



**Senat III der Gleichbehandlungskommission beim Bundesministerium
für Gesundheit und Frauen**

**Auszug aus dem Prüfungsergebnis zum Antrag III/6/05,
Beschlussjahr: 2006**

Behaupteter Diskriminierungstatbestand:

Diskriminierung wegen ethnischer Zugehörigkeit beim Zugang zu Dienstleistungen (Wohnraum), die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen;

Antragsinhalt und Auszug aus den Befragungen im Verfahren:

Im Antrag führte der durch den Verein ZARA – Zivilcourage und Anti-Rassismus-Arbeit - vertretene Antragsteller aus, dass er italienischer Staatsbürger sei, in Italien studierte, sieben Jahre in Deutschland lebte und nunmehr nach Österreich zog und von Beruf Bioinformatiker sei.

Am 10. August 2005 begab er sich in das Immobilienbüro des Antragsgegners in Innsbruck, wo eine Drei-Zimmer-Wohnung an „seriöse“ Mieter mit „guter Bonität“ zur Vermietung angeboten worden sei. Auf Befragen, ob die Wohnung noch zu vermieten sei, bejahte dies die anwesende Mitarbeiterin und zeigte auf Wunsch die ins Onlineinserat gestellten Photos der Wohnung. Danach betrat der Antragsgegner das Büro und die Mitarbeiterin erklärte ihm, dass sich der Antragsteller für die Wohnung interessiere. Der Antragsgegner befragte den Antragsteller umgehend nach dessen Herkunft und - nachdem er hörte, dass der Antragsteller Italiener sei - teilte er ihm mit, dass die Wohnung nur für Inländer zu haben sei. Der Antragsteller verließ entrüstet das Büro, kehrte aber nochmals

um, um dem Antragsgegner zu erklären, dass er ja einen Dokortitel trage, der Antragsgegner reagierte darauf aber nicht mehr.

Nach eigener Wahrnehmung des Antragstellers war die gegenständliche Wohnung jedoch am 20. August 2005 noch immer in der Auslage des Immobilienbüros angeboten.

Dem Antrag wurde eine Kopie der Wohnungsanzeige aus dem Internet beigelegt. Der Antragsteller wandte sich an die GBK mit der Begründung, dass ihm der Zugang zu Wohnraum aufgrund seiner italienischen Herkunft verwehrt wurde und er daher gemäß § 31 Abs. 1 Z 4 GIBG diskriminiert wurde.

In den aufgrund des Antrages eingeforderten schriftlichen Stellungnahmen des Antragsgegners vom 10. November 2005 und 3. März 2006 (dabei anwaltlich vertreten) führte dieser aus, dass die Vermietung der gegenständlichen Wohnung lediglich an das Kriterium der „guten Bonität,“ nicht jedoch an die Nationalität gebunden gewesen sei und dass aufgrund bereits erfolgter Anbahnungsgespräche mit einem anderen Mietinteressenten, welchem die Wohnung unverbindlich zwischenzeitig zugesagt worden sei, dem Antragsteller nicht mehr angeboten werden konnte. Am 17. August 2005 sei mit den jetzigen Mietern der Bestandsvertrag besprochen worden, welcher dann am 20. August 2005 unterfertigt worden sei. Weiters sei der ihm gegenüber erhobene Vorwurf der Diskriminierung von „Nichtinländern“ schon deswegen unmöglich, da das Immobilienbüro gerne Geschäfte mit italienischen Staatsbürgern über Objekte am Gardasee abschließe und der Antragsgegner darüber hinaus mit einer Italienerin verheiratet sei.

Die seitens der GBK vom Antragsgegner erbetene Auskunft über den Namen und die Adresse(n) jenes(r) Mietinteressenten/in, mit dem/r zum damaligen Zeitpunkt das in den Vertragsabschluss resultierende Anbahnungsgespräch geführt wurde, wurde seitens des Antragsgegners mit Hinweis auf Datenschutz und dem Einwand, dass diese Information „nichts mit diesem Verfahren zu tun hätte“, nicht erteilt.

Der für die Sitzung der GBK vom 6. März 2006 geladene Antragsgegner und die Mitarbeiterin aus seinem Immobilienbüro entschuldigten sich beide unter Hinweis auf nicht verschiebbare berufsbedingte Terminkollisionen.

Der vom Antragsteller beantragte Fachexperte des Klagsverbandes teilte in dieser Sitzung mit, dass er zwar den konkreten Fall nicht kenne und auch zur spezifischen Immobiliensituation in Innsbruck nichts sagen könne, aber dennoch Diskussionen in diesem Bereich vordergründig oft an der Staatsbürgerschaft aufgehängt würden, was im Hinblick auf das Gleichbehandlungsgesetz kritisch sei. Für das dahinter stehende diskriminierende Element sei aus seiner Sicht in den wenigsten Fällen tatsächlich die Staatsbürgerschaft ausschlaggebend, sondern das dahinter stehende Bild von „Ausländern“ als Metapher für das Fremde, für eine ethnische Zugehörigkeit. Auch wenn es auf den ersten Blick seltsam anmute, dass ein Italiener Probleme bei der Vermietung in Innsbruck habe, stehe dahinter aus seiner Sicht das Bild „Das ist keiner von uns, wer weiß, was der mit der Wohnung anstellen wird“. Weiters wisse er aus Kontakten mit diskriminierenden Vermieter/innen, dass oftmals auch die Sorge über Zahlungsschwierigkeiten ausländischer Mieter dahinter stecke. Einerseits erhalte der „Klagsverband“ immer wieder Rückmeldungen über das vorhandene Angstelement, andererseits stecke dahinter eine grundsätzlich diskriminierende Vermutung, wonach Nichtinländer eine Wohnung schlechter nutzen würden. Auf Befragen teilt er mit, dass es relativ wenige Diskriminierungsfälle mit Italienern gebe. Weiters berichtete der Fachexperte über Kontakte seitens des Klagsverbandes mit Immobilienbüros oder diversen Verbänden von Immobilienmaklern sowie informellen Gesprächen mit Verantwortungsträgern großer Immobilienbüros. Dabei werde von diesen immer wieder auf den Kundenwunsch zu solchen Diskriminierungen verwiesen, was im Vermittlungsgeschäft eine häufig geübte Praxis sei. Man hätte auch die Rückmeldung erhalten, dass Immobilienbüros, die sich an die neue Rechtslage hielten und dies den Kunden signalisiert hätten, seitens der Kunden gedroht werde, dann das Immobilienbüro zu wechseln. Gespräche mit dem Verband der Immobilienmakler oder dem der Hauseigentümer seien in einem sehr frühen Stadium beendet worden. Seinem Eindruck nach wäre aber auf jeden Fall die geltende Rechtslage in diesem Bereich nicht genügend bekannt.

In der Sitzung der GBK vom 3. April 2006 wurde der Antragsteller befragt. Er stellte, sowie im Antrag dargelegt, die Situation nochmals dar, wonach die gegenständliche Wohnung in einer Zeitung inseriert gewesen sei und auch im Schaufenster des Immobilienbüros zur Schau gestellt worden sei. Als er nach

dem Betreten des Immobilienbüros die junge Mitarbeiterin, von der er nicht sagen könne, ob sie die Tochter des Antragsgegners sei, über die noch bestehende Verfügbarkeit des Mietobjektes fragte, hätte sie dies unter Hinweis auf das im Internet verfügbare Bild des Objektes bejaht. Erst als der Antragsgegner, über den für ihn sogleich Klarheit über den Umstand bestand, dass dieser der Chef war, das Büro betrat und ihn die Mitarbeiterin sodann über das Mietinteresse des Antragstellers informierte, hätte dieser umgehend nach der Herkunft des Antragstellers gefragt und diesen umgehend abgelehnt, als ihm der Antragsteller seine italienische Herkunft bekannt gab. Eine Angabe, wonach das Mietobjekt bereits vergeben oder unverbindlich anderen Interessenten zugesagt worden sei und daher nicht mehr verfügbar sei, sei zu keinem Zeitpunkt gemacht worden. Der Antragsteller führte weiter aus, dass er den Umstand, wonach das Mietobjekt vergeben gewesen wäre, ohne Probleme akzeptiert hätte, nur sei darüber eben im Gespräch mit dem Antragsgegner kein Hinweis ergangen. Letztlich führte der Antragsteller noch aus, dass das besagte Mietobjekt auch noch am 20. August im Schaufenster des Immobilienbüros angeboten worden und die Wohnung zwischenzeitlich sowohl am 10., 13. und 16. August 2005 auch noch inseriert gewesen sei.

Auszug aus der Entscheidung des Senates III der Gleichbehandlungskommission:

Im vorliegenden Fall war die Frage einer allfälligen unmittelbaren Diskriminierung gemäß § 32 Abs. 1 1. Fall GIBG durch den Antragsgegner zu prüfen, indem er den Antragsteller aufgrund seiner ethnischen Zugehörigkeit - italienischen Herkunft - als Mieter der gegenständlichen Wohnung nicht in Erwägung zog. Prüfungsmaßstab dabei ist, ob der Antragsteller in einer vergleichbaren Situation eine weniger günstige Behandlung erfahren hat als eine andere Vergleichsperson erfährt, erfahren hat oder erfahren würde.

Der Senat III hatte dazu zuerst die Aussage des Antragstellers der Darstellung des persönlich nicht erschienenen Antragsgegners, der seine Aussage in Form zweier schriftlicher Stellungnahmen erstattete, gegenüber zu stellen und in punkto Glaubwürdigkeit zu werten.

Für den Senat III war die Aussage des Antragstellers über Ablauf und Inhalt des Gespräches mit der Mitarbeiterin und dem Antragsgegner glaubwürdig, nachvollziehbar, in sich geschlossen und unwidersprüchlich. Insbesondere wertete der Senat III die Aussage des Antragstellers, wonach ein allfälliger Hinweis über bereits erfolgte anderwertige Anbahnungsgespräche von ihm unwidersprochen akzeptiert worden wären, als klares Indiz, dass diese Aussagen ihm gegenüber weder von der Mitarbeiterin noch vom Antragsgegner selbst getätigt wurden. Aus der Sicht des Senates III hätte der Antragsteller auch keinen Grund gehabt, eine allfällige mittlerweile erfolgte anderweitige Vergabe der Wohnung anzuzweifeln, wäre sie ihm gegenüber erwähnt worden. Vielmehr störte den Antragsteller – für den Senat III völlig nachvollziehbar - die Tatsache, dass er wegen seiner italienischen Herkunft nicht als Interessent in Erwägung gezogen wurde und nicht einmal zu seiner Bonität, die als explizites Kriterium für die Vermietung angeführt wurde, befragt wurde.

Demgegenüber erschien dem Senat III die Argumentation des Antragsgegners über dessen Motiv, den Antragsteller als potentiellen Mietinteressenten lediglich wegen der mittlerweile bereits erfolgten Weitergabe des Mietobjektes abzulehnen, als reine Schutzbehauptung. Dabei wurde vom Senat III der Umstand gewertet, dass die Angaben des Antragsgegners, wonach die Wohnung zum Zeitpunkt des Mietinteresses bereits unverbindlich einem/r anderen Mitinteressenten/in zugesagt worden sei und demnach bereits darüber Mietvertragsanbahnungsgespräche geführt worden wären, seitens des Senates III nicht objektivierbar waren. Der Antragsgegner verweigerte die von der GBK eingeforderte Namensauskunft über diese/n Interessenten aus „datenschutzrechtlichen“ Gründen und unter dem Hinweis, dass diese Angaben mit diesem „Verfahren nichts zu tun hätten“.

Der Senat III stellt dazu fest, dass es alleinig Sache des Senates III ist, festzulegen, welche Bescheinigungsmittel und Informationen in einem jeweiligen Verfahren vorzulegen sind. Es ist daher ausschließlich Sache des Senats III, die Stichhaltigkeit der Argumente für die Nichterfüllung eines solchen Auftrages zu prüfen.

Die Argumente des Antragsgegners dem Senatsauftrag nicht zu entsprechen, sind für den Senat III im vorliegenden Fall nicht stichhältig genug, um den gesetzlich geforderten Beweis zu erfüllen. Einerseits deswegen, da der Antragsgegner – sofern er sich als anwaltlich Vertretener mit den

Verfahrensregeln des GBK-Verfahrens auseinandergesetzt hätte – erkennen hätte müssen, dass das GBK-Verfahren von einem strengen Verschwiegenheitsgebot geprägt ist, wovon alle am Verfahren beteiligten Personen erfasst sind. Insbesondere sind davon natürlich auch Angelegenheiten erfasst, die dem Datenschutz unterliegen. Andererseits hätte der anwaltlich vertretene Antragsgegner bei näherer Verfahrensbetrachtung erkennen müssen, dass das GBK-Verfahren kein kontradiktorisches Verfahren ist und somit dem Antragsteller keine Informationen über die jetzigen Mieter zugeflossen wären, da einer Auskunftsperson - auf Anfrage - nur das Protokoll ihrer eigenen Aussage, nicht jedoch das der Aussagen anderer Auskunftspersonen übermittelt wird.

Die seitens des Antragsgegners angeführten Gründe für die Nichtbekanntgabe der Mieternamen wurden vom Senat III somit dahingehend gewürdigt, dass der Antragsgegner dem Senat III offenbar die Möglichkeit der Überprüfung des von ihm angeführten Motivs für die Ablehnung des Antragstellers als Mieter nehmen wollte, weil diese Anbahnungsgespräche nicht der Grund für die Ablehnung des Antragstellers waren. Tatsächlich scheinen dem Senat III die angeführten Gründe weder nachvollziehbar noch glaubhaft dargelegt, was zur Folge hat, dass es dem Antragsgegner somit nicht gelungen ist, den Senat III von seinem in seinem Vorbringen behaupteten Motiv zu überzeugen.

Diese Ansicht erhärtete sich für den Senat III auch durch den Umstand, dass die gegenständliche Wohnung auch noch Tage nach der Abweisung des Antragstellers sowohl im Internet als auch im Schaufenster des Immobilienbüros angeboten wurde, somit zu einem Zeitpunkt, wo nach Angaben des Antragsgegners der Mietvertrag bereits unterfertigt gewesen sei.

Letztendlich war für den Senat III die Aussage des Antragstellers, wonach im Gespräch sowohl mit der Mitarbeiterin als auch mit dem Antragsgegner zu keinem Zeitpunkt die Vergabe der Wohnung erwähnt wurde und sofern eine solche Angabe gemacht worden wäre, er sich damit zufrieden gegeben hätte, glaubhaft und nachvollziehbar.

Die vom Antragsgegner angeführten Umstände, wonach er auch Geschäfte mit Italienern in der Region Norditalien mache und er darüber hinaus mit einer Italienerin verheiratet sei, sind aus der Sicht des Senates III keine Argumente, warum es im Anlassfall nicht doch zu einer ethnisch motivierten Diskriminierung des Antragstellers gekommen sein kann.

Der Senat III kam daher zu dem Schluss, dass es dem Antragsgegner nicht gelungen war darzustellen, dass ein anderes als das vom Antragsteller behauptete Motiv der ethnischen Zugehörigkeit für die Mieterablehnung entscheidend war.

Der Senat III gelangte daher zur Meinung, dass im Umstand, dass der Antragsgegner den Antragsteller hinsichtlich der Wohnung, an der ein Mietinteresse bestand, aus Gründen seiner italienischen Herkunft als Mieter nicht einmal in Erwägung gezogen und somit dessen Zugang zu Wohnraum verhindert hat, eine unmittelbare Diskriminierung des Antragstellers aus Gründen der ethnischen Zugehörigkeit vorliegt.

Der Senat III der Gleichbehandlungskommission schlug daher dem Antragsgegner als Inhaber des Immobilienbüros vor, die geltende Rechtslage nach dem Gleichbehandlungsgesetz zu respektieren und durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen, dass Entscheidungen über Mieter/innen lediglich nach sachlichen Kriterien erfolgen, wobei an potentielle Mieter/innen insbesondere keine Fragen nach deren ethnischer Herkunft zu richten seien.