



Sachstand

Das Recht auf Wohnen

Das Recht auf Wohnen

Aktenzeichen:	WD 7 - 3000 - 188/16
Abschluss der Arbeit:	11. Januar 2017
Fachbereich:	WD 7: Zivil-, Straf- und Verfahrensrecht, Umweltschutzrecht, Bau und Stadtentwicklung

Die Wissenschaftlichen Dienste des Deutschen Bundestages unterstützen die Mitglieder des Deutschen Bundestages bei ihrer mandatsbezogenen Tätigkeit. Ihre Arbeiten geben nicht die Auffassung des Deutschen Bundestages, eines seiner Organe oder der Bundestagsverwaltung wieder. Vielmehr liegen sie in der fachlichen Verantwortung der Verfasserinnen und Verfasser sowie der Fachbereichsleitung. Arbeiten der Wissenschaftlichen Dienste geben nur den zum Zeitpunkt der Erstellung des Textes aktuellen Stand wieder und stellen eine individuelle Auftragsarbeit für einen Abgeordneten des Bundestages dar. Die Arbeiten können der Geheimschutzordnung des Bundestages unterliegende, geschützte oder andere nicht zur Veröffentlichung geeignete Informationen enthalten. Eine beabsichtigte Weitergabe oder Veröffentlichung ist vorab dem jeweiligen Fachbereich anzuzeigen und nur mit Angabe der Quelle zulässig. Der Fachbereich berät über die dabei zu berücksichtigenden Fragen.

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
2.	Ist das Recht auf Wohnen verfassungsrechtlich ausdrücklich vorgesehen?	4
3.	Diese Frage beantwortet der Bundesrat	5
4.	Gibt es ein grundlegendes Gesetz oder einen rechtlichen Rahmen?	5
5.	Gibt es Regulierungsmechanismen die das Recht auf Wohnen betreffen?	5

1. Einleitung

Grundlage für diesen Sachstand ist die Frage, ob und wie das Recht auf Wohnen und das Recht auf Unterkunft für benachteiligt, Gruppen (z.B. Obdachlose, Flüchtlinge, Asylanten) in Deutschland rechtlich geregelt ist.

Wegen der unterschiedlichen Zuständigkeiten wurde die Frage 1 vom Fachbereich WD 3, die Frage 2 vom Bundesrat und die Frage 5 vom Fachbereich WD 6 als Zuarbeit zu diesem Sachstand beantwortet.

2. Ist das Recht auf Wohnen verfassungsrechtlich ausdrücklich vorgesehen?

Zu unterscheiden ist dabei zwischen den verfassungsrechtlichen Gewährleistungen des Grundgesetzes auf Bundesebene und den in den Landesverfassungen enthaltenen Rechten.

Das **Grundgesetz** kennt ein explizites **Recht auf Wohnraum** nicht. Die Grundrechte aus Art. 13 Grundgesetz (GG)¹ zur Unverletzlichkeit der Wohnung und aus Art. 14 Abs. 1 GG zum Schutz des Eigentums und des Erbrechts knüpfen an den Besitz oder das Eigentum an einer Wohnung an, enthalten selbst aber kein Recht auf Wohnraum. Hinzuweisen ist aber auf die Bedeutung des in Art. 20 Abs. 1 GG verankerten **Sozialstaatsprinzips**. Zwar lässt sich auch aus dem Sozialstaatsprinzip kein Recht auf Wohnraum ableiten, da es den Staat bloß objektivrechtlich auf das Ziel der Sozialstaatlichkeit verpflichtet (Staatszielbestimmung). Eine Ausnahme gilt jedoch in Bezug auf die **Sicherung des Existenzminimums** bei Hilfsbedürftigkeit. Nach der Rechtsprechung des **Bundesverfassungsgerichts** folgt aus dem Sozialstaatsprinzip in Verbindung mit der **Menschenwürde** aus Art. 1 Abs. 1 GG das Grundrecht auf Gewährleistung eines menschenwürdigen Existenzminimums. Dieses Grundrecht auf Gewährleistung eines menschenwürdigen Existenzminimums umfasst u.a. einen Anspruch auf Unterkunft. Bei der Konkretisierung dieses Anspruchs kommt dem Gesetzgeber allerdings ein großer Gestaltungsspielraum zu.

Einige **Landesverfassungen** sehen ein explizites Recht auf eine angemessene Wohnung oder Wohnraum vor, vgl. Art. 106 Abs. 1 Bayerische Verfassung, Art. 28 Abs. 1 Berliner Verfassung, Art. 14 Abs. 1 Bremer Verfassung. Trotz der sprachlichen Ausgestaltung als subjektive Rechte wird diesen Normen jedoch nicht die Normqualität von subjektiven (einklagbaren) Rechten beigemessen. Vielmehr sollen sie den Staat lediglich objektiv-rechtlich im Sinne von Staatszielbestimmungen verpflichten. Dementsprechend regeln andere Landesverfassungen die Wohnraumversorgung bzw. Wohnraumförderung ausdrücklich als Staatszielbestimmungen, vgl. Art. 6a Verfassung Niedersachsen, Art. 47 Abs. 1 Verfassung Brandenburg, Art. 17 Abs. 2 Verfassung Mecklenburg-Vorpommern, Art. 63 Abs. 1 Verfassung Rheinland-Pfalz, Art. 29 Abs. 2 Verfassung

1 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 100-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2438). Abrufbar in englischer Sprache unter: http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_gg/englisch_gg.html#p0075.

Nordrhein-Westfalen, Art. 15 Verfassung Thüringen sowie Art. 40 Abs. 1 Verfassung Sachsen-Anhalt.

3. Diese Frage beantwortet der Bundesrat

4. Gibt es ein grundlegendes Gesetz oder einen rechtlichen Rahmen?

Ein Grundrecht, welches einem Menschen den Anspruch auf eine Wohnung, egal in welcher Form, einräumt existiert nicht. Art. 13 GG regelt lediglich, dass eine bereits in Besitz befindliche Behausung (Wortlaut des Art. 13 GG spricht von Wohnung, ist aber hinsichtlich jeder Wohnmöglichkeit weiter auszulegen) nicht durch staatliche Exekutivorgane verletzt werden darf.

Auch ein rechtlicher Rahmen, welcher einer Person automatisch ein Recht auf eine Behausung einräumt existiert nicht. Das Recht auf eine Behausung kann nur durch privatrechtlichen Vertrag entstehen, sei es durch Kauf gem. § 433 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)² oder Miete gem. § 535 BGB. Aufgrund der herrschenden Vertragsfreiheit, ist der Suchende auf den Eigentümer der Behausung und dessen Vertragsabschlusswillen angewiesen.

5. Gibt es Regulierungsmechanismen die das Recht auf Wohnen betreffen?

Regulierungsmechanismen für das Recht auf Wohnen gibt es nicht. Allerdings wurden für zum Beispiel Wohnraumförderung, -handhabung, -vermittlung und -eigentum Regelungen geschaffen.

So sind die §§ 549 – 577a BGB lediglich auf Wohnraum anwendbare Normen, welche die Handhabung des Wohnraumes innerhalb eines Mietverhältnisses nach §§ 535 BGB ff regulieren. Im Besonderen ist die sogenannte „Mietpreisbremse“ gem. § 556 d – g BGB zu nennen, welche seit 01.06.2015 für Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten dafür sorgen soll, dass der Mietzins durch Neuvermietung nicht unbegrenzt weiter steigt. So darf sich der Mietzins bei Neuvermietung nur an dem vorherigen Mietzins orientieren und nur unter bestimmten Voraussetzungen angehoben werden.

Das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG)³ soll Haushalte, welche auf Unterstützung angewiesen sind und daher am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgt werden, in der Wohnungsfindung fördern. Im Weiteren findet eine Förderung durch sozialen Wohnungsbau statt.

2 Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1190). Abrufbar in englischer Sprache unter: http://www.gesetze-im-internet.de/englisch_bgb/index.html.

3 Wohnraumförderungsgesetz vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 2. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1610). Abrufbar in deutscher Sprache unter <http://www.gesetze-im-internet.de/wofg/index.html>.

Das Wohnungsvermittlungsgesetz (WoVermRG)⁴ reguliert die Kosten, welche für die Wohnungsvermittlung anfallen. Durch die Änderung im Jahr 2015 wurden die Kosten einer Wohnungsvermittlung grundsätzlich auf den Eigentümer, welcher die Wohnung vermitteln möchte, übertragen. Davor hatte der Wohnungssuchende die Kosten zu tragen.

Das Wohnungseigentumsgesetz (WEigG)⁵ reguliert lediglich die Möglichkeit der Eigentumsschaffung an einer Wohnung innerhalb eines Gebäudes. Grundsätzlich ist der Grundstückseigentümer automatisch auch Eigentümer der Gebäude eines Grundstücks, da diese gem. § 94 I BGB als wesentliche Bestandteile des Grundstücks angesehen werden. Das WEigG schafft in § 1 Abs. 1 die Möglichkeit des Wohnungseigentums in Form eines Sondereigentums an der Wohnung in Verbindung mit einem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum.

6. Gibt es ein Recht auf Unterkunft für benachteiligte Gruppen (Obdachlose, Opfer häuslicher Gewalt, Migranten, Flüchtlinge oder andere)?

Im Rahmen des deutschen Sozialrechts sind präventive Maßnahmen vorgesehen, die das Entstehen von Wohnungsnot und sozialen Problemlagen von vornherein vermeiden sollen.

Die Grundsicherung für Arbeitsuchende als eine Sozialleistung für erwerbsfähige Leistungsberechtigte und die Sozialhilfe für nicht erwerbsfähige Leistungsberechtigte sollen das menschenwürdige Existenzminimum sichern. Die jeweiligen Leistungsträger übernehmen daher neben den Leistungen zum Lebensunterhalt auch die Kosten für Unterkunft und Heizung. Die Gesetze sehen vor, dass auch die Schulden der Hilfebedürftigen beglichen werden, soweit dies zur Sicherung der Unterkunft oder zur Behebung einer vergleichbaren Notlage gerechtfertigt ist bzw. ansonsten Wohnungslosigkeit einzutreten droht.

Im Rahmen der Sozialhilfe können die Betroffenen einen Anspruch auf „Hilfe zur Überwindung besonderer sozialer Schwierigkeiten“ haben. Dazu zählen auch Maßnahmen zur Beschaffung einer Wohnung.

Die Grundsicherung für Arbeitsuchende sieht für den Fall einer fristlosen Wohnungskündigung und einer sich anschließenden Räumungsklage Regelungen zur Sicherung der Unterkunft vor. Obdachlosigkeit soll verhindert werden, indem Mietrückstände übernommen werden. Als kommunale Eingliederungsleistung ist eine Schuldnerberatung (z.B. bei Mietschulden) im Rahmen der Eingliederung in Arbeit möglich.

Sofern Frauen Opfer häuslicher Gewalt sind, können sie in Frauenhäusern Schutz finden. Diese werden überwiegend aus Mitteln der Länder und Kommunen und über Tagessätze finanziert. Für

4 Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung vom 4. November 1971 (BGBl. I S. 1745, 1747), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. April 2015 (BGBl. I S. 610). Abrufbar in deutscher Sprache unter <http://www.gesetze-im-internet.de/wovermrg/index.html>.

5 Wohnungseigentumsgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403-1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Dezember 2014 (BGBl. I S. 1962). Abrufbar in deutscher Sprache unter <http://www.gesetze-im-internet.de/woeigg/index.html>.

die Tagessätze müssen die Frauen selbst aufkommen. Bei vorliegender Bedürftigkeit können hierfür Mittel aus der Grundsicherung für Arbeitsuchende oder der Sozialhilfe eingesetzt werden.

Im Hinblick auf Hilfen für Ausländer differenziert das deutsche Sozialrecht im Allgemeinen nicht nach der Staatsangehörigkeit, sondern nach der Art des Aufenthaltsrechts, auf Grund dessen sich Ausländer im Bundesgebiet aufhalten.

Während ihres Aufenthalts erhalten Asylsuchende existenzsichernde Sachleistungen und einen monatlichen Geldbetrag zur Deckung der persönlichen Bedürfnisse. Die Leistungen sind durch das Asylbewerberleistungsgesetz geregelt. Zu ihnen zählen neben Grundleistungen für Ernährung auch Leistungen für Unterkunft und Heizung sowie Gebrauchs- und Verbrauchsgüter im Haushalt. Asylbewerberleistungen werden nicht nur in Erstaufnahmeeinrichtungen, sondern auch in Anschlussunterbringungen (Gemeinschaftsunterkunft, private Wohnung) erbracht.
