



Fachschaft Jura

der Georg-August-Universität Göttingen



Wie erstelle ich eine Hausarbeit?

Tipps und Tricks zum Erstellen einer wissenschaftlichen Arbeit der Rechtswissenschaft.

Impressum

Wie erstelle ich eine Hausarbeit?
Tipps und Tricks zum Erstellen einer wissenschaftlichen Arbeit der Rechtswissenschaft

Herausgeber (ViSdP):

Fachschaft Jura

Georg-August-Universität Göttingen

Goßlerstraße 16a

37073 Göttingen

Tel. 0551 39-7421

info@fachschaft-jura.eu

www.fachschaft-jura.eu

Redaktion und Layout:

1. Auflage: Anna-Lena Wirz, Dirk Schuster

2. Auflage: Laramarie Wiebking

3. Auflage: Leon Alexander Ostermann

Druck:

Druckerei Pachnicke

Güterbahnhofstraße 9

37073 Göttingen

3. überarbeitete Auflage, Göttingen 2018

100 Exemplare

Der Inhalt wurde sorgfältig erstellt, bleibt aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Dieses Skript ist urheberrechtlich geschützt, alle dadurch begründeten Rechte bleiben vorbehalten. Vervielfältigung nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung des Fachschaftsrates Jura der Georg-August-Universität Göttingen.

Vorwort

Liebe Kommilitoninnen und Kommilitonen,

es freut uns sehr, dass Ihr Interesse an unserem Skript „Wie erstelle ich eine Hausarbeit?“ habt. Wir als Fachschaftsrat Jura haben für Euch dieses Skript geschrieben, damit Ihr eine kleine Hilfestellung beim Schreiben Eurer Hausarbeiten habt.

Das „A und O“ beim Erstellen einer wissenschaftlichen Hausarbeit ist neben dem Inhalt vor allem auch das Einhalten der Formalien. Das erscheint meist leichter, als es in Wirklichkeit ist. Bei der Rückgabe einer Hausarbeit ist es sehr ärgerlich, wenn man feststellen muss, dass man Punkte wegen Äußerlichkeiten verloren hat. Eine Hausarbeit sollte immer den Vorgaben der Professorin genügen, weshalb dieses Skript auf keinen Fall der Maßstab all Eurer Hausarbeiten werden kann. Es dient vielmehr als kleine Stütze und versucht, Euch bei Fragen zur Seite zu stehen. Deshalb vergewissert Euch bitte immer zuerst, welche Anforderungen die Professorin an eine wissenschaftliche Arbeit stellt und haltet Euch möglichst genau an Ihre Vorgaben.

Wir möchten auf den ersten Seiten einen Überblick über formale Anforderungen an eine wissenschaftliche Arbeit geben. Des Weiteren erläutern wir, wie man mit Literatur umgeht, sie findet und richtig zitiert. Zu guter Letzt haben wir eine Hausarbeit in Staatsrecht II aus dem SoSe16, inklusive der Kommentare der Korrekturassistentin, abgedruckt, die mit sehr gut bewertet wurde. So könnt Ihr Euch in den Schreibstil einer wissenschaftlichen Arbeit einlesen.

Wir werden im Laufe dieses Skriptes immer wieder versuchen, neben den Erläuterungen zu den Formalien gleichzeitig zu beschreiben, wie das Ganze am Computer umzusetzen ist. Dafür nutzen wir Microsoft Word 2016, da dieses eines von mehreren Programmen ist, welches die wissenschaftliche Arbeit erleichtert. Vergleichbare Programme zu Microsoft Word 2016 sind Open Office (kostenlos) oder Pages (Apple). Diese lassen sich ähnlich steuern und das gleiche Ergebnis kann erzielt werden. Besonderes gilt allerdings für Pages, da sich innerhalb dieses Programms der Seitenabstand nur für das gesamte Dokument einstellen lässt. Für eine optisch ansprechende Hausarbeit ist es sehr hilfreich, wenn der Seitenabstand für bestimmte Abschnitte des Dokuments unterschiedlich eingestellt werden kann.

Zum Schluss noch einige Hinweise:

1. Dieses Skript, sowie weitere Veröffentlichungen des Fachschaftsrates, sind in unserem Fachschaftsbüro kostenlos erhältlich. Ihr könnt jederzeit während unserer Öffnungszeiten vorbeischaun! Dieses Skript ist auch auf unserer Internetseite verfügbar.
2. Diese Lektüre richtet sich an alle Semester. Auch Studenten im Hauptstudium, verschenken oftmals Punkte aufgrund nicht erfüllter Formerfordernisse.
3. Außerdem möchten wir an dieser Stelle Prof. Dr. Schorkopf, für die Bereitstellung seiner Hausarbeit zur Veröffentlichung in diesem Skript danken.
4. Solange es nicht anders vermerkt wurde, ist in diesem Skript das generische Femininum für alle Geschlechter genutzt (z.B. meint „Studentinnen“ alle an der Georg-August-Universität Göttingen eingeschriebenen Personen).

Wir wünschen Euch ganz viel Spaß beim Lesen und natürlich ein erfolgreiches Studium,

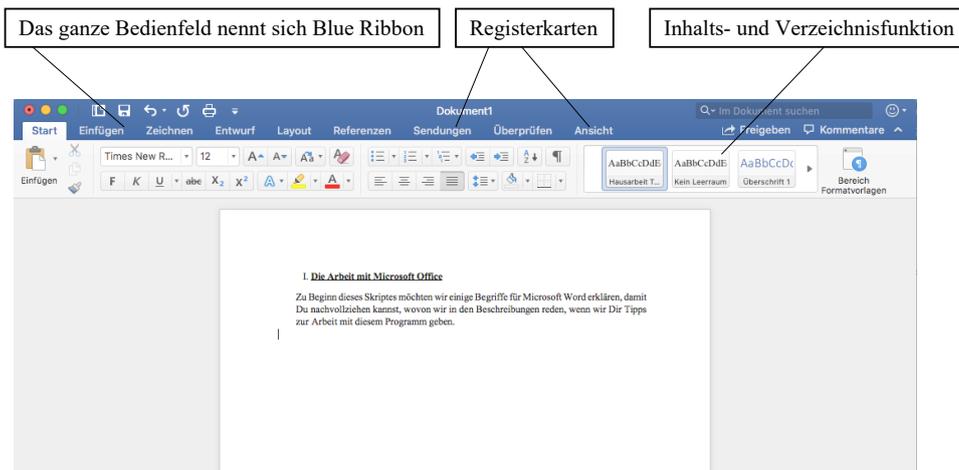
Dein Fachschaftsrat Jura

Inhaltsverzeichnis

I. Die Arbeit mit Microsoft Office.....	6
II. Der Anfang.....	6
1. Lesen des Sachverhalts	7
2. Auffinden der rechtserheblichen Normen	7
3. Ergebnis formulieren	7
III. Design	7
1. Deckblatt	7
1. Aufgabentext	9
2. Literaturverzeichnis	9
3. Inhaltsverzeichnis	13
4. Gutachten.....	16
5. Schlussversicherung	16
IV. Weitere Tipps zum Verfassen einer Hausarbeit	16
V. Zitierweise	17
1. Allgemeine Hinweise.....	17
2. Zitieren der Rechtsprechung	18
3. Zitieren von Zeitschriften.....	18
4. Zitieren der Literatur.....	19
VI. Fundstellen für Literatur, Rechtsprechung und Kommentare.....	19
VII. Schlusswort	20
VIII. Beispiel für eine sehr gute Hausarbeit:	21

I. Die Arbeit mit Microsoft Office

Zu Beginn dieses Skriptes möchten wir einige Begriffe für Microsoft Word erklären, damit Du nachvollziehen kannst, wovon wir in den Beschreibungen reden, wenn wir Dir Tipps zur Arbeit mit diesem Programm geben.



II. Der Anfang

Eine Hausarbeit beginnt zunächst mit dem Erhalt des Sachverhalts. Dieser wird meist zu Beginn der Semesterferien auf der Homepage der jeweiligen Professorin bereitgestellt oder in einer ihrer Vorlesungen ausgeteilt, teilweise auch bei Stud.ip in dem jeweiligen Dateionder der Veranstaltung.

Man sollte sich zuerst bewusst machen, was alles auf einen zukommt während der Semesterferien (Möchte man in den Urlaub fahren? Muss man ein Praktikum ableisten? Etc.) Hat man sich diese Fragen beantwortet, kann man sich an die Zeiteinteilung begeben. Es ist gerade in den Anfangssemestern ratsam, die Hausarbeit zu Beginn der vorlesungsfreien Zeit zu schreiben, da man als Anfänger schlecht einschätzen kann, wie lange die Arbeit dauert und wie viel Zeit man individuell investieren muss. Fängt man erst kurz vor Beginn des nächsten Semesters an, gerät man schnell in Stress.

Du solltest versuchen, die Hausarbeit möglichst an einem Stück zu schreiben, damit Dir der Sachverhalt immer aktuell vor Augen steht.

Also such Dir am besten einen Zeitraum in den Semesterferien, in dem Du mindestens vier Wochen zur Verfügung hast, damit Du konsequent an der Hausarbeit arbeiten kannst. Wichtig ist hierbei aber auch, sich einen zeitlichen Rahmen zu stecken, denn sonst schreibst Du ewig an der Hausarbeit weiter und findest kein Ende. Vielleicht ist es Dir auch möglich, Dich mit einigen Freunden abzustimmen, denn es wird Dir bestimmt leichter fallen, eine Hausarbeit zu schreiben, wenn Du mit Gleichgesinnten in der Bibliothek sitzt. Dann kannst Du Dich über den Sachverhalt und die Lösungen austauschen. Das verhilft einem für gewöhnlich zu mehr Sicherheit, da man merkt, ob man auf der richtigen Fährte ist oder vielleicht völlig danebenliegt. Allerdings solltest Du Dich nicht zu leicht verunsichern lassen, falls Deine Freundinnen mal etwas anderes prüfen als Du. Wenn Du von Deiner Lösung überzeugt bist, dann stehe auch dazu

und ändere nicht alles aus dem Grund ab, weil Andere das nicht so gelöst haben.
Hast Du Dir Deine Zeit eingeteilt, kann es mit der eigentlichen Arbeit losgehen.

1. Lesen des Sachverhalts

Zunächst beginnt man nach Erhalt des Sachverhalts, die Fallfrage sorgfältig zu lesen. Diese ist das Wichtigste am Sachverhalt, denn sie gilt es ja zu beantworten..

Dann lies sorgfältig den Sachverhalt durch. Verschaffe Dir erst einmal einen Überblick über die Personen, die Schauplätze und die Thematiken.

Nachdem Du Dich hierüber informiert hast, lese den Sachverhalt am besten gleich noch einmal durch und behalte dabei die Fallfragen im Hinterkopf, sodass Du Dir erste Gedanken zu ihrer Beantwortung machen kannst. Wichtige Stellen im Sachverhalt solltest Du markieren, ähnlich wie bei einer Klausur.

Wichtig zu beachten ist, dass die Fragen am Ende der Hausarbeit, den Sachverhalt betreffend, in der Reihenfolge zu beantworten sind, wie sie gestellt wurden.

2. Auffinden der rechtserheblichen Normen

Danach heißt es, Notizen zu erstellen. Man sollte bei einer Hausarbeit nicht einfach drauf los schreiben, da man dann schnell den Überblick verliert. Es ist einfacher und spart Zeit, den Sachverhalt vorher stichpunktartig, am besten wie eine Klausur, durchzugliedern und zu lösen. Zu Beginn ist es weniger entscheidend, jeden Meinungsstreit zu kennen und herauszuarbeiten. Es geht vielmehr darum, sich einen ersten Eindruck zu verschaffen. In die Tiefe geht man erst im Laufe der Arbeit.

Wichtig ist bei dieser ersten Skizze, dass man die rechtserheblichen Normen, die zu prüfen sind, möglichst alle direkt erkennt und hervorhebt. Diese bilden im Laufe der Arbeit den Schwerpunkt. Dabei hilft es oft, das Gesetz zur Hand zu nehmen und einfach darin herumzublättern. So findet man vielleicht noch eine rechtserhebliche Norm mehr und lernt gleichzeitig sein Gesetz besser kennen.

Hier ist es ratsam, sich vor Beginn, der eigentlichen Schreibarbeit mit einigen Freundinnen auszutauschen, um zur eigenen Sicherheit zu überprüfen, ob man auf dem richtigen Weg ist.

3. Ergebnis formulieren

Ist die erste Vorarbeit geleistet, solltest Du Dir in Deiner Lösungsskizze bereits einige Arbeitsergebnisse notieren, die Dir bei der Bearbeitung Hinweise geben. Es ist keinesfalls erforderlich, die Hausarbeit perfekt zu lösen, und fertige Ergebnisse vorliegen zu haben. Diese entwickelt man letztendlich erst beim Schreiben, wobei einige Hinweise auf eine mögliche Lösung eine gewisse Orientierung darstellen, die einem im Laufe der Schreibarbeit helfen können.

Hast Du Deine Hausarbeit gut vorbereitet, kann mit der eigentlichen Schreibarbeit begonnen werden. Also schnapp Dir den Laptop und ab in die Bibliothek!

III. Design

Nun möchten wir Dir etwas über das Aussehen und die formalen Aspekte einer Hausarbeit erzählen. Diese sind neben dem Inhalt von elementarer Bedeutung, da sie den ersten Eindruck bei der Korrektorin erwecken. Wir beginnen mit dem Deckblatt und arbeiten uns Stück für Stück vor. Zu beachten ist hierbei aber auch, dass es kein absolut richtiges Design gibt, es gibt nur absolut falsche Formalien.

1. Deckblatt

Zunächst einmal kann in der oberen linken Ecke das Logo der Universität eingefügt werden. Im oberen Drittel des Deckblatts sollte sich der Name der Veranstaltung befinden, in deren Rahmen die

Hausarbeit geschrieben wird.

Die Matrikelnummer sollte sich gut sichtbar etwa in der Mitte des Blattes befinden.

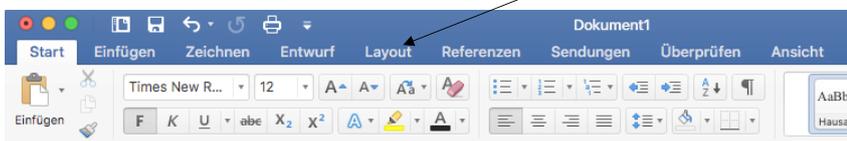
Am Anfang des unteren Drittels befindet sich die Angabe über das Semester und die Prüferin/die Erstellerin des Sachverhalts.

Am unteren Ende sollte dann das Datum der tatsächlichen Abgabe stehen (wirklich das Datum von dem Tag, an dem Du Deine Hausarbeit auf den Weg bringst oder beim Lehrstuhl abgibst).

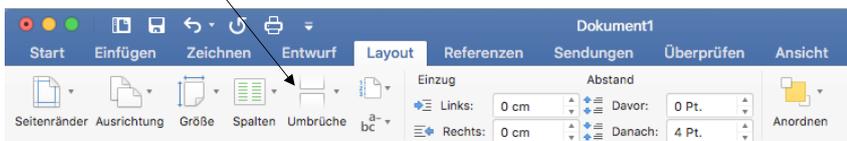
Nachdem das Deckblatt fertig ist, könntest Du einen Abschnittsumbruch einfügen, das macht es Dir nachher leichter, die richtigen Seitenzahlen einzufügen.

Dies machst Du folgendermaßen:

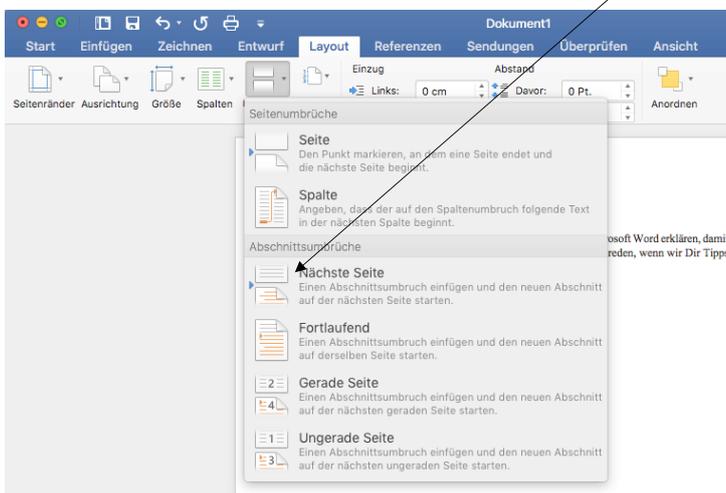
In der oberen Leiste (auch „Blue Ribbon“ genannt) auf „Layout“ klicken.



Den Punkt „Umbrüche“ auswählen.



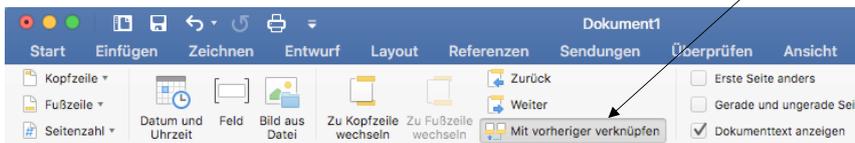
Danach unter der Überschrift „Abschnittsumbrüche“ auf „Nächste Seite“ klicken.



Schon öffnet sich eine neue Seite, und Du kannst diese ganz in Ruhe nach Deinen Vorstellungen gestalten. Fügt Du nun Seitenzahlen in die Arbeit ein, musst Du nur noch die Funktion „Wie vorherige“ deaktivieren, sodass Du die Seitenzahl einfach entfernen kannst. Dies machst Du ganz einfach:

Doppelt auf die Fuß- oder Kopfzeile klicken.

Daraufhin öffnet sich im „Blue Ribbon“ eine andere Leiste. In dieser ist die Funktion „mit vorheriger verknüpfen“ dunkelgrau unterlegt. Diese anklicken und die Funktion ist deaktiviert.



Es ist sinnvoll dies anzuwenden, da es nicht so schön aussieht, wenn bereits das Deckblatt eine Seitenzahl enthält. Es sieht besser aus, wenn die Seitenzahl erst ab der zweiten Seite zu erkennen ist.

Wichtig ist auch, dass die ersten Seiten immer mit römischen Zahlen zu nummerieren sind. Erst wenn Du mit der eigentlichen Hausarbeit beginnst, solltest Du die Seiten arabisch nummerieren. Dies machst Du ganz genauso wie oben beschrieben mit einem Abschnittsumbruch. Orientieren kannst Du Dich dabei zum Beispiel an einem Kommentar. Dort sind die ersten Seiten, wie Inhaltsverzeichnis und Abkürzungsverzeichnis, immer mit römischen Zahlen versehen und sobald die Kommentierung beginnt, sind die Seiten in arabischen Zahlen nummeriert. Du findest nachher bei der abgedruckten Hausarbeit ein Beispiel für ein gutes Deckblatt.

1. Aufgabentext

Als nächstes ist der Sachverhalt einzufügen. Dieser wird am besten nach dem Deckblatt auf Seite 2 platziert. Entweder fügst Du diesen einfach mithilfe von „copy and paste“ ein, sofern dieser im Internet bereitgestellt wird. Andernfalls müsstest Du den Text einscannen oder abschreiben.

2. Literaturverzeichnis

Nun ist das Literaturverzeichnis an der Reihe. Natürlich entwickelt sich dieses erst im Laufe der Schreibarbeit, da Du erst dann Literatur zur Hand nehmen wirst, die zitierfähig ist. Wichtig ist, dass Du ausschließlich die Literatur in das Literaturverzeichnis aufnimmst, die Du tatsächlich in Deiner Arbeit zitierst hast. Dennoch kann das Verzeichnis weitestgehend vorbereitet werden, sodass Du beim Schreiben nachher nur noch die Buchdaten einfügen musst.

Als Tipp können wir Dir nur mitgeben, die Bücher am besten sofort in das Literaturverzeichnis einzutragen, sobald Du sie zitiert hast, da so die Hausarbeit übersichtlich bleibt und Du später weniger Arbeit haben wirst.

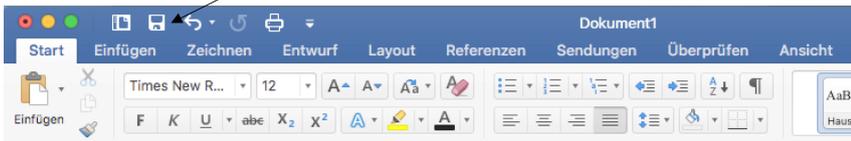
Die Bücher sind in alphabetischer Reihenfolge der Autoren in das Literaturverzeichnis einzutragen. Sofern mehrere Autoren existieren, solltest Du Dich an dem Nachnamen des ersten Verfassers orientieren.

Außerdem sind bei mehreren Verfassern diese durch einen Schrägstrich (/) voneinander zu trennen.

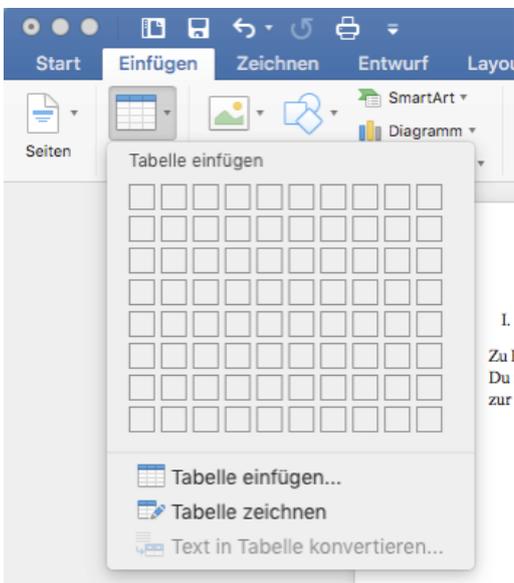
➤ **GANZ WICHTIG:** Immer einen Punkt am Ende jedes Literatureintrages (siehe Beispiel).

Am besten legst Du für das Literaturverzeichnis eine Tabelle mit zwei Spalten an und entfernst einfach die Linien, sodass es nicht zu sehr nach einer Tabelle aussieht.

- Die Registerkarte „Einfügen“ anklicken.

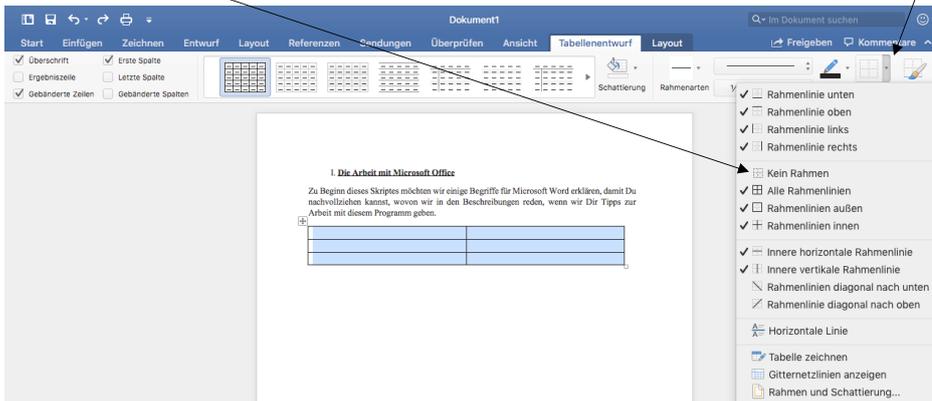


- Dort im „Blue Ribbon“ unter „Tabelle“ zwei Spalten und zunächst beliebig viele Zeilen auswählen (diese kannst Du später manuell erweitern).



Ganz zum Schluss, wenn Du das Literaturverzeichnis fertiggestellt hast, dann markierst Du die gesamte Tabelle und wählst unter der Registerkarte „Tabellentwurf“ (dies erscheint erst, wenn die Tabelle markiert ist) auf der rechten Seite den Link „Rahmen“.

Hier „kein Rahmen“ auswählen und schon verschwinden die Rahmenlinien der Tabelle.



In die linke Spalte trägt Du in alphabetischer Reihenfolge die Autoren ein. Dabei hat der Nachname zuerst zu stehen (dieser ist auch für die alphabetische Reihenfolge entscheidend) und danach folgt durch ein Komma getrennt der Vorname. Die Autoren sollten darüber hinaus *kursiv* geschrieben sein. Titel sind hier nicht zu zitieren. Auf der rechten Seite trägst Du Buchtitel, Auflage, Erscheinungsdatum und Erscheinungsort ein, sowie die Abkürzung für die Fußnote.

Hier ein Beispiel, in alphabetischer Reihenfolge, einmal ohne und einmal mit Rahmen.

*Brox, Hans /
Walker, Wolf-Dietrich*

Allgemeiner Teil des BGB, Lehrbuch, 42. Auflage,
München 2018,
(zit.: *Brox/ Walker, Rn.*).

<i>Palandt, Otto</i>	Bürgerliches Gesetzbuch, Kommentar, 78. Auflage, München 2018, (zit.: <i>Palandt/Bearbeiter, §, Rn.</i>)
----------------------	--

3. Inhaltsverzeichnis

Nun geht es an das Inhaltsverzeichnis, welchem eine sehr große Bedeutung zukommt. Du solltest Dich intensiv mit Deinem Inhaltsverzeichnis auseinandersetzen, nachdem Du Deine Hausarbeit beendet hast. Die Korrektoren gucken sich meist zuerst das Inhaltsverzeichnis an und schließen daraus bereits auf einen Großteil der Arbeit. Deshalb ist es sehr wichtig, dass Dein Inhaltsverzeichnis übersichtlich ist.

Auch für Dich kann das Inhaltsverzeichnis eine große Hilfe sein, da es eine Übersicht über alle geprüften Anspruchsgrundlagen bietet. Du kannst es sozusagen als eine Gliederung betrachten und auch verwenden.

Vor Erstellung des Inhaltsverzeichnisses ist zunächst zu sagen, dass die Hausarbeit inhaltlich sinnvoll zu gliedern ist. Die Gliederung muss logisch und aus sich heraus verständlich sein. Du musst Dir ein Gliederungssystem zulegen. Hierbei ist das Alpha-numerische-System (A. I. 1. a) aa) (1)... B. II. 2. b) bb) (2)... C. III. 3. c) cc) (3)... am geeignetsten (gerade bei vielen Gliederungsebenen). Du solltest jedoch beachten, dass sich die Untergliederung im Rahmen hält und eine gewisse Anzahl an Gliederungspunkten nicht übersteigt (siehe Anzahl letzte Klammer), da die Arbeit sonst unübersichtlich wird.

Ein Beispiel zur Verdeutlichung folgt hier:

A. Ansprüche A gegen B

I) Anspruch A gegen B aus § 812 I 1 BGB

1. Etwas erlangt

2. Durch Leistung oder in sonstiger Weise

3. Ohne Rechtsgrund

a) Kaufvertrag gem. § 433 BGB entstanden?

Weiterhin sollte jede Gliederungsebene mindestens zwei Überschriften haben. Wenn Du eine Frage aufwirfst oder eine neue Prüfung beginnst, dann musst Du immer ein Ergebnis aufschreiben, dass sich auf die zuvor aufgeworfene Frage oder Prüfung bezieht: „Wer A sagt muss auch B sagen.“ Daraus folgt, dass Du immer automatisch zwei Überschriften haben wirst (Überschrift der Prüfung und des Ergebnisses). Natürlich wirst Du wohl in den meisten Fällen auf mehr Überschriften kommen.

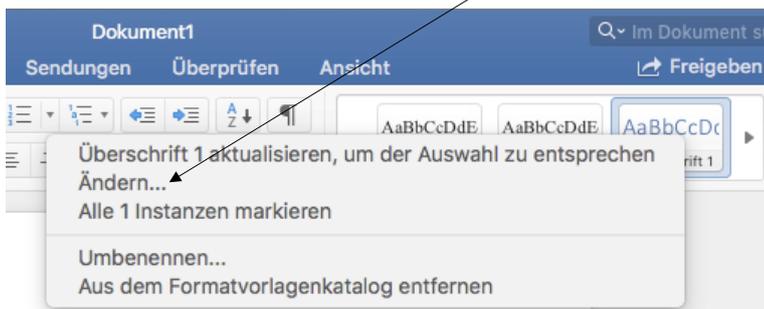
Die Überschriften die Du wählst, sollten kurz und prägnant sein und sich im folgenden Text wiederfinden (z.B.: „A gegen B auf Nacherfüllung gem. § 437 Nr. 1 und § 439 BGB“).

Nun machen wir uns daran, das Inhaltsverzeichnis richtig zu erstellen. Am besten benutzt Du dafür, die Dir von Word zur Verfügung gestellte „Inhalts- und Verzeichnisfunktion“. Dafür ist es sehr wichtig, dass Du jeder Gliederungsebene eine Formatvorlage zuordnest. Word stellt Dir hierfür eine Menge zur Auswahl, die Du verwenden kannst. Gefallen Dir diese nicht, lassen sie sich ganz einfach ändern. Am besten probierst Du das aus und übst ein wenig.

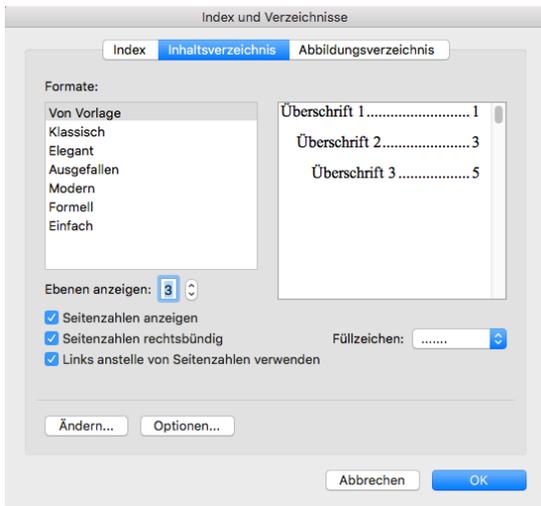
- Zunächst suchst Du Dir für jede Gliederungsebene eine Überschrift aus. Die Überschriften findest Du im „Blue Ribbon“ unter der Registerkarte „Start“.



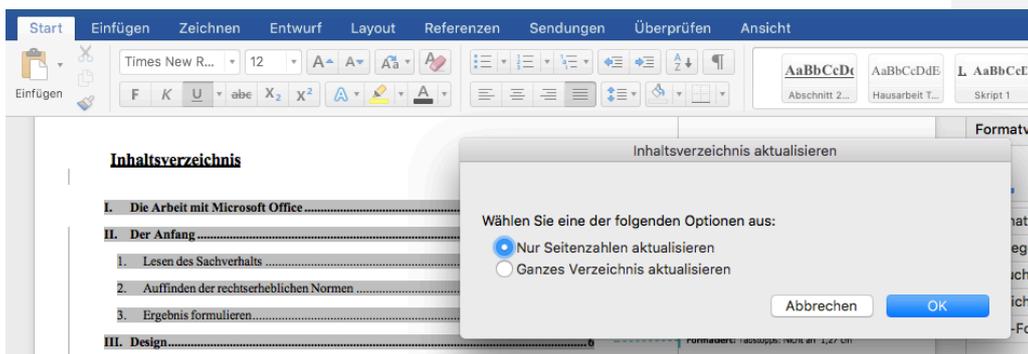
- Dort hast Du mehrere Formatvorlagen zur Auswahl. Allerdings bietet es sich an, für die Übersichtlichkeit des Inhaltsverzeichnisses, der ersten Gliederungsebene auch die „Überschrift 1“ zuzuordnen und für die zweite Gliederungsebene „Überschrift 2“ usw.
- Gefällt Dir diese nicht, kannst Du mit der rechten Maustaste auf das Fenster der Überschrift im „Blue Ribbon“ klicken und auf „Ändern“ gehen. Dort kannst Du dann nach Belieben bestimmen, wie Deine Überschrift aussehen soll.



- Hast Du mit Deiner Hausarbeit angefangen und enthält Dein Gutachten bereits einige Überschriften, dann kannst Du das Inhaltsverzeichnis einfügen.
- Dazu musst Du zu der Seite zurück, die Du für das Inhaltsverzeichnis vorgesehen hast.
- Am besten gibst Du jedem Abschnitt ebenfalls eine Überschrift, damit man weiß, wo diese beginnen. Dafür reicht die einfache Beschreibung aus (z.B.: „Sachverhalt“, „Literaturverzeichnis“, „Inhaltsverzeichnis“ und „Gutachten“). Dabei solltest Du auch wieder eine Überschrift aus der Formatvorlage verwenden, welche Du umbenennst (am besten „Abschnittsüberschrift“), dann tauchen diese Abschnitte auch im Inhaltsverzeichnis auf und der Korrektor kann sich leichter orientieren.
- Auf der Seite für das Inhaltsverzeichnis angekommen, klickst Du mit der Maus auf die Registerkarte „Verweise“.
- Dort findest Du ganz links den Link „Inhaltsverzeichnis“. Nachdem Du diesen angeklickt hast und sich ein Fenster geöffnet hat, musst Du unten auf „Inhaltsverzeichnis einfügen...“ klicken.
- Es öffnet sich ein Fenster, indem Du Dir noch aussuchen kannst, wie die Überschriften angeordnet werden sollen. Hier solltest Du die Anzahl der angezeigten Ebenen auf die höchste Anzahl ändern, sodass auch jede Teilüberschrift im Inhaltsverzeichnis angezeigt wird.



- Sobald Du auf „OK“ klickst, erstellt Word ein Inhaltsverzeichnis.
- Ändern sich Deine Seitenzahlen, weil Du noch Text eingefügt oder entfernt oder neue Überschriften hinzugefügt und Dein Gutachten verlängert hast, kannst Du einfach auf das erstellte Inhaltsverzeichnis klicken.
- Sofort markiert Word das gesamte Verzeichnis. Nun kannst Du mit der linken Maustaste auf das markierte Verzeichnis klicken und auf „Felder aktualisieren“ klicken.
- Schon öffnet sich ein Fenster, indem Du auswählen kannst ob Du nur die Seitenzahlen aktualisieren willst oder gleich das ganze Verzeichnis. Hast Du neue Überschriften, müsstest Du das ganze Verzeichnis aktualisieren. Word fügt dann alles ganz automatisch von selbst ein, wie unten im Screenshot zu erkennen.



Möchtest Du einen Verweis nicht im Inhaltsverzeichnis haben, dann kannst Du diesen einfach markieren und entfernen (nicht davon irritieren lassen, dass Word das ganze Verzeichnis markiert; wenn Du eine Zeile markieren willst, dann einfach wie gewohnt markieren, diese erscheint dann blau).

Nun hast Du Dein Inhaltsverzeichnis erstellt und kannst dieses nach Belieben aktualisieren. Außerdem kann es Dir eine große Stütze sein, da es Dir Deine Gliederungspunkte wie eine Art Skizze vor Augen hält. Daran kannst Du Dich orientieren und erkennen, welche Punkte Du bereits abgearbeitet und geprüft hast und somit auch, welche Du noch prüfen musst. Behalte also das Inhaltsverzeichnis während des Schreibens der Hausarbeit immer im Auge und gehe dieses am Ende beim Korrekturlesen noch einmal Punkt für Punkt durch.

4. Gutachten

Jetzt kommen wir zum eigentlichen Gutachten. Wie Du wahrscheinlich schon weißt, darf das Gutachten eine bestimmte Seitenanzahl nicht überschreiten, idR sind dies 25 oder 30 Seiten.

- **ACHTUNG:** Einige Professorinnen machen andere Angaben, sodass Du immer genau darauf achten musst, was sie sich wünschen und im Bearbeiterinnenvermerk angeben.

Das Gutachten ist meist in Schriftgröße 12pt. und der Schriftart „Times New Roman“ zu erstellen. Es ist auch nur zu empfehlen „Times New Roman“ und nicht stattdessen „Times Newer Roman“ zu verwenden. Zum Einen wirst Du jedes bisschen Platz gebrauchen können, und zum Anderen kann das Nichteinhalten der Formalien nicht nur zum Punktabzug, sondern im schlimmsten Fall sogar zum Nichtbestehen führen.

In der Regel ist das Gutachten mit einem Zeilenabstand von 1,5 cm zu schreiben. Weiterhin musst Du auf der rechten Seite unbedingt einen Korrekturrand von häufig 7 cm (1/3 der Seite) einhalten.

Die Professorinnen legen meist sehr viel Wert auf die Einhaltung formaler Vorgaben, weswegen wir Dir nur empfehlen können, Dich genau daran zu halten. Abweichungen von den Vorgaben der Professorinnen führen meist zu Punktabzug. Diese Vorgaben können auch von den hier genannten abweichen.

5. Schlussversicherung

Zu guter Letzt, musst Du noch an das Gutachten eine Schlussversicherung an die Hausarbeit anhängen, in der Du versicherst, selbstständig gearbeitet und nirgendwo abgeschrieben zu haben. Am Ende der Beispielhausarbeit findet sich auch ein Beispiel für eine Schlussversicherung. Ein Muster kann man sich ansonsten auch auf der Seite der Fakultät herunterladen.

IV. Weitere Tipps zum Verfassen einer Hausarbeit

Es ist sehr wichtig, dass Du in Deiner Hausarbeit möglichst wenige Abkürzungen verwendest. Natürlich gibt es einige Abkürzungen, die Du ohne Probleme niederschreiben kannst, allerdings musst Du Dir bewusst sein, dass Du für jede Abkürzung eine Erklärung in Deiner Hausarbeit schreiben musst. Wie auch in Lehrbüchern oder Kommentaren ist in Deiner Hausarbeit ein Abkürzungsverzeichnis erforderlich. Allerdings bedienen sich die Studentinnen hierbei eines Tricks. Du kannst einfach das Buch „Abkürzungsverzeichnis der

Rechtssprache“ von Hildebert Kirchner zitieren und darauf verweisen. In diesem Buch stehen die meisten Abkürzungen, die Du verwendest, sodass ein Abkürzungsverzeichnis überflüssig wird.

Ein weiterer Tipp von uns an Dich ist, die Hausarbeit abzuheften, wenn Du sie beendet hast und abgeben willst. Lass sie nicht binden, denn das ist absolut überflüssig für eine Hausarbeit und kostet auch bedeutend mehr. Wenn Du Deine Arbeit trotzdem gebunden haben möchtest, kannst Du im Juridicum kostenlos binden. Meistens wünschen sich die Korrekturassistentinnen einfache Klemmhefter, da diese die Korrektur erleichtern, da man die Hausarbeit herausnehmen kann. Dies gilt allerdings nicht für Seminar- und Studienarbeiten, die müssen gebunden werden.

Aber natürlich gilt auch hier: Immer darauf achten, was sich die Professorin wünscht.

Es ist auch ungemein wichtig, dass Deine Hausarbeit gut durchstrukturiert ist und überall Seitenzahlen hat. Besonders wichtig sind die Seitenzahlen des Gutachtens, die, wie bereits oben erwähnt, in arabischen Zahlen einzufügen sind.

An dieser Stelle ist auch auf das „Vademecum – Handreichung für die Anfertigung rechtswissenschaftlicher Ausarbeitungen“ von Prof. Dr. Schorkopf hinzuweisen. In diesem setzt sich Prof. Schorkopf ausgiebig mit dem Erstellen von Hausarbeiten und guter wissenschaftlicher Praxis auseinander. Es ist in der 3. Auflage von 2017 auf seiner Lehrstuhlseite zum Download verfügbar.

(<http://www.uni-goettingen.de/de/vademecum+%283.+aufl-%29%3b+handreichung+zur+anfertigung+wissenschaftlicher+arbeiten/443402.html>)

(Durch Öffnen des Links wird das Vademecum sofort heruntergeladen.)

V. **Zitierweise**

Nun kommen wir zu einem wichtigen Teil der Hausarbeit: Die Fußnoten. Diese (beziehungsweise Zitate) nehmen einen großen Teil Deiner Arbeit in Anspruch. Für die meisten Prüfungspunkte, Definitionen und Fragestellungen benötigst Du Lehrbücher, Kommentare, Zeitschriften, Urteile, usw.

Diese helfen Dir zu einem Ergebnis zu gelangen und ermöglichen es Dir, sachlich zutreffende Aussagen zu formulieren.

- **GANZ WICHTIG:** Niemals etwas abschreiben oder Wort für Wort zitieren. Du solltest immer Deine eigenen Worte verwenden.

Hast Du eine Quelle gefunden, die Du gerne verwenden möchtest, solltest Du diese in Deinen eigenen Worten wiedergeben und dann direkt am Satzende eine Fußnote einfügen, in der Du das Buch und den Autor angibst.

Sobald Du ein Buch in einer Fußzeile zitierst, kannst Du dieses in Dein Literaturverzeichnis eintragen. Du solltest, wie bereits oben erwähnt, nur die Werke in das Literaturverzeichnis eintragen, die Du auch wirklich im Gutachten zitiert hast und umgekehrt solltest Du nur das zitieren, was sich auch im Literaturverzeichnis wiederfindet. In der Fußnote musst Du nicht den vollständigen Titel des Buches angeben, da sich das im Literaturverzeichnis wiederfindet, es reicht ein verkürzter Verweis (dazu im Folgenden näheres).

1. **Allgemeine Hinweise**

An dieser Stelle möchten wir Dir zunächst erklären, wie Du eine Fußnote einfügst. Wichtig hierbei zu merken ist, dass man Fußnoten möglichst immer am Satzende einfügt. Fügst Du eine Fußnote hinter einem Wort ein, dann musst Du Dir bewusst machen, dass sich die Fußnote nur auf das eine Wort bezieht. Folglich musst Du bei Definitionen oder Argumenten, die Du aus Lehrbüchern etc. entnommen hast, immer am Satzende die Fußnote einfügen.

- Um eine Fußnote einzufügen musst Du im „Blue Ribbon“ die Registerkarte „Verweise“ öffnen.
- Dort findest Du im zweiten Abschnitt den Link „Fußnote einfügen“.
- Mit der Maus an die Stelle klicken, an der die Fußnote eingefügt werden soll und dann im „Blue Ribbon“ auf „Fußnote einfügen“ klicken. Schon hast Du Deine erste Fußnote. Die Fußnoten nummerieren sich automatisch und ändern sich auch automatisch, wenn Du eine entfernst oder hinzufügst.

Sofern Dir dieser Weg zu kompliziert ist, kannst Du auch den entsprechenden Kurzbefehl verwenden: einfach an der Stelle, an der der Verweis auftauchen soll „Strg + Alt + F“ zusammen eingeben und schon erscheint eine neue Fußzeile am Ende der Seite. Als Beispiel zeigen wir Dir nun, wie eine fertige Fußzeile dann aussehen kann.¹

Hast Du mehrere Zitate in einer Fußnote, um beispielsweise eine herrschende Meinung zu untermauern, kannst Du diese einfach nebeneinander aufführen und durch ein Semikolon (;) trennen.

- **GANZ WICHTIG:** Immer einen Punkt am Ende der Fußnote setzen. Außerdem sollte die Schriftgröße 10 pt. nicht über- oder unterschritten werden.

2. Zitieren der Rechtsprechung

Wenn Du Urteile zur Untermauerung von Argumenten oder Definitionen verwendest, musst Du diese auf eine andere Weise zitieren als beispielsweise Lehrbücher.

Urteile werden immer aus den jeweiligen Büchern der Gerichte zitiert. Hierfür gibst Du zunächst an, um welches Gericht es sich handelt (z. B.: BGHZ für BGH Zivilsachen) Dann in welchem Buch das Urteil zu finden ist. Zum Schluss die Seite, auf der das Urteil beginnt und in Klammern die Seite, auf der das Urteil endet.

Beispiel 1)²

3. Zitieren von Zeitschriften

Zeitschriften werden ähnlich wie Urteile zitiert, nur dass Du hier nicht vergessen darfst, die Autorin des Artikels zu benennen. Oftmals bietet es sich auch an, Entscheidungen der Gerichte aus Zeitschriften zu zitieren. Hierbei musst Du dann das Gericht zitieren, von welchem das bestimmte Urteil stammt.

Das Folgende ähnelt der Zitierweise der Rechtsprechung. Du zitierst also zuerst die Autorin oder das Gericht, danach musst Du die Zeitschrift angeben aus der der Artikel stammt, den Du zitieren willst und auch das Jahr, in dem die Zeitschrift erschienen ist. Zu guter Letzt

¹ Kropholler, § 433 Rn. 3.

² BGHZ 25, 1 (9).

gibst Du die Seitenzahl an, auf der der Artikel beginnt und dann in Klammern die Seitenzahl, auf der der Artikel endet.

Beispiel 2)³; Beispiel 3)⁴

4. Zitieren der Literatur

Zum Abschluss möchten wir Dir noch zeigen, wie man Literatur richtig zitiert. Damit sind Lehrbücher und Kommentare gemeint.

Wichtig ist, dass Du bei Deiner Hausarbeit mit anerkannter Literatur arbeitest. Dazu gehören zum Beispiel keine Skripte. Du kannst mit Skripten arbeiten und diese zur Unterstützung heranziehen, jedoch solltest Du es unterlassen, diese zu zitieren. Stattdessen liest Du Dich lieber neben dem Skript noch etwas durch die Lehrbücher, so bekommst Du genug Material, das Du verwenden kannst und nimmst das Skript wirklich nur als „Orientierungshilfe“.

Ein Lehrbuch- oder Kommentarzitat beginnt immer mit der Autorin des jeweiligen Buches, Abschnittes oder Paragraphen. Dem folgen der jeweilige Paragraph und die Randnummer. Bei Lehrbüchern gibt es keine einheitliche Fußnote, da jede Autorin ihr Buch anders gliedert. Da reicht es oftmals einfach, nur die Randnummer anzugeben, das Kapitel oder die Seitenzahl. Zitierst Du einen Kommentar, musst Du auch noch den jeweiligen Kommentar benennen.

Beispiel 4), Lehrbuch⁵; Beispiel 5), Kommentar⁶

Mehrere Autorinnen werden durch einen Schrägstrich (/) getrennt. Ist der Name einer Autorin sehr lang oder gibt es viele Autorinnen, kannst Du deren Namen abkürzen und einfach nur die ersten drei Buchstaben des jeweiligen Nachnamens zitieren.

Es gibt schließlich noch das Literaturverzeichnis, in welchem genauere Angaben zu den jeweiligen Werken zu finden sind. Wichtig ist nur, dass Du im Literaturverzeichnis angibst, wie Du das jeweilige Werk zitierst (siehe Beispiel Literaturverzeichnis, der Text in Klammern) und Dich daran auch im Gutachten hältst.

VI. Fundstellen für Literatur, Rechtsprechung und Kommentare

Nun bleibt noch die Frage zu klären, wo man überhaupt die richtige Literatur findet, mit der man arbeiten kann und die zitierfähig ist.

Wie Du aus dem letzten Abschnitt schon weißt, gibt es Lehrbücher, Kommentare, Zeitschriften und Entscheidungssammlungen. Daneben gibt es aber auch noch die juristischen Datenbanken, die Dir enorm helfen können.

Diese findest Du an den Computern der Universität Göttingen unter dem Link „elektronische Zeitschriften, juristische Datenbanken“ auf der Homepage der Bibliothek des juristischen Seminars. Von hier aus gelangst Du zu den verschiedensten Datenbanken, wovon „Beck-Online“ und „Juris“ die bekanntesten sind.

Diese Datenbanken erleichtern Dir Deine Arbeit. Du gibst Suchbegriffe, Urteile, Quellen usw. ein und bekommst eine Menge an Informationsmaterial. Dort findest Du alles, was Du für Deine Hausarbeit brauchst. Falls Du also mal nicht weiter weißt und die Bücher Dir auch

³ BGH, NJW 1987, 1631 (1632).

⁴ Götz/Brudermüller, NJW 2010, 5 (11).

⁵ Wessels/Beulke, § 9 Rn. 3.

⁶ MüKo/Kramer, § 122, Rn. 8; Erman/Palm, § 122, Rn. 5; Palandt/Heinrichs, § 122, Rn. 4.

nicht helfen, kannst Du die juristischen Datenbanken zu Rate ziehen und findest so hoffentlich eine Lösung.

Das wichtigste Medium beim Schreiben einer Hausarbeit bleibt dennoch für Dich das Buch. Die Bibliothek bietet Dir alle Materialien, die Du zum Lösen des Sachverhaltes benötigst. Versuche so vielfältig wie nur möglich zu arbeiten, d.h. Du solltest so viel Literatur wie möglich zur Hand nehmen, sodass Du möglichst viele Ansichten kennen lernst und genug Stoff zum Diskutieren bekommst. Ein gutes und angemessen ausführliches Literaturverzeichnis umfasst dabei auch gerne 3 oder mehr Seiten.

VII. Schlusswort

Wir hoffen, wir konnten Dir mit diesen Tipps ein wenig weiterhelfen, sodass Deine nächste Hausarbeit der Hit wird. Wenn einmal ein schwerer Sachverhalt vor Dir liegt und Du Stück für Stück die Lust verlierst, dann heißt es: Durchhalten! Du schaffst das schon. Die Mühe für eine Hausarbeit wird oft belohnt und bietet Dir die Möglichkeit, gute Punkte zu holen. Falls das nicht klappt, dann lass den Kopf nicht hängen, denn es ist noch kein Meister vom Himmel gefallen. Für alle weiteren noch offenen Fragen, zum Beispiel wie am besten Literatur gefunden werden kann, können wir Dir das „Vademecum – Handreichung für die Anfertigung rechtswissenschaftlicher Ausarbeitungen“ von Prof. Dr. Schorkopf ans Herz legen, zu finden auf seiner Lehrstuhlhomepage.

Wir wünschen Dir viel Erfolg für alle kommenden Hausarbeiten.

VIII. Beispiel für eine sehr gute Hausarbeit:

Nun haben wir zum Schluss für Dich noch eine Hausarbeit abgedruckt, damit Du weißt, wie so etwas aussehen könnte. Diese wurde mit 16 Punkten bewertet und ist eine Hausarbeit in Staatsrecht II (ca. 2. Semester).



GEORG-AUGUST-UNIVERSITÄT
GÖTTINGEN

HAUSARBEIT IM STAATSRECHT II

Matrikelnummer: 11223344

Sommersemester 2016

Prüfer: Prof. Dr. Frank Schorkopf

Abgabedatum: 04.10.2016

Sachverhalt

In der schönen und beliebten Universitätsstadt G (gelegen im Bundesland N), die auch mit attraktiven Ausflugszielen viele Besucher anzieht, stehen seit vier Monaten mehrere Zweizimmerwohnungen mit vollmöblierter Küche und Bad leer. Da der Eigentümer dieser Wohnungen seit dem Auszug der letzten Mieter auch keine Anfragen von potentiellen neuen Mietern hatte, entschließt er sich zum Verkauf der Wohnungen. Nach nur zwei Wochen hat sich ein Käufer gefunden und eine weitere Woche später sind die Wohnungen bereits in neuer Hand. Neue Eigentümerin ist die niederländische Ferien-B.V. (F), eine juristische Person nach niederländischem Privatrecht, die sich auf die Vermietung von Ferienwohnungen in der EU spezialisiert hat.

Die geschäftstüchtige F hat jedoch wenig Interesse daran, die Wohnungen an Langzeitmieter zu vermieten. Sie möchte die Wohnungen lieber nur für je ein bis fünf Tage an Urlauber und andere Besucher der Stadt G vermieten. Das Land N hat jedoch für die Stadt G ein sog. Zweckentfremdungsverbot von Wohnraum nach dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz (ZwEWG) festgelegt. Deshalb stellt die F bei der zuständigen Behörde eine Ausnahmegenehmigung nach dem ZwEWG.

Nach nur wenigen Tagen erhält die F einen ablehnenden Bescheid der zuständigen Behörde. Eine Zweckentfremdung könne nicht gestattet werden, da (was auch richtig ist) in der Stadt G seit einigen Jahren akute Wohnungsnot bestehe. Zum Beweis der Wohnungsnot hat die Stadt einige aussagekräftige sowie belastbare Statistiken und Berichte beigelegt.

Mit dieser Entscheidung ist die F alles andere als einverstanden. Das ZwEWG unterbinde das Geschäftsmodell der Kurzzeitferienwohnungsvermietung und schränke insoweit die Freiheiten von Gesellschaften wie der F über Gebühr ein. Es könne nicht sein, dass Eigentümer von Wohnraum mit diesem nicht verfahren können, wie sie es für richtig halten. Überdies macht F geltend, es sei ungerecht, dass nur Wohnraum von den Beschränkungen erfasst sei, während man mangels Eingreifens des ZwEWG Geschäftsräume ohne weiteres für Ferienwohnzwecke kurzfristig vermieten könnte. Ohnehin sei zu bezweifeln, dass ein derart weitreichendes Gesetz wie das ZwEWG von den Bundesländern getroffen werden dürfe.

F erhebt Klage gegen den Ablehnungsbescheid der Stadt G, unterliegt jedoch auch in letzter Instanz. Deshalb legt F nunmehr form- und fristgerecht Verfassungsbeschwerde gegen das letztinstanzliche Urteil vor dem Bundesverfassungsgericht ein.

Frage 1: Hat die F vor dem Bundesverfassungsgericht Aussicht auf Erfolg?

Frage 2: Das gleiche Problem treibt auch den US-Amerikaner A um. Er möchte ebenfalls eine Ferienwohnung in G vermieten, doch auch ihm wurde die Genehmigung versagt. A fragt sich, welche rechtlichen Unterschiede sich vor dem Bundesverfassungsgericht in Bezug auf seinen Fall ergeben. Außerdem möchte er wissen, wer innerhalb des Bundesverfassungsgerichts für diese Fälle zuständig ist. Bitte beantworten Sie Frage 2 in wenigen Sätzen ohne Wahrung des Gutachtenstils.

Bearbeitervermerk: Es ist auf alle aufgeworfenen Rechtsfragen – gegebenenfalls hilfsgutachterlich – einzugehen.

Gesetzesauszug - Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungsverbotsgesetz – ZwEWG)

§1

Das Land kann für Gemeinden, in denen die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist (Gemeinden mit Wohnraummangel), Maßnahmen nach diesem Gesetz treffen, soweit sie diesem Wohnraummangel nicht mit anderen zumutbaren Mitteln in angemessener Zeit begegnen können.

§2

(1) Das Land kann für Gemeinden mit Wohnraummangel mit einer Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren bestimmen, dass in diesem Gemeindegebiet oder in Teilen davon Wohnraum nur mit Genehmigung überwiegend anderen als Wohnzwecken zugeführt werden darf (Zweckentfremdung). Eine

Zweckentfremdung liegt insbesondere vor, wenn der Wohnraum

1. überwiegend für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
2. nicht nur vorübergehend gewerblich oder gewerblich veranlasst für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird,

(2) Einer Genehmigung bedarf es nicht für einen Leerstand von Wohnraum über die Dauer von sechs Monaten hinaus, soweit dieser durch überwiegende schutzwürdige private Interessen gerechtfertigt ist.

Literaturverzeichnis

- Britz, Gabriele:* Der allgemeine Gleichheitsgrundsatz in der Rechtsprechung des BVerfG, NJW 2014, 346ff.
(Zitiert als: *Britz*, NJW 2014, 346 [...])
- Dreier, Horst (Hrsg.):* Grundgesetz Kommentar Band I-III, 3. Auflage, Tübingen 2013, Mohr Siebeck
(Zitiert als: *Dreier*, GG I-III, Art. [...] Rn. [...])
- Epping, Volker:* Grundrechte, 6. Auflage, Hannover 2015, Springer
(Zitiert als: *Epping*, GR, Rn. [...])
- Epping, Volker / Hillgruber, Christian:* Beck'scher Onlinekommentar Grundgesetz, 29. Edition, 01.06.2016, URL: <https://online.beck.de/Bcid/Y-400-W-BECKOK-B-VerfR>.
(Zitiert als: *Epping/Hillgruber*, Beck GG, Art. [...] Rn. [...])
- von Heintschel-Heinegg, Bernd (Hrsg.):* Beck'scher Onlinekommentar StGB, 31. Edition, 01.06.2016, URL: https://online.beck.de/?vpath=bibdata/komm/BeckOK31_BandStGB/cont/BeckOK%2Ehtm
(Zitiert als: *v. Heintschel-Heinegg*, Beck StGB, § [...] Rn. [...])
- Hömig, Dieter / Wolff, Heinrich A. (Hrsg.):* Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland Handkommentar, 11. Auflage, Baden-Baden 2016, Nomos
(Zitiert als: *Hömig/Wolff*, GG-HK, Art. [...] Rn. [...])
- Hufen, Klaus:* Staatsrecht II Grundrechte, 5. Auflage, München 2016, C. H. Beck

(Zitiert als: *Hufen*, StR II, § [...] Rn. [...])

Jarras, Hans D. / Pieroth, Bodo: Grundgesetz für die Bundesrepublik Kommentar, 14. Auflage, München 2016, C. H. Beck
(Zitiert als: *Jarras/Pieroth*, GG, Art. [...] Rn. [...])

Lege, Joachim: Art. 14 GG für Fortgeschrittene, ZJS 1/2012, S. 44ff.

Maunz, Theodor / Dürig, Günter (Hrsg.): Grundgesetz Kommentar, 77. Lieferung, München 2016, C. H. Beck
(Zitiert als: *Maunz/Dürig*, GG, Art. [...] Rn. [...])

von Mangoldt, Hermann / Klein, Friedrich / Starck, Christian (Hrsg.): Kommentar zum Grundgesetz Band I-III, 6. Auflage, München 2010, C. H. Beck
(Zitiert als: *v. Mangoldt/Klein/Starck*, GG I-III, Art. [...] Rn. [...])

Manssen, Gerrit: Staatsrecht II Grundrechte, 13. Auflage, München 2016, C. H. Beck
(Zitiert als: *Manssen*, StR II, Rn. [...])

Merten, Detlef / Papier, Hans-Jürgen (Hrsg.): Handbuch der Grundrechte Band. II, Heidelberg 2006, C. F. Müller
(Zitiert als: HGR II, § [...] Rn. [...])

von Münch, Ingo / Kunig, Philip: Grundgesetz Kommentar Band I, 6. Auflage, München 2006, C. H. Beck
(Zitiert als: *Münch/Kunig*, GG I, Art. [...] Rn. [...])

Palandt, Otto (Hrsg.): Bürgerliches Gesetzbuch Kommentar, 74. Auflage, München 2015, C. H. Beck
(Zitiert als *Palandt*, BGB, § [...] Rn. [...])

*Pieroth, Bodo / Schlink, Bernhard /
Kingreen, Thorsten / Porscher, Ralf:* Grundrechte Staatsrecht II, 30. Auflage,
Heidelberg 2014, C. F. Müller
(Zitiert als: *Pieroth/Schlink*, GR, Rn. [...])

Sachs, Michael (Hrsg.): Grundgesetz Kommentar, 7. Auflage, München
2014, C. H. Beck
(Zitiert als: *Sachs*, GG, Art. [...] Rn. [...])

*Umbach, Dieter / Clemens,
Thomas (Hrsg.):* Grundgesetz Mitarbeiterkommentar und Handbuch
Band I, Heidelberg 2002, C. F. Müller
(Zitiert als: *Umbach/Clemens*, GG, Art. [...] Rn.
[...])

Abkürzungsverzeichnis

Alle benutzten Abkürzungen sind zu entnehmen aus:

Kirchner, Hildebert: Abkürzungsverzeichnis der Rechtssprache, 7. Auf-
lage, Berlin 2013, De Gruyter

Gliederung

Frage 1: F vor dem Bundesverfassungsgericht	1
A. Zulässigkeit	1
I. Zuständigkeit des BVerfG	1
II. Beschwerdeberechtigung	1
III. Prozess- und Postulationsfähigkeit	2
IV. Beschwerdegegenstand	2
V. Beschwerdebefugnis	3
1. Möglichkeit einer Grundrechtsverletzung	3
2. Selbst, gegenwärtig und unmittelbar betroffen	4
VI. Subsidiarität und Rechtswegerschöpfung	4
VII. Form und Frist	5
VIII. Ergebnis Zulässigkeit	5
B. Begründetheit	5
I. Prüfungsmaßstab des BVerfG	5
II. Verletzung von Art. 12 I GG	6
1. Schutzbereich	6
a) Persönlicher Schutzbereich	6
aa) Strenge Wortlautauslegung	6
bb) Anwendungsvorrang des EU-Rechts	6
cc) Streitentscheid	7
b) Sachlicher Schutzbereich	7
2. Eingriff	8
a) Klassischer Eingriffsbegriff	8
b) Moderner Eingriffsbegriff	8
c) Besonderheiten von Art. 12 I GG („Drei-Stufen-Theorie“)	9
3. Verfassungsrechtliche Rechtfertigung	9
a) Verfassungsmäßige Rechtsgrundlage	9

aa)	Generelle Einschränkungbarkeit von Art. 12 I GG.....	9
bb)	Formelle Verfassungsmäßigkeit.....	10
cc)	Materielle Verfassungsmäßigkeit.....	11
(1)	Legitimer Zweck und legitimes Mittel	11
(2)	Geeignetheit.....	12
(3)	Erforderlichkeit.....	12
(4)	Angemessenheit.....	12
dd)	Zwischenergebnis.....	13
b)	Verfassungsmäßige Anwendung.....	13
c)	Ergebnis Rechtfertigung.....	14
4.	Ergebnis Verletzung von Art. 12 I GG.....	14
III.	Verletzung von Art. 14 I GG	14
1.	Schutzbereich von Art. 14 I GG.....	15
a)	Persönlicher Schutzbereich	15
b)	Sachlicher Schutzbereich	15
c)	Verhältnis zu Art. 12 I GG.....	15
2.	Eingriff.....	16
a)	Klassischer und moderner Eingriff.....	16
b)	Art des Eingriffs	16
3.	Verfassungsrechtliche Rechtfertigung	17
a)	Verfassungsmäßige Rechtsgrundlage.....	17
aa)	Generelle Einschränkungbarkeit von Art. 14 I GG.....	17
bb)	Formelle Verfassungsmäßigkeit.....	18
cc)	Materielle Verfassungsmäßigkeit.....	18
b)	Verfassungsmäßige Anwendung.....	19
c)	Ergebnis Rechtfertigung.....	19
4.	Ergebnis Verletzung von Art. 14 I GG.....	20
IV.	Verletzung von Art. 2 I GG	20
V.	Verletzung von Art. 3 I GG	20

1.	Verfassungsrechtlich relevante Ungleichbehandlung	20
a)	Wesentlich Gleiches	21
b)	Ungleiche Behandlung von wesentlich Gleichem.....	21
2.	Verfassungsrechtliche Rechtfertigung	21
a)	Feststellung der Intensität der Ungleichbehandlung	21
b)	Verhältnismäßigkeit der Ungleichbehandlung.....	22
aa)	Legitimer Zweck und legitimes Mittel.....	22
bb)	Geeignetheit.....	23
cc)	Erforderlichkeit	23
dd)	Angemessenheit.....	23
c)	Ergebnis Rechtfertigung.....	25
3.	Ergebnis Verletzung von Art. 3 I GG.....	25
VI.	Ergebnis Begründetheit.....	25
C.	Gesamtergebnis	25
	Frage 2: Das Problem des A	26
A.	Unterschiede zur Beschwer der F.....	26
B.	Zuständigkeit im BVerfG	27

Frage 1: F vor dem Bundesverfassungsgericht

Die F wendet sich mit ihrer Verfassungsbeschwerde an das BVerfG. Der Antrag hat Aussicht auf Erfolg, wenn er zulässig (A) ist und soweit er begründet (B) ist.

Kommentiert [F-J1]: Die VB ist ein außerordentlicher Rechtsbehelf, der kein teilweises Obsiegen des Bf. Kennt. Daher ist hier „wenn“ korrekt.

A. Zulässigkeit

Der Antrag ist zulässig, wenn alle nachfolgenden Sachentscheidungsvoraussetzungen erfüllt sind.

Kommentiert [F-J2]: ✓

I. Zuständigkeit des BVerfG

Die Zuständigkeit des BVerfG für Verfassungsbeschwerden ergibt sich aus Art. 93 I Nr. 4a GG, §§ 13 Nr. 8a, 90ff. BVerfGG.

II. Beschwerdeberechtigung

Die F müsste zur Beschwerde berechtigt sein. Verfassungsbeschwerde kann gemäß Art. 93 I Nr. 4a GG, § 90 I BVerfGG „Jedermann“ erheben.

Jedermann bezeichnet dabei alle Träger von Grundrechten oder grundrechtsgleichen Rechten.⁷ Nach Art. 19 III GG betrifft dies neben natürlichen Personen auch inländische juristische Personen. Inländisch ist eine juristische Person dann, wenn sie ihren effektiven Sitz im Bundesgebiet hat.⁸ F hat ihren Sitz jedoch in den Niederlanden und ist somit keine inländische juristische Person. Fraglich ist daher, ob auch ausländische juristische Personen zur Verfassungsbeschwerde berechtigt sein können.

⁷ Vgl. *Jarass/Pieroth*, GG, Art. 93 Rn. 48.

⁸ Vgl. BVerfG NVwZ 2000, 1281 (1282); *Sachs*, in: *Sachs*, GG, Art. 19 Rn. 54.

Nach heute h. M. muss der Wortlaut von Art. 19 III GG europarechtskonform ausgelegt werden. Dies bedeutet insbesondere, dass Bürger der Europäischen Union (EU) gemäß Art. 18 AEUV im EU-Gebiet nicht aufgrund ihrer Staatsangehörigkeit diskriminiert werden dürfen. Dies gelte ebenso auch für Gesellschaften i. S. von Art. 54 AEUV.⁹ Weiterhin sind die „Grundfreiheiten im Binnenmarkt“ aus Art. 26 II AEUV den Vorschriften des GG vorrangig anzuwenden.¹⁰

Kommentiert [F-J3]: ✓

Die Niederlande ist Mitglied der EU.¹¹ Somit ist die F als niederländische juristische Person durch unionsrechtskonforme Auslegung des Art. 19 III GG auch zur Verfassungsbeschwerde vor dem deutschen BVerfG berechtigt.

III. Prozess- und Postulationsfähigkeit

Gemäß § 22 I 1 BVerfGG herrscht nur bei der mündlichen Verhandlung Postulationszwang. Demnach muss ab diesem Punkt der Verhandlung der Beschwerdeführer durch einen zugelassenen Rechtsanwalt vertreten werden.

Kommentiert [F-J4]: ✓

Weiterhin sind juristische Personen nicht verhandlungsfähig, sondern müssen durch einen gesetzlichen Vertreter vertreten werden.

Kommentiert [F-J5]: ~~ver~~

Kommentiert [F-J6]: verhandlungsfähig

Gemäß Buch 2 Art. 240 *Burgerlijk Wetboek* obliegt die gerichtliche Vertretung der B. V. dem *directie* (Vorstand).

Kommentiert [F-J7]: Sehr gut!

IV. Beschwerdegegenstand

Es müsste ein tauglicher Beschwerdegegenstand vorliegen.

Gegenstand einer Verfassungsbeschwerde kann jeder Akt hoheitlicher Gewalt sein.¹² Umfasst sind dabei alle drei Staatsgewalten i. S. von Art. 1 III GG: Legislative, Exekutive und Judikative.¹³

⁹ Vgl. BVerfGE 129, 78 (97); Dreier in: Dreier, GG I, Art. 19 III Rn. 83ff.; Krebs, in v. Münch/Kunig, GG I, Art. 19 Rn. 36ff.

¹⁰ Vgl. Hufen, StR II, § 6 Rn. 36.

¹¹ Vgl. Präambel des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV).

¹² Vgl. Hömig, in: Hömig/Wolff, GG-HK, Art. 93 Rn. 23.

¹³ Vgl. Voßkuhle, in: v. Mangoldt/Klein/Starck, GG III, Art. 93 Rn. 175.

F wendet sich in ihrer Beschwerde gegen das letztinstanzliche Urteil, welches ihren Ablehnungsbescheid bestätigte. Es handelt sich somit zumindest auch um einen Akt der rechtsprechenden Gewalt. Ein tauglicher Gegenstand liegt vor.

Kommentiert [F-J8]: ✓

V. Beschwerdebefugnis

F müsste zur Beschwerde befugt sein. Demnach muss sich aus „hinreichend substantiierten Tatsachen“ die Möglichkeit ergeben, dass die F durch den gerügten Gegenstand in mindestens einem ihrer Grundrechte selbst, gegenwärtig und unmittelbar verletzt ist.¹⁴

1. Möglichkeit einer Grundrechtsverletzung

Eine Grundrechtsverletzung ist möglich, wenn nach dem Sachvortrag des Beschwerdeführers nicht von vornherein ausgeschlossen erscheint, dass dieser in einem seiner Grundrechte verletzt wurde.¹⁵

Der F wurde es durch die Anwendung des ZwEWG und dessen rechtsprechende Bestätigung untersagt, die von ihr gekauften Wohnungen in der Stadt G im Rahmen ihres Geschäftsmodells als Kurzzeitferienwohnungen zu vermieten. Es erscheint somit nicht von vornherein ausgeschlossen, dass dadurch die F in ihrer Berufsfreiheit aus Art. 12 GG, ihrer Eigentumsfreiheit aus Art. 14 GG und der allgemeinen Handlungsfreiheit aus Art. 2 I GG verletzt wurde. Im Wortlaut des ZwEWG, der eine entsprechende Regelung nur für Wohnraum, jedoch nicht für Geschäftsräume vorsieht, könnte weiterhin eine Verletzung des allgemeinen Gleichheitsgrundsatzes aus Art. 3 I GG vorliegen.

Zu beachten ist an dieser Stelle ebenfalls der so genannte „Wesensvorbehalt“ aus Art. 19 III GG, nachdem nur solche Grundrechte für juristische Personen Schutz bieten, die auf diese „ihrem Wesen nach“ anwendbar sind. Ausgenommen werden dadurch solche Grundrechte, die „an natürliche Qualitäten des Menschen

¹⁴ Vgl. BVerfGE 64, 367 (375); *Wieland*, in: *Dreier*, GG III, Art. 93 Rn. 84.

¹⁵ Vgl. BVerfGE 28, 17 (19); *Jarras/Pieroth*, GG, Art. 93 Rn. 88.

anknüpfen“¹⁶. Alle oben aufgezählten möglicherweise verletzten Grundrechte sind ihrem Wesen nach auf juristische Personen zumindest nicht generell unanwendbar.¹⁷ Eine Grundrechtsverletzung erscheint möglich.

Kommentiert [F-J9]: ✓

2. Selbst, gegenwärtig und unmittelbar betroffen

Die gegenwärtige und unmittelbare Selbstbetroffenheit des Beschwerdeführers als weiteres Kriterium der Beschwerdebefugnis wurde vorrangig für Verfassungsbeschwerden gegen Rechtssätze und Vollzugsakte entwickelt.

Selbstbetroffenheit liegt vor, der Beschwerdeführer in seinen eigenen Grundrechten verletzt wurde; eine Prozessstandschaft ist demnach für Verfassungsbeschwerden nicht möglich.¹⁸ Gegenwärtig ist eine Grundrechtsverletzung, wenn der gerügte Staatsakt den Beschwerdeführer noch immer belastet.¹⁹ Unmittelbare Betroffenheit liegt vor, wenn die Grundrechtsverletzung ohne weiteren Vollzugsakt eintritt.²⁰ F rügt vorliegend gegen sie gerichtetes Urteil, welches als dauerhafte Untersagung der Zweckentfremdung weiterhin fortwirkt und somit bereits vollzogen worden ist. Sie ist damit selbst, gegenwärtig und unmittelbar betroffen.

Kommentiert [F-J10]: ✓

VI. Subsidiarität und Rechtswegerschöpfung

Gemäß § 90 II 1 BVerfGG muss der Beschwerdeführer vor Erhebung der Verfassungsbeschwerde alle Möglichkeiten einer außergerichtlichen Einigung (Subsidiarität) sowie den Rechtsweg ausgeschöpft haben, soweit dies möglich ist. Laut Sachverhalt unterlag F auch in letzter ordentlicher Instanz. Eine außergerichtliche Einigung erscheint nicht möglich. Die Voraussetzung ist erfüllt.

Kommentiert [F-J11]: ✓

¹⁶ Nach *Pieroth/Schlink*, GR, Rn. 166f.

¹⁷ Vgl. *Dreier*, in: *Dreier*, GG I, Art. 19 III Rn. 37.

¹⁸ Vgl. BVerfGE 97, 157 (164); *Manssen*, StR II, Rn. 884.

¹⁹ Vgl. *Hömig*, in: *Hömig/Wolff*, GG-HK, Art. 93 Rn. 29.

²⁰ Vgl. *Morgenthaler*, in: *Epping/Hillgruber*, Beck GG, Art. 93 Rn. 66.

VII. Form und Frist

Nach § 23 I BVerfGG sind Anträge vor dem BVerfG schriftlich und begründet einzureichen. Für Urteilsverfassungsbeschwerden gilt gemäß § 93 I 1 BVerfGG eine Frist von einem Monat. Laut Sachverhalt wurden diese Voraussetzungen erfüllt.

Kommentiert [F-J12]: ✓

VIII. Ergebnis Zulässigkeit

Alle Sachentscheidungsvoraussetzungen sind erfüllt. Die Verfassungsbeschwerde ist zulässig.

Kommentiert [F-J13]: ✓

B. Begründetheit

Die Verfassungsbeschwerde ist begründet, wenn F durch das letztinstanzliche Urteil und den Ablehnungsbescheid tatsächlich ungerechtfertigt in mindestens einem ihrer Grundrechte verletzt wurde.

I. Prüfungsmaßstab des BVerfG

Das BVerfG ist keine „Superrevisionsinstanz“ und führt daher keine erneute einfachgesetzliche Überprüfung der vorinstanzlichen Urteile durch. Maßstab für die Prüfung einer Verfassungsbeschwerde vor dem BVerfG ist daher nur spezifisches Verfassungsrecht, also die Verfassungskonformität der einfachgesetzlichen Grundlage sowie dessen Anwendung.²¹

Kommentiert [F-J14]: Etwas knapp

²¹ Vgl. BVerfGE 7, 198 (207).

II. Verletzung von Art. 12 I GG

In Betracht kommt zunächst eine Verletzung der Berufsfreiheit der F aus Art. 12 I GG. Dazu müsste ein Eingriff in den Schutzbereich von Art. 12 I GG vorliegen, der nicht gerechtfertigt werden kann.

1. Schutzbereich

Der Schutzbereich müsste sowohl persönlich als auch sachlich eröffnet sein.

a) **Persönlicher Schutzbereich**

Art. 12 I GG ist ein Deutschengrundrecht, welches damit nur Deutschen i. S. von Art. 116 GG zusteht. Fraglich ist daher, inwiefern die Berufsfreiheit auch für die F mit ihrem Sitz in den Niederlanden grundrechtlichen Schutz bietet.

aa) *Strenge Wortlautauslegung*

Einer Ansicht zufolge sind „Deutschenrechte“ streng im Wortlaut auszulegen und somit nur Deutschen vorbehalten, auch EU-Ausländer können sich nicht auf diese Grundrechte berufen.²² Der Wortlaut als äußerste Grenze der Auslegung dürfe nicht überschritten werden, indem ein Recht, das „allen Deutschen“ zusteht, auch auf Nichtdeutsche ausgeweitet werde, weiterhin fehle es für einen Analogieschluss „an der rechtspolitischen Notwendigkeit“²³. Über die allgemeine Handlungsfreiheit (Art. 2 I GG) als Jedermann-Grundrecht sei auch für Ausländer bereits ein ausreichender Schutz für Freiheiten gegeben, wenn bei einer entsprechenden Prüfung auf das Europarecht Rücksicht genommen werde.²⁴

Nach dieser Ansicht wäre der Schutzbereich der Berufsfreiheit aus Art. 12 I GG für die niederländische F nicht eröffnet.

Kommentiert [F-J15]: ✓

bb) *Anwendungsvorrang des EU-Rechts*

Einer hervortretenden Ansicht zufolge müsse im Zuge des Diskriminierungsverbotes aus Art. 18 AEUV der persönliche Schutzbereich der Deutschenrechte auch auf EU-Bürger ausgeweitet werden.²⁵

²² Vgl. *Wieland*, in: *Dreier*, GG I, Art. 12 Rn. 58.

²³ Nach *Kämmerer*, in: *Münch/Kunig*, GG I, Art. 12 Rn. 10.

²⁴ Vgl. *Heintzen*, Ausländer als Grundrechtsträger, in: *HGR II*, § 50 Rn. 45f.

²⁵ Vgl. *Jarras/Pieroth*, GG, Art. 12 Rn. 12; *Rufert*, in: *Epping/Hillgruber*, Beck GG, Art. 12 Rn. 37.

Neben Art. 18 AEUV ist auch der Einfluss der Grundfreiheiten der EU (u. a. Freizügigkeit für Arbeitnehmer, Art. 45, Niederlassungsfreiheit, Art. 49, Dienstleistungsfreiheit, Art. 56 AEUV) durch den Anwendungsvorrang des EU-Rechts zu berücksichtigen, sodass die Berufsfreiheit i. S. von Art. 12 I GG auch für alle EU-Bürger gelten müsse.²⁶

Nach dieser Ansicht stünde der F als juristische Person aus der EU ebenso der persönliche Schutzbereich von Art. 12 I GG offen wie einer Deutschen juristischen Person.

Kommentiert [F-J16]: ✓

cc) Streitentscheid

Die zwei vorgetragenen Ansichten kommen zu unterschiedlichen Ergebnissen. Daher ist ein Streitentscheid notwendig.

Zu berücksichtigen ist die Intention des GG, einen möglichst umfassenden Grundrechtsschutz zu ermöglichen. Dieser muss auch Nichtdeutschen gewährt werden. Gerade im Hintergrund des Diskriminierungsverbotes aus Art. 18 AEUV sowie dem Staatsziel der Verwirklichung eines vereinten Europas (siehe Art. 23 I 1 GG), erscheint es inkonsequent, diesem Streben nach einer Vereinheitlichung des Rechts und der Gesellschaft in Europa durch Bevorzugung von Nationalbürgern entgegenzuwirken. Der persönliche Schutzbereich der Deutschenrechte ist daher unter Berücksichtigung von Art. 18 AEUV und den Grundfreiheiten der EU auf ausländische EU-Bürger auszuweiten.

Der persönliche Schutzbereich von Art. 12 I GG ist für die niederländische F eröffnet.

Kommentiert [F-J17]: Gut vertretbar
Schön!

Kommentiert [F-J18]: ✓

b) Sachlicher Schutzbereich

Als „Beruf“ i. S. von Art. 12 I GG ist jede auf Dauer angelegte Tätigkeit zu sehen, die der „Schaffung und Erhaltung einer Lebensgrundlage dient“²⁷. Es wird nicht zwischen selbständiger und unselbständiger Betätigung differenziert.²⁸ Geschützt wird neben der Wahl des Berufes auch dessen Ausübung als ständige Bestätigung

²⁶ Vgl. *Pieroth/Schlink*, GR, Rn. 131.

²⁷ Nach *Jarras/Pieroth*, GG, Art. 12 Rn. 5.; vgl. weiterhin BVerfGE 105, 252 (265); 110, 304 (321).

²⁸ Vgl. BVerfGE 54, 301 (322).

der Berufswahl. Art. 12 I GG stellt somit ein einheitliches Grundrecht dar.²⁹ Bei juristischen Personen muss die Geschäftsführung zum satzungsmäßigen Ziel gehören.³⁰

Kommentiert [F-J19]: ...einheitliches Grundrecht dar.

Laut Sachverhalt gehört die Vermietung von Ferienwohnungen zum Haupttätigkeitsfeld der F. Die Erwerbsmäßigkeit ist demnach das dauerhafte geschäftsmäßige Ziel der Gesellschaft. Die Ferienwohnungsvermietung nach dem Modell der F stellt somit deren Gewerbe bzw. „Beruf“ dar. Durch das Verbot wird die Ausübung dieser Tätigkeit in der Stadt G untersagt. Der Schutzbereich ist eröffnet.

Kommentiert [F-J20]: ✓

2. Eingriff

Des Weiteren müsste in diesen Schutzbereich eingegriffen worden sein. Für die Definition des Eingriffes gibt es mehrere Ansichten.

a) **Klassischer Eingriffsbegriff**

Nach dem klassischen Begriff liegt ein Eingriff in den Schutzbereich eines Grundrechtes dann vor, wenn der gerügte Staatsakt final sowie unmittelbar rechtsverkürzend wirkt und mit Zwang und Befehl durchsetzbar ist.³¹ Das gerügte letztinstanzliche Urteil untersagt es F, ihr Geschäftsmodell in der Stadt G anzuwenden und wirkt somit zweckgerichtet und schränkt ihre Grundrechte ein. Ebenso ist ein rechtskräftiges Urteil mit Befehl und Zwang durchsetzbar. Ein Eingriff nach dem klassischen Eingriffsbegriff liegt vor.

Kommentiert [F-J21]: ✓

b) **Moderner Eingriffsbegriff**

Der klassische Eingriffsbegriff wird in der Literatur jedoch häufig als zu eng angesehen. Dem modernen Eingriffsbegriff zufolge, von dem das BVerfGE nur als „Beeinträchtigung“ spricht³², liegt ein Eingriff dann vor, wenn durch einen hoheitlichen Akt ein Grundrecht in irgendeiner Art und Weise eingeschränkt wird. Dies gehe aus der Geltung der Grundrechte für alle drei Staatsgewalten aus Art. 1 III GG hervor.³³ In einem Eingriff nach dem klassischen Begriff liegt immer auch eine Beeinträchtigung im modernen Sinne, da jener

²⁹ Vgl. BVerfGE 7, 377 (401); *Hufen*, StR II, § 35 Rn. 5; *Wieland*, in: *Dreier*, GG I, Art. 12 Rn. 48.

³⁰ Vgl. BVerfGE 97, 228 (253).

³¹ Vgl. BVerfGE 105, 279 (230); *Pieroth/Schlink*, GR, Rn. 251.

³² Siehe BVerfGE 105, 279 (301).

³³ Vgl. *Herdegen*, in: *Maunz/Dürig*, GG, Art. 1 III Rn. 39; *Höfling*, in: *Sachs*, GG, Art. 1 Rn. 80ff.

engere Voraussetzungen setzt. Ein Eingriff liegt daher vorliegend auch nach diesem Verständnis vom Eingriff vor.

Kommentiert [F-J22]: Hätten Sie deshalb gar nicht mehr prüfen müssen

c) Besonderheiten von Art. 12 I GG („Drei-Stufen-Theorie“)

Für Art. 12 I GG sind noch weitere Besonderheiten zum Eingriff zu berücksichtigen. Eine solche Beeinträchtigung von Art. 12 I GG kann gegen die freie Wahl des Berufes (subjektive und objektive Zulassungskriterien) oder die Berufsausübung gerichtet sein (sog. „Drei-Stufen-Theorie“)³⁴. Je nach Art des Eingriffs sind unterschiedliche Anforderungen an die Rechtfertigung zu stellen.³⁵

Kommentiert [F-J23]: „Drei-Stufen-Theorie“

Kommentiert [F-J24]: ✓

Berufsausübungsregelungen zeichnen sich dadurch aus, dass sie Normen zur Art und Weise der Berufstätigkeit schaffen. Berufswahlregelungen stellen Voraussetzungen, die objektiv oder subjektiv die Ergreifung eines bestimmten Berufes verhindern.³⁶ Ein räumlich begrenztes Zweckentfremdungsverbot für Wohnungen untersagt nicht die vollständige Betätigung als erwerbsmäßiger Vermieter von Kurzzeitferienwohnungen, ist doch eine solche Tätigkeit außerhalb des Geltungsbereiches des Verbotes weiterhin möglich.³⁷ Es handelt sich somit vorliegend um eine Berufsausübungsregelung.

Kommentiert [F-J25]: Etwas knapp. Im Ergebnis gut vertretbar

3. Verfassungsrechtliche Rechtfertigung

Der Eingriff könnte jedoch gerechtfertigt sein. Dies ist der Fall, wenn er auf einer verfassungsmäßigen Rechtsgrundlage beruht und diese Rechtsgrundlage verfassungskonform angewendet wurde.

a) **Verfassungsmäßige Rechtsgrundlage**

Die Rechtsgrundlage des Urteils dürfte weder formell noch materiell verfassungswidrig sein. Vorliegend bildet das ZwEWG die Rechtsgrundlage.

aa) Generelle Einschränkung von Art. 12 I GG

Zunächst ist die Einschränkung der Berufsfreiheit festzustellen. Nach dem Wortlaut des Art. 12 I 2 GG steht nur die *Berufsausübung* unter einem Gesetzesvorbehalt. Nach h. M. stellt Art. 12 I GG jedoch

³⁴ Vgl. BVerfGE 7, 377 (397).

³⁵ Vgl. *Pieroth/Schlink*, GR, Rn. 894.

³⁶ Vgl. *Wieland*, in: *Dreier*, GG I, Art. 12 Rn. 60ff.

³⁷ Vgl. VG Berlin, Urt. v. 08.06.2016, AZ 6 K 103.16, Abs. 97.

einheitliches Grundrecht dar, dessen Schranke aus Art. 12 I 2 GG sowohl für Berufswahl- als auch Berufsausübungsregelungen gilt. Je nach Art der Regelung werden jedoch andere Anforderungen an den Zweck der Regelung gesetzt.³⁸ Art 12 I GG steht damit unter einem einfachen Gesetzesvorbehalt.

Kommentiert [F-J26]: Einfachen Gesetzesvorbehalt

Kommentiert [F-J27]: ✓

bb) Formelle Verfassungsmäßigkeit

Das ZwEWG muss formell verfassungskonform sein. Das BVerfG überprüft an dieser Stelle lediglich die Zuständigkeit des Gesetzgebers, wie sie von der F auch infrage gestellt wird. Verfahren und Form der Landesgesetzgebung sind Teil der Landesverfassungen und werden daher nicht vom BVerfG untersucht. Zu prüfen ist demnach, ob das Land N für ein solches Gesetz zuständig ist.

Kommentiert [F-J28]: Sehr sehr gut!

Grundsätzlich unterliegt den Ländern die Gesetzgebung, wenn das Grundgesetz nicht etwas anderes vorgibt, Art. 70 I GG. Mögliche Kompetenzarten für die Gesetzgebung des Bundes sind die ausschließliche Gesetzgebung (Art. 71, 73 GG) sowie die konkurrierende Gesetzgebung (Art. 72, 74 GG).

Das ZwEWG wurde mit dem Zweck erlassen, die Wohnungsnot in der Stadt G einzudämmen. Infrage käme daher der Kompetenztitel der „öffentlichen Fürsorge“ aus Art. 74 I Nr. 7 (konkurrierende Gesetzgebung). Dieser Titel ist eng mit dem Sozialstaatsprinzip aus Art. 20 I gekoppelt und ebenso weit gefasst und beinhaltet daher neben der Fürsorge auch die Vorsorge.³⁹ Das BVerfG hat dem Bund nach diesem Titel die Kompetenz u. a. für Regelungen zum Jugendschutz⁴⁰, Schwerbehindertenhilfe⁴¹ und zum Betreuungsgeld⁴² zugesprochen. Das Wohnungswesen ist demnach nicht Bestandteil der öffentlichen Fürsorge.

Vielmehr ist seit der Förderalismusreform von 2006 die Kompetenz für Regelungen zum Wohnungswesen auf die Länder übergegangen und war vorher Bestandteil von Art. 74 I Nr. 18 a. F. GG.⁴³ Damit

Kommentiert [F-J29]: Schön gesehen!

³⁸ Vgl. BVerfGE 7, 377 (397); Wolff, in: *Hömig/Wolff*, GG-HK, Art. 12 Rn. 11; *Hufen*, StR II, § 35 Rn. 26.

³⁹ Vgl. *Wittreck*, in: *Dreier*, GG II, Art. 74 Rn. 37f.

⁴⁰ Vgl. BVerfGE 31, 113 (116f.).

⁴¹ Vgl. BVerfGE 57, 139 (166f.).

⁴² Vgl. BVerfG Urt. v. 21.07.2015, AZ: 1 BvF 2/13.

⁴³ Vgl. *Wittreck*, in: *Dreier*, GG II, Art. 74 Rn. 5, 82f.

sind auch Gesetze wie das ZwEWG in die Zuständigkeit der Länder gefallen. Das Land N ist somit für das Gesetz zuständig, das ZwEWG ist formell verfassungsgemäß.

Kommentiert [F-J30]: ✓

cc) *Materielle Verfassungsmäßigkeit*

Das ZwEWG dürfte außerdem nicht materiell verfassungswidrig sein. An dieser Stelle ist zu prüfen, ob das Gesetz den Grundsätzen der Verhältnismäßigkeit genügt. Demnach müsste das Gesetz einem legitimen Zweck dienen, ein legitimes Mittel darstellen, geeignet, erforderlich und angemessen sein.

(1) *Legitimer Zweck und legitimes Mittel*

Das Gesetz muss grundsätzlich einem legitimen Zweck dienen. Modifiziert wird dieses Erfordernis durch die „Drei-Stufen-Theorie“ (s.o.). Demnach sind je nach Art und Schwere des Eingriffs verschiedene hohe Anforderungen an die Legitimität des Zwecks zu stellen. Die schwerste Art des Eingriffs stellen objektive Zulassungskriterien dar (z. B. staatliche Monopole), gefolgt von subjektiven Zulassungskriterien (z. B. Altersschränken). Auf niedrigster Stufe stehen Berufsausübungsregelungen, für diese gelten daher die niedrigsten Anforderungen.⁴⁴ Als legitimer Zweck reichen für diese Regelungen „vernünftige Erwägungen des Gemeinwohls“⁴⁵. Dem Gesetzgeber kommt somit eine weite Einschätzungsprärogative zu.

Kommentiert [F-J31]: Weite Einschätzungsprärogative

Kommentiert [F-J32]: gut

Das ZwEWG wurde vom Land N erlassen, um der akuten Wohnungsnot in der Stadt G entgegenzuwirken, indem als Wohnraum gebaute Wohnungen auch als solche für langfristige Bewohner genutzt werden. Durch eine aktive Bekämpfung der Wohnungsnot wird es für Menschen, die nach G ziehen, besser möglich sein, eine angemessene Wohnung zu finden. Eine solche Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum findet sich in einigen Länderverfassungen sogar als Ziel der Landesregierungen⁴⁶. Darin ist somit eine „vernünftige Erwägung des Gemeinwohls“ zu sehen, ein legitimer Zweck liegt vor.

⁴⁴ Vgl. *Manssen*, StR II, Rn. 629.

⁴⁵ Nach BVerfGE 7, 377 (405).

⁴⁶ Siehe Art. 28 I Verfassung v. Berlin; Art. 6a Nds. Verfassung.

Weiterhin müsste das Verbot ein legitimes Mittel sein. Verbote sind nicht grundsätzlich ein illegitimes Mittel, solange sie geeignet, erforderlich und angemessen sind.

Kommentiert [F-J33]: ✓

(2) Geeignetheit

Das ZW EWG müsste weiterhin auch geeignet sein, die Wohnungsnot zu bekämpfen. Dies ist es, wenn es den angestrebten Zweck zumindest fördert.⁴⁷ Durch ein Verbot der Nutzung von Wohnungen als Kurzzeitferienwohnungen, wie dies das ZW EWG vorsieht, können wirklich freie Wohnungen auch für Wohnungssuchende zur Verfügung gestellt werden und an diese ggf. vermietet werden. Ohne das Gesetz würden vermutlich mehrere Wohnungen, die ursprünglich als dauerhafter Wohnraum errichtet wurden, wie die von der F gekauften, nicht diesem geplanten Zweck zugeführt. Durch das ZW EWG stehen also mehr Wohnungen in Form von dauerhaftem Wohnraum zur Verfügung. Es ist somit geeignet, der Wohnungsnot entgegenzuwirken.

Kommentiert [F-J34]: ✓

(3) Erforderlichkeit

Weiterhin müsste das Gesetz erforderlich sein. Erforderlichkeit bedeutet, dass kein mildereres, aber ein gleich wirksames Mittel der Staatsgewalt zur Verfügung steht.⁴⁸ Denkbar wäre hier eine Ausnahmeregelung im ZW EWG für Betreiber von Kurzzeitferienwohnungen. Eine solche Regelung hätte jedoch zur Folge, dass weitaus weniger Wohnungen für langfristiges Wohnen bereitstünden. Ein solches Mittel wäre demnach nicht ebenso wirksam wie eine Norm ohne entsprechende Ausnahmeregelung. Weiterhin sind keine gleich wirksamen Mittel zur Bekämpfung der Wohnungsnot ersichtlich. Das ZW EWG erfüllt die Anforderungen an die Erforderlichkeit.

Kommentiert [F-J35]: Was ist mit sozialem Wohnungsbau?

(4) Angemessenheit

Weiterhin müsste das Gesetz angemessen bzw. verhältnismäßig i. e. S. sein. An dieser Stelle ist eine Abwägung zwischen den Auswirkungen des Eingriffs und dem verfolgten Ziel erforderlich.⁴⁹

Kommentiert [F-J36]: ✓

⁴⁷ Vgl. Pieroth/Schlink, GR, Rn. 293.

⁴⁸ Vgl. Durner, in: Maunz/Dürig, GG, Art. 10 Rn. 147; Hufen, StR II, § 9 Rn. 21.

⁴⁹ Vgl. BVerfGE 90, 145 (185); Clemens, in: Umbach/Clemens, GG, Vor Art. 2ff. Rn. 78; Epping, GR, R. 57.

Vorliegend steht die Versorgung der Bevölkerung mit ausreichend Wohnraum dem freien Geschäftstreiben der F und anderen Betreibern von Kurzzeitferienwohnungen gegenüber. Zwar wird durch das ZwEWG Letzteres grundsätzlich erheblich eingeschränkt, jedoch ermöglicht § 2 I ZwEWG das Betreiben von Ferienwohnungen mit Genehmigung im Einzelfall. Ebenso gilt das Zweckentfremdungsgesetz nur für einen Zeitraum von höchstens fünf Jahren, ehe eine erneute Prüfung der Wohnraumsituation von Nöten ist und Wohnungen auch wieder frei als Ferienwohnungen vermietet werden können. Das allgemeine Interesse an ausreichend Wohnraum ist als so umfassend einzusehen, dass unter den weiteren im ZwEWG aufgenommenen Bedingungen eine entsprechende Beeinträchtigung für Vermieter von Ferienwohnungen in G als angemessen erscheint.

Das Gesetz genügt daher den Ansprüchen der Verhältnismäßigkeit und ist weiterhin materiell verfassungsmäßig.

Kommentiert [F-J37]: ✓

dd) Zwischenergebnis

Es liegt eine verfassungsmäßige Rechtsgrundlage vor.

b) Verfassungsmäßige Anwendung

Fraglich ist, ob in der Gerichtsentscheidung auch eine verfassungskonforme Anwendung des ZwEWG liegt. Auch sie müsste demnach mit Art. 12 I GG vereinbar sein, insbesondere müsste die Verhältnismäßigkeit gewahrt worden sein.

Das letztinstanzliche Urteil als judikative Bestätigung des Ablehnungsbescheides verfolgt denselben Zweck, wie ihn das ZwEWG vorsieht – die Bekämpfung der Wohnungsnot. Wie oben erläutert, stellt dies ein legitimes Ziel dar, dass durch ein Verbot bzw. Nichterteilung der Ausnahmegenehmigung als legitimes Mittel erreicht werden kann.

Fraglich ist, ob die Maßnahme auch geeignet ist. Die von F angekauften Wohnungen standen vor ihrer Übernahme vier Monate leer, auch Interesse von potentiellen neuen Mietern gab es nicht. Dieser Leerstand deutet daraufhin, dass diese Wohnungen nicht dazu geeignet sein könnten, das Ziel des ZwEWG, die Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum, zu fördern.

Jedoch muss bedacht werden, dass ein Leerstand zu dieser Zeit nicht unbedingt darauf schließen lässt, dass die Wohnungen in Zukunft nicht doch als Wohnraum benötigt würden. Gerade in einer Universitätsstadt wie G kommen erfahrungsgemäß besonders viele Zuzügler zweimal im Jahr zu Beginn des jeweiligen Semesters. Es erscheint nicht ausgeschlossen, dass zum nächsten Semesterbeginn auch die in Rede stehenden Wohnungen für Neubürger benötigt werden. Die Nichterteilung der Genehmigung zur Kurzzeitferienvermietung ist daher mittel- bis langfristig auch geeignet, einen Teil der Wohnungsnot in G zu beseitigen.

Kommentiert [F-J38]: Gute Idee!

Ebenso sind keine milderen, aber gleich wirksamen Mittel zur Erreichung des Ziels ersichtlich, das konkrete Verbot ist mithin erforderlich. Weiterhin müsste dieses zumutbar bzw. angemessen sein. Der F als professionelle Betreiberin von Ferienwohnungen erscheint es zumutbar, für ihr Geschäft Räumlichkeiten zu kaufen, die nicht vom ZWEG betroffen sind. Die betroffenen Wohnungen können außerdem von der F weiterhin mit Gewinnaussichten als langfristiger Wohnraum vermietet werden. Auch das bestätigende Urteil ist somit angemessen und insgesamt verhältnismäßig.

Die Anwendung des ZWEG ist gerechtfertigt.

Kommentiert [F-J39]: ✓

c) Ergebnis Rechtfertigung

Der Eingriff beruht auf einer verfassungskonformen Rechtsgrundlage, die vorliegend verfassungsgemäß angewendet wurde. Er ist somit gerechtfertigt.

4. Ergebnis Verletzung von Art. 12 I GG

Es liegt keine Verletzung von Art. 12 I GG vor.

Kommentiert [F-J40]: ✓

III. Verletzung von Art. 14 I GG

Es könnte eine Verletzung der Eigentumsfreiheit aus Art. 14 I GG vorliegen. Dazu müsste das Urteil einen Eingriff in den Schutzbereich der Eigentumsfreiheit darstellen, der seinerseits nicht gerechtfertigt werden kann.

1. Schutzbereich von Art. 14 I GG

Zunächst müsste der Schutzbereich sowohl persönlich als auch sachlich eröffnet sein.

a) **Persönlicher Schutzbereich**

Das Recht auf Eigentum ist ein Jedermann-Grundrecht, es steht somit allen natürlichen und allen inländischen oder in der EU ansässigen juristischen Personen zu.⁵⁰ F als juristische Person mit Sitz in der EU steht damit der persönliche Schutzbereich offen.

Kommentiert [F-J41]: ✓

b) **Sachlicher Schutzbereich**

Eigentum i. S. von Art. 14 I 1 GG umfasst alle Rechtspositionen, die von der aktuell gültigen Rechtsordnung als Eigentum definiert werden.⁵¹ U. a. Umfasst dies das „klassische“ Sacheigentum aus § 903 S. 1 BGB, nach dem Eigentum als die rechtliche Herrschaft über eine Sache beschrieben wird und dem Eigentümer das Recht zuspricht, mit der Sache nach Belieben zu verfahren.⁵²

Kommentiert [F-J42]: der aktuell gültigen Rechtsordnung als Eigentum definiert werden.

Kommentiert [F-J43]: Verfassungsrechtlicher Eigentumsbegriff ≠ § 903 BGB

Die Wohnungen stehen nach Kauf der F im Eigentum der Gesellschaft nach § 903 BGB. Der Schutzbereich der Eigentumsfreiheit ist daher eröffnet.

Kommentiert [F-J44]: Sehr knapp, missverständlich u. Dogmatik des Art. 14 I GG wird nicht hinreichend deutlich

c) **Verhältnis zu Art. 12 I GG**

Bezüglich der weiteren Prüfung ist die Unterscheidung von Art. 14 I GG zu Art. 12 I GG zu erläutern.

Im Grundsatz gilt, dass Art. 12 I GG den Erwerb schützt, Art. 14 I GG hingegen das Erworbene.⁵³ Einer Ansicht zufolge umfasst dieses „Erworbene“ auch das „Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb“, welches als sonstiges Recht i. S. von § 823 I BGB ebenfalls zu den zivilrechtlichen Bestandteilen des Eigentums gerechnet wird.⁵⁴ Das BVerfG folgt dieser Ansicht in seiner Rechtsprechung jedoch nicht.⁵⁵ Schließlich sei der Geschäftsbetrieb bereits durch Art. 12 I GG geschützt. Durch eine Aufnahme dieser

Kommentiert [F-J45]: ✓

⁵⁰ Vgl. *Antoni*, in: *Hömig/Wolff*, GG-HK, Art. 14 Rn. 3; *Bryde*, in: *v. Münch/Kunig*, GG I, Art. 14 Rn. 8.

⁵¹ Vgl. BVerfGE 58, 300 (336); *Pieroth/Schlink*, GR, Rn. 977.

⁵² Vgl. *Wieland*, in: *Dreier*, GG I, Art. 14 Rn. 49.

⁵³ Vgl. BVerfGE 30, 292 (334f.); *Hufen*, StR II, § 38 Rn. 19.

⁵⁴ Vgl. BGH NJW 1957, 630 (631ff.); BVerwGE 81, 49 (54); *Papier*, in: *Maunz/Dürig*, GG, Art. 14 Rn. 95ff.; *Wendt*, in: *Sachs*, GG, Art. 14 Rn. 26f.

⁵⁵ Vgl. BVerfGE 51, 193 (221); 66, 116 (145); BVerfG NJW 2010, 3501 (3502); *Hufen*, StR II, § 38 Rn. 14.

zivilrechtlichen Figur in den Schutzbereich von Art. 14 I GG würden die Grenzen zwischen den beiden genannten Grundrechten zerfließen. Das Recht am eingerichteten und ausgeübten Gewerbebetrieb als Bestandteil von § 823 I BGB ist ohnehin erst durch richterliche Fortbildung entstanden und daher als zivilrechtliche Kasuistik nicht automatisch auch Teil der zivilrechtlichen Vermögensbestandteile, die von Art. 14 I GG vollständig geschützt werden.⁵⁶ Es ist somit nicht als Bestandteil der Eigentumsfreiheit anzusehen.

Für die weitere Prüfung ist daher nicht der Geschäftsbetrieb der F als solcher entscheidend, sondern der Umgang und die Nutzung der von ihr erworbenen Wohnungen, wie dies § 903 S. 1 BGB dem Eigentümer frei überlässt.

Kommentiert [F-J46]: ✓

2. Eingriff

Weiterhin müsste ein Eingriff vorliegen.

a) **Klassischer und moderner Eingriff**

Das letztinstanzliche Urteil soll zielgerichtet eine Zweckentfremdung der Wohnungen verhindern, wirkt unmittelbar mit rechtlicher Konsequenz und ist z. B. durch gerichtsvollzieherische Maßnahmen mit Befehl und Zwang durchsetzbar. Es liegt somit ein Eingriff sowohl nach dem enger gefassten klassischen als auch nach dem modernen Eingriffsbegriff vor.

Kommentiert [F-J47]: ✓

b) **Art des Eingriffs**

Des Weiteren ist an dieser Stelle die Art des Eingriffs zu bestimmen. Zu unterscheiden ist zwischen Inhalts- und Schrankenbestimmungen (Art. 14 I 2 GG) und Enteignungen (Art. 14 III).⁵⁷ Seit dem „Nassauskiesungsbeschluss“ von 1981⁵⁸ erfolgt die Abgrenzung allein nach Ziel und Form der Maßnahme.⁵⁹

Kommentiert [F-J48]: „Nassauskiesungsbeschluss“ von 1981

Kommentiert [F-J49]: Gut!

Eine Inhalts- und Schrankenbestimmung bestimmt abstrakt und generell die Eigentümerrechte und -pflichten und den Inhalt des Eigentumsrechts, eine Enteignung wirkt konkret und individuell auf die

⁵⁶ Vgl. Berkemann, in: Umbach/Clemens, GG, Art. 14 Rn. 146; Bryde, in: v. Münch/Kunig, GG, Art. 14 Rn. 18.

⁵⁷ Vgl. Manssen, StR II, Rn. 692ff.

⁵⁸ Siehe BVerfGE 58, 300.

⁵⁹ Vgl. Epping, GR, Rn. 475.

Rechte des Eigentümers und verkürzt diese oder entzieht sie ganz. Enteignungen sind nur gegen eine Entschädigung zulässig.⁶⁰

Kommentiert [F-J50]: ✓

Das gerügte Urteil bekräftigt die Anwendung des § 2 ZWEWG. Zwar greift die Nichterteilung der Genehmigung konkret für die in Rede stehenden Wohnungen der F, jedoch ermächtigt das ZWEWG nur sehr generell zu einem solchen Verbot der Zweckentfremdung mit Befreiungsvorbehalt, sofern im Geltungsgebiet tatsächlich Wohnungsnot herrscht. Das Verbot ermöglicht es nicht, einzelne Wohnungen vor Zweckentfremdung zu bewahren, sondern gilt zunächst einmal für alle im Geltungsbereich liegenden Räumlichkeiten. Demnach handelt es sich um eine abstrakt und generell geltende Inhalts- und Schrankenbestimmung.

Kommentiert [F-J51]: Ja!

3. Verfassungsrechtliche Rechtfertigung

Der Eingriff könnte jedoch verfassungsrechtlich gerechtfertigt sein. Dies ist er, wenn er auf einer verfassungskonformen Rechtsgrundlage beruht und diese wiederum verfassungsgemäß angewendet wurde.

a) Verfassungsmäßige Rechtsgrundlage

Es müsste eine Rechtsgrundlage bestehen, die sowohl formell als auch materiell verfassungskonform ist. Vorliegend bildet das ZWEWG die Rechtsgrundlage

aa) Generelle Einschränkung von Art. 14 I GG

Je nach Art des Eingriffs sind unterschiedlich hohe Anforderungen an die Einschränkung der Eigentumsfreiheit zu stellen.⁶¹

Nach Art. 14 I 2 GG werden Inhalt und Schranken der Eigentumsfreiheit durch Gesetz bestimmt. Für dieses Grundrecht gilt daher ein einfacher Gesetzesvorbehalt, solange die Rechtsgrundlage den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit wahrt.⁶²

Kommentiert [F-J52]: Einfacher Gesetzesvorbehalt

Kommentiert [F-J53]: ✓

⁶⁰ Vgl. BVerfGE 52, 1 (27); Jarras/Pieroth, GG, Art. 14 Rn. 36.

⁶¹ Vgl. Jarras/Pieroth, GG, Art. 14 Rn. 33ff.

⁶² Vgl. BVerfGE 14, 263 (277f.); Axer, in: Epping/Hillgruber, Beck GG, Art. 14 Rn. 84.

Enteignungen hingegen dürfen gemäß Art. 14 III GG nur mit gesetzlicher Grundlage zum Wohle der Allgemeinheit und mit einer Regelung für Entschädigungen durchgeführt werden.⁶³

Vorliegend bildet das ZwEWG wie bereits dargestellt eine Inhalts- und Schrankenbestimmung, die lediglich selbst verfassungsgemäß sein muss.

bb) Formelle Verfassungsmäßigkeit

Das ZwEWG ist formell verfassungsmäßig (s. o.).

Kommentiert [F-J54]: ✓

cc) Materielle Verfassungsmäßigkeit

Das ZwEWG müsste weiterhin materiell verfassungskonform sein. Im vorliegenden Fall kann das Gesetz lediglich auf seine Verhältnismäßigkeit geprüft werden.

Bezüglich der Legitimität des Zwecks und des angewandten Mittels, der Geeignetheit und der Erforderlichkeit kann auf die Ausführungen zu Art. 12 I GG verwiesen werden.

In Bezug auf die Angemessenheit stellt sich die Frage, inwiefern eine solche Verfügungseinschränkung des Eigentums, wie sie § 2 I ZwEWG vorsieht, mit Art. 14 I GG vereinbar ist.

Grundsätzlich kann der Eigentümer einer Sache mit dieser nach eigenem Belieben verfahren, § 903 S. 1 BGB (Als einfachgesetzliche Konkretisierung des Eigentums nach Art. 14 I GG). § 2 I Nr. 1 und 2 ZwEWG untersagen es dem Eigentümer einer Wohnung jedoch, diese für Zwecke der beruflichen Tätigkeit oder der Fremdenbeherbergung zu nutzen.

Kommentiert [F-J55]: Vorsicht. Prüfen sie jeweils grundrechtsspezifisch. Etwa beim legitimen Zweck kann Art. 14 II GG angebracht werden

Berücksichtigt werden muss bei dieser Einschränkung allerdings die Verpflichtung des Eigentümers zu einer Nutzung i. S. des Allgemeinwohls gemäß Art. 14 II 2 GG sowie die Berechtigung des Gesetzgebers zur Definition der Schranken des Eigentums (Art. 14 I 2 GG). Durch ein Verbot der Zweckentfremdung kann der soziale Nutzungsvorbehalt insofern erfüllt werden, als dass die Wohnungen im Gebiet für Wohnungssuchende genutzt werden können. Damit wird solchen Zuzüglern geholfen, die sich aus finanziellen Gründen nur

Kommentiert [F-J56]: gut

⁶³ Vgl. Berkemann, in: Umbach/Clemens, GG, Art. 14 Rn. 645; Epping, GR, Rn. 490.

eine Mietwohnung leisten können und von der akuten Wohnungsnot betroffen sind. Für den Eigentümer verbleibt weiterhin die Vergabe des Wohnraums zur ortsüblichen Miete und somit zumutbarer Renditenhöhe.⁶⁴

Zwar können durch Langzeitvermietungen nicht so hohe Gewinnerträge erzielt werden wie durch Kurzzeitvermietung, jedoch beinhaltet Art. 14 I GG kein Recht auf eine möglichst gewinnbringende Nutzung des Eigentums.⁶⁵

Auch ohne eine Entschädigungsklausel erscheint das ZwEWG daher ebenfalls bzgl. Art. 14 I GG angemessen. Es genügt den Ansprüchen an die Verhältnismäßigkeit. Es ist insofern auch materiell verfassungsmäßig.

b) Verfassungsmäßige Anwendung

Weiterhin muss § 2 I ZwEWG auch im Hinblick auf Art. 14 I GG verfassungskonform angewendet worden sein. Hier ist erneut das letztinstanzliche Urteil als Bestätigung des Ablehnungsbescheids zu überprüfen.

Durch die Nichterteilung der Genehmigung ist die F dazu angehalten, ihr Eigentum an den Wohnungen i. S. des Allgemeinwohls nach Art. 14 II GG zu nutzen. Die Bereitstellung der Wohnungen als langfristiger Wohnraum in einer Region mit akuter Wohnungsnot ist als sozialförderlich zu beurteilen. Gleichzeitig kann sie aber weiterhin die Wohnungen gewinnbringend durch langfristige Vermietung nutzen, auch wenn dies eine geringere Rendite abwirft als eine kurzzeitige Vermietung. Der F steht zwar aus Art. 14 I GG ein Recht auf gewinnbringende Nutzung des Eigentums zu, jedoch beinhaltet dies nicht das Recht auf die ertragreichste Nutzungsmöglichkeit. Somit besteht für die F ein zumutbarer Ausgleich zwischen privater Nutzung ihrer Wohnungen und der Sozialbindung dieser Nutzung.

§ 2 I ZwEWG wurde verfassungskonform angewendet.

c) Ergebnis Rechtfertigung

Der Eingriff in den Schutzbereich von Art. 14 I GG ist gerechtfertigt.

⁶⁴ Vgl. BVerfG NJW 1975, 727 (730).

⁶⁵ Vgl. BVerfG NJW 1975, 727 (730); *Lege*, Art. 14 für Fortgeschrittene, ZJS 1/2012, S. 44ff (46).

Kommentiert [F-J57]: ✓

Kommentiert [F-J58]: ja

Kommentiert [F-J59]: ✓

4. Ergebnis Verletzung von Art. 14 I GG

Es liegt keine Verletzung der Eigentumsfreiheit aus Art. 14 I GG vor.

Kommentiert [F-J60]: ✓

IV. Verletzung von Art. 2 I GG

Die allgemeine Handlungsfreiheit aus Art. 2 I GG ist als lex generalis subsidiär zu speziellen Freiheitsrechten aus dem GG. Somit wird Art. 2 I GG verdrängt, wenn der Schutzbereich eines spezielleren Grundrechts eröffnet ist.⁶⁶

Vorliegend sind die Schutzbereiche von Art. 12 I und 14 I GG eröffnet. Art. 2 I GG wird daher von diesen Grundrechten verdrängt und ist nicht einschlägig.

Kommentiert [F-J61]: ✓

V. Verletzung von Art. 3 I GG

F rügt außerdem, dass das ZwEWG lediglich für Wohnräume gelte, Geschäftsräume hingegen weiterhin für Kurzzeitferienvermietungen oder andere Zweckentfremdungen genutzt werden könnten. Fraglich ist daher, ob hierin eine Ungleichbehandlung liegt, die ein Verstoß gegen den allgemeinen Gleichheitsgrundsatz aus Art. 3 I GG darstellt.

1. Verfassungsrechtlich relevante Ungleichbehandlung

Zunächst müsste eine verfassungsrechtlich relevante Ungleichbehandlung vorliegen. Dies ist der Fall, wenn wesentlich Gleiches ungleich (oder wesentlich Ungleiches gleich) behandelt wird.⁶⁷ Es ist demnach festzustellen, ob es sich vorliegend um zwei wesentlich gleiche Fallgestaltungen handelt und ob diese ungleich behandelt werden.

Kommentiert [F-J62]: ✓

⁶⁶ Vgl. Jarras/Pieroth, GG, Art. 2 Rn. 3; v. Mangoldt/Klein/Starck, GG, Art. 2 Rn. 75ff.

⁶⁷ Vgl. BVerfGE 90, 145 (153); 130, 151 (175).

a) Wesentlich Gleiches

Es müssten zwei tatbestandlich gleiche Fallkonstruktionen gegeben sein. „Gleich“ meint dabei nicht „identisch“ sondern „vergleichbar“⁶⁸.

Methodisch erreicht wird diese Vergleichbarkeit durch Bildung eines Oberbegriffes (*genus proximum*), welcher die beiden Fallkonstruktionen möglichst eng und abschließend umfasst.⁶⁹

Vorliegend muss eine Vergleichbarkeit zwischen Wohnräumen einerseits und Geschäftsräumen andererseits hergestellt werden. Beide lassen sich unter den Oberbegriff „im Privateigentum stehende Räumlichkeiten“ subsumieren.

b) Ungleiche Behandlung von wesentlich Gleichem

An dieser Stelle ist die Ungleichbehandlung der im Privateigentum stehenden Räumlichkeiten anhand eines Differenzierungsmerkmals festzustellen.⁷⁰

Das Gesetz untersagt es seinem Wortlaut nach nur, Wohnraum für andere als wohnliche Zwecke zu nutzen, bei Zuwiderhandlung drohen entsprechende ordnungsrechtliche Konsequenzen. Für Geschäftsräume gilt diese Regelung dem Wortlaut nach somit nicht. Hierin liegt eine Ungleichbehandlung.

2. Verfassungsrechtliche Rechtfertigung

Die Ungleichbehandlung könnte jedoch verfassungsrechtlich gerechtfertigt sein.

a) Feststellung der Intensität der Ungleichbehandlung

Das BVerfG stellt je nach Intensität der Ungleichbehandlung unterschiedlich hohe Anforderungen an die Rechtfertigung.⁷¹ Die Intensität steigt dabei, je mehr die Ungleichbehandlung durch personenbezogene Kriterien entsteht (z. B. Alter, Geschlecht) und je weniger lediglich sachbezogene Merkmale ausschlaggebend sind.⁷² Weiterhin wird die Intensität erhöht, je weniger der Betroffene Einfluss auf

⁶⁸ Vgl. Epping, GR, Rn. 780.

⁶⁹ Vgl. Osterloh/Nußberger, in: Sachs, GG, Art. 3 Rn. 80; Pieroth/Schlink, GR, Rn. 465.

⁷⁰ Vgl. Pieroth/Schlink, GR, Rn. 465.

⁷¹ Vgl. BVerfGE 95, 267 (316f.).

⁷² Vgl. Wolff, in: Hömig/Wolff, GG-HK, Art. 3 Rn. 6.; Jarras/Pieroth, GG, Art. 3 Rn. 20f.

Kommentiert [F-J63]: Oberbegriffes (*genus proximum*)

Kommentiert [F-J64]: „im Privateigentum stehende Räumlichkeiten“

Kommentiert [F-J65]: Genau

Kommentiert [F-J66]: ✓

Kommentiert [F-J67]: Intensität

Kommentiert [F-J68]: ✓

die Differenzierung ausüben kann und je mehr die Ungleichbehandlung grundrechtlich geschützte Freiheiten erschwert.⁷³

Weniger intensive Eingriffe wurden früher vom BVerfG lediglich der Willkürkontrolle unterzogen, wohingegen intensivere Eingriffe anhand der „neuen Formel“ des BVerfG geprüft wurden.⁷⁴ Nach dieser neuen Formel ist der Gleichheitssatz „vor allem dann verletzt, wenn eine Gruppe von Normadressaten im Vergleich zu anderen Normadressaten anders behandelt wird, obwohl zwischen beiden Gruppen keine Unterschiede von solcher Art und solchem Gewicht bestehen, dass sie die ungleiche Behandlung rechtfertigen könnten.“⁷⁵ In seiner neueren Rechtsprechung misst das BVerfG alle Ungleichbehandlungen an einer Verhältnismäßigkeitsprüfung, stellt jedoch strengere Anforderungen an intensivere Beeinträchtigungen.⁷⁶

Vorliegend handelt es sich zwar um zwei Arten von Räumlichkeiten im Privateigentum, die somit beide lediglich Sachen darstellen, jedoch beeinträchtigt die Unterscheidung die grundrechtlich geschützten Freiheiten aus Art. 12 I und 14 I GG, auch wenn diese Beeinträchtigungen gerechtfertigt sind. Die unterschiedliche Behandlung ist somit eine intensivere sachbezogene Ungleichbehandlung und daher anhand eines etwas strengeren Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes zu überprüfen.

b) Verhältnismäßigkeit der Ungleichbehandlung

Die unterschiedliche Behandlung von Wohn- und Geschäftsräumen müsste daher einem legitimen Zweck dienen, mit einem legitimen Mittel erreicht werden, geeignet, erforderlich und zumutbar sein.

aa) *Legitimer Zweck und legitimes Mittel*

Die Ungleichbehandlung müsste einem legitimen Zweck durch ein legitimes Mittel dienen. Das legitime Mittel bezeichnet dabei das Differenzierungskriterium. Durch das ZwEWG, das eine Zweckentfremdung von Wohnraum für gewerbliche Nutzungen verbietet, soll der Wohnungsnot in der Stadt G entgegengewirkt werden. Durch ein Verbot kann dieses Ziel erreicht werden. Dieses ist auch legitim,

⁷³ Vgl. *Pieroth/Schlink*, GR, Rn. 470.

⁷⁴ Vgl. BVerfGE 107, 27 (45); 118, 1 (26); 116, 135 (160).

⁷⁵ Nach BVerfGE 55, 72 (88f.).

⁷⁶ Vgl. *Britz*, NJW 2014, 346 (347).

Kommentiert [F-J69]: Willkürkontrolle

Kommentiert [F-J70]: „neuen Formel“

Kommentiert [F-J71]: ✓

Kommentiert [F-J72]: Gut vertretbar

Kommentiert [F-J73]: Differenzierungskriterium

Kommentiert [F-J74]: ✓

solange es geeignet, erforderlich und zumutbar ist. Unter Berücksichtigung des Nutzens für das Allgemeinwohl liegt in dem Verbot der Zweckentfremdung ein legitimes Ziel und ein ebenso legitimes Mittel.

bb) Geeignetheit

Weiterhin müsste das Verbot auch geeignet sein, die Wohnungsnot zu verringern. Durch das ZW EWG bleibt Wohnraum auch für das Wohnen vorbehalten, vor allem für eine langfristige Bewohnung. Somit ist es mehr Menschen in G möglich, eine für sie angemessene dauerhafte Bleibe zu finden. Das Verbot ist mithin geeignet.

Kommentiert [F-J75]: ✓

cc) Erforderlichkeit

Weiterhin dürfte kein gleich geeignetes und milderer Mittel als die Ungleichbehandlung ersichtlich sein (Erforderlichkeit). Infrage käme an dieser Stelle eine Einbeziehung von Geschäftsräumen in die Zweckentfremdungsregel. Dadurch würden jedoch mehr Freiheiten auch für Eigentümer und Nutznießer von Geschäftsräumen eingeschränkt werden. Es stellt somit kein milderer Mittel als die vorliegende Ungleichbehandlung dar. Diese ist somit erforderlich.

Kommentiert [F-J76]: ✓

dd) Angemessenheit

Weiterhin müsste die Ungleichbehandlung angemessen bzw. zumutbar sein.

Geschäftsräume werden in der Rechtswissenschaft definiert als solche Räume, die erwerbsmäßig dem Geschäftstrieb dienen, wobei im Strafrecht (im Gegensatz zum Zivilrecht) neben wirtschaftlichen Tätigkeiten auch künstlerische und wissenschaftliche Beschäftigungen in Geschäftsräumen möglich sind.⁷⁷ In der Gesetzgebung wurden in § 2 I des Geschäftsraummietengesetz von Juni 1952⁷⁸ Geschäftsräume per Legaldefinition beschrieben als Räume, „die nach ihrer baulichen Anlage und Ausstattung auf die Dauer anderen als Wohnzwecken, insbesondere gewerblichen oder beruflichen Zwecken zu dienen bestimmt sind und solchen Zwecken dienen“. In der Regel

Kommentiert [F-J77]: Schön

⁷⁷ Vgl. Rakow, in: v. Heintschel-Heinegg, Beck StGB, § 123 Rn. 7; Weidenkaff, in: Palandt, BGB, Vor. §535 Rn. 92.

⁷⁸ Siehe BGBl 1952 I Nr. 26 S. 338.

umfassen diese in baulicher Hinsicht nur spärliche sanitäre Einrichtungen und ggf. kleinere Teeküchen.

Als Wohnraum zählt gemäß § 20 Wohlmeldegesetz „Jeder umschlossene Raum, der zum Wohnen oder Schlafen genutzt wird.“ Baulich beinhalten Wohnungen dabei in aller Regel großzügigere Badezimmer sowie umfassendere Küchen (vgl. § 181 Abs. 9 BewG). Die Unterschiede zwischen Wohnraum und Geschäftsraum bestehen demnach in ihrer Zweckausrichtung und ihrer räumlichen Struktur: Geschäftsräume sind für gewerbliche und berufliche Zwecke vorgesehen, Wohnräume für private. **Letztere bieten des Weiteren mehr bauliche Einrichtungen für den täglichen Lebensbedarf.**

Kommentiert [F-J78]: ✓

Dementsprechend ist auch die Intention des ZWEG zu verstehen. Es untersagt Eigentümern von Wohnungen nicht nur die Nutzung als Ferienwohnung (§ 2 I Nr. 2 ZWEG), sondern auch eine generelle gewerbliche oder berufliche Nutzung (§ 2 I Nr. 1 ZWEG). Eine Ausweitung des Geltungsbereiches dieser Regelung auf Geschäftsräume würde deren Zweck vollkommen unmöglich machen, würde doch absurderweise eine gewerbliche Nutzung von Geschäftsräumen, was wie dargestellt deren hauptsächlichlicher Zweck ist, untersagt. Die Nutzung von Geschäftsräumen als Ferienwohnung würde bautechnische Veränderungen der Räumlichkeiten notwendig machen, damit diese zum Schlafen und Wohnen genutzt werden können. Durch eine solche Veränderung würden diese Räume allerdings unter die Definition von Wohnungen fallen und ebenso dem Zweckentfremdungsverbot aus § 2 I ZWEG unterzogen sein.

Dementsprechend ist eine Nutzung von Geschäftsräumen als Ferienwohnung ohne Weiteres nicht möglich. Sollten entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, um z. B. ein Büro zu einer Ferienwohnung umzugestalten, würde diese Räumlichkeit als Wohnung deklariert und deren Nutzung sehr wohl vom ZWEG eingeschränkt.

Kommentiert [F-J79]: Schöne Argumentation!

Eine Ausweitung der Regelung auf Geschäftsräume ist demnach nicht notwendig, die Ungleichbehandlung des ZWEG zumutbar und damit verhältnismäßig.

c) Ergebnis Rechtfertigung

Die Ungleichbehandlung der im Privateigentum stehenden Räumlichkeiten ist gerechtfertigt.

Kommentiert [F-J80]: ist gerechtfertigt.

Kommentiert [F-J81]: ✓

3. Ergebnis Verletzung von Art. 3 I GG

Es liegt kein Verstoß gegen das allgemeine Gleichheitsgebot aus Art. 3 I GG vor.

Kommentiert [F-J82]: Kein Verstoß

VI. Ergebnis Begründetheit

Das ZwEWG verstößt gegen keines der Grundrechte aus dem GG.

Die Verfassungsbeschwerde der F ist somit unbegründet.

C. Gesamtergebnis

Die Verfassungsbeschwerde der F ist zwar zulässig, jedoch unbegründet und hat somit keine Aussicht auf Erfolg.

Kommentiert [F-J83]: ✓

Frage 2: Das Problem des A

A. Unterschiede zur Beschwerde der F

A möchte wissen, welche Unterschiede für ihn bei einer Verfassungsbeschwerde im Vergleich zur Beschwerde der F gelten.

Klagt A als juristische Person US-amerikanischen Rechts, fehlt ihm bereits die Berechtigung zur Verfassungsbeschwerde, da Art. 19 III GG den Grundrechtsschutz nur für inländische juristische Personen, d. h. juristische Personen mit dem Hauptsitz in Deutschland, zugesteht sowie nach h. M. solchen juristischen Personen mit Sitz im EU-Gebiet.⁷⁹

Klagt A hingegen als natürliche Person mit US-amerikanischer Staatsbürgerschaft, ist er sehr wohl zur Beschwerde berechtigt. Verfassungsbeschwerde kann dem Wortlaut von Art. 93 I Nr. 4a, § 90 I BVerfGG „Jedermann“ erheben, also zumindest jede natürliche Person, unabhängig von ihrer Staatszugehörigkeit.⁸⁰

Probleme ergeben sich dann im Schutzbereich der beeinträchtigten Grundrechte. Art. 12 I GG gewährt als „Deutschengrundrecht“ nur Deutschen einen Schutzcharakter, sowie nach einer Ansicht auch EU-Bürgern (siehe Ausführungen zu Art. 12 I GG in Frage 1). Ausländern von außerhalb der EU ist der persönliche Schutzbereich jedenfalls nicht eröffnet. Ihnen bleibt daher bei Beeinträchtigungen der Berufsausübung nur der gemäßigte Schutz von Art. 2 I GG.⁸¹ Für A ist der Schutzbereich von Art. 12 I GG nicht eröffnet.

Art. 14 I GG und die Schutzwirkung von Art. 3 I GG stehen als „Jedermann-Grundrechte“ auch Ausländern wie A offen (Bzgl. des allgemeinen Gleichheitsgebotes war dies in der Weimarer Reichsverfassung nicht so, vgl. Art. 109 I WRV). Jedoch ist auch bei einer Klage des A zu erwarten, dass die Beeinträchtigung dieser

⁷⁹ Vgl. v. Münch/Kunig, GG I, Art. 19 Rn. 35.

⁸⁰ Vgl. Hömig, in: Hömig/Wolff, GG-HK, Art. 93 Rn. 28.

⁸¹ Vgl. BVerfGE 78, 179 (196f.); 104, 337 (346); v. Mangoldt/Klein/Starck, Art. 12 I, Rn. 266.

Kommentiert [F-J84]: ✓

Kommentiert [F-J85]: ✓

Kommentiert [F-J86]: ✓

Grundrechte gerechtfertigt ist und daher keine Verletzung der Grundrechte des A vorliegt.

Kommentiert [F-J87]: Sehr gut!

B. Zuständigkeit im BVerfG

Die Zuständigkeit innerhalb des BVerfG für die verschiedenen Antragsarten ist in § 14 BVerfGG geregelt. Für Verfassungsbeschwerden von Gemeinden gemäß § 91 BVerfGG und Verfassungsbeschwerden, die das Wahlrecht betreffen, ist der Zweite Senat des BVerfG zuständig, § 14 II BVerfGG.

Für Individualverfassungsbeschwerden nach § 90 BVerfGG, wie sie von der F und A erhoben werden könnten, ist der Erste Senat des BVerfG zuständig, § 14 I 1 BVerfGG.

Kommentiert [F-J88]: ✓

Abschlussklärung

Hiermit versichere ich, dass ich die vorliegende Hausarbeit selbstständig verfasst und keine anderen als die angegebenen Hilfsmittel benutzt habe. Alle wörtlich oder sinngemäß den Schriften anderer entnommenen Stellen habe ich unter Angabe der Quellen kenntlich gemacht. Dies gilt auch für beigelegte Zeichnungen, Skizzen, bildliche Darstellungen und dergleichen.

Mir ist bewusst, dass ich mich im Falle einer unbeabsichtigten oder vorsätzlichen Missachtung durch den fehlerhaften Umgang mit Quellen unter Umständen strafbar mache und die vorliegende Hausarbeit mit „nicht ausreichend“ bewertet wird.

Göttingen, den 04.10.2016

Unterschrift 11223344

Hausarbeit Staatsrecht II
SS 2016

Bewertungsbogen

Matrikelnummer: 11223344

A) FRAGE 1

Formalia & juristische Arbeitstechnik:

Formale Schwächen sind keine ersichtlich. Ihre Schwerpunktsetzung ist gut. Der Umfang der ausgewerteten Literatur ist leicht überdurchschnittlich.

Zulässigkeit:

Die Zulässigkeit gelingt sehr erfreulich. Der Umfang ist mit fünf Seiten angemessen. Besonders positiv fällt auf, dass Sie sich die Mühe gemacht haben im niederländischen Gesellschaftsrecht die Vertretung der F nachzuschauen (S. 2).

Begründetheit

Der Bearbeiter geht knapp auf den Prüfungsmaßstab des BVerfG ein.

Die Prüfung von Art. 12 GG ist sehr gelungen. Sie grenzen auch im Schutzbereich zu Art. 14 I GG ab. Besonders fallen besonders Ihre Ausführungen im Rahmen der formellen Verfassungsmäßigkeit auf. Sie gehen sogar auf die Föderalismusreform und entsprechende Änderung im GG ein. Dies zeigt, dass Sie sich intensiv mit der Thematik beschäftigt haben. Ferner erkennen Sie sogar, dass das BVerfG bei Landesgesetzen Verfahren und Form nicht prüft, dies ist den Landesverfassungsgerichten überlassen. Damit heben Sie sich deutlich von anderen Bearbeitern ab. Darüber hinaus werten Sie den Sachverhalt gut aus und nehmen viele relevante Informationen auf. Hinsichtlich der Schwerpunktsetzung nimmt die an sich unproblematische Anwendung des ZWEG im Einzelfall bei Ihnen zu viel Raum ein. Hier hätten Sie stattdessen im Rahmen der Angemessenheit des ZWEG mehr schreiben müssen. Die praktische Anwendung des ZWEG weist gegenüber der abstrakten Prüfung keine Besonderheiten auf. Daher ist die Schwerpunktsetzung nicht optimal. Ihre Argumentation ist aber durchweg gut und Sie glänzen mit eigenen Ideen und Ansätzen.

Die Prüfung von Art. 14 GG verläuft gut. Die Darstellung des Schutzbereiches allerdings ist weniger gelungen und fällt etwas kurz aus. Außerdem drücken Sie sich mindestens missverständlich aus, denn der verfassungsrechtliche Eigentumsbegriff ist nicht synonym zu § 903 BGB zu verstehen, sondern vielmehr eigenständig. Im Übrigen definiert § 903 BGB nicht das Eigentum. Des Weiteren könnte sonst der einfache Gesetzgeber den Schutzbereich des Art. 14 GG beliebig ändern oder auch marginalisieren. Daher enthält der Art. 14 GG auch eine – von Ihnen nicht thematisierte – Institutsgarantie. Die Abgrenzung von ISB zur Enteignung überzeugt. Ihre kurze Darstellung der gängigen Theorien (Stichwort: Nassauskiesungsbeschluss gelingt, wobei die Darstellung der

dogmatischen Entwicklung wünschenswert gewesen wäre. Die korrekte Entscheidung für die ISB begründen Sie gut. Die Prüfung der materiellen Verfassungsmäßigkeit fällt erfreulich aus. Ihre Diskussion nimmt schön die Nutzungsmöglichkeit des Wohnraums für F aus Art. 14 I GG als Ausfluss der Eigentumsgarantie im Spannungsverhältnis mit der Sozialbindung des Eigentums gem. Art. 14 II GG in den Blick. Die Prüfung der verfassungsmäßigen Anwendung im Einzelfall ist anders als bei Art. 12 I GG angemessen lang und damit positiv im Sinne der Schwerpunktsetzung zu bewerten.

Sie erkennen korrekterweise die Subsidiarität des Art. 2 I GG.

Ihre Bearbeitung von Art. 3 I GG fällt gut aus. Sie bilden nachvollziehbar Vergleichs- und Obergruppen und prüfen konsequent fort. Die Rechtfertigung der Ungleichbehandlung fällt schön aus. Sie argumentieren stringent und bringen eigenen Ideen ein. Insbesondere wie sauber Sie Unterscheidung von Wohn- und Geschäftsräumen an Hand verschiedener Rechtsquellen herausarbeiten ist sehr überzeugend und zeugt von großem juristischem Verständnis.

B) FRAGE 2

Sie unterscheiden für A nicht nach Art. 12, 2, 3 und 14 GG. Auch auf eine Kompensation durch eine mögliche Anwendung der allgemeinen Handlungsfreiheit, mangels Vorliegen des Deutschengrundrechts des Art. 12 I GG für A, gehen Sie ein. Positiv fällt ferner auf, dass Sie für A die Rechtslage sowohl als juristische, als auch als natürliche Person herausarbeiten.

Hinsichtlich der Frage der Zuständigkeit für Verfassungsbeschwerden innerhalb des BVerfG ist Ihre Bearbeitung treffend. Sie nehmen korrekterweise auf § 14 I BVerfGG Bezug.

Note:

16 Punkte

S. S.