

Ferienwohnungs-Check-Bericht: Münster

Objekt: Beispielobjekt, fiktive Angaben (2-Zimmer-Wohnung, Beispielstraße 1, Münster) · Erstellt am: Beispiel · Bundesland: Nordrhein-Westfalen

Dies ist ein **Beispielbericht**: Die Gemeindeangaben stammen aus unserem Datensatz (Stand 29.09.2026, Quellen unten), die Objektangaben sind erfunden. Er ist gekürzt; der vollständige Bericht enthält mehr Details.

1. Ampel und Begründung

ROT

Kurz gesagt: In Münster ist Kurzzeitvermietung von Wohnraum genehmigungs- und registrierungspflichtig. Ohne Genehmigung ist sie nur bis 90 Tage im Kalenderjahr möglich; die Registrierung ist auch darunter Pflicht.

- **Genehmigung:** Die Wohnraumschutzsatzung (vom 08.09.2022) wertet Kurzzeitvermietung als Zweckentfremdung, wenn sie 90 Tage im Kalenderjahr übersteigt (bei an Studierende vermietetem Wohnraum 180 Tage). Darüber ist eine Genehmigung nötig; sie wird nur im Einzelfall erteilt. (Quelle: Satzung Nr. 64.01, stadt-muenster.de, abgerufen 29.09.2026)
- **Registrierungsnummer:** Die Wohnraum-Identitätsnummer ist seit 01.07.2022 Pflicht, auch unterhalb der 90-Tage-Grenze. (Quelle: Landesportal Wohnraum-ID NRW, abgerufen 29.09.2026)
- **Meldepflicht:** Jede einzelne Überlassung ist spätestens am 10. Tag nach Beginn bei der Stadt anzuzeigen, sonst erlischt die Wohnraum-ID (Satzung § 12 Abs. 5).
- **Bußgeld:** bis zu 500.000 Euro (Satzung § 13 i. V. m. § 21 Abs. 4 WohnStG NRW).

Offene Fragen (aus unseren Daten):

- Die Satzung tritt voraussichtlich ca. September 2027 außer Kraft; eine Nachfolgeregelung ist zu prüfen.
- Der Satzungswortlaut zur 90-Tage-Grenze ist sprachlich uneindeutig; Stadtseite und Landesportal nennen einheitlich 90 Tage. Bitte bei der Stadt bestätigen lassen.
- Das Landesgesetz (WohnStG NRW) wurde nicht im Volltext gelesen; eine Ausnahme oder ein Bestandsschutz für bereits genehmigte Ferienwohnungen wurde nicht geprüft.

2. Schritt-Plan

Zuständige Stelle: Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung, Stadt Münster · wohnraum-id@stadt-muenster.de · Portal:

<https://serviceportal.gemeinsamonline.de/Onlinedienste/Service/Entry/WOHNRAUMID>

- **1.** Geplante Vermietungstage pro Jahr abschätzen (bis 90 Tage / darüber; 180 bei Studierenden als Mieter).
- **2.** Bei der Stadt schriftlich bestätigen lassen, was für dein Objekt gilt (siehe Musteranfrage).
- **3.** Wohnraum-ID im Online-Portal beantragen. Welche Angaben und Nachweise dort verlangt werden, erfragst du bei der Stadt.
- **4.** Bei mehr als 90 Tagen zusätzlich Genehmigung beantragen und Bescheid abwarten, bevor du vermietest.
- Weitere Schritte (Ablauf nach Erhalt der ID, Angaben in Inseraten) stehen im vollständigen Bericht.

3. Unterlagen-Checkliste

- ☐ Eigene Angaben zum Objekt (Größe, Lage, geplante Vermietungsdauer)
- ☐ Zustimmung von Vermieter bzw. Eigentümergemeinschaft, falls relevant
- ☐ Weitere Antragsunterlagen: **bei der Stadt erfragen** (im Datensatz nicht enthalten)
- Die vollständige Checkliste steht im Bezahlbericht.

4. Fristen

Was	Frist	Quelle
-----	-------	--------

Meldung jeder einzelnen Überlassung	spätestens am 10. Tag nach Beginn	Satzung § 12 Abs. 5
Grenze ohne Genehmigung	90 Tage je Kalenderjahr (180 bei Studierenden)	Satzung / Landesportal
Geltungsdauer der Satzung	voraussichtlich bis ca. 09/2027 (ungeprüft)	Amtsblatt 2022 Nr. 23
Bearbeitungsfrist Antrag	nicht bekannt	-

Fristen nur, soweit in den Quellen genannt. Ohne Quelle steht „nicht bekannt“.

5. Musteranfrage an die Gemeinde (Auszug)

Anfrage zur Bestätigung, kein Antrag. Der vollständige Text steht im Bezahlbericht. Anfang:

An: Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung, Stadt Münster
Betreff: Anfrage zur Kurzzeitvermietung, Beispielstraße 1

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich plane, meine 2-Zimmer-Wohnung in Münster kurzzeitig an Feriengäste zu vermieten (Beispiel: ca. 60 Tage im Jahr). Nach meinem Stand (Wohnraumschutzsatzung Münster, abgerufen am 29.09.2026) gilt ...
[gekürzt im Beispiel]

Textvorschlag, keine Rechtsberatung. Er ersetzt keine Auskunft der Gemeinde.

6. Änderungs-Hinweis (12 Monate)

Für 12 Monate ab Kaufdatum schickst du von uns eine E-Mail, wenn sich die uns bekannte Quellenlage zu deiner Gemeinde ändert. Wir garantieren nicht, jede Änderung zu erkennen. Prüfe vor wichtigen Schritten selbst bei der Gemeinde.

Quellen (abgerufen 29.09.2026)

- stadt-muenster.de/recht/ortsrecht/satzungen/detailansicht/satzungsnummer/64.01
- bauportal.nrw/wohnraum-id/wohnraum-identitaetsnummer
- stadt-muenster.de/wohnungsamt/wohnraumschutzsatzung
- bundesnetzagentur.de (Liste Kurzzeitvermietung, Stand 03.09.2026)

Rechtlicher Hinweis: Allgemeine Information, keine Rechtsberatung. Stand: 29.09.2026. Für Einzelfälle frage die zuständige Stelle oder einen Rechtsanwalt.