ZfIR 2012, A 4

BGH: Hausrecht von Hotelbetreibern gestärkt

Der V. Zivilsenat des BGH entschied, dass nicht nur Privatleute, sondern auch Unternehmen ihr Hausrecht grundsätzlich frei ausüben können und dass die Erteilung eines Hausverbots als Ausdruck der Privatautonomie in der Regel auch nicht gerechtfertigt werden muss. Etwas anderes gelte jedoch dann, wenn der von dem Hausrecht Betroffene gegen den Hausrechtsinhaber aufgrund einer vertraglichen Abrede einen Erfüllungsanspruch erworben hat, der den Aufenthalt in den Räumen einschließt. Dann bedarf das Hausverbot der Rechtfertigung durch sachliche Gründe (**BGH, Urt. v. 9.3.2012 – V ZR 115/11**).

In dem zugrunde liegenden Fall buchte die Ehefrau des Klägers für die Zeit vom 6. bis zum 10.12.2009 bei einem Touristikunternehmen für beide Eheleute einen Aufenthalt in einem von der Beklagten betriebenen Wellnesshotel. Nachdem das Touristikunternehmen die Buchung zunächst bestätigt hatte, teilte es am 19.11.2009 mit, dass ein Aufenthalt in dem Hotel der Beklagten nicht möglich sei. Auf Nachfrage bei der Beklagten erteilte diese dem Kläger mit Schreiben vom 23.11.2009 ein Hausverbot. Dieses begründete sie damit, dass die politische Überzeugung des Klägers – dieser war damals Bundesvorsitzender der NPD – nicht mit dem Ziel des Hotels zu vereinbaren sei, jedem Gast nach Möglichkeit ein exzellentes Wohlfühlerlebnis zu bieten. Der Kläger sieht sich dadurch diskriminiert und beantragt den Widerruf des Hausverbots. Er verweist u. a. darauf, dass er sich bei seinen früheren Aufenthalten in dem Hotel nicht politisch geäußert habe.

Die Klage war in den Vorinstanzen erfolglos. Der BGH gab der Klage insoweit statt, als die Erteilung des Hausverbots den Zeitraum des gebuchten Aufenthalts betraf. Im Übrigen hat er die Entscheidung der Vorinstanzen bestätigt.

Das Hausrecht beruht auf dem Grundeigentum oder -besitz und ist zugleich Ausdruck der durch Art. 2 Abs. 1 GG gewährleisteten Privatautonomie. Folge dessen ist, dass der Hausrechtsinhaber, hier die Beklagte, in der Regel frei darüber entscheiden kann, wem er den Zutritt gestattet und wem er ihn verwehrt. Der Umstand, dass die Beklagte das Hausverbot auf die politische Überzeugung des Klägers gestützt hat, führt im konkreten Fall nicht zu einer für die Entscheidung wesentlichen Einschränkung.

Aus den Vorschriften des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG), die im Zivilrecht den Schutz vor Diskriminierungen regeln, ergeben sich unter diesem Gesichtspunkt keine Beschränkungen bei der Ausübung des Hausrechts. Der Gesetzgeber hat nämlich bewusst davon abgesehen, das Diskriminierungsverbot auf Benachteiligungen wegen politischer Überzeugungen zu erstrecken. Auch auf Art. 3 Abs. 3 GG kann sich der Kläger nicht mit Erfolg berufen. Nach dieser Vorschrift darf zwar niemand wegen seiner politischen Anschauungen benachteiligt werden. Sie gilt aber im Verhältnis zwischen Privaten nicht unmittelbar. Im Rahmen der ihr zukommenden sog. mittelbaren Drittwirkung führt eine Abwägung mit den ebenfalls grundgesetzlich geschützten Interessen der Beklagten zu keinem Verstoß.

Anders beurteilt der Senat den Zeitraum vom 6. bis 10.12.2009. Insoweit besteht die Besonderheit, dass nicht nur die Ehefrau des Klägers, sondern auch dieser selbst mit der Bestätigung der Buchung jedenfalls nach den Regeln des Vertrages zugunsten Dritter einen Anspruch gegen die Beklagte erworben hatte, ihm den gebuchten Aufenthalt in dem Hotel zu gestatten. Eine solche zivilrechtliche Bindung führt dazu, dass die Erteilung eines den Vertrag vereitelnden Hausverbots der Rechtfertigung durch besonders gewichtige Sachgründe bedarf.

Auf der Grundlage des von dem Berufungsgericht festgestellten Sachverhalts, an den das Revisionsgericht nach § 559 ZPO gebunden ist, sind ausreichende Sachgründe für die Erteilung des Hausverbots nicht anzunehmen.

(Quelle: Pressemitteilung des BGH Nr. 32/2012 vom 9.3.2012)

(c) 2024 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG