

Anlage 2: Wohnraum-Identitätsnummer - Häufige Fragen

- [In welchen Fällen brauche ich eine Wohnraum-Identitätsnummer?](#)
 - [Seit wann muss ich mich registrieren, um eine Wohnraum-Identitätsnummer zu erhalten?](#)
 - [Wie bekomme ich meine Wohnraum-Identitätsnummer?](#)
 - [Brauche ich für Ferienwohnungen eine Wohnraum-Identitätsnummer?](#)
 - [Brauchen auch Hotels eine Wohnraum-Identitätsnummer?](#)
 - [Brauche ich eine Wohnraum-Identitätsnummer bei kostenfreier Überlassung?](#)
 - [Wann benötige ich neben der Wohnraum-Identitätsnummer eine Genehmigung für die Überlassung?](#)
 - [Kann die Genehmigung zur Zweckentfremdung über den Online-Dienst beantragt werden?](#)
 - [Habe ich Anspruch auf Erteilung einer Genehmigung?](#)
 - [Wie bekomme ich eine Wohnraum-Identitätsnummer, wenn ich bereits eine Zweckentfremdungsgenehmigung habe?](#)
 - [Darf ich mit einer Wohnraum-Identitätsnummer eine Wohnung auch längere Zeit an Feriengäste vermieten?](#)
 - [Braucht jede Person im Haushalt eine eigene Wohnraum-Identitätsnummer?](#)
 - [Kann jede Person im Haushalt die Wohnung für 90 Tage pro Kalenderjahr vermieten?](#)
 - [Welche Besonderheiten gelten für Studierende?](#)
 - [Welche Besonderheiten gelten für Wohngemeinschaften?](#)
 - [Wie verwende ich die Wohnraum-Identitätsnummer?](#)
 - [Wann erlischt die Wohnraum-Identitätsnummer?](#)
 - [Was ist der Belegungskalender und wie funktioniert er?](#)
 - [Muss ich auch die Gästedaten übermitteln?](#)
 - [Was passiert, wenn ich vergesse, die Überlassung zu melden?](#)
 - [Muss ich mich neben der Wohnraum-Identitätsnummer noch steuerlich erfassen lassen?](#)
 - [Wen kann ich kontaktieren, wenn ich weitere Informationen zum Thema Wohnraumschutz brauche?](#)
-

In welchen Fällen brauche ich eine Wohnraum-Identitätsnummer?

Bei der Kurzzeitvermietung wird Wohnraum für die Vermietung an Personen bereitgestellt, die sich zu touristischen Zwecken oder berufsbedingt nur vorübergehend in einer Gemeinde aufhalten. Grundsätzlich unterliegt die Kurzzeitvermietung von Wohnraum keinen Beschränkungen. Jedoch kann sie in Gemeinden mit angespannten Wohnungsmärkten zeitlich begrenzt werden, um den Wohnraum für die dauerhafte Vermietung zu erhalten. Hierzu kann die Gemeinde die Kurzzeitvermietung in einer **Wohnraumschutz- oder Zweckentfremdungssatzung** regeln. Bisher haben in Nordrhein-Westfalen die Städte Aachen, Bonn, Dortmund, Düsseldorf, Köln und Münster eine solche Satzung erlassen.

Wenn Sie in diesen Städten Wohnraum kurzzeitig anderen Personen überlassen möchten, zum Beispiel als Ferienwohnung oder an Monteure vermieten möchten, brauchen Sie eine Wohnraum-Identitätsnummer. Eine Registrierung in jedem Fall erforderlich, auch dann, wenn die Nutzung nicht genehmigungspflichtig ist. So besteht auch eine Registrierungspflicht für die Anbieter sonstiger Räume (wie z.B. Ferienwohnungen oder Pensionen), wenn sie auf Ferienwohnungsplattformen und vergleichbaren Medien angeboten werden.

Seit wann muss ich mich registrieren, um eine Wohnraum-Identitätsnummer zu erhalten?

Seit dem 1. Juli 2022 müssen Sie die Wohnraum-Identitätsnummer bei Anzeigen und Werbung angeben. Bitte berücksichtigen Sie, dass die Wohnraum-Identitätsnummer in Fällen, in denen die Registrierung über den Onlinedienst fehlschlägt, von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der zuständigen Stadtverwaltungen vergeben wird und nicht unmittelbar erfolgen kann. Eine Anzeige oder Werbung darf in einem solchen Fall erst veröffentlicht werden, wenn Sie die Wohnraum-Identitätsnummer erhalten haben.

Wie bekomme ich meine Wohnraum-Identitätsnummer?

Für die Zuteilung nutzen Sie bitte unseren Online-Dienst. Diesen erreichen Sie unter dem Link weiter unten auf dieser Seite oder hier: [Bauportal.NRW](https://bauportal.nrw.de)

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

Für solche Ferienwohnungen, die beispielsweise bereits baurechtlich als Ferienwohnung genehmigt wurden, brauchen Sie immer dann eine Wohnraum-Identitätsnum-

mer, wenn Sie für deren Vermietung Angebote oder Werbung zum Beispiel in Internetportalen, sozialen Medien oder in Zeitungen schalten möchten, in denen ansonsten überwiegend die Kurzzeitüberlassung von Wohnungen beworben wird.

Eine Registrierung ist nicht erforderlich, wenn Anbieter einer gesetzlichen Impressumspflicht, zum Beispiel als gewerblicher Anbieter, unterliegen und in der Anzeige in dem betreffenden Medium ein Impressum angeben.

Brauchen auch Hotels eine Wohnraum-Identitätsnummer?

Für Hotels gilt das gleiche wie für Ferienwohnungen, die bauordnungsrechtlich kein Wohnraum sind. Sie brauchen dann eine Wohnraum-Identitätsnummer, wenn Sie für die Überlassung von Hotelzimmern Angebote oder Werbung in einem Ferienwohnungsportal im Internet schalten möchten – oder in einer Zeitschrift oder einem anderen Medium, in dem ansonsten überwiegend die Kurzzeitüberlassung von Wohnungen beworben wird.

Brauche ich eine Wohnraum-Identitätsnummer, wenn die Räume kostenfrei überlassen werden?

Ja. Das Gesetz unterscheidet nicht zwischen entgeltlich und unentgeltlich überlassenen Räumen, die Registrierungspflicht besteht in beiden Fällen.

Wann benötige ich neben der Wohnraum-Identitätsnummer zusätzlich eine Genehmigung für die Überlassung?

Eine Genehmigung benötigen Sie, wenn die Kurzzeitvermietung insgesamt 90 Tage im Kalenderjahr überschreitet.

Für Studierende, die ihre Hauptwohnung überlassen, gilt ein genehmigungsfreier Zeitraum von maximal 180 Tagen pro Kalenderjahr. Um diesen verlängerten genehmigungsfreien Zeitraum nutzen zu können, müssen Studierende die Kopie des Mietvertrags und jeweils zu Semesterbeginn eine aktuelle Studienbescheinigung vorlegen.

Wenn Sie bereits bei Beantragung einer Wohnraum-Identitätsnummer im Online-Dienst einen längeren als den genehmigungsfreien Zeitraum eingeben, wird die Wohnraum-Identitätsnummer nicht automatisch vergeben. Ihr Antrag wird der zuständigen Stadtverwaltung, die über den Antrag entscheidet.

Kann die Genehmigung zur Zweckentfremdung über den Online-Dienst beantragt werden?

Nein, eine Genehmigung kann nicht über den Online-Dienst beantragt werden. Sie können eine Genehmigung bei der zuständigen Stadtverwaltung beantragen. Ein solcher Antrag ist gebührenpflichtig.

Habe ich Anspruch auf Erteilung einer Genehmigung?

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

Wie bekomme ich eine Wohnraum-Identitätsnummer, wenn ich bereits eine Zweckentfremdungsgenehmigung habe?

Wenn Sie bereits eine Zweckentfremdungsgenehmigung haben, wenden Sie sich bitte an die zuständige Stadtverwaltung, um eine Wohnraum-Identitätsnummer zu erhalten.

Darf ich mit einer Wohnraum-Identitätsnummer eine Wohnung auch längere Zeit an Feriengäste vermieten?

Wenn Sie Ihre Wohnung zu anderen als Wohnzwecken nutzen möchten, zum Beispiel als Ferienwohnung vermieten, und diese Nutzung 90 Tage im Kalenderjahr – bei Studierenden 180 Tage im Kalenderjahr – überschreitet, müssen Sie bei der zuständigen Stadtverwaltung eine Genehmigung beantragen. Über die genauen Voraussetzungen informiert Sie die zuständige Stadtverwaltung.

Braucht jede Person im Haushalt eine eigene Wohnraum-Identitätsnummer?

Es ist ausreichend, wenn eine nutzungsberechtigte Person sich registriert, solange auch nur diese Person Angebote und Werbung für die Kurzzeitvermietung an wechselnde Gäste schaltet. Möchte eine weitere nutzungsberechtigte Person, beispielsweise ein Ehepartner, ebenfalls Angebote oder Werbung schalten, hat diese Person sich ebenfalls zu registrieren. Die maximale genehmigungsfreie Überlassungsdauer

für die betroffene Wohnung bleibt davon unberührt und beträgt unabhängig von der Anzahl der registrierten Personen immer 90 Tage (180 Tage bei Studierenden).

Kann jede Person im Haushalt die Wohnung für 90 Tage pro Kalenderjahr vermieten?

Es kommt auf die Wohnung an, nicht auf die Nutzungsberechtigte Person. Das heißt, dass die Wohnung nicht mehr als 90 Tage pro Kalenderjahr vermietet werden darf, unabhängig davon, wie viele Nutzungsberechtigte es gibt.

Auch mehrere zusammenlebende Nutzungsberechtigte dürfen also ihre gemeinsame Wohnung nicht mehr als 90 Tage pro Kalenderjahr beispielsweise an Feriengäste überlassen.

Welche Besonderheiten gelten für Studierende?

Wohnraum, den Studierende angemietet haben und selbst nutzen, darf genehmigungsfrei für sechs Monate, längstens jedoch 180 Tage, im Kalenderjahr für die Kurzzeitvermietung genutzt werden. Studierende, die diesen Status bei der Registrierung nicht kenntlich machen, erhalten eine Wohnraum-Identitätsnummer, die zur Kurzzeitvermietung für 90 Tage berechtigt.

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

Welche Besonderheiten gelten für Wohngemeinschaften?

Für eine Wohngemeinschaft, bei der mehrere Personen keinen gemeinsamen Haushalt bilden, darf jede Person nach vorheriger Registrierung ihr Zimmer für höchstens 90 Tage im Kalenderjahr genehmigungsfrei für die Kurzzeitvermietung nutzen.

Bei einer Wohngemeinschaft von mehreren Studierenden darf jede studierende Person nach vorheriger Registrierung und Vorlage der Nachweise ihr Zimmer für höchstens 180 Tage im Kalenderjahr genehmigungsfrei für die Kurzzeitvermietung nutzen.

Wie verwende ich die Wohnraum-Identitätsnummer?

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

Es droht ein Bußgeld, wenn die Wohnraum-Identitätsnummer nicht oder in falscher Weise angegeben wird.

Wann erlischt die Wohnraum-Identitätsnummer?

Die Wohnraum-Identitätsnummer erlischt, sobald die registrierte Person nicht mehr persönlich für den angegebenen Wohnraum Nutzungsberechtigt ist, zum Beispiel wegen eines Umzugs.

Bei Missbrauch der Wohnraum-Identitätsnummer kann diese durch die zuständige Stadtverwaltung gelöscht werden.

Die Wohnraum-Identitätsnummer erlischt nicht, wenn die genehmigungsfreie Zeit für die Kurzzeitvermietung verbraucht ist. Sie kann im nächsten Kalenderjahr ohne erneute Registrierung verwendet werden, wenn sie nicht aus anderen Gründen zwischenzeitlich erloschen ist.

Was ist der Belegungskalender und wie funktioniert er?

Im Rahmen der Kurzzeitvermietung muss jede Überlassung jeweils spätestens am zehnten Tag nach Beginn der Überlassung der zuständigen Stadtverwaltung angezeigt werden.

Diese Anzeige muss über den Online-Dienst durchgeführt werden, über den Sie auch die Wohnraum-Identitätsnummer erhalten haben. Dort können Sie angeben, an welchen Tagen die Wohnung überlassen werden soll oder wurde.

Muss ich auch die Gästedaten übermitteln?

Nein, Angaben zu Ihren Gästen müssen Sie in dem Online-Dienst nicht machen.

Was passiert, wenn ich vergesse, die Überlassung meiner Wohnung innerhalb von 10 Tagen zu melden?

Wenn die geforderten Angaben im Belegungskalender nicht gemacht werden, erlischt die Wohnraumschutznummer kraft Gesetzes und darf dann nicht mehr verwendet werden. Die Verwendung einer erloschenen Wohnraumschutznummer ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einem Bußgeld belegt werden.

Außerdem droht ein Bußgeld, wenn die Anzeige nicht oder verspätet erfolgt.

Muss ich mich neben der Wohnraum-Identitätsnummer noch steuerlich erfassen lassen?

Die Anforderung und Mitteilung einer Wohnraum-Identitätsnummer befreit nicht von den steuerlichen Anzeige- und Anmeldepflichten.

In Bonn, Dortmund, Köln und Münster fallen Tourismusabgaben auf privat veranlasste Übernachtungen an („Bettensteuer“, „Beherbergungssteuer“). Weitere Informationen hierzu erhalten Sie bei den Steuerämtern der genannten Städte.

Bei Fragen bezüglich anderer Steuerarten (zum Beispiel der Einkommensteuer und Umsatzsteuer bei entgeltlichen Übernachtungen in Beherbergungsbetrieben) nehmen Sie bitte Kontakt mit Ihrem zuständigen Wohnsitzfinanzamt auf.

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

Hier helfen Ihnen die jeweiligen Stadtverwaltungen weiter.

Stadt Aachen: wohnraumschutz@mail.aachen.de

Stadt Bonn: zweckentfremdung@bonn.de

Stadt Dortmund: wohnungsaufsicht.fb64@stadtdo.de

Stadt Düsseldorf: wohnungsaufsicht@duesseldorf.de

Stadt Köln: wohnungsamt@stadt-koeln.de

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

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

[Antrag Wohnraum-Identitätsnummer](#) *(Link auf OD)*

Nutzen Sie den Online-Dienst für Kurzzeitvermietung von Wohnraum.

[Wohnraum-Identitätsnummer](#)

[Ausfüllanleitung zur Antragstellung](#) *(Link auf weitere Internet-Seite, Anlage 1)*

So erhalten Sie die Wohnraum-Identitätsnummer - Schritt für Schritt erklärt.

[Anzeigepflicht nach dem Wohnraumstärkungsgesetz](#) *(Link auf Hauptseite)*

Weitere Informationen zur Registrierungspflicht.