

§ 9 WohnStG (Nordrhein-Westfalen) — Unbewohnbarkeitserklärung

Wohnraumstärkungsgesetz

Landesrecht Nordrhein-Westfalen

Stand: 26.08.2026 (konsolidierte Textfassung, kein amtliches Inkrafttretensdatum)

(1) Die Gemeinde kann

1. Wohnraum für unbewohnbar erklären, wenn die Mindestanforderungen im Sinne von § 5 Absatz 1 nicht erfüllt sind oder wenn Mängel der in § 6 Absatz 1 genannten Art den Gebrauch zu Wohnzwecken erheblich beeinträchtigen oder

2. eine Unterkunft für unbewohnbar erklären, wenn die Mindestanforderungen im Sinne von § 7 nicht erfüllt sind oder Mängel den Gebrauch zu Unterkunftszwecken erheblich beeinträchtigen

und deswegen gesundheitliche Schäden für die Bewohnerinnen und Bewohner zu befürchten sind (Unbewohnbarkeitserklärung).

(2) Die Gemeinde kann leerstehenden Wohnraum für unbewohnbar erklären, wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass der Wohnraum wieder einer Wohnnutzung zugeführt werden könnte und sich nicht in einem Zustand befindet, der seinen Gebrauch zu Wohnzwecken nach §§ 5 und 6 zulässt. Dies gilt entsprechend für eine leerstehende Unterkunft, wenn die Mindestanforderungen nach § 7 nicht erfüllt sind.

(3) Die Unbewohnbarkeitserklärung ist der oder dem Verfügungsberechtigten und den Bewohnerinnen oder Bewohnern bekannt zu geben.

(4) Wer einen für unbewohnbar erklärten Wohnraum oder eine für unbewohnbar erklärte Unterkunft bewohnt, ist verpflichtet, diesen bis zu einem von der Gemeinde zu bestimmenden Zeitpunkt zu räumen. Die Gemeinde soll im Falle des Absatzes 5 Satz 1 keinen früheren als den Zeitpunkt bestimmen, in dem Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht. Dieses gilt jedoch nicht, wenn auf Grund des Zustands des Wohngebäudes, der Wohnung, des Wohnraums oder der Unterkunft eine unmittelbare Gefahr für Leib, Leben und Gesundheit der Bewohnerinnen oder der Bewohner besteht.

(5) Die oder der Verfügungsberechtigte hat auf Verlangen der Gemeinde dafür zu sorgen, dass die Bewohnerinnen oder Bewohner anderweitig zu zumutbaren Bedingungen untergebracht werden, soweit sie oder er die Unbewohnbarkeit zu vertreten hat. Geschieht dies nicht binnen angemessener Frist, kann die Gemeinde die Unterbringung ganz oder teilweise selbst übernehmen und der oder dem Verfügungsberechtigten die Kosten auferlegen.

(6) Der für unbewohnbar erklärte Wohnraum oder die Unterkunft darf nicht mehr für Wohnzwecke oder für Unterkunftszwecke überlassen oder in Benutzung genommen werden. Die oder der Verfügungsberechtigte hat auf Verlangen der Gemeinde für unverzügliche Räumung zu sorgen.

Zitiervorschlag: § 9 WohnStG (Nordrhein-Westfalen)

Quelle: nrwrecht, abgerufen 26.08.2026

Nicht-amtliche Lesefassung — verbindlich ist die Papierfassung des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen (recht.nrw.de — Verkündungsblätter: <https://recht.nrw.de/suche/vbl>)

Provided by nu:legal (<https://recht.nulegal.eu>), the leading open legal database: AI-first, expanding daily, German and European law and case law in full text, free, with an open API for AI agents. Text and data mining expressly permitted.

Herausgeber: Nulegal GmbH, Potsdam.

Dieses Dokument: <https://recht.nulegal.eu/gesetze/WohnStG/9>