

# Prostitutive Einrichtung im faktischen allgemeinen Wohngebiet: Genehmigungsablehnung und Nutzungsuntersagung

Behördenklausur

Baurecht

bauplanungsrechtliche Zulässigkeit

Ausgangsbescheid

**Hinweis:** Unsere Übungsklausuren sind realitätsnahe Simulationen, inspiriert von echten Examensklausuren. Sie sind keine wortgetreuen Kopien der Originale, geben aber ein verlässliches Bild davon, was im Examen abgefragt wird und welcher Lösungsstil als gut bewertet wird.

## Sachverhalt

---

### Beteiligte

- Elena Weber (Antragstellerin), Eitelstraße 77, 10317 Berlin: Eigentümerin des Grundstücks; Betreiberin des „Rubin Club“.
- Bezirksamt Berlin Lichtenberg, Stadtentwicklungsamt – Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht (Sachbearbeiterin Luh, Az. VI C 25 R 217/14): zuständige Bauaufsichtsbehörde.
- Rechtsreferendar Ricken (Bearbeiter): erhält den Vorgang zur Bearbeitung der weiteren zweckdienlichen Maßnahmen.

### Geschehen

Fall „Grundstück und Quartier“

- Grundstück Eitelstraße 77 ist mit einem viergeschossigen Wohnhaus bebaut; baurechtlich genehmigt für Wohnzwecke; ein Bebauungsplan für den Bereich besteht nicht.
- Lage im Weitlingkiez (ehemaliges Sanierungsgebiet „Weitlingstraße“), Block zwischen Eitelstraße, Margaretenstraße, Weitlingstraße und Sophienstraße; Bahnhof Lichtenberg in der Nähe.

- In dem Sanierungsgebiet hat die öffentliche Hand soziale Infrastruktur erneuert sowie Grünflächen, Spielplätze, Straßen und Plätze geschaffen.

Fall „Nähere Umgebung – Ortsbesichtigung ...

*... nur die ersten 1.000 Zeichen sind hier öffentlich.*

## Lösung (Gutachten)

---

Bescheid des Bezirksamts Berlin Lichtenberg vom 17.11.2014, Az. VI C 25 R 217/14

(Zustellung per PZU an Frau Elena Weber, Eitelstraße 77, 10317 Berlin)

### A. Tenor

- 1. Der Antrag vom 26.10.2014 auf Erteilung einer Baugenehmigung wird abgelehnt.**
- 2. Der Antragstellerin wird untersagt, Räume im Gebäude Eitelstraße 77 zur gewerblichen Zimmervermietung mit bordellähnlicher Nutzung zu nutzen.**
- 3. Ziffer 2 wird für sofort vollziehbar erklärt.**
- 4. Für den Fall der Zuwiderhandlung gegen Ziffer 2 wird ein Zwangsgeld in Höhe von 2.000 EUR angedroht.**

### B. Gründe zu I. (Tatbestand)

Obersatz: Streitig ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer prostitutiven Einrichtung in einem viergeschossigen Wohnhaus.

Darstellung: Das Grundstück Eitelstraße 77 ist als Wohnhaus genehmigt; ein Bebauungsplan besteht nicht. Im Erdgeschoss links betreibt die Antragstellerin auf rund 68 m<sup>2</sup> den „Rubin Club“ mit drei freiberuflich tätigen Prostituierten und Türschild „Rubin“. Der Block weist eine durchgehend ...

*... die vollständige Musterlösung ist im juralernen.de-App-Modus freigeschaltet.*

## **Vollständige Musterlösung freischalten – und vieles mehr.**

Mit juralernen.de bekommst du in einer einzigen Plattform alles, was du fürs Examen brauchst:

- ✓ Alle 150+ Übungsklausuren mit ausformulierter Musterlösung im Gutachtenstil
- ✓ 400+ Prüfungsschemata für das 1. und 2. Staatsexamen (Aufbau, Definition, Subsumtion)
- ✓ 1.000+ juristische Definitionen mit Norm-Bezug – präzise und examenstauglich
- ✓ Interaktiver Lernpfad mit Karteikarten und Spaced-Repetition (FSRS)
- ✓ Volltext-Bundesrecht & Landesrecht aller 16 Länder, direkt im Gutachten verlinkt
- ✓ Lerngruppen mit Live-Voice, Whiteboard, geteiltem Notizbuch und Bildschirmfreigabe
- ✓ Interaktive Lern-Spiele mit echten Klausurfällen – Schritt für Schritt zum Gutachten
- ✓ Community-Bereich: Fragen stellen, mitdiskutieren, Wissen teilen

---

**Einmalig 99 € – Lifetime-Zugriff.** Kein Abo, keine Kostenfalle, kein Ablaufdatum. Du zahlst einmal und nutzt juralernen.de bis zum 2. Examen und darüber hinaus.

→ [juralernen.de](https://juralernen.de)

---

Quelle: <https://juralernen.de/klausuren/prostitutive-einrichtung-im-faktischen-allgemeinen-wohngebiet-genehmigungsablehnung-und-nutzungsuntersagung>

Nicht-amtliche Wiedergabe. Maßgeblich sind die jeweils einschlägigen Gesetze und die aktuelle Rechtsprechung.