

# Hausverbot

Das [Hausrecht](#) obliegt dem [Eigentümer](#) befriedeten Besitztums und kann auch auf eine weitere Person, zum Beispiel einen privaten [Sicherheitsdienstleister](#) übertragen werden. Durch das [Hausrecht](#) darf die jeweilige Person Zutrittsberechtigungen verteilen oder verweigern. Der Zutritt kann von der Erfüllung einer Bedingung abhängig gemacht werden. Zum Beispiel das Bezahlen eines Eintrittspreises oder das Erreichen eines bestimmten Alters (zum Beispiel in Diskotheken). Bei einer Nichterfüllung dieser Kriterien oder ausgehender [Gefahr](#), kann der [Eigentümer](#) beziehungsweise der [Besitzdiener](#) (zum Beispiel ein Türsteher) nach eigenem Ermessen den Zutritt einer Person verweigern.

Im Folgenden sechs klassische Fälle, in denen Bezug auf das Hausverbot genommen wird:

## [Hausrecht](#) von Wohnungseigentümern

Das [Hausrecht](#) steht Wohnungseigentümern zu. Wenn mehrere Parteien im Sinne einer Miteigentümerschaft eine Mietergemeinschaft bilden, behält der einzelne Miteigentümer das [Hausrecht](#) über Gemeinschaftsräume. Somit kann das Mitglied einer Bruchteilsgemeinschaft Hausverbote erteilen.

## [Hausrecht](#) von Verwaltern und Sicherheitspersonal

Der [Inhaber](#) eines befriedeten Besitztums kann einem Verwalter oder anwesendem Sicherheitspersonal das [Hausrecht](#) übertragen. Vertraglich werden im Vorfeld die Berechtigungen und Ermächtigungen der Vertreter geregelt. So kann auch ein Nichteigentümer Hausverbote erteilen. Dies ist besonders relevant für öffentliche Gebäude oder Veranstaltungen.

## Hausverbot bei Mietern und Pächtern

Wenn [Eigentum](#) an Dritte vermietet oder verpachtet wird, so überträgt der [Eigentümer](#) diesen Personen auch das [Hausrecht](#). Der Mieter/Pächter kann Hausverbote erteilen. Der [Eigentümer](#) darf das vermietete Grundstück nicht ohne Zustimmung des Mieters/Pächters betreten.

## Hausverbot und Miteigentümern

Grundsätzlich darf einem Miteigentümer kein Hausverbot erteilt werden, da diese Personen ebenfalls das [Hausrecht](#) ausüben. Sollte der Haus- und Gemeinschaftsfrieden von Miteigentümern nachhaltig gestört werden, so kann eine Entziehungsklage gemäß §§ 18 f. WEG verhängt werden.

## Hausverbot gegenüber Ehegatten des Miteigentümers

Eine durch Art. 6 [GG](#) geschützte Ehe hat eindeutig Vorrang gegenüber dem [Hausrecht](#). So kann ein Hausverbot gegenüber dem Ehegatten nicht verhängt werden. Sanktionen können unter Voraussetzungen von § 18 WEG verhängt werden.

Hausverbot gegenüber Lebensgefährten/Mitbewohnern

Ein Hausverbot gegenüber Lebensgefährten oder Mitbewohnern kommt nur dann in Betracht, wenn vorher sämtliche alternativen Möglichkeiten erfolglos ausgeschöpft wurden.