

**Rechtssache C-724/18**

**Vorabentscheidungsersuchen**

**Eingangsdatum:**

21. November 2018

**Vorlegendes Gericht:**

Cour de cassation (Frankreich)

**Datum der Vorlageentscheidung:**

15. November 2018

**Kassationsbeschwerdeführerin:**

Cali Apartments SCI

**Kassationsbeschwerdegegner:**

Procureur général près la cour d'appel de Paris

Ville de Paris

---

... [nicht übersetzt]

DIE COUR DE CASSATION (Kassationsgerichtshof) ... [nicht übersetzt] hat folgendes Urteil erlassen

über die Kassationsbeschwerde der Gesellschaft Cali Apartments, Immobiliengesellschaft bürgerlichen Rechts, ... [nicht übersetzt]

gegen das Urteil der Cour d'appel de Paris (Berufungsgerichtshof Paris) vom 19. Mai 2017 ... [nicht übersetzt] in dem Rechtsstreit zwischen der Kassationsbeschwerdeführerin und

1. dem Procureur général près la cour d'appel de Paris (Generalprokurator beim Berufungsgerichtshof Paris) ... [nicht übersetzt] sowie
2. der Stadt Paris ... [nicht übersetzt],

Kassationsbeschwerdegegner,

... [nicht übersetzt] **[Or. 2]**

... [nicht übersetzt]

- 1 Aus dem angefochtenen Urteil ... [nicht übersetzt] geht hervor, dass der Procureur de la République (Staatsanwalt) ... [nicht übersetzt] im Eilverfahren gemäß Art. L. 631-7 Abs. 6 des Code de la construction et de l'habitation (Wohnbaugesetzbuch) beantragt hat, gegen die Gesellschaft ... [nicht übersetzt] Cali Apartments ... [nicht übersetzt] als Eigentümerin eines Studios in Paris eine Geldstrafe zu verhängen und sie zu verpflichten, die Liegenschaft wieder ihrem Wohnzweck zuzuführen. Der Bürgermeister der Stadt Paris ist dem Verfahren freiwillig beigetreten.
- 2 Der Berufungsgerichtshof hielt es für erwiesen, dass das auf einer Internetseite zur Vermietung angebotene Studio ohne vorherige Genehmigung unter Verstoß gegen die Bestimmungen des Art. L. 631-7 des Wohnbaugesetzbuchs gelegentlich kurzfristig an Laufkundschaft vermietet worden sei. Er ... [nicht übersetzt] verurteilte die Gesellschaft Cali Apartments zur Zahlung einer Geldstrafe in Höhe von 15 000 Euro ... [nicht übersetzt] und ordnete an, das Objekt neuerlich der Nutzung zu Wohnzwecken zuzuführen.
- 3 Die Gesellschaft Cali Apartments macht in ihrer Rüge gegen das Urteil geltend, dass dieses sie zur Zahlung einer Geldstrafe sowie zur neuerlichen Nutzung des Mietobjekts zu Wohnzwecken verpflichte, obwohl der Berufungsgerichtshof nach dem ersten Rechtsmittelgrund durch die Anwendung des Art. L. 631-7 Abs. 6 ... [nicht übersetzt] des Wohnbaugesetzbuchs insofern gegen den Grundsatz des Vorrangs des Unionsrechts verstoßen habe, als er nicht festgestellt habe, dass diese Beschränkung der Dienstleistungsfreiheit durch einen zwingenden Grund des Allgemeininteresses gerechtfertigt sei und das angestrebte Ziel nicht durch ein milderes Mittel erreicht werden könnte, wie es Art. 9 Buchst. b und c der Richtlinie 2006/123/EG vom 12. Dezember 2006 [über Dienstleistungen im Binnenmarkt] verlange ... [nicht übersetzt] **[Or. 3]** ... [nicht übersetzt].

Zur Zulässigkeit des ersten Rechtsmittelgrundes ... [nicht übersetzt]:

- 4 ... [nicht übersetzt]
- 5 ... [nicht übersetzt] [der Rechtsmittelgrund ist zulässig]

Zu diesem Rechtsmittelgrund:

- 6 ... [nicht übersetzt]

\* Vorschriften des innerstaatlichen Rechts

- 7 Art. L. 324-1-1 des Code du tourisme (Tourismusgesetzbuch) ... [nicht übersetzt] lautet:

„Wer eine Ferienwohnung zur Vermietung anbietet, hat dies unabhängig davon, wie sie nach diesem Gesetzbuch klassifiziert wird, im Voraus beim Bürgermeister der Gemeinde, in der die Wohnung belegen ist, anzuzeigen.“

8 ... [nicht übersetzt] [**Or. 4**]

... [nicht übersetzt]

9 Der Vermieter kann des Weiteren je nach Art und Lage der zur Vermietung angebotenen Wohnstätte den Bestimmungen des Wohnbaugesetzbuchs über die Nutzungsänderung von Wohnobjekten unterliegen.

10 Gemäß Art. L. 631-7 des Wohnbaugesetzbuchs unterliegt die Nutzungsänderung von zu Wohnzwecken bestimmten Räumlichkeiten in Gemeinden mit mehr als 200 000 Einwohnern sowie in den Gemeinden der Departements Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis und Val-de-Marne unter den Voraussetzungen des Art. L. 631-7-1 leg. cit. einer vorherigen Genehmigung. Durch das Gesetz Nr. 2014-366 vom 24. März 2014 über den Zugang zu Wohnraum und erneuerte Stadtplanung (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) wurde dieser Bestimmung ein letzter Absatz hinzugefügt, nach dem die wiederholte kurzfristige Vermietung von zu Wohnzwecken bestimmten möblierten Räumlichkeiten an Laufkundschaft, die dort keinen Wohnsitz begründet, eine Nutzungsänderung im Sinne dieser Bestimmung darstellt.

11 Art. L. 631-7-1 des Wohnbaugesetzbuchs legt die Modalitäten für die Erlangung der in Art. L. 631-7 vorgesehenen Genehmigung fest:

„Die Vorabgenehmigung für die Nutzungsänderung wird vom Bürgermeister der Gemeinde, in der das betreffende Gebäude liegt, erteilt ... [nicht übersetzt]. Sie kann von der gleichzeitigen Umwandlung von anders genutzten Räumlichkeiten in Wohnraum als Ausgleich abhängig gemacht werden.

Die Genehmigung der Nutzungsänderung wird personenbezogen erteilt. Ihre Wirkungen enden, wenn die gewerbliche Tätigkeit des Genehmigungsinhabers aus welchem Grund auch immer endgültig beendet wird. Wird die Genehmigung allerdings an einen Ausgleich geknüpft, so ist sie an die Räumlichkeiten gebunden und nicht an die Person. Die zum Ausgleich angebotenen Räumlichkeiten werden in der im Immobilienregister veröffentlichten oder im Grundbuch eingetragenen Genehmigung angeführt.

... [nicht übersetzt]

Für die Anwendung von Art. L. 631-7 werden die Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigungen und die Bestimmung der Ausgleichsleistungen je nach Stadtviertel und gegebenenfalls nach Gemeindebezirk (Arrondissement) im Hinblick auf die Ziele der sozialen Durchmischung, insbesondere anhand der Merkmale des Wohnungsmarktes sowie der Notwendigkeit, der

Wohnungsknappheit Einhalt zu gebieten, mit Verordnung des Gemeinderates festgelegt. ... [nicht übersetzt] **[Or. 5]** ... [nicht übersetzt]“.

- 12 Der Gemeinderat kann auch eine befristete Genehmigungsregelung erlassen, da Art. L. 631-7-1 A des Wohnbaugesetzbuchs vorsieht, dass mit Verordnung des Gemeinderats eine befristete Nutzungsänderungsgenehmigungsregelung festgelegt werden kann, die es einer natürlichen Person erlaubt, für Wohnzwecke bestimmte Räumlichkeiten für kurze Zeiträume an Laufkundschaft, die dort keinen Wohnsitz begründet, zu vermieten. In der Verordnung sind die Voraussetzungen für die Erteilung dieser befristeten Genehmigung durch den Bürgermeister der Gemeinde, in der das Gebäude liegt, festzulegen ... [nicht übersetzt]. Dort werden auch die Kriterien für diese befristete Genehmigung, die sich auf die Dauer der Mietverträge, die physischen Merkmale der Räumlichkeiten sowie auf deren Lage beziehen können, insbesondere anhand der Merkmale des Wohnungsmarktes und der Notwendigkeit, der Wohnungsknappheit Einhalt zu gebieten, bestimmt. Diese Kriterien können nach der Zahl der einem bestimmten Eigentümer erteilten Genehmigungen angepasst werden.
- 13 Gemäß Art. L. 631-7-1A des Wohnbaugesetzbuchs ist jedoch keine Nutzungsänderungsgenehmigung erforderlich, wenn die betreffenden Räumlichkeiten den Hauptwohnsitz des Vermieters im Sinne des Art. 2 des Gesetzes vom 6. Juli 1989 bilden, d. h. wenn die Wohnung zumindest acht Monate im Jahr vom [Vermieter], seinem Ehegatten oder einer von ihm betreuten Person bewohnt wird, außer in Fällen von beruflichen Verpflichtungen, gesundheitlichen Gründen oder höherer Gewalt.
- 14 Art. L. 651-2 des Wohnbaugesetzbuchs sieht Sanktionen und Maßnahmen für den Fall der Nichteinhaltung dieser Bestimmungen vor:
- „Wer gegen die Bestimmungen des Art. L. 631-7 verstößt oder die nach diesem Artikel festgesetzten Bedingungen bzw. Verpflichtungen nicht einhält, ist mit einer Geldstrafe in Höhe von 25 000 Euro zu bestrafen.“
- ... [nicht übersetzt] **[Or. 6]**
- ... [nicht übersetzt]
- \* Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt
- \* Art. 2 der Richtlinie
- 15 Der Gegenstand der „Dienstleistungs“-Richtlinie ... [nicht übersetzt] besteht in der Festlegung allgemeiner Bestimmungen, die bei gleichzeitiger Gewährleistung einer hohen Qualität der Dienstleistungen die Wahrnehmung der Niederlassungsfreiheit durch Dienstleistungserbringer sowie den freien Dienstleistungsverkehr erleichtern sollen.

- 16 Sie gilt nach ihrem Art. 2 Abs. 1 für Dienstleistungen, die von einem in einem Mitgliedstaat niedergelassenen Dienstleistungserbringer angeboten werden. Der Begriff „Dienstleistung“ wird in Art. 4 definiert als jede selbstständige Tätigkeit, die in der Regel von einem Dienstleistungserbringer gegen Entgelt erbracht wird. Als Dienstleistungserbringer gilt jede natürliche Person, die die Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaats besitzt, und jede in einem Mitgliedstaat niedergelassene juristische Person im Sinne des Art. 48 des Vertrags, die eine Dienstleistung anbietet oder erbringt. Das Entgelt stellt nach dem 34. [Erwägungsgrund] der Richtlinie die wirtschaftliche Gegenleistung für die betreffende Dienstleistung dar.
- 17 Die Richtlinie sieht in ihren Art. 1 und 2 eine bestimmte Zahl von Bereichen und Tätigkeiten vor, die von ihrem Anwendungsbereich ausgeschlossen sind.
- 18 Die Tätigkeit der kurzfristigen Vermietung von möblierten Räumlichkeiten findet sich nicht unter den ausgeschlossenen Bereichen und Tätigkeiten.
- 19 Im Übrigen geht aus der Rechtsprechung des Gerichtshofs der Europäischen Union [Urteil vom 30. Januar 2018, X und Visser, C-360/15 und C-31/16, EU:C:2018:44, Rn. 110 sowie Tenor] hervor, dass die in Kapitel III der Richtlinie enthaltenen Bestimmungen über die Niederlassungsfreiheit der Dienstleistungserbringer auf einen Sachverhalt anwendbar sind, dessen Merkmale sämtlich nicht über die Grenzen eines einzigen Mitgliedstaats hinausweisen. Daraus folgt, dass das Fehlen eines grenzüberschreitenden Aspekts kein Hindernis für die Anwendbarkeit der Richtlinie darstellt.
- 20 Charakteristikum des Mietvertrags ist die entgeltliche Zurverfügungstellung einer Sache.
- 21 Somit stellt sich zuerst die Frage, ob die – auch nicht-gewerbliche – wiederholte kurzfristige Vermietung von zu Wohnzwecken genutzten möblierten Räumlichkeiten, die nicht den Hauptwohnsitz des Vermieters bilden, an Laufkundschaft, die dort keinen Wohnsitz begründet, gegen Zahlung eines Entgelts eine [Or. 7] von einem in einem Mitgliedstaat niedergelassenen Dienstleistungserbringer gebotene Leistung im Sinne von Art. 2 der Richtlinie darstellt und somit unter ihren Anwendungsbereich fällt.
- 22 Bejahendenfalls würde sich sodann die Frage stellen, ob eine nationale Regelung wie jene in Art. L. 631-7 des Wohnbaugesetzbuchs, die die deklaratorische Regelung des Art. L. 324-1-1 des Tourismusgesetzbuchs für die Vermietung von Ferienwohnungen ergänzt, insofern, als sie die Nutzungsänderung der zur Vermietung angebotenen Räumlichkeiten in bestimmten geografischen Zonen an eine Genehmigung knüpft, eine Genehmigungsregelung für die betreffende Tätigkeit im Sinne der Art. 9 bis 13 der Richtlinie 2006/123 ... [nicht übersetzt] oder nur eine den Bestimmungen der Art. 14 und 15 unterliegende Anforderung darstellt.

\* Art. 9 der Richtlinie

- 23 Sollte die nationale Regelung eine Genehmigungsregelung im Richtlinien­sinn darstellen, so ist darauf hinzuweisen, dass gemäß Art. 9 der Richtlinie über die Genehmigungsregelungen die Mitgliedstaaten die Aufnahme und die Ausübung einer Dienstleistungstätigkeit nur dann Genehmigungsregelungen unterwerfen dürfen, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
- a) die Genehmigungsregelungen sind für den betreffenden Dienstleistungserbringer nicht diskriminierend;
  - b) die Genehmigungsregelungen sind durch zwingende Gründe des Allgemeininteresses gerechtfertigt;
  - c) das angestrebte Ziel kann nicht durch ein milderes Mittel erreicht werden, insbesondere weil eine nachträgliche Kontrolle zu spät erfolgen würde, um wirksam zu sein.
- 24 Die Gesellschaft Cali Apartments vertritt in erster Linie die Auffassung, dass für die vom Gesetzgeber eingerichtete Genehmigungsregelung keine zwingenden Gründe des Allgemeininteresses bestehen.
- 25 Die „zwingenden Gründe des Allgemeininteresses“ werden in Art 4 der Richtlinie als Gründe, die der Gerichtshof in ständiger Rechtsprechung als solche anerkannt hat, definiert.
- 26 Das Gesetz vom 24. März 2014 „pour le logement et un urbanisme rénové“ (für Wohnraum und erneuerte Stadtplanung), mit dem der Abs. 6 in Art. L. 631-7 des Wohnbaugesetzbuchs eingefügt wurde, hatte den Zweck, „auf die Verschlechterung der Zugangsbedingungen zu Wohnraum und die Verschärfung der Spannungen auf dem Immobilienmarkt zu reagieren, insbesondere durch Regulierung der Fehlfunktionen des Marktes, sowie die Eigentümer und Mieter zu schützen und die Erweiterung des Wohnraumangebots unter Erhaltung des Bodengleichgewichts zu ermöglichen, da das Wohnen ein Grundbedürfnis darstellt und das Recht auf eine angemessene Wohnung ein verfassungsrechtlich geschütztes bildet“ (Materialien zum Gesetzesentwurf der Regierung). **[Or. 8]**
- 27 Gemäß der Entscheidung des Verfassungsgerichtshofs (Conseil constitutionnel, Nr. 2014-691 DC) vom 20. März 2014 über die Verfassungsmäßigkeit von Art. L. 631-7 Abs. 6 nach dem Gesetz vom 24. März 2014 hat der Gesetzgeber mit der Einführung dieser Bestimmung ein Ziel im Allgemeininteresse verfolgt, da er den Anwendungsbereich eines Instruments zur Bekämpfung der Mietwohnungs­knappheit klarstellen und bestimmte Ausnahmen zugunsten der Vermieter festlegen wollte.
- 28 Art. L. 631-7-1 des Wohnbaugesetzbuchs legt unter den Kriterien für die Bestimmung der Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigungen das Ziel der sozialen Durchmischung, insbesondere anhand der Merkmale des Wohnungsmarktes und der Notwendigkeit, der Wohnungs­knappheit Einhalt zu gebieten, fest.

- 29 Sohin stellt sich die Frage, ob das vom Gesetzgeber verfolgte Ziel, das v. a. in der Bekämpfung der Mietwohnungsknappheit besteht, einen zwingenden Grund des Allgemeininteresses im Sinne der Rechtsprechung des Gerichtshofs der Europäischen Union darstellt, insbesondere dadurch, dass es ein vom Gerichtshof als solches anerkanntes sozialpolitisches Ziel sein könnte.
- 30 Des Weiteren bringt die Gesellschaft Cali Apartments vor, dass die von Art. L. 631-7 Abs. 6 des Wohnraumgesetzbuchs eingerichtete Genehmigungsregelung zu dem verfolgten Ziel insofern außer Verhältnis stehe, als mildere Mittel eingesetzt werden hätten können, um die Mietwohnungsknappheit zu bekämpfen, beispielsweise in Form einer Beschränkung der für kurzfristige Vermietungen möglichen Nächtigungen oder der Einführung einer speziellen Besteuerung.
- 31 Nach der zitierten Entscheidung des Verfassungsgerichtshofs vom 20. März 2014 stehen die Bestimmungen des Art. L. 631-7 Abs. 6 mit dem verfolgten Ziel der Bekämpfung der Wohnungsknappheit im Einklang.
- 32 Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass der Anwendungsbereich der in Art. L. 631-7 Abs. 6 des Wohnbaugesetzbuchs vorgesehenen Nutzungsänderungsregelung folgendermaßen beschränkt ist:
- sie ist nur in Gemeinden mit mehr als 200 000 Einwohnern sowie in den drei an Paris angrenzenden Departements verpflichtend;
  - sie betrifft nur Vermietungen, die bestimmte Voraussetzungen erfüllen: zu Wohnzwecken bestimmte möblierte Räumlichkeiten und wiederholte Vermietungen für kurze Zeiträume an Laufkundschaft, die dort keinen Wohnsitz begründet;
  - sie betrifft keine Wohnungen, die den Hauptwohnsitz des Vermieters bilden, d. h. die er zumindest acht Monate im Jahr bewohnt;
  - eine vorläufige Genehmigungsregelung ist in Art. L. 631-7-1 A des Wohnbaugesetzbuchs vorgesehen. **[Or. 9]**
- 33 Es stellt sich die Frage, ob das verfolgte Ziel eine solcherart festgelegte Genehmigungsregelung für die Nutzungsänderung rechtfertigt.
- \* Art. 10 der Richtlinie
- 34 Art. 10 der Richtlinie bestimmt hinsichtlich der Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung:
1. Die Genehmigungsregelungen müssen auf Kriterien beruhen, die eine willkürliche Ausübung des Ermessens der zuständigen Behörden verhindern.
  2. Die in Absatz 1 genannten Kriterien müssen

- a) nicht diskriminierend sein;
  - b) durch einen zwingenden Grund des Allgemeininteresses gerechtfertigt sein;
  - c) in Bezug auf diesen Grund des Allgemeininteresses verhältnismäßig sein;
  - d) klar und unzweideutig sein,
  - e) objektiv sein,
  - f) im Voraus bekannt gemacht werden;
  - g) transparent und zugänglich sein ...
- 35 Gemäß Art. L. 631-7 des Wohnbaugesetzbuchs kann eine Nutzungsänderungsgenehmigung im Fall der wiederholten kurzfristigen Vermietung von zu Wohnzwecken genutzten möblierten Räumlichkeiten an Laufkundschaft, die dort keinen Wohnsitz begründet, erforderlich sein. Die Gesellschaft Cali Apartments macht geltend, dass diese Kriterien weder klar noch objektiv seien.
- 36 Es stellt sich die Frage, ob diese Kriterien insofern hinreichend klar und objektiv im Sinne des Art. 10 sind, als sie nicht auf zahlenmäßig definierte Grenzen Bezug nehmen, sondern auf den Begriffen „wiederholt“, „kurzfristig“ und „Laufkundschaft, die dort keinen Wohnsitz begründet“, gründen.
- 37 Art. L. 631-7-1 des Wohnbaugesetzbuchs legt die Modalitäten für die Erlangung einer Genehmigung fest.
- 38 Nach Auffassung der Gesellschaft Cali Apartments sind die in Art. 10 vorgesehenen Anforderungen der Publizität, Transparenz und Zugänglichkeit nicht erfüllt, da die Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigungen und die Bestimmung der Ausgleichsleistungen je nach Stadtviertel sowie gegebenenfalls nach Gemeindebezirk vom jeweiligen Gemeinderat und nicht im Gesetz festgelegt würden.
- 39 Die Protokolle der Gemeinderatssitzungen werden gemäß Art. L. 2121-25 des Code général des collectivités territoriales (Allgemeines Gebietskörperschaftsgesetzbuch) im Gemeindeamt ausgehängt und auf die Internetseite der Gemeinde gestellt. **[Or. 10]**
- 40 Art. L. 631-7-1 des Wohnbaugesetzbuchs bestimmt, dass die Genehmigungsvoraussetzungen im Hinblick auf die Ziele der sozialen Durchmischung, insbesondere anhand der Merkmale des Wohnungsmarktes, sowie der Notwendigkeit, der Wohnungsknappheit Einhalt zu gebieten, festzulegen sind. Die Gesellschaft Cali Apartments ist der Ansicht, dass diese Kriterien nicht die in Art. 10 vorgesehenen Klarheits- und Objektivitätsanforderungen erfüllen.



- 41 Es stellt sich die Frage, ob diese Kriterien die in Art. 10 vorgesehenen Klarheits- und Objektivitätsanforderungen erfüllen.
- 42 Die durch den Rechtsmittelgrund aufgeworfenen Fragen, von denen die Entscheidung über die Kassationsbeschwerde abhängt, rechtfertigen die Anrufung des Gerichtshofs der Europäischen Union.
- 43 Folglich ist das Verfahren über die Kassationsbeschwerde bis zur Entscheidung des Gerichtshofs auszusetzen.

#### AUS DIESEN GRÜNDEN

werden dem Gerichtshof der Europäischen Union folgende Fragen zur Beantwortung VORGELEGT:

1. Findet die Richtlinie 2006/123/EG vom 12. Dezember 2006 angesichts der Festlegung ihres Gegenstands und Anwendungsbereichs durch ihre Art. 1 und 2 auf die entgeltliche, auch nicht gewerbsmäßige, wiederholte kurzfristige Vermietung von zu Wohnzwecken genutzten möblierten Räumlichkeiten, die nicht den Hauptwohnsitz des Vermieters darstellen, an Laufkundschaft, die dort keinen Wohnsitz begründet, Anwendung, insbesondere im Hinblick auf die Begriffe „Dienstleistungserbringer“ und „Dienstleistungen“?

2. Für den Fall der Bejahung der vorstehenden Frage: Stellt eine nationale Regelung wie jene in Art. L. 631-7 des Wohnbaugesetzbuchs eine Genehmigungsregelung für die betreffende Tätigkeit im Sinne der Art. 9 bis 13 der Richtlinie 2006/123 vom 12. Dezember 2006 oder bloß eine den Bestimmungen der Art. 14 und 15 unterliegende Anforderung dar?

Für den Fall der Anwendbarkeit der Art. 9 bis 13 der Richtlinie 2006/123/EG vom 12. Dezember 2006:

3. Ist Art. 9 Buchst. b dieser Richtlinie dahin auszulegen, dass das Ziel der Bekämpfung der Mietwohnungsknappheit einen zwingenden Grund des Allgemeininteresses darstellt, der eine nationale Maßnahme rechtfertigen kann, die die wiederholte kurzfristige Vermietung von zu **[Or. 11]** Wohnzwecken bestimmten möblierten Räumlichkeiten an eine Laufkundschaft, die dort keinen Wohnsitz begründet, in bestimmten geografischen Zonen einer Genehmigungspflicht unterwirft?

4. Bejahendenfalls: Steht eine solche Maßnahme im Verhältnis zum verfolgten Ziel?

5. Steht Art. 10 Abs. 2 Buchst. d und e der Richtlinie einer nationalen Maßnahme entgegen, die die „wiederholte“ „kurzfristige“ Vermietung von zu Wohnzwecken bestimmten möblierten Räumlichkeiten an eine „Laufkundschaft, die dort keinen Wohnsitz begründet“, einer Genehmigungspflicht unterwirft?

6. Steht Art. 10 Abs. 2 Buchst. d bis g der Richtlinie einer Genehmigungsregelung entgegen, die vorsieht, dass die Voraussetzungen für die Erteilung der Genehmigung mit Verordnung des Gemeinderats im Hinblick auf die Ziele der sozialen Durchmischung, insbesondere anhand der Merkmale des Wohnungsmarktes, sowie der Notwendigkeit, der Wohnungsknappheit Einhalt zu gebieten, festgelegt werden?

... [nicht übersetzt] **[Or. 12]**

dem vorliegenden Urteil BEIGEFÜGTE GRÜNDE [die beiden geprüften Gründe werden in den Urteilsgründen ausreichend erläutert]

... [nicht übersetzt] **[Or. 13]** ... [nicht übersetzt] **[Or. 14]** ... [nicht übersetzt] **[Or. 15]** ... [nicht übersetzt] **[Or. 16]** ... [nicht übersetzt] **[Or. 17]** ... [nicht übersetzt] **[Or. 18]** ... [nicht übersetzt] **[Or. 19]** ... [nicht übersetzt]

ARBEITSDOKUMENT