

BUNDESKANZLERAMT  ÖSTERREICH**Senat III der Gleichbehandlungskommission****Prüfungsergebnis gemäß § 12 GBK/GAW-Gesetz**

Der Senat III der Gleichbehandlungskommission (GBK) beim Bundeskanzleramt gelangte am ... über das am ... eingelangte Verlangen der Anwältin für die Gleichbehandlung ohne Unterschied der ethnischen Zugehörigkeit in sonstigen Bereichen und für die Gleichbehandlung von Frauen und Männern beim Zugang zu Gütern und Dienstleistungen für **Frau A** und **Herrn B** (in der Folge „Erstbetroffene“ und „Zweitbetroffener“), betreffend die Überprüfung einer unmittelbaren Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich Wohnraum, sowie durch eine unmittelbare Diskriminierung aufgrund des Naheverhältnisses zu einer Person wegen deren ethnischer Zugehörigkeit durch die Antragsgegner

- 1. X Liegenschaftsverwaltung GmbH**
- 2. Y Immobilien GmbH**
- 3. Frau Z**

gemäß § 31 Abs. 1 iVm § 32 Abs. 1 und § 32 Abs. 4 GIBG (in der Folge GIBG; idgF BGBl. I Nr. 7/2011) nach Durchführung eines Verfahrens gemäß § 12 GBK/GAW-Gesetz (BGBl. I Nr. 98/2008) iVm § 11 Gleichbehandlungskommissions-GO (idF BGBl. II Nr. 396/2004) **zur Auffassung, dass**

- 1. durch die X Liegenschaftsverwaltung GmbH eine unmittelbare Diskriminierung der Erstbetroffenen aufgrund ihrer ethnischen Zugehörigkeit gemäß § 32 Abs. 1 GIBG vorliegt.**

2. durch die Y Immobilien GmbH eine unmittelbare Diskriminierung der Erstbetroffenen aufgrund ihrer ethnischen Zugehörigkeit gemäß § 32 Abs. 1 GIBG vorliegt.
3. durch Frau Z eine unmittelbare Diskriminierung der Erstbetroffenen aufgrund ihrer ethnischen Zugehörigkeit gemäß § 32 Abs. 1 GIBG vorliegt.
4. durch die X Liegenschaftsverwaltung GmbH eine unmittelbare Diskriminierung des Zweitbetroffenen aufgrund des Naheverhältnisses zu einer Person wegen deren ethnischer Zugehörigkeit gemäß § 32 Abs. 4 GIBG vorliegt.
5. durch die Y Immobilien GmbH eine unmittelbare Diskriminierung des Zweitbetroffenen aufgrund des Naheverhältnisses zu einer Person wegen deren ethnischer Zugehörigkeit gemäß § 32 Abs. 4 GIBG vorliegt.
6. durch Frau Z eine unmittelbare Diskriminierung des Zweitbetroffenen aufgrund des Naheverhältnisses zu einer Person wegen deren ethnischer Zugehörigkeit gemäß § 32 Abs. 4 GIBG vorliegt.

Im Verlangen wurde die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 12 Abs. 1 GBK/GAW - Gesetz zur Überprüfung begehrt, ob eine Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes durch eine unmittelbare Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu und der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich Wohnraum, gemäß § 31 Abs. iVm § 32 Abs. 1 GIBG sowie durch eine unmittelbare Diskriminierung aufgrund des Naheverhältnisses zu einer Person wegen deren ethnischen Zugehörigkeit gemäß § 31 Abs. 1 iVm § 32 Abs. 4 GIBG vorliegt.

Der Sachverhalt stellte sich laut Verlangen im Wesentlichen wie folgt dar:

Die Erstbetroffene, welche kenianischer Herkunft sei, und der Zweitbetroffene, welcher österreichischer Herkunft sei, seien im Zuge ihrer Wohnungssuche durch ein Inserat der Zweitantragsgegnerin auf die Mietwohnungen im „...“ in ... aufmerksam geworden.

Aufgrund dessen habe sich der Zweitbetroffene per E-Mail an die Drittantragsgegnerin, welche eine Mitarbeiterin der Zweitantragsgegnerin sei, gewandt und sein Interesse an einer dieser Wohnungen bekundet.

Am ... sei es wie vereinbart zur Besichtigung mehrerer Wohnungen gekommen, wobei die Erstbetroffene und der Zweitbetroffene von der Drittantragsgegnerin sehr freundlich betreut worden seien. Der Zweitbetroffene sei in Begleitung der Erstbetroffenen gewesen, die er der Drittantragsgegnerin als seine Ehefrau vorgestellt habe. Die Betroffenen hätten schließlich deutliches Interesse an einer Wohnung bekundet und hätten der Drittantragsgegnerin gleichzeitig mitgeteilt, dass sie die Entscheidung noch gemeinsam bedenken würden. Während der gesamten Besichtigung hätte die Drittantragsgegnerin keinerlei Hinweise geäußert, dass die Vermietung einer Wohnung nicht möglich sei oder von allfälligen weiteren Bedingungen abhängig sei. Ebenso wenig sei von der Drittantragsgegnerin die Einkommenssituation der Familie hinterfragt worden oder Einkommensnachweise zwecks einer allfälligen Bonitätsprüfung erbeten worden.

Nach einigen Tagen Bedenkzeit habe der Zweitbetroffene am ... per E-Mail ihr gemeinsames Interesse an der Wohnung bekräftigt und habe um eine erneute Besichtigung gebeten.

Die Drittantragsgegnerin habe diese Nachricht am 10. August 2011 mit folgendem E-Mail beantwortet:

„Sg. Hr. ... !

Bezugnehmend auf Ihre Anfrage teile ich Ihnen folgendes mit:

Auftrags des Vermieters darf ich diese Wohnungen nur an Interessenten aus dem europäischen Kulturkreis vermieten.

Es tut mir persönlich daher sehr leid, dass ich Ihnen diese Mitteilung machen muss, da ich Sie beide als sehr sympathisches Paar kennenlernen durfte und hoffe auf Ihr Verständnis.“

Nachdem der Vorfall an die Gleichbehandlungsanwaltschaft weitergeleitet worden sei, habe die Gleichbehandlungsanwältin im Zuge der persönlichen Beratung am ... feststellen können, dass die besichtigte Wohnung auf der Website der Zweitantragsgegnerin als noch immer verfügbar gekennzeichnet gewesen sei, während bei anderen Wohnungen bereits „vermietet!“ vermerkt worden sei.

Von der Erstantragsgegnerin langte am ... zu den Vorwürfen im Wesentlichen folgende schriftliche Stellungnahme beim Senat III ein:

Es sei richtig, dass die Erstbetroffene und der Zweitbetroffene im Zuge ihres Interesses an der Anmietung einer Mietwohnung mit der Drittantragsgegnerin per E-Mail korrespondierten und am ... mit ihr mehrere Wohnungen besichtigt hätten. Zum damaligen Zeitpunkt habe jedoch die Drittantragsgegnerin nicht gewusst, dass es sich bei der Erstbetroffenen um die Ehefrau des Zweitbetroffenen gehandelt habe.

Da die Erstantragsgegnerin regen Zulauf an MietinteressentInnen hinsichtlich des „...“ verzeichnet habe und Wohnungen binnen kürzester Zeit an zukünftige MieterInnen hätten übergeben werden können, sei der Zweitbetroffene anlässlich der Besichtigung von der Drittantragsgegnerin darauf hingewiesen worden, sich umgehend, d.h. am nächsten Tag, bei ihr zu melden, sofern ernsthaftes Interesse an einer der Mietwohnungen bestünde.

Da die Drittantragsgegnerin jedoch keine Nachricht des Zweitbetroffenen erhalten habe und es mehrere MietinteressentInnen für die besichtigten Mietwohnungen gegeben habe, habe sein mit E-Mail vom ... bekundetes Interesse an der gegenständlichen Wohnung nicht mehr berücksichtigt werden können. Zu diesem Zeitpunkt sei die genannte Wohnung durch Reservierung schon fix vergeben gewesen.

Mit E-Mail vom ... sei dem Zweitbetroffenen mitgeteilt worden, dass eine Vermietung nicht möglich sei. Die von der Drittantragsgegnerin gewählte Formulierung stelle eine einmalige Fehlleistung dar, welche sie sich bis heute nicht erklären könne. Die Drittantragsgegnerin als auch die Erstantragsgegnerin würden sich ausdrücklich für den

Inhalt des E-Mails vom ... entschuldigen. Wieso nicht darauf hingewiesen worden sei, dass die vorgenannte Wohnung nicht mehr zur Verfügung stehe, könne leider nicht mehr nachvollzogen werden.

Mit Beschluss des Senates III vom ... wurde die Antragsgegnerschaft auf die Zweit-
antragsgegnerin und die Drittantragsgegnerin amtswegig ausgedehnt.

Von der Zweit-
antragsgegnerin und der Drittantragsgegnerin gelangten trotz Frister-
streckung keine Stellungnahmen beim Senat III ein.

In der Sitzung der GBK am ... und ... wurden die Betroffenen, Herr RA Dr. O (rechts-
freundliche Vertretung der Erstantragsgegnerin), Frau Z und Herr Mag. P als Aus-
kunftspersonen befragt.

Der Zweitbetroffene erläuterte in seiner Befragung am ... im Wesentlichen, dass er
und seine Ehefrau im Zuge ihrer Wohnungssuche durch ein Inserat der Zweit-
antragsgegnerin auf die Mietwohnungen im „...“ in ... aufmerksam geworden seien.
Aufgrund dessen habe sich der Zweitbetroffene per E-Mail an die Drittantragsgegner-
in gewandt, welche eine Mitarbeiterin der Zweit-
antragsgegnerin sei, und sein Inte-
resse an einer dieser Wohnungen bekundet.

Am ... sei es wie vereinbart zur Besichtigung mehrerer Wohnungen gekommen, wo-
bei die Erstbetroffene und der Zweitbetroffene von der Drittantragsgegnerin sehr
freundlich betreut worden seien. Der Zweitbetroffene sei in Begleitung der Erstbe-
troffenen gewesen, die er der Drittantragsgegnerin als seine Ehefrau vorgestellt ha-
be. Die Betroffenen hätten schließlich deutliches Interesse an einer Wohnung be-
kundet und hätten der Drittantragsgegnerin gleichzeitig mitgeteilt, dass sie die Ent-
scheidung noch gemeinsam bedenken würden. Während der gesamten Besichtigung
habe die Drittantragsgegnerin keinerlei Hinweise geäußert, dass die Vermietung ei-
ner Wohnung nicht möglich sei oder von allfälligen weiteren Bedingungen abhängen.
Ebenso wenig sei von der Drittantragsgegnerin die Einkommenssituation der Familie
hinterfragt worden oder seien Einkommensnachweise zwecks einer allfälligen Boni-
tätsprüfung erbeten worden.

Nach einigen Tagen Bedenkzeit habe der Zweitbetroffene am ... per E-Mail ihr gemeinsames Interesse an der Wohnung bekräftigt und habe um eine erneute Besichtigung gebeten. Die Drittantragsgegnerin habe diese Nachricht am ... mit besagtem E-Mail beantwortet, dass nur an Interessenten aus dem europäischen Kulturkreis vermietet würde.

Danach sei es seitens der Erstantragsgegnerin zu keinerlei Kontakten mit den Betroffenen gekommen und es sei auch keine andere Wohnung angeboten worden.

Die Erstbetroffene erläuterte in ihrer Befragung am ... im Wesentlichen, dass sie den Schilderungen ihres Mannes nichts mehr hinzuzufügen habe. Sie sei aufgrund dieses E-Mails sprachlos gewesen.

Die rechtsfreundliche Vertretung der Erstantragsgegnerin, Herr RA Dr. O., erläuterte am ... im Wesentlichen, dass er eigentlich nur auf die schriftlichen Stellungnahmen verweisen könne und der Sachverhalt klar zutage liege. Er wisse nicht, wieso so ein E-Mail geschrieben worden sei und auch die Drittantragsgegnerin könne sich das nicht erklären. Die Drittantragsgegnerin habe ihm erläutert, dass aufgrund der Vielzahl an Interessenten, sie es nicht mehr nachvollziehen und es sich nicht mehr erklären könne. Eine diesbezügliche Vorgabe seitens der Erstantragsgegnerin habe es aber nicht gegeben.

Die Erstantragsgegnerin beschränke die Vermietung ihrer Wohnungen nicht auf Mieter aus dem europäischen Raum, sondern sie versuche vorweg abzuklären, ob ihr möglicherweise aus der Vermietung Probleme entstehen könnten, wenn jemand mit der Aufenthaltsgenehmigung Probleme habe und sich daher eine Fluktuation ergebe und man sich wieder neue Mieter suchen müsse. Das habe mit dem Kulturkreis in keiner Weise etwas zu tun. Die gegenständliche Formulierung im E-Mail vom ... sei vorher niemals verwendet worden und würde auch in Zukunft nie verwendet werden. Seine Mandantschaft sei sich bewusst, dass dieses E-Mail nicht in Ordnung gewesen sei. Man könne sich allerdings nicht mehr erklären, wie es konkret in diesem Ablauf zustande gekommen sei. Es sei gegenüber den Betroffenen im ersten Schriftsatz schon eine Entschuldigung ausgesprochen worden, welche von den Antragsgegnern gerne noch einmal persönlich wiederholt werden würde.

Die Drittantragsgegnerin erläuterte in ihrer Befragung am ... im Wesentlichen, dass sie bei der Erstantragsgegnerin angestellt sei und für diese die ganzen Abwicklungen mache. Die Erstantragsgegnerin und die Zweitantragsgegnerin seien miteinander verbunden und hätten im Prinzip den gleichen Eigentümer. Dies sei bei ihnen intern komplett verquickt.

Die Drittantragsgegnerin habe damals sehr viele Wohnungen zu vermieten gehabt. Es sei ein neues Projekt gewesen, in dem an die 100 Wohnungen zur Vermietung und zum Verkauf gestanden seien. Sie sei im Unternehmen ganz alleine dafür zuständig und könne sich nicht im Einzelfall an jede Person und an jedes einzelne Detail erinnern. Es seien damals sicher Aufzeichnungen geführt worden, nur seien diese nicht mehr vorhanden. Die Unterlagen von abgeschlossenen Fällen würden einmal im Jahr vernichtet werden. Die Drittantragsgegnerin mache die Abwicklungen der Geschäfte selbstständig und habe keine diesbezüglichen Vorgaben.

Sie habe sich die Unterlagen durchgelesen und dieses E-Mail sei hinausgegangen. Warum es dazu gekommen sei, könne sie heute nicht mehr nachvollziehen. Es sei sicher nicht der „europäische Kulturraum“ gemeint gewesen. Wenn, dann könne nur „europäischer EU-Bürger“ gemeint gewesen sein und sonst gar nichts.

Herr Mag. P erläuterte in seiner Befragung am ... im Wesentlichen, dass er Geschäftsführer der Erstantragsgegnerin und der Zweitantragsgegnerin sei. Die Drittantragsgegnerin sei Angestellte der Zweitantragsgegnerin und arbeite für beide Unternehmen auf seine Anweisung.

Die betreffende Wortfolge im gegenständlichen E-Mail sei eine absolute Fehlleistung seiner Mitarbeiterin gewesen. Es gebe jedoch keinerlei Anweisungen, die in diese Richtung gehen würden.

Die einzige Interessenslage sei, Mieter zu finden, die sich diese Wohnungen auch langfristig würden leisten können. Daher würde über die Vorlage von Einkommensnachweisen und sonstigen Arbeitsbestätigungen versucht herauszufinden, ob die Interessenten langfristige Mieter seien. Das habe mit einer rassistischen Betrachtungsweise nichts zu tun.

Es würde auch keine Anweisung zur Diskriminierung vorliegen. Es würden ausschließlich Mieter gesucht, mit denen langfristig keine Probleme entstünden. Die ge-

genständliche Wohnung hätte € 1500,- brutto gekostet. Hinzukommen würden noch Strom usw. Nachdem sich der Befragte als Unternehmer wohlfühle, wenn die Mieter nicht mehr als ein Drittel ihres Einkommens für die Wohnung ausgeben würden, würde dies in diesem Fall ein Nettoeinkommen von ca. € 4500,- voraussetzen. Die Bonität der Mieter sei das, was versucht würde nachzuweisen. Dies sei die einzige Anweisung, die es gebe, und diese habe mit der Rasse nichts zu tun.

Der Senat III der Gleichbehandlungskommission hat folgenden Sachverhalt festgestellt:

Der Senat III hatte den Fall einer unmittelbaren Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu Wohnraum, gemäß § 31 Abs. iVm § 32 Abs. 1 GIBG und einer unmittelbaren Diskriminierung aufgrund des Naheverhältnisses zu einer Person wegen deren ethnischen Zugehörigkeit gemäß § 31 Abs. 1 iVm § 32 Abs. 4 GIBG zu prüfen.

Da die Erstantragsgegnerin und die Zweitantragsgegnerin sich ihrer Mitarbeiter/innen zur Erfüllung ihrer Vertragspflichten bedient, hat sie im Rahmen der Gehilfenhaftung gemäß § 1313a ABGB auch für fremdes Fehlverhalten ihrer Mitarbeiter/innen einzustehen.

Die relevanten Gesetzesstellen des hier zu behandelnden Gleichbehandlungsgesetzes (GIBG) bestimmen Folgendes:

§ 30. (2) Für das Merkmal der ethnischen Zugehörigkeit gelten die Bestimmungen dieses Abschnittes für Rechtsverhältnisse einschließlich deren Anbahnung und Begründung und für die Inanspruchnahme oder Geltendmachung von Leistungen außerhalb eines Rechtsverhältnisses beim Zugang zu und bei der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich Wohnraum, sowie für Rechtsverhältnisse einschließlich deren Anbahnung und Begründung und für die Inanspruchnahme oder Geltendmachung von Leistungen außerhalb eines Rechtsverhältnisses

1. beim Sozialschutz, einschließlich der sozialen Sicherheit und der Gesundheitsdienste,

2. bei sozialen Vergünstigungen,

3. bei der Bildung,

sofern dies in die unmittelbare Regelungskompetenz des Bundes fällt.

§ 31. (1) Auf Grund des Geschlechts oder der ethnischen Zugehörigkeit darf niemand unmittelbar oder mittelbar beim Zugang zu und bei der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich Wohnraum, diskriminiert werden. Diskriminierungen von Frauen auf Grund von Schwangerschaft oder Mutterschaft sind unmittelbare Diskriminierungen auf Grund des Geschlechts.

§ 32. (1) Eine unmittelbare Diskriminierung liegt vor, wenn eine Person aufgrund eines in § 31 genannten Grundes in einer vergleichbaren Situation eine weniger günstige Behandlung erfährt, als eine andere Person erfährt, erfahren hat oder erfahren würde.

(4) Eine Diskriminierung liegt auch vor, wenn eine Person aufgrund ihres Naheverhältnisses zu einer Person wegen deren Geschlechts oder deren ethnischer Zugehörigkeit diskriminiert wird.

§ 38. (1) Bei Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes des § 31 hat die betroffene Person Anspruch auf Ersatz des Vermögensschadens und eine Entschädigung für die erlittene persönliche Beeinträchtigung.

(3) Insoweit sich im Streitfall die betroffene Person auf einen Diskriminierungstatbestand im Sinne der §§ 31 oder 35 beruft, hat er/sie diesen glaubhaft zu machen. Dem/der Beklagten obliegt es bei Berufung auf § 31 zu beweisen, dass es bei Abwägung aller Umstände wahrscheinlicher ist, dass ein anderes vom/von der Beklagten glaubhaft gemachtes Motiv für die unterschiedliche Behandlung ausschlaggebend war oder ein Rechtfertigungsgrund im Sinne des § 32 Abs. 2 oder des § 33 vorliegt. Bei Berufung auf § 35 obliegt es dem/der Beklagten zu beweisen, dass es bei Abwägung aller Umstände wahrscheinlicher ist, dass die vom/von der Beklagten glaubhaft gemachten Tatsachen der Wahrheit entsprechen.

Die Erstbetroffene, welche kenianischer Herkunft ist, und der Zweitbetroffene, welcher österreichischer Herkunft ist, sind im Zuge ihrer Wohnungssuche durch ein Inserat der Zweitantragsgegnerin auf die Mietwohnungen im „...“ in ... aufmerksam geworden.

Aufgrund dessen hat sich der Zweitbetroffene per E-Mail an die Drittantragsgegnerin gewandt, welche eine Mitarbeiterin der Zweitantragsgegnerin ist, und sein Interesse an einer dieser Wohnungen bekundet.

Am ... ist es wie vereinbart zur Besichtigung mehrerer Wohnungen gekommen. Der Zweitbetroffene ist in Begleitung der Erstbetroffenen gewesen, die er der Drittantragsgegnerin als seine Ehefrau vorgestellt hat. Die Betroffenen haben schließlich deutliches Interesse an einer Wohnung bekundet und haben der Drittantragsgegnerin gleichzeitig mitgeteilt, dass sie die Entscheidung noch gemeinsam bedenken möchten. Während der gesamten Besichtigung hat die Drittantragsgegnerin keinerlei Hinweise geäußert, dass die Vermietung einer Wohnung nicht möglich oder von allfälligen weiteren Bedingungen abhängig ist. Ebenso wenig ist von der Drittantragsgegnerin die Einkommenssituation der Familie hinterfragt worden oder sind Einkommensnachweise zwecks einer allfälligen Bonitätsprüfung erbeten worden.

Nach einigen Tagen Bedenkzeit hat der Zweitbetroffene am ... per E-Mail das Interesse an der Wohnung bekräftigt und hat um eine erneute Besichtigung gebeten. Die Drittantragsgegnerin hat diese Nachricht am ... mit folgendem E-Mail beantwortet:

„Sg. Hr. ... !

Bezugnehmend auf Ihre Anfrage teile ich Ihnen folgendes mit:

Auftrags des Vermieters darf ich diese Wohnungen nur an Interessenten aus dem europäischen Kulturkreis vermieten.

Es tut mir persönlich daher sehr leid, dass ich Ihnen diese Mitteilung machen muss, da ich Sie beide als sehr sympathisches Paar kennenlernen durfte und hoffe auf Ihr Verständnis.“

Nachdem der Vorfall an die Gleichbehandlungsanwaltschaft weitergeleitet wurde, hat die Gleichbehandlungsanwältin im Zuge der persönlichen Beratung am ... feststellen können, dass die besichtigte Wohnung auf der Website der Zweitantragsgegnerin als

noch immer verfügbar gekennzeichnet gewesen ist, während bei anderen Wohnungen bereits „vermietet!“ vermerkt wurde.

Der Senat III der Gleichbehandlungskommission hat erwogen:

Der Senat III bejahte in der Sitzung vom ... die Frage einer unmittelbaren Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu Wohnraum, gemäß § 31 Abs. 1 iVm § 32 Abs. 1 GIBG und einer unmittelbaren Diskriminierung aufgrund des Naheverhältnisses zu einer Person wegen deren ethnischen Zugehörigkeit gemäß § 31 Abs. 1 iVm § 32 Abs. 4 GIBG.

Gemäß § 31 Abs. 1 iVm § 32 Abs. 1 und Abs. 4 GIBG sind unmittelbare Diskriminierungen aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit sowie aufgrund des Naheverhältnisses zu einer Person wegen deren ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu und der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich Wohnraum, verboten. Durch die Wortfolge „einschließlich Wohnraum“ wird die Vermietung von Wohnraum im Gesetz ausdrücklich als mögliche Dienstleistung genannt. Die Leistungen der Erstantragsgegnerin bzw. Zweittragsgegnerin können gegen Entgelt in Anspruch genommen werden. Durch das Inserieren von Wohnraum auf allgemein zugänglichen Websites richten sich ihre Leistungen an einen unbestimmten Adressatenkreis und sind somit als Dienstleistungen im Sinne des Art. 57 AEUV (Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union) zu verstehen, die darüber hinaus der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und welche somit vom Geltungsbereich des Gleichbehandlungsgesetzes erfasst sind.

Aus dem festgestellten Sachverhalt geht hervor, dass die Erstbetroffene und der Zweitbetroffene Interesse an der Anmietung einer Wohnung bekundet haben. Die Vermietung einer Wohnung wurde den Betroffenen mit der Begründung verweigert, dass im Auftrag der Vermieterin nur an Personen aus dem „europäischen Kulturkreis“ vermietet wird. Die Erstbetroffene hat demnach aufgrund ihrer ethnischen Zugehörigkeit eine weniger günstige Behandlung als andere potentielle MieterInnen im Sinne des § 31 Abs. 1 iVm § 32 Abs. 1 GIBG erfahren. Ebenso hat der Zweitbetroffene aufgrund seines Naheverhältnisses zur Erstbetroffenen gemäß § 31 Abs. 1

iVm § 32 Abs. 4 GIBG, wegen deren ethnischer Zugehörigkeit eine weniger günstige Behandlung als andere Interessenten erfahren.

Die Betroffenen haben nachvollziehbar und glaubhaft geschildert, wie es zu der gegenständlichen Verweigerung der Vermietung der Immobilie gekommen ist. Hervorzuheben ist, dass die Drittantragsgegnerin den Betroffenen den Grund für die Verweigerung schriftlich übermittelt hat. Das dem Senat vorliegende E-Mail lässt keinerlei Interpretationsspielraum hinsichtlich des Ablehnungsgrundes zu. Die Formulierung, wonach nur an Personen aus dem „europäischen Kulturkreis“ vermietet wird, bezog sich auf die ethnische Zugehörigkeit der Erstbetroffenen und äußert unmissverständlich den Grund für die Ablehnung der Vermietung. Der Versuch, dieses E-Mail als „einmalige Fehlleistung“ darzustellen, muss als untaugliche Rechtfertigung gewertet werden. Im Übrigen wurden der Wortlaut und die Echtheit des E-Mails von den Antragsgegnerinnen nie bestritten.

Das Vorbringen der Antragsgegnerinnen, wonach die Wohnung am ... bereits vergeben gewesen ist, ist unglaubwürdig. Zum einen wurde dies nicht als Begründung im E-Mail der Drittantragsgegnerin betreffend der Wohnungsabsage angeführt und zum anderen ist die Wohnung am ... auf der Website der Zweitantragsgegnerin noch immer als frei gekennzeichnet gewesen. Auch lassen sich in besagtem E-Mail keine Hinweise auf eine bereits erfolgte Vergabe oder zumindest eine fixe Reservierung der Wohnung erkennen.

Auch die Tatsache, dass den Betroffenen keine der vorhandenen alternativen Wohnungen mit ähnlichem Grundriss im „...“ angeboten wurden, verstärkt die Unglaubwürdigkeit, dass die konkrete Wohnung bereits vergeben gewesen sein soll. Dafür spricht auch, dass die Drittantragsgegnerin in ihrem E-Mail vom ... klarstellte, dass „diese Wohnungen“ nur an Personen aus dem europäischen Kulturkreis vermietet werden und sie damit klarstellte, dass diese Vorgehensweise für sämtliche Wohnungen des „...“ gilt.

Der Senat III kam daher zur Auffassung, dass

1. durch die X Liegenschaftsverwaltung GmbH eine unmittelbare Diskriminierung der Erstbetroffenen aufgrund ihrer ethnischen Zugehörigkeit gemäß § 32 Abs. 1 GIBG vorliegt.
2. durch die Y Immobilien GmbH eine unmittelbare Diskriminierung der Erstbetroffenen aufgrund ihrer ethnischen Zugehörigkeit gemäß § 32 Abs. 1 GIBG vorliegt.
3. durch Frau Z eine unmittelbare Diskriminierung der Erstbetroffenen aufgrund ihrer ethnischen Zugehörigkeit gemäß § 32 Abs. 1 GIBG vorliegt.
4. durch die X Liegenschaftsverwaltung GmbH eine unmittelbare Diskriminierung des Zweitbetroffenen aufgrund des Naheverhältnisses zu einer Person wegen deren ethnischer Zugehörigkeit gemäß § 32 Abs. 4 GIBG vorliegt.
5. durch die Y Immobilien GmbH eine unmittelbare Diskriminierung des Zweitbetroffenen aufgrund des Naheverhältnisses zu einer Person wegen deren ethnischer Zugehörigkeit gemäß § 32 Abs. 4 GIBG vorliegt.
6. durch Frau Z eine unmittelbare Diskriminierung des Zweitbetroffenen aufgrund des Naheverhältnisses zu einer Person wegen deren ethnischer Zugehörigkeit gemäß § 32 Abs. 4 GIBG vorliegt.

Der Senat III der Gleichbehandlungskommission hält es daher für notwendig, dass sich die Antragsgegnerinnen mit der geltenden Rechtslage vertraut machen, das Gleichbehandlungsgesetz respektieren und in Hinkunft alle Menschen, ungeachtet ihrer ethnischen Zugehörigkeit, gleich behandeln.

Inbesondere sollen durch die Erst- und Zweitantragsgegnerin taugliche innerbetriebliche Strukturen zur Vermeidung von Diskriminierungen geschaffen

werden, wie gründliche Schulungen der MitarbeiterInnen hinsichtlich aller relevanten Gesetzesmaterien, insbesondere dem Gleichbehandlungsgesetz.

Ferner soll auf der Homepage der Antragsgegnerinnen (www...) ab sofort ein gut erkennbarer und dauerhafter Hinweis auf die Existenz des Gleichbehandlungsgesetzes aufgenommen werden sowie an derselben Stelle explizit darauf hingewiesen werden, dass niemand aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit diskriminiert wird und dass sich Personen zur Beratung an die Gleichbehandlungsanwaltschaft wenden können.

Bei Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes hat die betroffene Person Anspruch auf Ersatz des Vermögensschadens und eine Entschädigung für die erlittene persönliche Beeinträchtigung. Demgemäß muss die Schadenersatzleistung wirksam, verhältnismäßig und abschreckend sein. Der Senat III der Gleichbehandlungskommission empfiehlt daher den Antragsgegnern einen dementsprechenden Schadenersatz zu leisten.

Wien, im Oktober 2012

Dr.ⁱⁿ Doris Kohl

(Vorsitzende)

Hinweis: Gemäß § 12 Abs. 3 GBK/GAW-Gesetz sind die Vorschläge der Gleichbehandlungskommission binnen zwei Monaten umzusetzen. Wenn einem Auftrag gemäß § 12 Abs. 3 GBK/GAW-Gesetz (siehe obige Vorschläge des Senates III) nicht binnen zwei Monaten entsprochen wird, kann jede im Senat III vertretene Interessenvertretung gemäß § 12 Abs. 4 GBK/GAW-Gesetz auf Feststellung der Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes klagen.