

Illegale Nutzung: Vermieter muss Prostitution in allgemeinem Wohngebiet unterbinden

Wie das Oberverwaltungsgericht (OVG) Rheinland-Pfalz feststellte, darf gewerbliche Prostitution nicht in einem allgemeinen Wohngebiet ausgeübt werden. Der Vermieter ist in Anspruch zu nehmen, um eine solche Nutzung wirksam zu beenden.

Im zu beurteilenden Fall hatten Mieter in einem allgemeinen Wohngebiet ihre Wohnung für Zwecke der gewerblichen Prostitution gebraucht. Nachdem das Bauamt hiervon Kenntnis erlangt hatte, erging eine Verbotsverfügung an den vermietenden Eigentümer. Der Eigentümer erklärte gegenüber dem Bauamt seine Bereitschaft, die Prostitutionsausübung den Mietern zu verbieten. Dennoch wurde die Wohnung weiterhin unerlaubt genutzt. Zudem leitete der Eigentümer gegen die Ordnungsverfügung seitens der Bauaufsicht rechtliche Schritte ein.

Die OVG-Richter entschieden aber, dass die Ordnungsverfügung der Bauaufsicht rechtmäßig war: Der vermietende Eigentümer der baurechtswidrig genutzten Wohnung war der richtige Adressat für das Nutzungsverbot. Er musste dafür sorgen, dass der baurechtswidrige Zustand beendet wird. Gewerbliche Prostitution ist in allgemeinen Wohngebieten nicht erlaubt und somit nicht genehmigungsfähig. Daher ist für eine effektive Gefahrenabwehr der Vermieter behördlich in Anspruch zu nehmen. Der Vermieter ist also verpflichtet, die unzulässige Nutzung durch geeignete Maßnahmen wie Abmahnung und Kündigung zu beenden (OVG Rheinland-Pfalz, Beschluss v. 13.07.10, Az. 8 A 10623/10).