zu bestimmenden Zeitpunkt zu räumen. Die Wohnungsaufsichtsbehörde soll den Nutzungsberechtigten keinen früheren als den Zeitpunkt bestimmen, in dem angemessener Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht, soweit Gründe der Gefahrenabwehr oder des Schutzes der Gesundheit für die Bewohnerinnen und Bewohner nicht vorliegen.“
- c) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:
- „(3) Der Verfügungsberechtigte hat auf Verlangen der Wohnungsaufsichtsbehörde dafür zu sorgen, dass die Nutzungsberechtigten anderweitig zu zumutbaren Bedingungen in einer Wohnung untergebracht werden, soweit der Verfügungsberechtigte dazu in der Lage ist und sofern er die Unbewohnbarkeit zu vertreten hat. Kommt der Verfügungsberechtigte diesem Verlangen nicht binnen angemessener Frist nach, kann die Wohnungsaufsichtsbehörde dies selbst übernehmen und dem Verfügungsberechtigten die Kosten auferlegen, die dadurch entstehen, dass sie für die Nutzungsberechtigten Ersatzwohnraum vermittelt.“
- d) In Absatz 4 werden das Wort „Läßt“ durch das Wort „Lässt“ und das Wort „dem“ durch das Wort „den“ ersetzt.
- e) Absatz 5 wird wie folgt gefasst:
- „(5) Diese öffentlich-rechtliche Pflicht besteht unabhängig davon, ob die Betroffenen auf Grund ihrer privatrechtlichen Beziehung zum Verfügungsberechtigten gegen diesen einen Anspruch auf Ersatz der Umzugskosten haben.“
10. In § 7 Absatz 3 Satz 1 werden vor dem Wort „Bewohnern“ die Wörter „Bewohnerinnen und“ eingefügt.
11. § 8 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:
- „(1) Wohnungen oder Wohnräume dürfen nur in einer Weise benutzt werden, die die Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Nachbarinnen und Nachbarn nicht gefährdet oder unzumutbar belästigt.“
- b) In § 8 Absatz 2 wird das Wort „daß“ durch das Wort „dass“ ersetzt und vor dem Wort „Bewohner“ werden die Wörter „Bewohnerinnen und“ eingefügt.
12. § 9 wird wie folgt geändert:
- a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- aa) Das Wort „daß“ wird jeweils durch das Wort „dass“ ersetzt und vor dem Wort „Bewohner“ werden die Wörter „Bewohnerinnen und“ eingefügt.
- bb) Folgender Satz wird angefügt:
- „Die Wohnungsaufsichtsbehörde soll die Anordnungen nach Satz 1 treffen, wenn die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen im Sinne von § 1 Absatz 1 des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes besonders gefährdet ist.“
- b) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:
- „(3) § 3 Absatz 3 bis 6 sowie die §§ 5 und 8 Absatz 2 und 3 finden entsprechende Anwendung.“
13. Nach § 9 werden die folgenden §§ 9a und 9b eingefügt:

„§ 9a

Ausschluss der aufschiebenden Wirkung

Widerspruch und Anfechtungsklage gegen Anordnungen nach § 3 Absatz 1 und § 9 Absatz 1 haben nach § 80 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 der Verwaltungsgerichtsordnung keine aufschiebende Wirkung, wenn zum Zeitpunkt der Anordnung die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu ange-

messenen Bedingungen im Sinne von § 1 Absatz 1 des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes besonders gefährdet ist. Satz 1 gilt auch für Untersuchungsanordnungen nach § 10 Absatz 4, wenn untersucht werden soll, ob eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung des Gebrauchs zu Wohnzwecken nach § 3 oder des bestimmungsgemäßen Gebrauchs von Gebäuden oder Außenanlagen nach § 9 gegeben ist.

§ 9b Treuhänder

(1) Kommt der Verfügungsberechtigte einer Anordnung nach § 3 Absatz 1, § 4 Absatz 1 oder § 9 Absatz 1, die mehr als eine Wohnung oder wesentliche Teile eines Gebäudes betrifft, nicht nach, so kann die Wohnungsaufsichtsbehörde zur Instandsetzung oder Herstellung der Mindestanforderungen einen Treuhänder einsetzen, sofern der Verfügungsberechtigte nicht nachweist, dass er selbst innerhalb der von der Wohnungsaufsichtsbehörde gesetzten Fristen die für die Instandsetzung oder die Herstellung der Mindestanforderungen erforderlichen Maßnahmen eingeleitet oder durchgeführt hat.

(2) Mit der Bestellung des Treuhänders ist dem Verfügungsberechtigten der Besitz an dem Grundstück entzogen und der Treuhänder in den Besitz eingewiesen. Die Wohnungsaufsichtsbehörde verschafft dem Treuhänder den tatsächlichen Besitz.

(3) Der Treuhänder hat die Aufgabe, anstelle des Verfügungsberechtigten die nach diesem Gesetz ergangenen Anordnungen umzusetzen. Er hat hierzu das Recht und die Pflicht, das Grundstück zu verwalten und alle weiteren zur Erfüllung seiner Aufgabe erforderlichen Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte mit Wirkung für und gegen den Verfügungsberechtigten vorzunehmen und abzuschließen. Die Wohnungsaufsichtsbehörde kann verlangen, dass der Treuhänder vor Abschluss bestimmter auf die Umsetzung der ergangenen Anordnungen gerichteter Verträge ihre Genehmigung einholt. Der Treuhänder ist zu den von der Wohnungsaufsichtsbehörde zu bestimmenden regelmäßigen Zeitpunkten verpflichtet, dieser sowie dem Verfügungsberechtigten Rechnung zu legen.

(4) Der Treuhänder hat gegen die Wohnungsaufsichtsbehörde Anspruch auf Erstattung der zur Instandsetzung oder Herstellung der Mindestanforderungen erforderlichen Aufwendungen; die Wohnungsaufsichtsbehörde hat auf Anforderung des Treuhänders Vorschuss zu leisten. Der Verfügungsberechtigte hat Aufwendungen, die die Wohnungsaufsichtsbehörde dem Treuhänder erstattet oder verauslagt hat, zu erstatten. Für den Erstattungsanspruch nach Satz 2 gilt § 3 Absatz 6 entsprechend.

(5) Der Treuhänder hat gegen die Wohnungsaufsichtsbehörde Anspruch auf eine angemessene Vergütung und auf die Erstattung seiner baren Auslagen. § 16 Absatz 3 Satz 2 und 3 des Verwaltungsverfahrensgesetzes gilt entsprechend.

(6) Soweit der Verfügungsberechtigte die von der Wohnungsaufsichtsbehörde nach Absatz 4 Satz 4 oder Absatz 5 Satz 1 an den Treuhänder geleisteten Beträge nicht bis zum Ablauf der zur Erstattung gesetzten Frist erstattet, hat er den Restbetrag mit fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu verzinsen. Die Zinsforderung kann im Verwaltungszwangsverfahren beigetrieben werden.

(7) Die Einsetzung des Treuhänders ist aufzuheben, sobald er seine Aufgabe erfüllt hat oder zur Instandsetzung oder Herstellung der Mindestanforderungen für die treuhänderische Tätigkeit kein Bedürfnis mehr besteht. Für die treuhänderische Tätigkeit besteht insbesondere dann kein Bedürfnis mehr, wenn der Verfügungsberechtigte nachweist, dass er die erforderlichen Maßnahmen selbst eingeleitet hat und glaubhaft macht, dass diese in angemessener Zeit durchgeführt sein werden. Ist eine erforderliche Maßnahme im Rahmen der Treuhänderschaft bereits erheblich fortgeschritten, ist die Einsetzung des Treuhänders erst nach vollständiger Durchführung dieser Maßnahme aufzuheben. Im Übrigen kann die Wohnungsaufsichtsbehörde den

Treuhänder, auch wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht vorliegen, jederzeit abberufen.

(8) Als Treuhänder eingesetzt werden darf nur, wer über die für den betreffenden Einzelfall erforderliche Eignung verfügt und zuverlässig ist.

(9) Die Befugnis, andere Vollstreckungsmaßnahmen nach § 8 Absatz 1 des Gesetzes über das Verfahren der Berliner Verwaltung vom 21. April 2016 (GVBl. S. 218), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. S. 462) geändert worden ist, in Verbindung mit dem Verwaltungs-Vollstreckungsgesetz anzuordnen, bleibt unberührt.“

14. § 10 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Verfügungsberechtigten, Besitzerinnen und Besitzer sowie Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnraum haben zu ermöglichen, dass die Mitarbeitenden der Wohnungsaufsichtsbehörde und die von ihr Beauftragten zu angemessener Tageszeit, erforderlichenfalls auch unverhört, Grundstücke, Gebäude, Wohnungen und Wohnräume betreten können.“

bb) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Die Wohnungsaufsichtsbehörde kann auch anordnen, dass Verfügungsberechtigte, Nutzungsberechtigte sowie Bewohnerinnen und Bewohner zu einer Besichtigung nach Satz 1 zum Zweck der Erteilung von Auskünften persönlich erscheinen.“

cc) In dem neuen Satz 3 wird das Wort „Sie“ durch die Wörter „Verfügungsberechtigte, Nutzungsberechtigte, Bewohnerinnen und Bewohner sowie Verwalter“ ersetzt, nach dem Wort „Wohnungsaufsichtsbehörde“ das Wort „unentgeltlich“ eingefügt und der Punkt am Ende durch die Wörter „und unentgeltlich bereit zu stellen.“ ersetzt.

dd) Folgender Satz wird angefügt:

„Verwalter sollen nur dann herangezogen werden, wenn und soweit der Sachverhalt dadurch einfacher oder zügiger aufgeklärt werden kann.“

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Die Besitzerinnen und Besitzer sowie Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnungen oder Wohnräumen sind verpflichtet, nach den §§ 3 und 4 angeordnete Maßnahmen zu dulden und soweit erforderlich, die Wohnungen oder Wohnräume vorübergehend zu räumen. Entstehen den Besitzerinnen und Besitzern sowie Bewohnerinnen und Bewohnern infolge der vorübergehenden Räumung unvermeidbare Kosten für eine anderweitige Unterbringung, so hat diese der Verfügungsberechtigte in angemessener Höhe zu tragen.“

c) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Für die Bestellung eines Vertreters ist § 207 des Baugesetzbuchs sinngemäß anzuwenden.“

d) Die folgenden Absätze 4 bis 6 werden angefügt:

„(4) Hat die Wohnungsaufsichtsbehörde geeignete Maßnahmen zur Ermittlung des Sachverhalts durchgeführt und ergibt sich aus diesen Maßnahmen der hinreichende Verdacht, dass eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs nach § 3 oder § 9 oder mangelhafte Wohnverhältnisse nach § 4 bauseitig begründet sind, kann die Wohnungsaufsichtsbehörde anordnen, dass der Verfügungsberechtigte weitere notwendige Sachverhaltsaufklärung durchführt. Liegen die Voraussetzungen des § 9 Absatz 1 Satz 2 vor, soll eine Anordnung nach Satz 1 ergehen. Die Art und Weise der weiteren Sachverhaltsermittlung wird durch die Wohnungsaufsichtsbehörde festgelegt.“

(5) Die Kosten der nach Absatz 4 angeordneten Maßnahme trägt der Verfügungsberechtigte. Bestätigt die Untersuchung den Verdacht nicht und hat der Verfügungsberechtigte die den Verdacht begründenden Umstände nicht zu vertreten, sind dem Verfügungsberechtigten die Kosten zu erstatten.

(6) Die §§ 59, 60 und 61 des Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Oktober 2006 (GVBl. S. 930), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (GVBl. S. 205) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung sind sinngemäß anzuwenden.“

15. In § 10a Absatz 1 wird das Wort „daß“ durch das Wort „dass“ ersetzt.

16. § 11 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt geändert:

aa) Satz 1 wird wie folgt gefasst:

„Die Wohnungsaufsichtsbehörde soll, bevor sie eine Anordnung erlässt, zunächst versuchen, den Verfügungsberechtigten, die Besitzerin oder den Besitzer oder die Bewohnerin oder den Bewohner unter Fristsetzung zur freiwilligen Abhilfe zu veranlassen.“

bb) In Satz 2 wird das Wort „Abschluß“ durch das Wort „Abschluss“ ersetzt.

cc) In Satz 3 wird das Wort „Mißstände“ durch das Wort „Missstände“ ersetzt.

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Absatz 1 findet keine Anwendung, wenn Art und Umfang der Mängel oder Missstände es erfordern, dass die Wohnungsaufsichtsbehörde unverzüglich eine Anordnung erlässt oder die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen im Sinne von § 1 Absatz 1 des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes besonders gefährdet ist.“

c) Absatz 3 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

„Dies gilt entsprechend für den Verfügungsberechtigten bei Anordnungen, die sich an die oder den Nutzungsberechtigten oder an Bewohnerinnen und Bewohner richten.“

17. Nach § 11 wird folgender § 11a eingefügt:

„§ 11a

Verarbeitung personenbezogener Daten

(1) Die Wohnungsaufsichtsbehörde ist befugt, personenbezogene Daten zu erheben und zu verarbeiten, soweit dies zur Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetz, einschließlich der Erhebung von Gebühren, erforderlich ist. Dazu gehören insbesondere:

1. Daten zu Personen:

Familienname, Vorname, derzeitige und frühere Anschriften, Telefonnummer, Telefaxnummer, E-Mail-Adresse, Geburtsdatum, Familienzugehörigkeit;

2. Daten zu Grundstücken, Wohngebäuden, Wohnungen, Wohnräumen, dazugehörigen Nebengebäuden und Außenanlagen:

Lage des Grundstücks mit Angabe der Straße und Grundstücksnummer, Anzahl der Wohnungen, Anzahl der Zimmer, Größe (Fläche), Anzahl der Bewohnerinnen und Bewohner, Daten von Grundbuchauszügen, Daten aus Belegen über offene Forderungen der Versorgungsbetriebe für Strom, Wasser oder Gas sowie Nachweise über erfolgte Zahlungen solcher Forderungen;

3. Nutzungsnachweise:

Nutzungsart der befangenen Räumlichkeiten, Mietvertrag zu den befangenen Räumlichkeiten, Beginn und Dauer des Mietverhältnisses, Miethöhe, Mietzahlungsbelege, Verträge zur Verwaltung des Gebäudes;

4. Gewerbedaten:

Firmenname, Gesellschafter, Gewerbeart, Nummer des Handelsregisterauszugs.

Darüber hinaus ist eine Verarbeitung personenbezogener Daten nur mit Einwilligung der betroffenen Person zulässig.

(2) Die in Absatz 1 genannten Personen sind verpflichtet, der Wohnungsaufsichtsbehörde auf Verlangen die erforderlichen Auskünfte zu erteilen und Unterlagen vorzulegen; hierauf sind sie hinzuweisen.

(3) Die Übermittlung der personenbezogenen Daten an andere Behörden, öffentliche und private Stellen und Personen ist in Einzelfällen zulässig, wenn

1. dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der Wohnungsaufsichtsbehörde nach diesem Gesetz erforderlich ist,
2. Maßnahmen nach diesem Gesetz bezirksübergreifend sowie mit Maßnahmen auf Grundlage anderer Gesetze koordiniert durchgeführt werden,
3. dies zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben dieser Behörden oder Stellen erforderlich ist,
4. diese ein rechtliches Interesse an der Kenntnis der Daten glaubhaft machen und die schutzwürdigen Interessen der betroffenen Person nicht überwiegen oder
5. die betroffene Person in die Datenübermittlung eingewilligt hat.

Gesetzliche Übermittlungsvorschriften bleiben unberührt.“

18. § 12 wird wie folgt gefasst:

„§ 12

Andere Rechtsvorschriften

Unberührt bleiben andere Rechtsvorschriften, die eine Verbesserung von Wohnungen und Wohnräumen oder Beseitigung von Mängeln oder Missständen vorsehen, insbesondere der Bauordnung für Berlin vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 9. April 2018 (GVBl. S. 205, 381) geändert worden ist, und des Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetzes.“

19. In der Überschrift des vierten Abschnitts wird das Wort „Schlußvorschriften“ durch das Wort „Schlussvorschriften“ ersetzt.

20. § 13 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig,

1. einer vollziehbaren Anordnung der Wohnungsaufsichtsbehörde nach § 3 Absatz 1, § 4 Absatz 1, § 8 Absatz 3, § 9 Absatz 1 und 2 oder § 10 Absatz 1 und 4 nicht oder nicht fristgemäß nachkommt,
2. entgegen § 6 Absatz 2 oder § 7 Absatz 3 Wohngebäude, Wohnungen oder Wohnraum nicht oder nicht fristgemäß räumt,
3. entgegen § 6 Absatz 6 oder § 7 Absatz 1 oder 2 Wohnungen oder Wohnräume überlässt,
4. entgegen § 6 Absatz 6 Wohnungen oder Wohnräume benutzt,
5. entgegen § 10 Absatz 2 angeordnete Maßnahmen nicht duldet oder Wohnungen und Wohnräume nicht räumt,
6. entgegen § 10 Absatz 1 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig gibt, Unterlagen nicht vorlegt oder nicht persönlich erscheint.“

b) Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden, sofern der Verstoß durch den Verfügungsberechtigten begangen wurde. Sie kann mit

einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro geahndet werden, sofern der Verstoß durch eine andere Person begangen wurde.“

- c) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Das Bezirksamt ist Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Februar 1987 (BGBl. I S. 602), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 9. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist, in der jeweils geltenden Fassung.“

21. § 14 wird wie folgt geändert:

- a) Die Überschrift wird wie folgt gefasst:

„§ 14
Erlass von Verwaltungsvorschriften“

- b) Das Wort „erläßt“ wird durch das Wort „erlässt“ ersetzt.

22. In § 15 wird die Angabe „19“ durch die Angabe „28 Absatz 2“ ersetzt.

23. In § 16 werden die Wörter „Zweiten Berechnungsverordnung in der Fassung vom 14. Dezember 1970 (BGBl. I S. 1681/ GVBl. 1971 S. 163)“ durch die Wörter „Wohnflächenverordnung vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)“ ersetzt.

Artikel 2 Inkrafttreten

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

Berlin, den 7. April 2020

Der Präsident des Abgeordnetenhauses von Berlin
Ralf W i e l a n d

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Der Regierende Bürgermeister
Michael M ü l l e r

