

## **Merkblatt: Vermietung von öffentlichen Einrichtungen**

### **Einleitung**

Die freiheitliche demokratische Grundordnung wird durch verfassungsfeindliche extremistische Positionen und vorurteilsbedingte Gewalt herausgefordert.

Durch staatliches Handeln und zivilgesellschaftliches Engagement können dem Extremismus der Boden entzogen sowie Zivilcourage, demokratische Gesinnung und Toleranz gestärkt werden.

In diesem Merkblatt behandeln wir den Umgang mit extremistischen Gruppierungen bei der Vermietung von Räumlichkeiten. Gemeinsam mit dem Deutschen Hotel- und Gaststättenverband Landesverband Thüringen und dem Gemeinde und Städtebund Thüringen hat die Thüringer Landesregierung Hinweise erarbeitet, um Konzerte und Veranstaltungen mit extremistischem Inhalt zu verhindern.

### **Rechtliche Grundlagen**

Gemeinden sind bei der Vermietung einer öffentlichen Einrichtung an bestimmte Regularien gebunden. Insbesondere haben die Gemeindeglieder nach § 14 Abs. 1 Thüringer Kommunalordnung einen Anspruch darauf, die Einrichtung im Rahmen des Widmungszwecks, der Gesetze und der bestehenden Kapazität zu nutzen. Ob die öffentliche Einrichtung dabei privatrechtlich, beispielsweise als GmbH, organisiert ist, ist für den Anspruch auf Nutzung der Einrichtung unbeachtlich.

Eine Einrichtung ist dann „öffentlich“, wenn sie der Öffentlichkeit „gewidmet“ wurde. Das heißt, sie ist für die Öffentlichkeit und nicht nur für Private oder einen bestimmten Personenkreis zugänglich. Zu beachten ist dabei, dass eine Widmung in vielfältiger Form ausgedrückt werden kann, z. B. durch den Erlass einer Benutzungsatzung oder Benutzungsordnung, durch einen Gemeinderatsbeschluss oder sogar durch schlüssiges Verhalten (tatsächliche Freigabe zur Nutzung bzw. entsprechende Überlassungs- und Nutzungspraxis).

Hat eine Gemeinde dementsprechend einen gemeindlichen Veranstaltungsraum auch für politische Veranstaltungen gewidmet, besteht für politische Parteien ein Anspruch, diesen für Veranstaltungen nutzen zu können.

Aus dem Grundsatz der Parteienfreiheit und der Chancengleichheit der Parteien (sogenanntes „Parteienprivileg“, vgl. Art. 21 Absatz 1 Satz 2 GG, Artikel 3 GG, § 5 Absatz 1 ParteiG) folgt dabei, dass sich die Gemeinden als Träger öffentlicher Gewalt gegenüber allen Parteien strikt neutral zu verhalten haben. Dies gilt auch für

Parteien mit verfassungsfeindlichen Zielsetzungen, solange sie nicht durch ein Urteil des Bundesverfassungsgerichts verboten wurden. Eine Ablehnung mit der Begründung, eine Partei sei nicht im Gemeinderat vertreten und dürfe daher nur während Wahlkampfzeiten öffentliche Einrichtungen für ihre Veranstaltungen nutzen, stellt nach Ansicht der Rechtsprechung ebenfalls eine unzulässige Einschränkung dar.

Diese von der Rechtsprechung für Parteien entwickelten Grundsätze gelten bei der Zugangsvergabe zu öffentlichen Einrichtungen im Wesentlichen entsprechend für politische Gruppierungen, die in aller Regel Vereinigungen im Sinne des § 2 VereinsG sind. Auch hier ist es unerheblich, ob bekannt und für jedermann offensichtlich ist, dass die Vereinigung extremistische Ziele verfolgt, solange nicht eine rechtskräftige Verbotsverfügung ergangen ist. Das gleiche gilt für eine Ersatzorganisation einer verbotenen Partei.

Im Ergebnis ist eine Gemeinde dazu verpflichtet, eine öffentliche Einrichtung auch einer extremistischen Vereinigung zur Verfügung zu stellen, wenn die Einrichtung grundsätzlich für politische Veranstaltungen zur Verfügung gestellt wird. Dies gilt unabhängig davon, welchen Eindruck die Gemeinde in der Öffentlichkeit befürchtet.

Unbenommen bleibt es jedoch der Gemeinde, eine dahingehende Widmungsbeschränkung vorzunehmen, sämtliche politischen Veranstaltungen von der Zugangsberechtigung auszuschließen. Die Gemeinde ist dann aber mit Rücksicht auf § 5 Abs. 1 PartG und Art. 3 GG ausnahmslos an diese selbst bestimmte Zweckverengung gebunden. Eine solche Veränderung der Zweckbestimmung darf insbesondere nicht dazu führen, dass ein bestimmter unliebsamer Benutzungsantrag abgelehnt wird. Bereits vorliegende Anträge müssen daher nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts noch nach den bisherigen Benutzungsgrundsätzen entschieden werden.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, den Antrag einer Partei oder Vereinigung abzulehnen, wenn zu befürchten ist, dass die Veranstaltung in einer dem Veranstalter zurechenbaren Weise zur Begehung von Straftaten oder Ordnungswidrigkeiten genutzt wird. Allerdings muss die Prognose auf konkret nachgewiesene Tatsachen gestützt werden. Eine allgemeine Vermutung der Verwirklichung von Straftaten reicht nicht aus.

Die gleichen Grundsätze gelten für eine fristlose Kündigung aus wichtigem Grund. Dabei ist zu prüfen, ob dem Vermieter die Fortsetzung des Mietverhältnisses unzumutbar ist. Ein wichtiger Grund für eine außerordentliche Kündigung liegt jedenfalls nicht schon dann vor, wenn dem Vermieter die politische Gesinnung des Mieters nicht passt. Eine Unzumutbarkeit kann aber bei den nachfolgenden Vertragsverletzungen durch den Mieter vorliegen:

- Beleidigungen
- Tätlichkeiten
- Sachbeschädigung
- Belästigung gegenüber Mitmietern oder Dritten
- wiederholte Verstöße gegen die Hausordnung
- der Missbrauch der angemieteten Räume für Straftaten

In jedem Fall kommt es aber auf die konkreten Umstände und die Schwere des Vertragsverstößes an. Je nachdem, was konkret dem Mieter vorzuhalten ist, muss unter Umständen vor Ausspruch der Kündigung eine Abmahnung erfolgen.

Auch führt der Ausspruch einer außerordentlichen Kündigung noch nicht zwangsläufig bereits zum gewünschten Ergebnis. Setzt sich der Mieter gegen eine außerordentliche Kündigung zur Wehr, besteht wegen der hohen Anforderungen an eine außerordentliche Kündigung für den Vermieter ein nicht unerhebliches Risiko, im nachfolgenden Rechtsstreit zu unterliegen.

Infolgedessen wird empfohlen, in dem Mietvertrag ausdrücklich einen Nutzungszweck festzuhalten. Denn weicht der tatsächliche Nutzungszweck von dem vereinbarten ab, besteht für den Vermieter die Möglichkeit, sich wieder vom Vertrag zu lösen. Zu prüfen ist aber auch in diesem Fall, ob dem Vermieter in dieser Situation unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere eines Verschuldens der Vertragsparteien und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen, die Fortsetzung des Mietverhältnisses nicht zumutbar ist. In Betracht zu ziehen ist vor allem eine ordentliche Kündigung als das „mildere Mittel“.

Bei unbefugter Nutzung liegt gleichzeitig eine Täuschung über die tatsächliche Nutzung der Räumlichkeiten vor. Sofern dies auf der Vorspiegelung falscher Tatsachen beruht, kann der Vermieter den Vertrag wegen einer arglistigen Täuschung anfechten.

Darüber hinaus kann eine unbefugte Nutzung mit einer Vertragsstrafe sanktioniert werden. Stellt der Vermieter fest, dass die tatsächliche Nutzung der Mieträume von der vereinbarten abweicht, wird eine Vertragsstrafe in vorher vereinbarter Höhe fällig. Des Weiteren ist die Vereinbarung einer Vertragsstrafe zulässig, soweit es um strafbares Verhalten im Rahmen der Veranstaltung geht, welches dem Veranstalter zurechenbar ist.

Die Zahlung der Vertragsstrafe kann mit der vorherigen Zahlung einer Sicherheitsleistung durch den Mieter abgesichert werden. Zwar kann eine vorher vereinbarte Vertragsstrafe die Nutzung der Mieträume für eine untersagte Veranstaltung zwar nicht generell verhindern, unter Umständen den Mieter aber doch von einer unerwünschten Nutzung abhalten.



## Praktische Handlungsempfehlungen

### Prävention durch Früherkennung

Hat ein Vermieter den Verdacht, dass die für die Veranstaltung vorgesehene Band Lieder mit strafbaren Inhalten spielt, sollte er sich näher über die Band erkundigen. Auskunft können die zuständigen Ordnungsämter und Polizeidienststellen geben, aber auch andere Stellen haben geeignete Informationen.<sup>1</sup>

Eine Aufzählung von verbotenem Liedgut enthält darüber hinaus die „Liste aller bundesweit beschlagnahmten Medien“ der Bundesprüfstelle für jugendgefährdende Medien, in der alle Medien verzeichnet sind, deren strafbarer Inhalt rechtskräftig festgestellt wurde. Eine Abfrage, ob ein bestimmtes Medium bereits indiziert ist, kann per E-Mail an [liste@bundespruefstelle.de](mailto:liste@bundespruefstelle.de) abgefragt werden.

Bundesprüfstelle für jugendgefährdende Medien  
Rochusstr. 10  
53123 Bonn  
Tel: 0228 - 9621030  
Fax: 0228 379014  
eMail: [info@bpjm.bund.de](mailto:info@bpjm.bund.de)  
[www.bundespruefstelle.de](http://www.bundespruefstelle.de)

Weitere Informationen zu diesem Thema finden Sie im Internet unter <http://www.verfassungsschutz.de/de/arbeitsfelder/>.

### Vorsorgen

Doch nicht in jedem Fall kann man eine extremistische Gesinnung des Mieters erkennen. Oft wird ein Veranstaltungs- oder Probenraum von einem seriös erscheinenden Mitmenschen angemietet oder gepachtet, bei dem man zunächst keinen Verdacht schöpft. Wird dann im Vertrag kein bestimmter Nutzungszweck vereinbart, kann sich der Vermieter nur durch außerordentliche Kündigung vom Vertrag lösen.

Dass eine solche Kündigung nicht ohne Probleme möglich ist, wurde schon oben beschrieben. Solche Probleme können jedoch vermieden werden, wenn der Nutzungszweck im Vertrag ausdrücklich festgehalten wird. Die folgenden Passagen sollten deshalb in dem vom Vermieter verwandten Vertrag eingearbeitet bzw. neu aufgenommen werden:

---

<sup>1</sup> Ausführliches Informationen gibt es beispielsweise bei der Mobile Beratung in Thüringen für Demokratie – gegen Rechtsextremismus (MOBIT) in Gotha, [www.mobit.org](http://www.mobit.org)

#### § ... Vertragszweck

(1) Die Vermietung erfolgt zum Zwecke / aus Anlass der im Folgenden genau aufgeführten Veranstaltung: \_\_\_\_\_

(2) Der Mieter erklärt durch Ankreuzen, dass die Veranstaltung folgenden Charakter hat:

- Politische Veranstaltung,
- Kulturelle Veranstaltung,
- Party,
- Privater Charakter,
- Kommerzielle Veranstaltung.

#### § ... Kündigung

(1) Der Vermieter ist berechtigt, bis zum Überlassungstermin jederzeit aus wichtigen Gründen von dem Vertrag zurückzutreten. Im Falle der Ausübung des Rücktrittsrechts verzichtet der Mieter hiermit unwiderruflich auf die Geltendmachung ihm hierdurch ggf. erwachsener Ansprüche.

(2) Der Vermieter ist berechtigt, den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist außerordentlich zu kündigen, wenn der Mieter die Mieträume entgegen der Vereinbarung aus § ... (*Vertragszweck*) nutzt oder eine solche unbefugte Nutzung zu befürchten ist.

(3) Der Mieter hat dem Vermieter alle Schäden zu ersetzen, die dem Vermieter durch die außerordentliche Kündigung entstehen.

#### § ... Haftung

(1) Für Wertsachen, Bargeld, Garderobe und andere Gegenstände wird vom Vermieter keine Haftung übernommen.

(2) Der Mieter haftet insbesondere auch für Schäden, die durch fahrlässigen bzw. unsachgemäßen Umgang mit gemieteten und/oder eingebrachten Einrichtungen und technischen Ausstattungen entstehen.

(3) Der Mieter haftet insbesondere für Schäden, die von Besuchern der vom Mieter organisierten Veranstaltung verursacht werden, soweit der Mieter durch die Art, den Inhalt oder die Gestaltung der Veranstaltung schuldhaft hierzu beigetragen hat oder er zumindest hätte entsprechende Schäden vorhersehen konnte und zumutbare Schutzmaßnahmen schuldhaft unterlassen hat.

(4) Der Mieter haftet für sämtliche Personen- und Sachschäden einschließlich etwaiger Folgeschäden, die Dritten, seinen Mitarbeitern oder ihm selbst sowie dem Vermieter durch die Überlassung der Räumlichkeit entstehen, soweit der Mieter durch die Art, den Inhalt oder die Gestaltung der Nutzung schuldhaft hierzu beigetragen hat oder er zumindest hätte entsprechende Schäden vorhersehen konnte und zumutbare Schutzmaßnahmen schuldhaft unterlassen hat.

#### § ... Vertragsstrafe

Kommt es im Rahmen der Veranstaltung zu strafbaren Handlungen im Sinne der §§ 84, 85, 86, 86a, 125, 127, 130 StGB, zu denen der Mieter nach Art, Inhalt oder Gestaltung der Nutzung schuldhaft beigetragen hat oder zumutbare Schutzmaßnahmen schuldhaft unterlassen hat, obwohl er dies vorhersehen konnte, verpflichtet sich der Mieter, eine Vertragsstrafe von \_\_\_\_\_ € zu zahlen. Die Verpflichtung zur Zahlung der Vertragsstrafe besteht auch dann, wenn der Mieter die Mieträume entgegen der Vereinbarung aus § ... (*Vertragszweck*) nutzt. Durch die Vertragsstrafe ist die Geltendmachung weiterer Schadensersatzansprüche nicht ausgeschlossen.

#### § ... Sicherheitsleistung

Der Mieter leistet als Sicherheit für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag eine Kautionsleistung in Höhe von \_\_\_\_\_ €.

## Eingreifen

Auch wenn die empfohlenen Maßnahmen ergriffen worden sind, kommt es darauf an, dass die extremistischen Aktivitäten konsequent verfolgt und geahndet werden. Insoweit gilt: Wenn Polizei und Staatsanwaltschaft nichts von einer Straftat erfahren, kann es auch keine Strafurteile geben. Die Bestrafung der meisten extremistischen Vergehen scheitert nicht an unwilligen Staatsanwälten oder großzügigen Richtern, sondern an mangelnden Zeugen. Solange die Vermieter nicht wenigstens die Polizei informieren geben, kann das Strafgesetzbuch nicht zur Anwendung gelangen.

Die wichtigsten Strafgesetze, gegen die Extremisten am ehesten verstoßen, sind:

- § 86 StGB Verbreiten von Propagandamitteln verfassungswidriger Organisationen

Propagandamittel im Sinne dieser Vorschrift sind Materialien, deren Inhalt sich gegen die freiheitliche demokratische Grundordnung oder den Gedanken der Völkerverständigung richtet. § 86 StGB bestraft die öffentliche Verwendung von rechtsstaatsgefährdenden Propagandamitteln (Schriften, Ton- und Bildträger, Abbildungen) verfassungsfeindlicher Organisationen, d.h. Parteien und Vereinigungen, die für verfassungswidrig erklärt bzw. verboten wurden. Ausdrücklich genannt sind auch Propagandamittel, die die Bestrebungen einer ehemaligen nationalsozialistischen Organisation fortsetzen sollen.

- § 86a StGB Verwenden von Kennzeichen verfassungswidriger Organisationen

§ 86a StGB bestraft die Verbreitung (auch in Schriften), die öffentliche Verwendung oder Verwendung in einer Versammlung von Kennzeichen verfassungswidriger Organisationen. Als Kennzeichen sind ausdrücklich genannt: Fahnen, Abzeichen, Uniformstücke, Parolen und Grußformen; zum Verwechseln ähnliche Kennzeichen sind gleichgestellt. Hakenkreuze in jeder Form, Triskele, „Führerportraits“, Hitlergruß, SS-Runen, Grußformeln wie „Sieg Heil“, „Sieg und Heil für Deutschland“, „Heil Hitler“, „Meine Ehre heißt Treue“, „Ein Volk, ein Reich, ein Führer“, „Rotfront verrecke“, aber auch die Schlussformel „mit deutschem Gruß“ und viele andere sind damit verboten. Allerdings stellt beispielsweise ein durchgestrichenes Hakenkreuz nach ständiger Rechtssprechung des Bundesgerichtshofs keinen Verstoß gegen den § 86a StGB dar, da hier eben keine Identifikation der handelnden Personen mit der verfassungswidrigen Organisation vorliegt. Eine ausführliche Darstellung von strafbaren Symbolen dokumentiert die Broschüre: „Symbole und Zeichen der Rechtsextremisten“, herausgegeben vom Bundesamt für Verfassungsschutz, die im Internet unter [www.verfassungsschutz.de](http://www.verfassungsschutz.de) abrufbar ist.

- § 84 StGB Fortführung einer für verfassungswidrig erklärten Partei; § 85 StGB Verstoß gegen ein Verbandsverbot

Unter Strafe stehen danach auch das organisatorische Zusammenhalten und die Betätigung als Mitglied oder Hintermann einer verfassungswidrigen verbotenen Partei oder Vereinigung. Das Bundesverfassungsgericht kann verfassungsfeindliche Parteien, die Innenminister der Länder können Organisationen, die sich gegen die verfassungsmäßige Ordnung oder den Gedanken der Völkerverständigung richten, verbieten. Dies geschah in den letzten Jahren beispielsweise mit folgenden rechtsextremistischen Organisationen: Aktionsfront Nationaler Sozialisten, Nationalistische Front, Wiking Jugend, Nationale Liste etc.

○ § 125 StGB Landfriedensbruch

Landfriedensbruch begeht,

- a) wer sich an Gewalttätigkeiten gegen Menschen oder Sachen oder
- b) Bedrohungen von Menschen mit einer Gewalttätigkeit, die aus einer Menschenmenge in einer die öffentliche Sicherheit gefährdenden Weise mit vereinten Kräften begangen werden, beteiligt oder
- c) wer auf die Menschenmenge einwirkt, um ihre Bereitschaft zu solchen Handlungen zu fördern.

Es ist hierzu nicht erforderlich, dass die gesamte Menge Gewalttätigkeiten oder Bedrohungen bejaht; die Menge darf aber nicht nur Kulisse der Ausschreitung sein, sondern muss ihre Basis darstellen.

○ § 127 StGB Bildung bewaffneter Gruppen

Geahndet wird das unbefugte Bilden, Befehligen oder Sich-Anschließen einer Gruppe, die über Waffen oder andere gefährliche Werkzeuge verfügt. Auch steht die Versorgung dieser Gruppe mit Waffen oder Geld oder sonstige Unterstützung unter Strafe.

○ § 130 StGB Volksverhetzung

Nach § 130 StGB kann derjenige wegen Volksverhetzung verurteilt werden, der

- a) zu Hass und Gewalt gegen Bevölkerungsteile aufruft bzw.
- b) diese Gruppen beschimpft, verächtlich macht oder verleumdet
- c) und dadurch deren Menschenwürde angreift.
- d) Weitere Voraussetzung ist die Gefährdung des öffentlichen Friedens.

Verboten sind damit Formulierungen wie „Die 6000 Negermischlinge, die in Deutschland leben, müsste man vergasen“, „Alle in diesem Landkreis wohnenden Ausländer gehören vergast!“ oder verächtenswertes Darstellen wie „Kapitalisten sind ‚Pappscheiben‘, auf die man ‚schießen‘ kann“.

Im Absatz 3 des § 130 StGB ist festgeschrieben, dass das Billigen, Verharmlosen oder Leugnen der systematischen Vernichtung von Juden zur Zeit des Nationalsozialismus, sofern dies öffentlich oder in einer Versammlung geschieht, strafbar ist („Auschwitz-Lüge“). Nach § 130 Abs.4 StGB macht sich strafbar, wer in einer Versammlung den öffentlichen Frieden in einer die Würde der Opfer verletzenden Weise dadurch stört, dass er die nationalsozialistische Gewalt- und Willkürherrschaft billigt, verharmlost oder rechtfertigt.

○ § 189 StGB Verunglimpfung des Andenkens Verstorbener

Verunglimpfung meint insbesondere Verleumdung, d.h. das bewusste wahrheitswidrige Behaupten einer Tatsache über einen anderen. Hierunter fällt beispielsweise das Leugnen der Massentötung von Juden durch Giftgas.

Hat dementsprechend der Vermieter den Verdacht, dass im Rahmen der laufenden Veranstaltung gegen Strafgesetze verstoßen wird, sollte er Strafanzeige erstatten. Dies kann direkt bei der Staatsanwaltschaft, der Polizei oder den Amtsgerichten geschehen. Die Anzeige kann auch anonym erfolgen. Ratsam ist, die Anzeige bei der Polizei zu erstatten, da die Polizei auch die dann beginnenden Ermittlungen durchführt.

Im Falle des Verstoßes gegen Strafgesetze kann die Veranstaltung unter Umständen wegen Bestehens einer unmittelbaren Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung aufgelöst werden. Werden bei dem Polizeieinsatz Beweismittel sichergestellt, ist dies für die Durchsetzung der Vertragsstrafe ebenfalls hilfreich.