

Hausrecht gegen rechts – wann unerwünschte Personen ausgeschlossen werden dürfen

Es ist seit Langem Strategie extrem rechter Kräfte, durch gezielte Störung und Einschüchterung andere politische und kulturelle Kräfte zu bekämpfen und die Zivilgesellschaft zurückzudrängen. Nicht selten wünscht man sich deshalb – zum eigenen Schutz, zum Schutz anderer oder auch zum Schutz der eigenen Institution –, Menschen den Zutritt zu Räumlichkeiten verwehren oder sie zum Gehen verpflichten zu können. Das sogenannte Hausrecht bietet prinzipiell die Möglichkeit, selbst zu entscheiden, wer sich in den eigenen Räumlichkeiten aufhalten darf. Wann genau private Personen, Unternehmen und Vereine das Hausrecht nutzen können, um Personen auszuschließen, ist eine rechtlich komplexe Frage.

Rechtscheck

Ganz grundsätzlich gewährt das «Hausrecht» Privatpersonen, Unternehmen und Vereinen die Möglichkeit, unerwünschte Personen auszuschließen – und zwar unabhängig davon, ob sie hierfür einen guten Grund haben oder nicht. So die Theorie – in der Praxis gibt es eine Vielzahl von Ausnahmen von dieser Regel. Beispielsweise wenn eine Versammlung im Sinne des Versammlungsgesetzes stattfindet, wenn bereits ein Vertrag geschlossen wurde oder an Diskriminierungsmerkmale angeknüpft wird. In solchen Ausnahmefällen braucht es einen sachlichen Grund für ein Hausverbot. Auch die Anforderungen an einen solchen sachlichen Grund unterscheiden sich je nach Ausnahme.

Rechtliche Einordnung

Private in geschlossenen Räumen

Zunächst ist festzuhalten: Das Folgende gilt nur für private Personen, Organisationen, Unternehmen und Vereine. Für öffentliche Räume gelten andere Maßstäbe. Öffentliche Räume in diesem Sinne sind Räume, Institutionen und Grundstücke, die in der Hand von Hoheitsträgern (beispielsweise Bund, Land oder Kommune) sind. Auch wenn private Organisationen maßgeblich durch die öffentliche Hand beeinflusst werden oder werden können (etwa, weil sie mehrheitlich dem Land, dem Bund oder der Kommune gehören), gelten andere Regeln. Um das Hausrecht in diesen öffentlichen Räumen soll es hier nicht

gehen.

Zunächst geht es um das Hausrecht und Hausverbot im Bereich privater Eigentümer*innen und Organisationen. Kompliziert wird es, wenn private Personen öffentliche Räumlichkeiten für ihre Veranstaltungen anmieten (mehr dazu unten in «Gemietete öffentliche Räume»). Ausgenommen von den Ausführungen sind Veranstaltungen, die unter freiem Himmel stattfinden. Denn auch hierfür gelten zumeist andere Regeln.

Grundsatz: Entscheidungsfreiheit

Grundlage, unerwünschte Personen auszuschließen und wegzuschicken, ist meist das Hausrecht. Wie sich das Hausrecht im Detail herleitet, ist nicht abschließend rechtlich geklärt und abhängig vom Einzelfall. Das Hausrecht beschreibt – vereinfacht gesagt – das Recht, über ein Grundstück oder Räumlichkeiten frei zu verfügen. Dieses umfasst insbesondere das Recht, anderen den Zutritt zu verwehren, also ein «Hausverbot» auszusprechen.

Grundsatz ist, dass jede Person in ihrem eigenen Bereich eine große Freiheit hat. Das bedeutet: Für ein Hausverbot wird zunächst kein Grund benötigt. Wer kommen darf oder gehen muss, liegt in der Macht derjenigen Person, die das Hausrecht innehat.

Diese Regel gilt grundsätzlich für alle privaten Institutionen, Vereine, Unternehmen usw. Wenn keine Sonderregeln greifen, können Inhaber*innen des Hausrechts verfahren, wie sie möchten. Die Ausführungen zum Hausverbot wären schnell auserzählt, wenn es hierzu keine Ausnahmen gäbe. Diese Ausnahmen sind zahlreich und kompliziert.

Das Folgende zeichnet den Weg nach, der gegangen werden muss, um zu prüfen, ob für die eigenen Räumlichkeiten oder die eigene Veranstaltung ein Hausverbot einfach ausgesprochen werden kann oder ob bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein müssen.

Einschränkung: Öffentliche Versammlung

Die grundlegendste Einschränkung des Hausrechts liegt dann vor, wenn das Versammlungsgesetz anzuwenden ist. Deshalb ist insbesondere bei der Durchführung von Veranstaltungen grundsätzlich zu unterscheiden, ob eine öffentliche Versammlung im Sinne des Versammlungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (LVersG) vorliegt oder nicht. Wenn das Versammlungsgesetz Anwendung findet, wird das private Hausrecht durch die versammlungsrechtlichen Regelungen modifiziert. (Hinweis: Für Versammlungen unter freiem Himmel gelten andere Regelungen, um die es hier nicht gehen soll. Wird im Folgenden auf Versammlungen unter freiem Himmel Bezug genommen, dann nur, um bestimmte Aspekte zu belegen oder zu erklären. Bezugspunkt bleibt aber stets die Versammlung in geschlossenen Räumen.)

Liegt eine solche öffentliche Veranstaltung in geschlossenen Räumen vor, übt die leitende Person das Hausrecht aus (§ 6 Abs. 4 LVersG). In diesem Fall ist die Zuordnung des Hausrechts gesetzlich geregelt. Allerdings wird das Hausrecht durch das LVersG gleichzeitig beschränkt. In § 10 Abs. 1 LVersG heißt es:

«Der Leiter kann Teilnehmer, welche die Ordnung gröblich stören, von der Versammlung ausschließen.»

Daraus folgt, dass, wer nicht «gröblich stört», nicht einfach ausgeschlossen werden kann. Vielmehr hat jede*r das Recht – im Rahmen der räumlichen Kapazitäten – an einer solchen Versammlung teilzunehmen. Das Gesetz gibt wiederum die Möglichkeit, im Vorfeld bestimmte Personengruppen auszuschließen, wie sich aus § 5 LVersG ergibt.

Zunächst ist zu fragen, ob die eigene Veranstaltung eine öffentliche Versammlung ist und ob demnach das Versammlungsgesetz Anwendung findet. Findet das Versammlungsgesetz keine Anwendung, sind allein die anderen Ausnahmen (ab «Einschränkung: Außerhalb des Versammlungsrechts») zu beachten.

Kriterien für öffentliche Versammlungen

Ob eine Veranstaltung in einem geschlossenen Raum eine «öffentliche Versammlung» im Sinne des Versammlungsgesetzes ist, entscheidet sich anhand zweier Kriterien.

Zum einen geht es um die inhaltliche Ebene der Veranstaltung. Das Versammlungsgesetz findet nur Anwendung, wenn der Zweck der Veranstaltung ist, an der öffentlichen Meinungsbildung teilzunehmen. Hingegen fallen Veranstaltungen, die etwa überwiegend kommerzielle oder unterhaltende Absichten verfolgen, nicht in den Regelungsbereich des Versammlungsgesetzes. Konzerte, Tanzabende oder Verkaufsmessen sind daher in der Regel keine öffentlichen Versammlungen im Sinne des Versammlungsgesetzes, sofern sie nicht auch und vorwiegend einen kommunikativ-öffentlichen Zweck verfolgen. Eine Podiumsdiskussion zu aktuellen politischen Themen (auch zum Bau einer neuen Umgehungsstraße) verfolgt einen solchen Zweck meist problemlos. Wenn eine Veranstaltung nicht allein der Teilnahme an der öffentlichen Meinungsbildung dient, muss danach entschieden werden, was den Schwerpunkt der Veranstaltung ausmacht. Ist nicht abschließend aufzuklären, welcher Teil bei einer Veranstaltung überwiegt, gilt diese im Zweifel als öffentliche Versammlung im Sinne des Versammlungsrechts. Damit können beispielsweise auch Konzerte mit explizit politischer Ausrichtung als öffentliche Versammlung einzuordnen sein.

Zum anderen geht es um die Frage, wer die Veranstaltung besuchen darf. Eine öffentliche Versammlung liegt nur dann vor, wenn der Kreis der Teilnehmenden nicht von vornherein persönlich feststeht – wenn es allen offensteht, die Veranstaltung zu besuchen. Die Mitgliederversammlung eines Vereins ist daher meistens nicht öffentlich. Hingegen kann eine Podiumsdiskussion auch dann öffentlich sein, wenn etwa Eintrittsgeld verlangt wird oder ein Kartenverkauf stattfindet. Öffentlichkeit liegt nicht vor, wenn nur ein von vornherein begrenzter und überschaubarer Personenkreis die Möglichkeit hat, die Veranstaltung zu besuchen. Wenn nach dem Prinzip nur feste Mitglieder Einlass bekommen, aber tatsächlich überhaupt keine Kontrolle stattfindet und schlicht jede*r eintreten kann, kann eine öffentliche Versammlung trotzdem vorliegen.

Ausschluss im Vorfeld

Liegt eine öffentliche Versammlung vor, hat prinzipiell jede*r das Recht teilzunehmen. Dies bedeutet auch, dass grundsätzlich jede*r darauf bestehen kann, zur Veranstaltung eingelassen zu werden (vorbehaltlich unter anderem der Kapazitätsgrenzen oder des Ticketkaufs). Nach § 5 LVersG können aber «[b]estimmte Personen oder Personenkreise [...] in der Einladung von der Teilnahme an einer Versammlung ausgeschlossen werden». Dies gibt Veranstalter*innen die Möglichkeit, im Vorfeld der Veranstaltung bereits bestimmte Personengruppen auszuschließen (ausgenommen Pressevertreter*innen). Diese Regelung wird praktisch nur selten angewandt, bietet aber eine Möglichkeit, über den Kreis der Teilnehmenden zu bestimmen. Später (insbesondere während der Versammlung) gibt es eine vergleichbare Möglichkeit nicht mehr. Dann kann nur noch ausgeschlossen werden, wer die Ordnung gröblich stört.

Wichtig ist, dass der Ausschluss bereits im Vorfeld bei (allen) öffentlichen Einladungen und Bewerbungen für die Veranstaltung erklärt werden muss. Es genügt meist nicht, auf einem Social-Media-Kanal in einem zusätzlichen Post den Ausschluss zu erklären. Rechtssichere Grenzen gibt es hier nicht – der Ausschluss sollte daher bei jeder Werbeaktion wiedergegeben werden, um anschließende rechtliche Diskussionen zu vermeiden. Wird erst im Laufe der Bewerbung das Interesse extrem rechter Kräfte an der Veranstaltung bekannt, ist eine Modifikation der Einladung zumindest denkbar. Wird die Werbung dann nachträglich um einen Ausschluss ergänzt, müssen erneut die gleichen Werbemaßnahmen genutzt werden wie zuvor. Ein Ausschluss erst bei Einlass zur Veranstaltung oder anderweitig in zeitlich unmittelbarer Nähe zum Veranstaltungstermin ist in der Regel nicht mehr ausreichend.

Der Ausschluss selbst kann dafür kurz gefasst werden – es genügen oft ein oder zwei Sätze. Die Mobile Beratung gegen Rechtsextremismus Berlin empfiehlt in ihren Broschüren beispielsweise folgenden Satz:

«Die Veranstaltenden behalten sich vor, von ihrem Hausrecht Gebrauch zu machen und Personen, die rechtsextremen Parteien oder Organisationen angehören, der rechtsextremen Szene zuzuordnen sind oder bereits in der Vergangenheit durch rassistische, nationalistische, antisemitische oder sonstige menschenverachtende Äußerungen in Erscheinung getreten sind, den Zutritt zur Veranstaltung zu verwehren oder von dieser auszuschließen».

Wichtig ist bei abweichenden Formulierungen, dass der ausgeschlossene Personenkreis klar umgrenzt wird. Es muss also für die Empfänger*innen der Einladung klar sein, wer unerwünscht ist. Deshalb kann es auch problematisch sein, nur an die «Gesinnung» einer Person anzuknüpfen. Schon um spätere Diskussionen zu vermeiden, sollten Kriterien gefunden werden, die sich auf Handlungen, Mitgliedschaften oder andere objektive Anhaltspunkte beziehen.

Wurde ein solcher Ausschluss vorgenommen, kann den fraglichen Personen der Zutritt verwehrt werden. Diese Personen sind verpflichtet, den Veranstaltungsraum zu verlassen. Grundsätzlich können sich Veranstalter*innen zur Durchsetzung dieses Ausschlusses der Hilfe

der Polizei bedienen.

Ausschluss währenddessen

Während der Versammlung sind die Möglichkeiten, Personen auszuschließen, ansonsten sehr begrenzt. Wie oben bereits wiedergegeben, regelt § 10 LVersG, dass die leitende Person «Teilnehmer, welche die Ordnung gröblich stören, von der Versammlung ausschließen» kann.

Voraussetzung: Gröbliche Störung

Wann eine gröbliche Störung vorliegt, kann nicht abstrakt oder anhand vorher festgelegter Kriterien entschieden werden, sondern richtet sich nach dem Einzelfall. Ein einzelnes Dazwischenrufen wird in der Regel nicht ausreichen, um eine gröbliche Störung zu begründen. Wird hingegen so oft und laut dazwischengerufen, dass der eigentliche Sinn der Veranstaltung gefährdet wird – den Redebeitrag zu hören oder der Diskussionsrunde zu folgen –, liegt eine gröbliche Störung wahrscheinlicher vor. Außerdem ist stets der Kontext der Veranstaltung zu beachten: Eine Trauerveranstaltung wird durch lautes Dazwischenrufen stärker gestört als ein politisches Rockkonzert.

Eine Meinungsäußerung, die nicht dem Sinn der Veranstaltung entspricht, wird in aller Regel nicht genügen, um eine gröbliche Störung zu begründen. Solche Äußerungen sind häufig hinzunehmen. Hingegen werden strafbare Äußerungen (etwa Bedrohung, Beleidigung, Volksverhetzung) eine gröbliche Störung in den meisten Fällen begründen. Wenn Äußerungen oder Verhaltensweisen objektiv geeignet sind, Teilnehmende einzuschüchtern, kann auch dies eine gröbliche Störung begründen – selbst wenn die Schwelle zur Strafbarkeit nicht erreicht ist.

Es bleibt eine Frage des Einzelfalls, wann eine gröbliche Störung der Ordnung anzunehmen ist. Personen, die die Versammlung oder Versammlungsleitung stören, können sich in besonders schweren Fällen nach §§ 20, 21 LVersG strafbar machen oder nach § 28 Abs. 1 Nr. 6 LVersG eine Ordnungswidrigkeit begehen.

Ausschluss und Rechtsfolgen

Entschließt sich die Versammlungsleitung, aufgrund einer gröblichen Störung eine Person auszuschließen, muss dies der Person gegenüber ausgesprochen werden. Nur dann kann ein Ausschluss wirksam werden. Der Ausschluss kann mündlich erklärt werden. Es bestehen keine besonderen Anforderungen an die Form der Ausschlusserklärung.

Die ausgeschlossene Person hat die Versammlung sofort zu verlassen (§ 10 Abs. 2 LVersG). Kommt sie dem bewusst nicht nach, begeht sie eine Ordnungswidrigkeit nach § 28 Abs. 1 Nr. 7 LVersG und macht sich unter Umständen wegen Hausfriedensbruchs nach § 123 StGB (Strafgesetzbuch) strafbar. Entfernt sich die Person nicht, sollte durch ein Gespräch zunächst versucht werden, ein freiwilliges Verlassen der Räumlichkeiten zu erreichen. Andernfalls kann es angezeigt sein, die Polizei zu Hilfe zu rufen, um die ausgeschlossene Person zu entfernen. Wegen des Hausfriedensbruchs steht der Versammlungsleitung möglicherweise ein Notwehrrecht zu. Schon wegen eines erheblichen Eskalationspotenzials und der bestehenden Rechtsunsicherheit sollte hiervon

aber möglichst kein Gebrauch gemacht werden.

War Eintrittsgeld zu zahlen, hat die Person meist kein Recht, das Geld zurückzufordern. Denn der Ausschluss beruht auf der selbst verursachten Störung und liegt im eigenen Verantwortungsbereich der störenden Person. Voraussetzung ist allerdings, dass der Ausschluss rechtmäßig war.

Einschränkung: Außerhalb des Versammlungsrechts

Liegt keine Versammlung im Sinne des Versammlungsgesetzes vor, muss geprüft werden, ob sonstige rechtliche Ausnahmen bestehen, die das Hausrecht einschränken.

Diskriminierungsverbot

Die erste Ausnahme außerhalb des Versammlungsrechts ergibt sich aus dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG). Ziel des Gesetzes ist es, Benachteiligungen aufgrund bestimmter Diskriminierungsmerkmale zu verhindern. Das AGG führt unter Umständen dazu, dass einer Person nicht ohne Grund der Zugang zu einer bestimmten Einrichtung oder Dienstleistung verwehrt werden darf (hierzu vertiefend der Exkurs Rechtsschutz gegen Diskriminierung). Wichtig ist: Für Alltagsgeschäfte (etwa Eintritt, Übernachtung, Dienstleistung) gehört die politische Überzeugung meist nicht zu den geschützten Merkmalen – hieran darf in der Regel angeknüpft werden, ohne dass dies einen Verstoß gegen das AGG bedeutet.

Bei bestehenden Verträgen

Die Möglichkeit, ein Hausverbot zu erteilen, kann außerdem dann beschränkt sein, wenn mit der fraglichen Person bereits ein Vertrag geschlossen wurde. Denn in diesen Fällen stehen teilweise dem Hausrecht auf der einen Seite vertragliche Pflichten auf der anderen Seite gegenüber. Ein Fitnessstudio kann einem Mitglied nicht einfach ohne sachlichen Grund Hausverbot erteilen, da das Fitnessstudio sich bereits verpflichtet hat, dem Mitglied für die Mitgliedsgebühr Zutritt zu gewähren. In solchen Fällen stellt sich vielmehr die Frage, ob sich das Fitnessstudio vom Vertrag lösen kann.

Der Bundesgerichtshof hat in einer Angelegenheit, in der – vereinfacht gesagt – der damalige NPD-Bundesvorsitzende eine Hotelübernachtung gebucht hatte, entschieden, dass das Hotel zwar für die Zukunft Hausverbot erteilen könne, für die fragliche Buchung aber an den schon geschlossenen Vertrag gebunden sei (*BGH, Urteil vom 09.03.2012 – V ZR 115/11*). Das Hausverbot konnte den Hoteliers also nicht darüber hinweghelfen, dass die Übernachtung schon zugesagt wurde. Das Gericht legte zwar nahe, dass es ein «den Vertrag vereitelndes Hausverbot» geben könne, dass es also Gründe geben kann, aus denen ein Hausverbot gegenüber vertraglichen Verpflichtungen Vorrang hat. Hierfür bedürfte es allerdings besonders gewichtiger Sachgründe.

Im konkreten Fall urteilte der Bundesgerichtshof, dass es keine besonders gewichtigen Sachgründe gab. Er stellte klar, dass das Zusammentreffen mit Personen unterschiedlicher politischer Auffassungen und Funktionen natürliche Folge der freiheitlich

demokratischen Grundordnung sei. Die NPD sei schließlich nicht verboten. Die Parteimitgliedschaft und auch die herausgehobene Position genügten dem [Bundesgerichtshof](#) deshalb nicht, um bedeutende Sachgründe anzunehmen. Für die Entscheidung erkennbar von Bedeutung war insofern auch, dass der NPD-Bundesvorsitzende sich bereits zuvor mehrfach im Hotel aufgehalten hatte, ohne dass er dies zur Kundgabe seiner politischen Positionen genutzt hat oder es zu anderen Vorfällen kam, die die (wirtschaftlichen) Interessen des Hotels beeinträchtigt hätten.

Das Hotel konnte sich nicht von der vertraglichen Verpflichtung lösen, sondern nur für die Zukunft dem NPD-Bundesvorsitzenden den Abschluss weiterer Verträge verwehren und [Hausverbot](#) erteilen. Problematisch ist, dass bei Vertragsschluss häufig noch nicht klar sein wird, dass das Gegenüber etwa der extremen Rechten zuzuordnen ist. In einigen Extremfällen haben Gerichte deshalb entschieden, dass es eine Aufklärungspflicht über solche Umstände gibt. So hat das [Landgericht](#) Bonn in einem Beschluss aus 2011 entschieden, dass eine Gruppe das von ihnen gebuchte Busunternehmen vor Vertragsschluss hätte aufklären müssen, dass die Gruppierung selbst dem Rechtsextremismus zugerechnet wird (*LG Bonn, Hinweisbeschluss vom 18.01.2011 – 5 S 288/10*). Ähnlich hatte auch das [Landgericht](#) Berlin – später bestätigt durch den [Bundesgerichtshof](#) – entschieden: Ein Mieter hätte den Vermieter vor Vertragsschluss darüber aufklären müssen, dass er Kleidung der unter Rechtsextremen sehr beliebten Marke «Thor Steinar» verkaufen würde (*BGH, Urteil vom 11.08.2010 – XII ZR 123/09; LG Berlin, Urteil vom 14.10.2008 – 29 O 143/08*). Begründet wurde dies mit den befürchteten (wirtschaftlichen) Folgen für die Unternehmen – etwa durch Proteste, Rufschädigung oder dadurch bedingte Sachbeschädigung. Den Unternehmen stand daher das Recht der [Anfechtung](#) zu. Sie hatten damit die Möglichkeit, sich vom Vertragsverhältnis zu lösen. Im Fall des Hotels war die Frist für die [Anfechtung](#) bereits verstrichen.

Grundrechte als Grenze

Die Möglichkeit, das [Hausrecht](#) zu nutzen, kann außerdem durch die [Grundrechte](#) der Person, die durch ein [Hausverbot](#) ausgeschlossen werden soll, eingeschränkt werden. Beim [Hausverbot](#) geht es vor allem um den Schutz vor willkürlicher Ungleichbehandlung aus [Art. 3 Abs. 1 GG](#). Die [Grundrechte](#) können dabei nur mittelbar Auswirkungen auf Beziehungen zwischen Privatpersonen haben – denn eigentlich sind dies Regeln für den Staat. Das [Bundesverfassungsgericht](#) hat allerdings festgestellt, dass sie in bestimmten Konstellationen ausnahmsweise auch für Privatpersonen untereinander gelten und es keine willkürliche Ungleichbehandlung geben darf. In einer Entscheidung zu einem Fußballfan hatte das [Bundesverfassungsgericht](#) darüber zu befinden, ob für ein bundesweites Stadionverbot (also [Hausverbote](#) in Fußballstadien) grundrechtliche Einschränkungen gelten. Es hat in diesem Zusammenhang zwei Kriterien herausgearbeitet, die für solche Fragen entscheidend sind (*BVerfG, Beschluss vom 11.04.2018 – 1 BvR 3080/09*).

Das erste Kriterium ist, dass der Ort «aufgrund eigener Entscheidung der Veranstalter einem großen Publikum ohne Ansehen der Person geöffnet» wurde. Die Veranstaltenden müssen den Raum bzw. die Veranstaltung ganz allgemein für Publikumsverkehr geöffnet

haben. Das zweite Kriterium ist, dass der Zugang zu der Örtlichkeit oder der Veranstaltung «in erheblichem Umfang über die Teilnahme am gesellschaftlichen Leben entscheidet». Es geht um die Frage, ob die Örtlichkeiten oder die Veranstaltungen grundsätzliche Bedeutung für die gesellschaftliche Teilhabe haben.

Der Bundesgerichtshof hat mittlerweile seine Rechtsprechung an die des Bundesverfassungsgerichts angepasst und verlangt nunmehr auch das Vorliegen dieser zwei Kriterien.

Öffentlicher Publikumsverkehr

Wann ein Ort für den allgemeinen Publikumsverkehr geöffnet ist, ist nicht abschließend geklärt. Der Bundesgerichtshof nahm in einer Entscheidung an, eine Therme sei in diesem Sinne für den Publikumsverkehr allgemein geöffnet und erfülle somit das erste Kriterium des Bundesgerichtshofs (BGH, Urteil vom 29.05.2020 – V ZR 275/18). Gründe für die allgemeine Öffnung der Therme in diesem Sinne waren:

Die Therme war einem uneingeschränkten Kreis an Besucher*innen und Kund*innen geöffnet. Der Betreiber hat sich nicht vorbehalten, eine individuelle Entscheidung darüber zu treffen, wem Zugang gewährt wird und wem nicht. Vielmehr wurden alle eingelassen, die sich an die aufgestellten Regeln halten und den Eintritt bezahlen. Die Identität der einzelnen Besucher*innen war dem Betreiber nicht nur unbekannt, sie war für ihn auch in aller Regel schlicht irrelevant.

Als Indiz dafür galt, dass die verkauften Eintrittskarten nicht an bestimmte Personen gebunden sind, sondern sich frei übertragen lassen. Das bedeutet nicht, dass, wenn eines der Kriterien fehlt, keine allgemeine Öffnung für den Publikumsverkehr vorliegt. Vielmehr ist noch eine Vielzahl anderer Kriterien denkbar. In der Tendenz wird deshalb oft von einer allgemeinen Öffnung für den Publikumsverkehr auszugehen sein.

Gesellschaftliche Teilhabe

Wann der Raum für die Teilnahme am gesellschaftlichen Leben von erheblicher Bedeutung ist, ist bisher nicht genau geklärt. Der Bundesgerichtshof hat in späteren Entscheidungen klargestellt: Wichtig ist, ob der Ort *objektiv* eine wichtige Bedeutung für die gesellschaftliche Teilhabe hat. Es geht nicht um die Frage, welche Bedeutung der Ort für die betroffene Person persönlich hat. Um das Kriterium genauer zu verstehen, lassen sich die ergangenen Entscheidungen heranziehen:

Für den Besuch einer Therme hat der Bundesgerichtshof entschieden, dass dieser keine erhebliche Bedeutung für die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben hat. Es komme den Besuchenden nämlich gerade nicht darauf an, eine *spezielle* Therme zu besuchen, sondern die dort gebotenen Leistungen in Anspruch zu nehmen. Die Austauschbarkeit der Leistungen war auch für das Amtsgericht Brandenburg von entscheidender Bedeutung (AG Brandenburg, Urteil vom 19.12.2022 – 34 C 20/20, Rn. 215).

Der von der Klägerin im Falle der Therme vorgetragene kommunikative Zweck des Thermenbesuchs war dem Bundesgerichtshof nicht eindeutig genug – Kommunikation sei nicht der Kern oder wesentlicher Teil eines Besuchs der Therme. Für Orte, an denen

gesellschaftlich relevante Kommunikationsprozesse stattfinden, wird die Rechtsprechung eher geneigt sein, eine Bedeutung für die gesellschaftliche Teilhabe anzunehmen (vgl. AG Stuttgart, Urteil vom 29.01.2021 – 3 C 2853/20).

Das Amtsgericht München hatte die erhebliche Bedeutung eines Supermarkts für die gesellschaftliche Teilhabe abgelehnt, ebenso wie das Amtsgericht Stuttgart (AG München, Urteil vom 29.11.2024 – 142 C 18533/24; AG Stuttgart, Urteil vom 29.01.2021 – 3 C 2853/20). Denn Supermärkte dienen nicht der sozialen Interaktion und nicht dem kulturellen Austausch. Einen ausdifferenzierten Kriterienkatalog, anhand dessen bestimmt werden könnte, ob eine Einrichtung im «erheblichen Umfang über die Teilnahme am gesellschaftlichen Leben entscheidet», gibt es bisher nicht.

Monopolstellung und Machtgefälle

Das Bundesverfassungsgericht deutet außerdem an, dass sich die gerade genannte Ansicht auch auf Situationen übertragen lässt, in denen es um eine Monopolstellung geht. Auch über andere Fälle, in denen es zu einem strukturellen Machtgefälle kommt, wird die Anwendung der oben genannten Anforderungen an ein Hausverbot diskutiert. Abschließend geklärt ist dies jedoch nicht.

Sachlicher Grund nötig

Sofern zum Ergebnis gekommen wird, dass eine sachliche Begründung für ein Hausverbot notwendig ist, stellt sich sodann die Frage, was die Anforderungen an einen solchen sachlichen Grund sind.

Hierzu ist keine ausdifferenzierte Meinung erkennbar. Es ist im Hinblick auf die Herleitung aus den Grundrechten ersichtlich, dass hier im Einzelfall die Bedeutung des Hausverbots mit der Schwere des sachlichen Grundes abgewägt werden muss. Je zentraler und wichtiger die Institution, desto höher wahrscheinlich auch die Anforderung an das Bestehen eines sachlichen Grundes. Die Schwere des sachlichen Grundes wird wiederum auch daran gemessen, welche Bedeutung der konkrete Verstoß für die konkrete Institution hat. Beispielsweise wird eine Person, die beharrlich laut herumschreit, in einer Einrichtung, die der Ruhe, Entspannung und Kur gewidmet ist, eher ein Hausverbot erhalten können als eine Person, die das Gleiche in einem Fußballstadion unternimmt.

In der Entscheidung zum Stadionverbot hat das Bundesverfassungsgericht entschieden, dass verfassungsrechtlich nicht zu beanstanden ist, «wenn die Gerichte einen sachlichen Grund zur Verhängung eines Stadionverbots schon in der begründeten Besorgnis sehen, dass von einer Person die Gefahr künftiger Störungen ausgeht». Es bedarf hierfür nicht der «Erweislichkeit vorheriger Straftaten oder rechtswidrigen Handelns. Es reicht, dass sich die Besorgnis künftiger Störungen durch die Betroffenen auf konkrete und nachweisliche Tatsachen von hinreichendem Gewicht stützen lässt. Dem entspricht, dass Sanktionen in Anknüpfung an begründete Verdachtslagen auch anderweitig im Zivilrecht anerkannt sind.

Problematisch und im Einzelfall ungeklärt ist die Frage, ob die reine Parteimitgliedschaft einen sachlichen Grund für ein Hausverbot darstellen kann. Wie der obige Fall des NPD-Bundesvorsitzenden zeigt, reicht für die Rechtsprechung selbst ein wichtiges Parteiamt in

einer extrem rechten Partei nicht, um für sich genommen eine Möglichkeit zu begründen, sich von vertraglichen Verpflichtungen zu lösen. Ob dies auf die Frage übertragbar ist, ob ein sachlicher Grund für ein [Hausverbot](#) besteht, ist unklar. Die Entscheidung wird hier immer mit einer gewissen Unsicherheit verbunden sein; einige Differenzierungen können dennoch vorgenommen werden:

Zunächst ist zu fragen, ob sich aus der Parteimitgliedschaft allein die vom [Bundesverfassungsgericht](#) vorgetragene «Besorgnis künftiger Störungen» ergeben kann. Dies wird im Einzelfall geprüft werden müssen. Wenn (wie im Fall des NPD-Bundesvorsitzenden) die betroffene Person schon häufiger die Institution besucht hat, ohne dass es zu Vorfällen kam, lässt sich die Besorgnis zukünftiger Vorfälle schwieriger begründen. Dann ist zu unterscheiden, ob die Institution oder Einrichtung eine explizit politische Ausrichtung verfolgt oder nicht. Eine Parteimitgliedschaft in einer extrem rechten Partei dürfte ein [Hausverbot](#) für eine Institution, die sich ihrem Zweck nach für Weltoffenheit, Toleranz und Integration einsetzt, eher begründen als bei einem «einfachen» Sportverein.

Begründung und Anhörung

Wenn beide Kriterien gleichzeitig sowie ein sachlicher Grund für das [Hausverbot](#) vorliegen, kommen noch verfahrensrechtliche Anforderungen auf die Hausrechtsinhaber*innen zu. Das [Bundesverfassungsgericht](#) hat entschieden, dass in solchen Fällen das [Hausverbot](#) gegenüber der ausgeschlossenen Person begründet werden muss, sofern sie dies verlangt. Außerdem besteht die Verpflichtung, die betroffene Person anzuhören. Sie muss die Möglichkeit bekommen, sich zum [Hausverbot](#) und dessen Begründung zu äußern, das eigene Verhalten zu erklären und zu rechtfertigen. Nicht zuletzt kann auch die Verpflichtung bestehen, den Sachverhalt, dem das [Hausverbot](#) zugrunde liegt, soweit zumutbar, zu ermitteln.

Hausrechtsinhaber*in

Wer das [Hausrecht](#) innehat und wer demnach ein [Hausverbot](#) aussprechen kann, ist nicht immer eindeutig zu bestimmen. Das liegt unter anderem daran, dass die Herleitung des [Hausrechts](#) nicht in jedem Fall eindeutig ist.

Die Details sind komplex und vom Einzelfall abhängig, weshalb sie hier nicht abschließend aufgeführt werden können. Als Faustformel gilt: Wer Veranstalter oder Betreiber*in ist, hat meistens das [Hausrecht](#) inne – sofern nicht vertraglich etwas anderes vereinbart ist. Das Gleiche gilt, wenn die eigenen Räumlichkeiten genutzt werden. Bei der Nutzung fremder Räumlichkeiten ist genau auf die vertraglichen Vereinbarungen zu schauen, die mit dem*der jeweiligen Eigentümer*in oder Berechtigten geschlossen wurden. Teilweise ist in solchen Abreden enthalten, wer das [Hausrecht](#) innehat oder ausüben darf.

Besonderheiten

Eingetragene Vereine

Für gemeinnützige und eingetragene Vereine ergeben sich zunächst keine Besonderheiten. Die Gemeinnützigkeit ist kein Status, der das Hausrecht beschränkt. Faktisch können Vereine mit ihrem Hausrecht so umgehen wie andere private Institutionen auch.

Allenfalls in Extremfällen und wenn mit dem Hausverbot regelmäßig eine gewisse politische Botschaft verbunden ist, kann es zu Problemen kommen. Denn potenziell kann dies ein Argument im Hinblick auf die Gemeinnützigkeit des Vereins werden (siehe hierzu: Exkurs zur Politischen Betätigung gemeinnütziger Vereine). Es sind jedenfalls keine Fälle ersichtlich, in denen die Ausübung des Hausrechts auf solche Entscheidungen tatsächlich Einfluss gehabt hätte.

Zu beachten ist außerdem, dass für Hausverbote gegenüber Mitgliedern andere Regeln gelten. Ähnlich wie bei bestehenden vertraglichen Pflichten muss das Augenmerk auf die vereinsrechtlichen Möglichkeiten gegen Mitglieder gerichtet werden, da das Hausrecht ihnen gegenüber meist nur begrenzt nutzbar ist.

Gemietete öffentliche Räume

Des Weiteren stellt sich die Frage, ob andere Regeln für das Hausverbot greifen, wenn eine private Person, ein Verein oder ein Unternehmen eine Einrichtung mieten oder nutzen, die in öffentlicher Hand ist, wie etwa eine kommunal geführte Stadthalle. Wichtig ist dies vor allem für Veranstaltungen mit Publikumsverkehr – für geschlossene Veranstaltungen (zum Beispiel Mitgliederversammlungen) ist das Hausrecht meist unproblematisch.

Nicht selten ist vertraglich oder in der Hausordnung der jeweiligen öffentlichen Einrichtung geregelt, dass das Hausrecht bei der Einrichtung verbleibt. Auch Regelungen, in denen sich die Einrichtung das übergeordnete Hausrecht – also in gewisser Weise das «letzte Wort» während der Veranstaltung – vorbehält, sind denkbar. Ansonsten steht den Veranstaltenden regelmäßig ein eigenes Hausrecht zu. Es lassen sich deshalb keine allgemeinen Regeln aufstellen, wie mit dem Hausrecht in solchen Fällen umzugehen ist.

Grundsätzlich gilt: Die Privatperson wird durch das Mieten der Stadthalle nicht selbst zum*zur Hoheitsträger*in. Das bedeutet, es gelten für sie nicht die Regeln, die für die Stadt selbst gelten, sondern es bleibt bei den oben beschriebenen Einschränkungen.

Andererseits bleibt die Einrichtung selbst an die Regeln für Hoheitsträger gebunden. Wenn sie über das Hausrecht entscheidet, dann muss sie sich an die Regeln halten, die für sie gelten, und kann sich nicht auf die Rechte der privaten Nutzer*innen der Einrichtung berufen.

Wichtig ist in solchen Fällen vor allem, im Vorfeld mit der Institution zu klären, wie das Hausrecht während der Veranstaltung gehandhabt wird und wer darüber entscheidet. Bei öffentlichen Versammlungen gelten die Regeln des Versammlungsgesetzes.

Hausverbot erteilen und durchsetzen

Form und Inhalt

Für die Erteilung eines [Hausverbots](#) gibt es keine vorgeschriebene Form. Ein [Hausverbot](#) kann insbesondere auch mündlich erteilt werden, wenn nicht aus Dokumentationszwecken eine schriftliche Erteilung sinnvoller ist.

Grundsätzlich können [Hausverbote](#) auch zeitlich befristet werden. Insbesondere dann, wenn Gerichte sachliche Gründe für [Hausverbote](#) fordern, kann eine Befristung helfen, das Hausverbot verhältnismäßig auszugestalten.

Ist nach den obigen Kriterien ein sachlicher Grund erforderlich, um ein Hausverbot zu erteilen, und verlangt die betroffene Person eine Begründung, sollte dieser möglichst präzise benannt werden.

Durchsetzung

Zunächst sollte immer versucht werden, die Person, gegen die sich das Hausverbot richtet, dazu zu bringen, von sich aus das Gelände zu verlassen. Sie sollte etwa direkt bei Aussprache des Hausverbots dazu aufgefordert werden, zu gehen. Darüber hinaus ist es grundsätzlich möglich, polizeiliche Hilfe in Anspruch zu nehmen, wenn Personen einem Hausverbot und der Aufforderung zu gehen nicht Folge leisten. Ob dies Erfolg versprechend oder notwendig ist, ist eine Frage des Einzelfalls.

Der Verstoß gegen ein Hausverbot kann außerdem den Tatbestand des [Hausfriedensbruchs](#) (§ 123 StGB) erfüllen. Dem*der Hausrechtsinhaber*in steht möglicherweise ein [Notwehrrecht](#) zu. Denkbar ist außerdem, über einen [Strafantrag](#) die Strafverfolgung zu ermöglichen. Mit beiden Mitteln ist – auch im Hinblick auf das damit verbundene Eskalationspotenzial – möglichst vorsichtig umzugehen. Beide sollten im Einzelfall genau abgewogen werden. Insbesondere muss geprüft werden, ob im konkreten Fall tatsächlich ein Hausfriedensbruch vorliegt.

Anlaufstellen

Die [Mobile Beratung gegen Rechtsextremismus Berlin \(MBR\)](#) bietet zivilgesellschaftlichen Akteur*innen Beratung zu Strategien gegen extrem rechte Störungen, unterstützt bei der Entwicklung von Schutzkonzepten und stellt Formulierungshilfen etwa für hausrechtliche Ausschlüsse bereit.

[Miteinander e. V.](#) berät Vereine, Initiativen und Institutionen zu Fragen der Demokratieförderung, zur Prävention rechter Einflussnahme und zu rechtlichen sowie organisatorischen Handlungsoptionen im Umgang mit extrem rechten Personen und Gruppierungen.

Quellen

Breitbach, Michael / Deiseroth, Dieter (Hrsg.): *Versammlungsrecht des Bundes und der Länder*, 2. Aufl., Baden-Baden 2020.

Bressensdorf, Tobias von: *Das private „Hausrecht“*, Baden-Baden 2020.

Brosius-Gersdorf, Frauke (Hrsg.): *Grundgesetz-Kommentar*, 4. Aufl., Tübingen 2023.

Coelln, Christian von / Heusch, Andreas / Jitschin, Oliver u. a.: *Handbuch Versammlungsrecht*, 2. Aufl., Stuttgart 2025.

Hau, Wolfgang / Poseck, Roman (Hrsg.): *BeckOK BGB*, 78. Edition, München 2026.

Huber, Peter M. / Voßkuhle, Andreas (Hrsg.): *Grundgesetz Kommentar*, 8. Aufl., München 2024.

Miteinander e. V. Magdeburg: *Guter Rat, wenn Nazis stören, Was man bei Veranstaltungen über Rechtsextremismus beachten soll*[I]te, in: *bpb*, 04.08.2007; abgerufen am 04.08.2026.

[Hier klicken](#)

Weller, Marc-Philippe / Schulz, Alix / Smela, Jana: *Hausverbote im Privatrecht*, in: *JuS* 2021, S. 722.

Relevante Gerichtsentscheidungen

LG Berlin, Urteil vom 14.10.2008 – 29 O 143/08

BGH, Urteil vom 11.08.2010 – XII ZR 123/09

LG Bonn, Hinweisbeschluss vom 18.01.2011 – 5 S 288/10

BGH, Urteil vom 09.03.2012 – V ZR 115/11

VG Arnsberg, Urteil vom 22.03.2013 – 3 K 733/12

BVerfG, Beschluss vom 11.04.2018 – 1 BvR 3080/09

BVerfG, Beschluss vom 27.08.2019 – 1 BvR 879/12

BGH, Urteil vom 29.05.2020 – V ZR 275/18

AG Stuttgart, Urteil vom 29.01.2021 – 3 C 2853/20

AG Brandenburg, Urteil vom 19.12.2022 – 34 C 20/20

AG München, Urteil vom 29.11.2024 – 142 C 18533/24