

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 des Anwaltes für Gleichbehandlung ohne Unterschied der ethnischen Zugehörigkeit in sonstigen Bereichen und für die Gleichbehandlung von Frauen und Männern (GAW) für Herrn A (in der Folge: Betroffener), betreffend die Überprüfung einer unmittelbaren Diskriminierung sowie der Anweisung zur Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, durch die Antragsgegner

- 1. X Immobilien – Frau Y**
- 2. Herr Z**

gemäß § 31 Abs. 1 Z 4 und § 32 Abs. 3 Gleichbehandlungsgesetz (in der Folge: GIBG; BGBl. I Nr. 66/2004 idgF) nach Durchführung eines Verfahrens gemäß § 12 GBK/GAW-Gesetz (BGBl. I Nr. 66/2004 idgF) iVm § 11 der Gleichbehandlungskommissions-GO (BGBl. II Nr. 396/2004)

zur Auffassung, dass

- 1. Frau Y den Betroffenen aufgrund seiner ethnischen Zugehörigkeit gemäß § 31 Abs. 1 Z 4 iVm § 32 Abs. 1 GIBG unmittelbar diskriminiert hat.**
- 2. nicht festgestellt werden konnte, dass Herr Z eine Anweisung zu einer unmittelbaren Diskriminierung des Betroffenen gemäß § 32 Abs. 3 GIBG gegeben hat.**

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 sowie der Anweisung zur Diskriminierung

aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu Wohnraum, der der Öffentlichkeit zur Verfügung steht, gemäß § 31 Abs. 1 Z 4 iVm § 32 Abs. 3 leg.cit. vorliegt.

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

Der Betroffene hat der Gleichbehandlungsanwaltschaft mitgeteilt, dass er Vollzeit beschäftigt sei und bis vor kurzem auf der Suche nach einer Mietwohnung zur alleinigen Benutzung gewesen sei. Da seine Partnerin, Frau B, über mehr Freizeit verfüge und er aufgrund seiner Hautfarbe mehrmals Probleme bei der Wohnungssuche gehabt habe, habe Frau B den Betroffenen bei der Wohnungssuche regelmäßig unterstützt, indem sie für ihn Makler angeschrieben habe und für ihn Wohnungsbesichtigungen wahrgenommen habe.

In diesem Zusammenhang habe Frau B, über ein Immobilienportal im Internet, Interesse an der Miete einer im Eigentum des Zweitantragsgegners stehenden Wohnung in der ... bekundet. In weiterer Folge habe sich die Erstantragsgegnerin als beauftragte Maklerin in einer E-Mail vom ... für das Interesse von Frau B bedankt, ihre Mobiltelefonnummer angegeben und mitgeteilt, dass eine Besichtigung erst ab ... möglich sei.

Am ... habe Frau B die Wohnung mit der Erstantragsgegnerin besichtigt und habe ihr mitgeteilt, dass sie die Wohnung sofort nehmen möchte, da sie ihr sehr gut geeignet erscheine. Als Frau B mitgeteilt habe, dass sie noch ihren Partner anrufen müsse, um zu fragen ob sie die Wohnung sofort nehmen solle, habe die Erstantragsgegnerin gefragt, für wen die Wohnung sei und habe erklärt, dass der Vermieter genau wissen wolle, wer in der Wohnung wohnen werde. In der Folge habe Frau B mitgeteilt, dass die Wohnung nicht für sie, sondern für ihren Partner sei. Dieser habe eine Ausbildung zum Buchhalter gemacht und arbeite in diesem Bereich bei der ..., einem Tochterunternehmen der Auf die Frage der Erstantragsgegnerin woher ihr Partner komme, habe Frau B geantwortet, dass er „schwarz“ sei.

Die Erstantragsgegnerin habe daraufhin abrupt erklärt: „Das geht nicht!“ und habe dies damit begründet, dass der Vermieter keine „Schwarzen“ in der Wohnung wünsche und sie ebenfalls schlechte Erfahrungen mit „Schwarzen“ gemacht habe. Frau B habe daraufhin versucht die Erstantragsgegnerin zu überzeugen, dass ihr Partner

ein guter Mieter wäre. Sie habe dazu ausgeführt, dass ihr Partner für seine Arbeit ein einwandfreies Leumundszeugnis vorgelegt habe, er in der Gemeinde ... sehr gut integriert sei und der Bürgermeister der Gemeinde dies auch bezeugen könne. Die Erstantragsgegnerin sei jedoch nicht auf diese Erklärungen eingegangen und habe versucht das Gespräch möglichst rasch zu beenden.

Zum Abschluss des Gesprächs habe die Erstantragsgegnerin erklärt, dass sie sich bezüglich der Vermietung der Wohnung noch einmal bei Frau B melden werde. Nachdem sich die Erstantragsgegnerin nicht bei Frau B gemeldet habe, habe sich diese zwei Mal telefonisch bei der Erstantragsgegnerin erkundigt, ob hinsichtlich der Wohnung schon eine Entscheidung gefallen sei. Bei diesen Telefonaten habe die Erstantragsgegnerin erklärt, dass sie noch nicht mehr wisse und habe betont, dass sie es sei, die sich bei Frau B melden werde, sobald eine Entscheidung gefallen sei. Als nach einigen Tagen noch immer keine Rückmeldung von der Erstantragsgegnerin gekommen sei, habe der Betroffene die Erstantragsgegnerin angerufen, um zu erfahren, ob er die Wohnung mieten könne. Die Erstantragsgegnerin habe kurz und in unfreundlicher Weise erklärt, dass die Wohnung schon vergeben sei und habe das Gespräch beendet, ohne sich zu verabschieden. Letztlich habe Frau B noch einmal angerufen und habe nach der Wohnung gefragt. Bei dem Gespräch habe die Erstantragsgegnerin nicht erwähnt, dass sie Herrn A mitgeteilt hatte, dass die Wohnung bereits vermietet wurde und habe wiederholt, dass sie sich bei Frau B melden würde, sobald eine Entscheidung gefallen sei.

Von den Antragsgegnern langten zu den Vorwürfen am ... schriftliche Stellungnahmen mit folgendem wesentlichen Inhalt beim Senat III der Gleichbehandlungskommission ein:

Die Erstantragsgegnerin erläuterte in ihrer Stellungnahme, dass Grundbedingung für die Zusammenarbeit mit dem Zweitantragsgegner sei, dass sie potentielle Mieter zu finden habe und dann mit ihm Rücksprache halte, an wen letztendlich die Wohnung vermietet werde. Der Zweitantragsgegner habe sich immer vorbehalten, letztendlich die Entscheidung selbst zu treffen.

Auch im gegenständlichen Fall habe es sich so verhalten, dass sich der Zweitantragsgegner, nachdem die Erstantragsgegnerin ihm mehrere Mieter genannt habe,

für einen Mieter entschieden habe, der aufgrund einer Scheidung ein dringendes Wohnproblem gehabt habe. Richtig sei, dass am ... Frau B mit der Erstantragsgegnerin die Wohnung in ..., besichtigt habe und der Erstantragsgegnerin auch mitgeteilt habe, dass sie die Wohnung sofort nehmen würde. Daraufhin habe die Erstantragsgegnerin Frau B mitgeteilt, dass das nicht gehe, weil sie ihrer Verpflichtung nachkommen müsse, Rücksprache mit dem Vermieter zu halten und diesem die Entscheidung zu überlassen.

Richtig sei, dass es dann in weiterer Folge zu Telefonaten gekommen sei. Die Erstantragsgegnerin habe Frau B allerdings noch keine Entscheidung mitteilen können, weil der Zweitantragsgegner eine diesbezügliche Entscheidung noch nicht getroffen gehabt habe. In weiterer Folge habe es sich dann so verhalten, dass sich der Zweitantragsgegner für einen anderen Mieter entschieden habe, der sich aufgrund einer Scheidung in akuter Wohnungsnot befunden habe. Dies habe die Erstantragsgegnerin dem Betroffenen dann auch mitgeteilt.

Wie aus der Eingabe vom ... hervorgehe, habe der Betroffene laut eigenen Angaben aufgrund seiner Hautfarbe mehrmals Probleme bei der Wohnungssuche gehabt, was die Erstantragsgegnerin sehr bedauere, allerdings auf ihre Person absolut nicht zutrefte. In diesem Zusammenhang weise die Erstantragsgegnerin auch darauf hin, dass sie im Rahmen ihrer Tätigkeit als Immobilienmaklerin Wohnungen an Personen verschiedenster Herkunftsländer und Hautfarben vermietet habe und weder Hautfarbe, Herkunftsland oder Sprache für sie ein Kriterium gewesen sei, um eine Wohnung zu vergeben oder nicht zu vergeben.

Wenn Frau B hier offensichtlich etwas missverstanden habe und die Ablehnung, die Wohnung sofort zu vermieten, der Hautfarbe ihres Partners zugeschrieben habe, bedaure die Erstantragsgegnerin das sehr. Sie habe allerdings in keinsten Weise eine derartige Äußerung getätigt. Die diesbezüglichen Missverständnisse bei Frau B schienen offensichtlich daher zu rühren, dass sie früher bei anderen Immobilienmaklern ob der Hautfarbe ihres Partners, wie sie ja selbst erwähnt habe, Probleme gehabt habe und sie daher die Ablehnung automatisch auf dieses Kriterium projiziert habe. Dies sei allerdings völlig unrichtig und tatsächenswidrig, weil der einzige Grund einer Nichtsofortvermietung die Entscheidung durch den Zweitantragsgegner gewesen sei.

Die Behauptung, wonach die Erstantragsgegnerin geäußert habe, dass der Zweitantragsgegner keine „Schwarzen“ in der Wohnung wünsche und sie ebenfalls schlechte Erfahrungen mit „Schwarzen“ gemacht habe, sei tatsachenwidrig und unrichtig und sei durch die Erstantragsgegnerin niemals erfolgt. Die Erstantragsgegnerin habe sehr wohl an Personen dieser Hautfarbe vermietet und habe die besten Erfahrungen mit diesen Mietern gemacht.

Richtig sei, dass die Wohnung inseriert worden sei und der Öffentlichkeit zur Verfügung gestanden sei. Ein derartiges Inserat und der Zugang der Öffentlichkeit könne aber keinesfalls so weit gehen, dass ein Vermieter seiner freien Entscheidung, bei einer Interessentenmehrheit sich für einen dieser Interessenten zu entscheiden, beraubt werde und ihm jegliche Wahlmöglichkeit genommen werde. Letztendlich stehe dem Eigentümer immer noch zu, zu entscheiden, an welchen Interessenten er letztendlich seine Wohnung zu vermieten beabsichtige. Dem Betroffenen sei aufgrund seiner ethnischen Zugehörigkeit keinesfalls eine weniger günstige Behandlung als einer anderen Person zuteil geworden, sondern sei die Entscheidung für den anderen Mieter aufgrund dessen Notsituation erfolgt.

Es sei auch unrichtig, dass von der Erstantragsgegnerin die Wohnbedürfnisse des Betroffenen nicht hinterfragt worden seien. Diese seien sehr wohl hinterfragt worden und es habe sich keine akute Dringlichkeit ergeben, sondern habe der erteilten Auskunft nach eine offizielle getrennte Wohnmöglichkeit für Herrn A aufgrund hier nicht näher zu erörternder persönlicher Angelegenheiten zwischen Herrn A und Frau B erfolgen sollen.

Der Zweitantragsgegner erläuterte in seiner Stellungnahme, dass er sich für die Suche nach Mietern bzw. Mieterinnen an die Erstantragsgegnerin gewandt habe. Es sei vereinbart worden, dass ihm die Erstantragsgegnerin an der Unterkunft interessierte Mieter bekanntgebe und er die Entscheidung treffe. Für die Entscheidung – und das wisse auch die Erstantragsgegnerin – seien ausschließlich die Kriterien „geregeltes Einkommen“ und „Grund für die Unterkunftnahme“ ausschlaggebend.

Die Erstantragsgegnerin habe dem Zweitantragsgegner schließlich im Rahmen eines fernmündlichen Gespräches – anonymisiert, das heiße ohne Namen und Aussehen der Person – die Interessenten für die Unterkunft bekanntgegeben. Einerseits habe

sich eine Frau für diese Unterkunft interessiert, die sie nicht persönlich in Anspruch nehmen habe wollen, sondern ein Bekannter oder Freund und andererseits ein Mann, der für sich persönlich auf Grund eines Scheidungsverfahrens einen dringenden Wohnbedarf angemeldet habe. Auf Grund der oben angeführten Entscheidungskriterien sei die Entscheidung daher zugunsten des Mannes mit dem dringendem Wohnbedarf gefallen. Irgendeine ethnische Zugehörigkeit eines Interessenten oder einer Interessentin sei dem Zweitantragsgegner überhaupt nicht bekannt gewesen, sodass er sich daher auch keiner Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes schuldig gemacht habe.

In den Sitzungen der GBK vom ... wurden der Betroffene, Frau B, die Erstantragsgegnerin und der Zweitantragsgegner sowie der nunmehrige Mieter der gegenständlichen Wohnung befragt und diese brachten im Wesentlichen vor:

In der Befragung vom ... erläuterte der Betroffene, dass er eine Ausbildung zum Buchhalter und Personalverrechner gemacht habe. Während dieser Zeit habe er in einem Jugendwohnheim in ... gewohnt. Diese Wohnungen seien aber restauriert und danach nur mehr für Studenten freigegeben worden. Nach seiner Ausbildung habe er aus diesem Wohnheim ausziehen müssen, da er kein Student mehr gewesen sei und schon zu arbeiten begonnen gehabt habe. Die Ausbildung habe der Betroffene im ... beendet und am ... habe er zu arbeiten begonnen. Die Heimleitung habe ihm aber noch eineinhalb Jahre die Möglichkeit gegeben, dort zu wohnen. Im ... habe dem Betroffenen die Heimleitung mitgeteilt, dass beide Häuser renoviert werden würden und habe ihm bis ... Zeit gegeben auszuziehen. Aufgrund seines Zeitmangels habe die gesamte Besichtigung und Abwicklung der Wohnungssuche Frau B für ihn durchgeführt. Sie habe auch diese Wohnung in der ... gefunden. Zum Zeitpunkt der gegenständlichen Wohnungsbesichtigung habe der Betroffene nur mehr zwei Monate in dem Studentenheim bleiben können.

Als Frau B an diesem Tag von der Besichtigung der Wohnung in der ... zurückgekommen sei habe sie erzählt, dass ihr die Wohnung tadellos gefallen habe. Frau B habe der Erstantragsgegnerin dies mitgeteilt und habe gemeint, dass sie die Wohnung gleich nehmen würde, aber vorher noch mit dem Betroffenen telefonieren müsse. Daraufhin habe die Erstantragsgegnerin gefragt, ob die Wohnung nicht für Frau B persönlich sei. Dies habe Frau B verneint und erläutert, dass sie eine Wohnung für

ihren Partner suche. Die Erstantragsgegnerin habe daraufhin gefragt, woher ihr Partner komme. Frau B habe geantwortet, dass ihr Partner aus ... komme und Afrikaner sei. Daraufhin habe die Erstantragsgegnerin gefragt: „Ein Schwarzer?“ Als Frau B dies bejahte, habe die Erstantragsgegnerin gesagt, dass der Vermieter leider nicht an „Schwarze“ vermiete und auch sie schlechte Erfahrungen mit „Schwarzen“ gemacht hätte. Trotzdem habe die Erstantragsgegnerin zugesagt, den Hauseigentümer zu fragen und sich dann bei dem Betroffenen zu melden.

Als die Erstantragsgegnerin sich aber nicht gemeldet habe, habe Frau B sie angerufen und sich nach der Wohnung erkundigt. Die Erstantragsgegnerin habe ihr gesagt, dass sie noch nichts wisse und sie sich wieder melden werde. Aber auch diesmal habe die Erstantragsgegnerin nicht zurückgerufen. Daher habe Frau B den Betroffenen aufgefordert, die Erstantragsgegnerin nochmals anzurufen. Als er dies getan habe und sich mit den Worten „Grüß Gott Frau Y, hier spricht A, bezüglich der Wohnung ...“ gemeldet habe, habe die Erstantragsgegnerin unfreundlich geantwortet, dass die Wohnung schon vergeben sei und der Betroffene nicht mehr anrufen solle. Daraufhin habe die Erstantragsgegnerin aufgelegt.

Am nächsten Tag habe Frau B nochmals die Erstantragsgegnerin angerufen. Die Erstantragsgegnerin habe in diesem Gespräch weder erwähnt, dass der Betroffene schon angerufen habe noch dass sie ihm erklärt habe, dass die Wohnung schon vergeben sei. Die Erstantragsgegnerin habe zu Frau B nur gesagt, dass sie noch nichts wisse und sich melden werde. Die Erstantragsgegnerin habe sich aber nie mehr gemeldet und es sei ihnen auch nie eine endgültige Absage mitgeteilt worden.

Frau B erläuterte in der Befragung vom ..., dass der Betroffene sehr viel und sehr lang arbeite. Deshalb habe sie für ihn die Wohnungssuche übernommen. Sie habe über das Internet eine Wohnung in der ... gefunden und habe die Immobilienfirma angeschrieben. Es sei sehr rasch die Antwort gekommen, dass Ferien seien und die Wohnung erst nachher besichtigt werden könne. Frau B sei aber die erste, die die Wohnung besichtigen könne. Am Montag nach den Ferien habe die Erstantragsgegnerin Frau B angerufen und gesagt, dass sie den Schlüssel am Dienstag bekomme. Am Dienstag sei sie gleich von der Arbeit hingefahren und habe die Wohnung besichtigt. Die Wohnung habe ihr zugesagt und Frau B habe der Erstantragsgegnerin erklärt, dass sie ihren Freund anrufen müsse, weil ihr die Wohnung gefalle. Auf die

Frage der Erstantragsgegnerin, ob sie nicht selbst hier wohnen werde, habe Frau B geantwortet, dass die Wohnung für ihren Freund sei. Auf die Frage der Erstantragsgegnerin wer der Freund sei, weil der Vermieter wissen wolle, wer die Wohnung bekomme, habe sie geantwortet, dass ihr Freund Buchhalter sei und für die ... arbeite. Dann habe die Erstantragsgegnerin gefragt, woher ihr Freund komme und Frau B habe geantwortet: „Er ist schwarz.“ Die Erstantragsgegnerin sei die ganze Zeit sehr freundlich gewesen und es schien sicher, dass Frau B die Wohnung bekomme. In diesem Moment aber habe die Erstantragsgegnerin gesagt: „Das kommt nicht in Frage.“ Auf die Frage wieso, habe die Erstantragsgegnerin geantwortet: „Der Vermieter will keinen Schwarzen haben und ich habe auch schlechte Erfahrungen mit Schwarzen.“ Frau B habe noch versucht zu erklären, dass der Betroffene ein Leumundszeugnis für seinen Beruf gebraucht habe und er aus eigener Kraft umgeschult habe. Die Erstantragsgegnerin habe gemeint, dass sie sich mit Frau B in Verbindung setzen werde und sie jetzt gehen könne. Weiters habe die Erstantragsgegnerin noch gesagt, dass Frau B sie nicht anrufen solle, denn die Erstantragsgegnerin werde sie anrufen.

Frau B habe auf diesen Anruf gewartet, er sei aber nie gekommen. Aufgrund dessen habe sie doch die Erstantragsgegnerin angerufen, welche in diesem Gespräch gemeint habe: „Ich habe gesagt, dass ich Sie anrufe“. Zwei Tage später habe Frau B nochmals die Erstantragsgegnerin angerufen. In diesem Gespräch habe die Erstantragsgegnerin erklärt, dass sie immer noch nichts wisse und Frau B sie nicht anrufen solle. Frau B habe das dem Betroffenen erzählt und er habe daraufhin auch die Erstantragsgegnerin angerufen, welche sofort gesagt habe, dass die Wohnung vergeben sei. Diese beiden Gespräche seien innerhalb von 10 Minuten geführt worden. Zu Frau B selbst habe die Erstantragsgegnerin aber nie gesagt, dass die Wohnung schon vergeben sei und zum Betroffenen habe die Erstantragsgegnerin vor diesem Gespräch keinen Kontakt gehabt.

Die Erstantragsgegnerin erläuterte in der Befragung vom ..., dass Frau B ein E-Mail geschrieben und wegen der gegenständlichen Wohnung angefragt habe. Sie habe sich die Wohnung ansehen wollen, aber da die Erstantragsgegnerin zu der Zeit gerade auf Urlaub gewesen sei, sei eine Besichtigung erst später möglich gewesen. Nach ihrem Urlaub habe die Erstantragsgegnerin Frau B zurückgerufen und habe mit ihr einen Termin vereinbart. Nachdem sich Frau B die Wohnung angesehen habe

und auch einige Informationen über die Wohnung bekommen habe, habe sie gesagt, dass sie die Wohnung nehmen wolle.

Daraufhin habe die Erstantragsgegnerin natürlich Genaueres wissen wollen. Sie müsse wissen, welche Person in eine Wohnung einziehe, denn es würden oft Personen zur Erstantragsgegnerin kommen, die für jemand anderen eine Wohnung suchen würden. Daher habe sie Frau B gefragt, für wen die Wohnung sei. Diese Frage würde die Erstantragsgegnerin bei Wohnungsbesichtigungen immer stellen. Frau B habe dann erklärt, dass die Wohnung für ihren Lebensgefährten sei. Die Erstantragsgegnerin habe dann gefragt, was der Lebensgefährte beruflich mache und wie hoch sein Einkommen sei. Frau B habe der Erstantragsgegnerin geantwortet, dass er bei ... arbeite und dass er „schwarz“ sei. Frau B habe gefragt, ob das ein Problem sei. Die Erstantragsgegnerin habe geantwortet, dass es grundsätzlich kein Problem sei, sie aber an diesem Tag noch einige Besichtigungen habe und sie sich alle Interessenten ansehe. Frau B habe gemeint, dass ihr die Wohnung aber zusagen würde und sie sie gerne nehmen würde. Darauf habe ihr die Erstantragsgegnerin geantwortet, dass das nicht gehe, da sie heute noch einige Besichtigungen habe und erst Rücksprache mit dem Vermieter halten müsse. Eigentlich habe sie auch den Betroffenen noch gar nicht persönlich kennengelernt und sie wolle die Mieter aber immer persönlich kennenlernen. Natürlich habe die Erstantragsgegnerin – wie immer – auch gefragt, warum der Betroffene eine Wohnung suche. Frau B habe ihr erklärt, dass der Betroffene in ... wohne, offiziell er aber nicht bei Frau B wohnen könne, ansonsten sie die Unterhaltszahlungen ihres Mannes verlieren würde. Die Erstantragsgegnerin habe daraufhin natürlich den Eindruck gehabt, dass das Mietobjekt nur als Notwohnung dienen solle. Dass der Betroffene aus seiner Wohnung binnen zwei Monaten habe ausziehen müssen, habe Frau B nie erwähnt.

Die Erstantragsgegnerin wisse zwar nicht mehr, wer wen angerufen habe, auf alle Fälle habe sie nochmals mit Frau B telefoniert. Dieses Gespräch könne sogar am nächsten Tag stattgefunden haben. Zu diesem Zeitpunkt habe die Erstantragsgegnerin aber noch nicht 100%ig genau sagen können, wie die Entscheidung ausfallen werde. Dann habe sich das kurzfristig und relativ rasch mit dem nunmehrigen Mieter ergeben. Die Entscheidung, die Wohnung an den nunmehrigen Mieter zu vergeben, sei am nächsten oder übernächsten Tag gefallen.

Der nunmehrige Mieter habe noch am selben Nachmittag – nach Frau B – die Wohnung besichtigt. Es seien noch mehrere Interessenten gewesen und der Herr habe gesagt, dass er aufgrund einer Scheidung wirklich dringend diese Wohnung brauche. Die Erstantragsgegnerin habe dann mit dem Zweitantragsgegner Rücksprache gehalten und habe gefragt, wie er entscheiden wolle. Sie erläuterte ihm, dass sie mehrere Interessenten habe. Der Zweitantragsgegner habe gemeint, dass die Erstantragsgegnerin vom Gefühl her entscheiden solle, wem sie die Wohnung geben wolle, da er die Leute alle nicht gesehen habe. Die Erstantragsgegnerin habe daher die Wohnung, aufgrund der Dringlichkeit, an den nunmehrigen Mieter vergeben. Auf Vorschlag der Erstantragsgegnerin habe sich der Zweitantragsgegner, aufgrund des dringenden Wohnbedürfnisses, für den nunmehrigen Mieter entschieden. Daher seien auch gar keine weiteren Besichtigungen mehr erfolgt.

Trotzdem sie den Betroffenen nicht persönlich kennengelernt habe, habe sie ihn als Vorschlag an den Vermieter weitergeleitet. Zu einem persönlichen Gespräch mit dem Betroffenen sei es aufgrund des dringenden Wohnbedürfnisses des nunmehrigen Mieters nicht mehr gekommen.

Auf Frage des Senates erläuterte die Erstantragsgegnerin, dass sie die Herkunft des Betroffenen im Gespräch mit dem Zweitantragsgegner erwähnt habe. Sie habe gesagt, das sei Herr A, er arbeite bei ... und sei Schwarzafrikaner. Sie sei zwar vom Zweitantragsgegner nicht ausdrücklich darum gebeten worden, sage den Vermietern immer, was die Leute machen würden und woher sie kommen würden etc. Das würden Vermieter immer wissen wollen. Die Hautfarbe sowie die Herkunft, seien bei der Vermietung jedoch kein Kriterium.

Im Gespräch mit Frau B habe sie nie gesagt, dass das nicht gehe und dies damit begründet, dass der Vermieter keine „Schwarzen“ in der Wohnung wünsche und sie ebenfalls schlechte Erfahrungen mit „Schwarzen“ gemacht habe. Auch gebe es keine Auflage des Zweitantragsgegners, nicht an „Schwarze“ zu vermieten. Die Erstantragsgegnerin habe mit „Schwarzen“ noch nie schlechte Erfahrungen gemacht, ansonsten hätte sie zwei Monate zuvor einem Herrn schwarzer Hautfarbe wohl keine Wohnung vermietet. Da auch bei ihm die berufliche Situation in Ordnung gewesen sei, sei das überhaupt kein Problem gewesen.

Die Erstantragsgegnerin erläuterte weiter, dass sie nie nach der Herkunft eines Menschen fragen würde. Sie vermiete seit zwölf Jahren an Menschen verschiedenster Herkunft und könne hunderte Namen von Menschen nennen, die aus Afrika, aus Serbien, aus der Türkei oder anderen Ländern gekommen seien. Sie mache dabei keinen Unterschied. Für sie sei das Allerwichtigste und – letztendlich – auch für die Vermieter, die berufliche Situation der Interessenten zu überprüfen, sodass der Vermieter mit dem Mieter in finanzieller Hinsicht keine Probleme habe. Die berufliche Situation des Betroffenen sei daher für sie eine positive Information gewesen und er sei dadurch als Mieter in Frage gekommen. Extra hingewiesen habe sie Frau B auf diesen Umstand aber nicht, da sie an diesem Tag noch weitere Besichtigungen gehabt habe. Unter diesen Besichtigungen seien aber auch Österreicher gewesen, die nicht als Mieter in Frage gekommen seien, da sie keine Anstellung gehabt hätten.

Das Einzige, was die Erstantragsgegnerin sich vielleicht vorwerfen könne, sei, dass sie zugesagt habe, sich bei Frau B zu melden und dies nicht getan habe. Aber das habe nichts mit Frau B zu tun, denn das passiere öfter, dass wenn viele Leute anrufen und sagen würden, dass sie eine Wohnung gerne nehmen würden, die Erstantragsgegnerin den einen oder anderen nicht zurückrufe. An ein Telefonat mit dem Betroffenen könne sich die Erstantragsgegnerin aber nicht erinnern.

Die Erstantragsgegnerin sei beauftragt worden, einen ordnungsgemäßen Mieter zu suchen. Wenn sie aber für ein Objekt mehrere Interessenten habe, dann entscheide die Dringlichkeit. Das sei immer so. Wenn ein Vermieter ein bisschen sozial eingestellt sei, dann werde auch er so entscheiden. Und dazu sei es in diesem Fall auch gekommen, sodass der Zweitantragsgegner gemeint habe: „Dann nehmen wir den, der die Wohnung dringend braucht“.

Der Zweitantragsgegner erklärte in der Sitzung vom ..., dass der Mieter der Wohnung in der ... im Jänner dieses Jahres gesagt habe, dass er den Mietvertrag kündigen wolle. Daraufhin habe der Zweitantragsgegner die Erstantragsgegnerin angerufen und habe sie gebeten, sich um einen neuen Mieter zu kümmern. Die Vorgangsweise sei an sich immer so gewesen, dass die Erstantragsgegnerin ihn angerufen habe, es also kein persönliches Gespräch gewesen sei. Es hätten sich dann einige Leute interessiert und konkret seien dem Zweitantragsgegner drei Personen fernmündlich vorgestellt worden.

Die Kriterien zwischen dem Zweitantragsgegner und der Erstantragsgegnerin bestünden darin, dass ihm wichtig sei, ob jemand ein geregeltes Einkommen habe und worin der Wohnungsbedarf bzw. das Wohnungsbedürfnis bestehe. Diese zwei Kriterien seien grundsätzlich immer eingehalten worden.

Im Fall des ersten Interessenten sei es so gewesen, dass ein Sohn für seine Mutter eine Unterkunft gesucht habe, quasi als Zwischenlösung für das Altersheim. Als zweite Möglichkeit habe die Erstantragsgegnerin ihm gesagt, dass eine Dame die Wohnung gesehen habe und sie unbedingt die Wohnung haben wolle. Aufgrund der Rückfrage durch die Erstantragsgegnerin, ob die Wohnung für sie oder wen anderen sei, sei offenbar nicht gleich eine Rückmeldung gekommen. Erst auf mehrmaliges Nachfragen habe die Dame geantwortet, dass die Wohnung nicht für sie, sondern für einen Freund oder Bekannten sei. Das Wohnbedürfnis sei eigentlich nicht wirklich herauszufinden gewesen. Die dritte Möglichkeit sei der jetzige konkrete Mieter gewesen, der aufgrund einer Trennung oder einer Scheidung dringend eine Unterkunft gesucht habe. Das sei für den Zweitantragsgegner das Sachargument gewesen, ihm die Wohnung zu geben. Der Zweitantragsgegner sei bei allen drei Wohnungswerbern davon ausgegangen, dass die Einkommenssituation in Ordnung sei und er die Vergabe am Kriterium Wohnungsbedürfnis festgemacht habe. Den jetzigen Mieter habe er, so wie es bis jetzt immer üblich gewesen sei, erst bei der Vertragsunterzeichnung gesehen.

Dem Zweitantragsgegner sei klar, dass man aufgrund von beruflichen Situationen nicht immer selbst eine Wohnung suchen könne. In Bezug auf die Sachverhaltsschilderung habe sich der Zweitantragsgegner aber schon überlegt, warum man nicht gleich sagen könne, wenn diese Wohnung nicht für die Interessentin, sondern für ihren Freund sei. Auch erschien ihm unüblich, dass die Interessentin die Wohnung gleich zugesagt habe, ohne dass derjenige, der eigentlich darin wohnen solle, diese Wohnung gesehen habe. Der Zweitantragsgegner habe sich gefragt, warum jemand in eine Wohnung gehe, die er nie gesehen habe. Das sei für ihn nicht nachvollziehbar und daher ein großes Fragezeichen gewesen. Im Rahmen dieses Gespräches habe ihn die Erstantragsgegnerin darüber informiert, dass der Betroffene eine Wohnung nur deswegen brauche, weil seine Partnerin Unterhalt verlieren würde, sollten die beiden zusammenziehen. Dies sei für den Zweitantragsgegner auch ein Sachargument gewesen.

Soweit sich der Zweitantragsgegner erinnern könne, habe die Erstantragsgegnerin im Rahmen des Gespräches auch mitgeteilt, dass der Betroffene angeblich ein „Schwarzer“ sei. Aber das ändere nichts an seiner Entscheidung aufgrund des Sachargumentes und es sei auch nicht relevant gewesen. Wenn der Betroffene die Wohnung gesehen hätte und er aufgrund eines Trennungsverfahren einen dringenden oder wichtigen Wohnbedarf gehabt hätte, dann hätte er die Wohnung bekommen. Aber das sei nicht der Fall gewesen. Die Entscheidung des Zweitantragsgegners sei nicht nach der Hautfarbe und nicht nach dem ethnischen Hintergrund gefallen, sondern nach dem geschilderten Sachargument. Wenn die Situation umgekehrt gewesen wäre, dann wäre das Sachargument genauso gewesen. Ebenso wenig habe er jemals schlechte Erfahrungen mit Schwarzafrikanern gemacht. Der Zweitantragsgegner habe nicht gewusst, dass der Betroffene in einem Wohnheim gewohnt und auch binnen zwei Monaten eine Wohnung benötigt habe.

Der nunmehrige Mieter der gegenständlichen Wohnung erläuterte in der Befragung vom ..., dass er diese Wohnung im Internet gesehen und bei der Immobilienfirma angerufen habe. Die Besichtigung der Wohnung habe Mitte ... stattgefunden. Er habe sich die Wohnung angesehen und der Erstantragsgegnerin gesagt, dass er interessiert sei. Weiters habe der Befragte der Erstantragsgegnerin gesagt, dass er bei ... arbeite und dass er so schnell wie möglich eine Wohnung brauche, weil er eine Trennung vor sich habe. Eine Frist für seinen Auszug aus der damaligen Wohnung habe es jedoch nicht gegeben.

Am Ende des persönlichen Gespräches mit der Erstantragsgegnerin bei der Besichtigung sei dem Befragten zugesagt worden, dass er die Wohnung bekomme. Dass die Erstantragsgegnerin noch mit dem Zweitantragsgegner Rücksprache halten müsse, sei ihm gegenüber nie erwähnt worden. Am nächsten Tag habe der Befragte der Erstantragsgegnerin Bescheid gegeben, dass er die Wohnung nehme. Der Mietvertrag sei mit ... unterschrieben worden.

Der Senat III der Gleichbehandlungskommission hat folgenden Sachverhalt festgestellt und erwogen:

Der Senat III hatte zu prüfen, ob durch die Erstantragsgegnerin eine unmittelbare Diskriminierung gemäß § 31 Abs. 1 Z 4 iVm § 32 Abs. 1 leg.cit. und durch den Zweit-

antragsgegner eine Anweisung zur unmittelbaren Diskriminierung gemäß § 32 Abs. 3 leg.cit. erfolgte.

Die relevanten Gesetzesstellen des hier zu behandelnden GIBG bestimmen Folgendes:

§ 30. Die Bestimmungen dieses Abschnittes gelten 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,*
- 4. beim Zugang zu und Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich von Wohnraum,*

sofern dies in die unmittelbare Regelungskompetenz des Bundes fällt.

§ 31. (1) Aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit darf niemand unmittelbar oder mittelbar diskriminiert werden

- 1. beim Sozialschutz, einschließlich der sozialen Sicherheit und der Gesundheitsdienste,*
- 2. bei sozialen Vergünstigungen,*
- 3. bei der Bildung,*
- 4. beim Zugang zu und Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich von Wohnraum.*

(2) Abs. 1 gilt nicht für unterschiedliche Behandlungen aus Gründen der Staatsangehörigkeit sowie eine Behandlung, die sich aus der Rechtsstellung von Staatsangehörigen dritter Staaten oder staatenloser Personen ergibt.

§ 32. (1) Eine unmittelbare Diskriminierung liegt vor, wenn eine Person auf Grund ihrer ethnischen Zugehörigkeit in einer vergleichbaren Situation eine weniger günstige Behandlung als eine andere Person erfährt, erfahren hat oder erfahren würde.

(3) Eine Diskriminierung liegt auch bei Anweisung einer Person zur Diskriminierung vor.

§ 35. (3) Insoweit sich im Streitfall die betroffene Person auf einen Diskriminierungstatbestand im Sinne der §§ 31 oder 34 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 vorliegt. Bei Berufung auf § 34 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.

Der Senat III bejahte in seiner Sitzung vom ... die Frage einer unmittelbaren Diskriminierung durch Frau Y aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit des Betroffenen iSd § 31 Abs. 1 Z 4 iVm § 32 Abs. 1 leg.cit. Eine Anweisung zur Diskriminierung gemäß § 32 Abs. 3 leg.cit. durch Herrn Z konnte nicht festgestellt werden.

Gemäß § 31 Abs. 1 Z 4 iVm § 32 Abs. 1 leg.cit. und § 31 Abs. 1 Z 4 iVm § 32 Abs. 3 leg.cit. sind unmittelbare Diskriminierungen und Anweisungen zur Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu und der Versorgung mit Wohnraum, der der Öffentlichkeit zur Verfügung steht, verboten. Erfasst von diesem Diskriminierungsverbot sind Rechtsverhältnisse, einschließlich deren Anbahnung und Begründung und die Inanspruchnahme von Leistungen außerhalb eines Rechtsverhältnisses. Demnach sind Leistungen eines Immobilienunternehmens und Anweisungen an ein Immobilienunternehmen in Zusammenhang mit der Vermietung einer Wohnung vom Geltungsbereich des Gleichbehandlungsgesetzes erfasst. Die besagte Wohnung wurde im Internet auf einer Immobilienplattform inseriert und stand somit der Öffentlichkeit zur Verfügung.

Im vorliegenden Fall war daher zunächst die Frage einer allfälligen unmittelbaren Diskriminierung gemäß § 32 Abs. 1 leg.cit. durch die Erstantragsgegnerin zu prüfen, indem sie den Betroffenen aufgrund seiner ethnischen Zugehörigkeit (seiner Herkunft aus ...) und vor allem wegen seiner Hautfarbe als Mieter der gegenständlichen Wohnung nicht in Erwägung zog. Prüfungsmaßstab dabei ist, ob der Betroffene in einer vergleichbaren Situation eine weniger günstige Behandlung erfahren hat als eine andere Vergleichsperson erfährt, erfahren hat oder erfahren würde.

Der Senat III hat folgenden Sachverhalt festgestellt:

Am ... fand die Besichtigung der gegenständlichen Wohnung in Anwesenheit von Frau B und der Erstantragsgegnerin statt. Frau B hat der Erstantragsgegnerin nach erfolgter Besichtigung mitgeteilt, dass sie die Wohnung sofort nehmen wolle, da sie ihr sehr gut geeignet erscheine. Sie wollte aber noch ihren Partner anrufen, um zu fragen, ob sie die Wohnung sofort nehmen solle. Daraufhin hat die Erstantragsgegnerin gefragt, wer in dieser Wohnung wohnen solle. Frau B erläuterte, dass die Wohnung nicht für sie selbst, sondern für ihren Partner, einem in einer Bank beschäftigten Buchhalter, sei. Das bei der Beantwortung dieser Frage von den Antragsgegnern behauptete zögerliche Verhalten von Frau B bzw. nötiges, mehrmaliges Nachfragen

durch die Erstantragsgegnerin, war für den Senat nicht nachvollziehbar. Auf Frage der Erstantragsgegnerin, woher ihr Partner komme, hat Frau B geantwortet, dass er „schwarz“ sei. Bis zu diesem Zeitpunkt hatte Frau B – den für den Senat nachvollziehbaren Eindruck – die Wohnung bekommen zu können.

Ob die behauptete nachfolgende Aussage der Erstantragsgegnerin, dass „das nicht geht“, weil der Vermieter keine „Schwarzen“ in der Wohnung wünsche und auch sie schlechte Erfahrungen mit „Schwarzen“ gemacht habe, so und in diesem Bezug gefallen ist, konnte vom Senat nicht verifiziert werden. Allerdings ging die Erstantragsgegnerin auf die folgenden Erläuterungen Frau Bs nicht ein und beendete das Gespräch möglichst rasch mit der Erklärung, dass sie sich bezüglich der Vermietung nochmals melden werde. Einen Hinweis, dass der Betroffene als Mieter in Frage kommt, gab ihr die Erstantragsgegnerin nicht.

Nachdem sich die Erstantragsgegnerin aber nicht bei Frau B gemeldet hatte, erkundigte sich diese selbst telefonisch bei der Erstantragsgegnerin, ob hinsichtlich der Wohnung schon eine Entscheidung gefallen sei. Bei diesem Telefonat erklärte die Erstantragsgegnerin, dass sie noch nichts wisse und habe betont, dass sie es sei, die sich bei Frau B melde, sobald eine Entscheidung gefallen sei und Frau B sie nicht anrufen solle. Als nach einigen Tagen noch immer keine Rückmeldung der Erstantragsgegnerin kam, rief Frau B nochmals an und habe die gleiche Antwort, wie im Erstgespräch bekommen. Innerhalb von zehn Minuten nach diesem Gespräch rief der Betroffene die Erstantragsgegnerin an, um zu erfahren, ob er die Wohnung nun mieten könne. Die Erstantragsgegnerin erklärte kurz und in unfreundlicher Weise, dass die Wohnung schon vergeben sei und beendete das Gespräch, ohne sich zu verabschieden. Letztlich rief Frau B nochmals an und erkundigte sich nach der Wohnung. In diesem Gespräch erwähnte die Erstantragsgegnerin aber nicht, dass sie dem Betroffenen bereits mitgeteilt habe, dass die Wohnung vermietet worden sei und habe wiederholt, dass sie sich bei Frau B melden werde, sobald eine Entscheidung gefallen sei.

Nach eigener Aussage der Erstantragsgegnerin habe sich der nunmehrige Mieter der gegenständlichen Wohnung bereits am selben Nachmittag des ... vorgestellt und die Wohnung besichtigt. Nach Aussage des nunmehrigen Mieters hätten für ihn nach der Besichtigung keine Zweifel bestanden, dass er die Wohnung bekommen werde, denn die Erstantragsgegnerin habe ihm bei der Besichtigung ein bis zwei Tage Zeit

zur Regelung der finanziellen Belage gegeben, wenn er die Wohnung nehmen wolle. Am nächsten Tag hat der nunmehrige Mieter der Erstantragsgegnerin telefonisch zugesagt, dass er die Wohnung nehmen werde. Diesen Umstand hat die Erstantragsgegnerin Frau B aber in den zeitlich nachfolgenden Telefonaten nie mitgeteilt, sondern weiterhin behauptet, dass noch keine Entscheidung bezüglich der Vermietung gefallen sei. Zudem geht auch aus der Aussage der Erstantragsgegnerin hervor, dass am nächsten, bzw. spätestens am übernächsten Tag nach der Besichtigung - nach Rücksprache mit dem Zweitantragsgegner - die Wohnung an den nunmehrigen Mieter vergeben wurde. Das Mietverhältnis zwischen dem Zweitantragsgegner und nunmehrigen Mieter wurde schließlich mit ... begründet.

Der Senat III hat erwogen:

Insgesamt muss an dieser Stelle festgehalten werden, dass für den Senat III die Aussagen des Betroffenen und Frau Bs über Ablauf und Inhalt des Gespräches mit der Erstantragsgegnerin glaubwürdig und nachvollziehbar waren. Im Gegensatz dazu waren die Schilderungen der Antragsgegner über weite Strecken widersprüchlich und diffus.

Die Erstantragsgegnerin schilderte auf Frage nach ihrer grundsätzlichen Vorgehensweise bei der Vergabe von Mietwohnungen, dass sie sich immer alle Interessenten/innen persönlich ansehe, um sich von ihnen ein Bild zu machen. In den Gesprächen mit den Interessenten/innen hinterfrage sie von vornherein, wer Mieter/in der Wohnung sein werde, da sehr viele Menschen für jemand anderen eine Wohnung suchen würden, sie aber den/die zukünftige Mieter/in persönlich kennenlernen wolle. Des Weiteren hinterfrage sie den Grund für die Wohnungsnahme bzw. die Dringlichkeit, die berufliche Tätigkeit sowie das Einkommen. Was die Erstantragsgegnerin aber nie hinterfrage, sei die Herkunft der Interessenten/innen. Wenn die Erstantragsgegnerin alle Interessenten/innen gesehen habe, halte sie Rücksprache mit dem/der Vermieter/in, der/die die Letztentscheidung treffe. Bei mehreren Interessenten/innen entscheide grundsätzlich die Dringlichkeit bei der Wohnungssuche.

Zwischen dieser Schilderung der grundsätzlichen Vorgehensweise und dem gegenständlichen Ablauf der Vergabe dieser Wohnung, sind jedoch mehrere Widersprüche auffällig: Offensichtlich gab es keine weiteren Besichtigungen, nachdem der nunmehrige Mieter die Wohnung gesehen hatte, obwohl sich noch weitere Personen für die

Wohnung interessiert hätten und die Erstantragsgegnerin laut ihrer Aussage immer alle Interessenten/innen sehen will. Daneben ist für die Erstantragsgegnerin auch nicht vorhersehbar gewesen, ob nicht noch andere Interessenten/innen ein dringenderes Wohnbedürfnis geltend gemacht hätten. Auch konnte über die genaue Anzahl der Interessenten/innen in den Aussagen der Antragsgegner keine Klarheit erzielt werden.

Die Entscheidung der Erstantragsgegnerin, die Wohnung an den nunmehrigen Mieter vergeben zu wollen, stand daher nach Ansicht des Senates jedenfalls schon nach dem Besichtigungstermin des nunmehrigen Mieters am selben Tag fest. Dafür spricht auch, dass die Erstantragsgegnerin dem nunmehrigen Mieter schon bei der Besichtigung ein bis zwei Tage Zeit zur Regelung seiner finanziellen Beläge gegeben hat.

Generell scheint das Kriterium des „dringenden Wohnbedürfnisses“ in diesem Fall als vereinbarte Schutzbehauptung für die Antragsgegner zu dienen. Zwar hat der nunmehrige Mieter das dringende Wohnbedürfnis von sich aus geltend gemacht, genauer hinterfragt wurde es seitens der Erstantragsgegnerin aber nicht. Ansonsten hätte die Erstantragsgegnerin erfahren, dass es zwar einen verständlichen, aber keinen rechtlich zwingenden Grund für einen Auszug des nunmehrigen Mieters aus seiner bisherigen Wohnung gab. Der jetzige Mieter hatte lediglich aufgrund einer Trennung zu einem baldigen Zeitpunkt ein Wohnbedürfnis gehabt. Es bestand jedoch kein Scheidungsverfahren, das ein unmittelbares Wohnbedürfnis begründet hätte. Eine konkretere Nachfrage beim Betroffenen hätte hingegen ergeben, dass er seine bisherige Wohnung Anfang ... hat verlassen müssen. Im Gegensatz dazu wurde dem Betroffenen aber sofort unterstellt, ohnehin inoffiziell bei seiner Partnerin zu wohnen und nur auf der Suche nach einer „offiziellen Adresse“ bzw. „Scheinadresse“ zu sein.

Beim Kriterium des „dringenden Wohnbedürfnisses“ widersprechen sich zudem die Aussagen der Erstantragsgegnerin und des Zweitantragsgegners. Während der Zweitantragsgegner der Ansicht ist, dass dieses Kriterium zwischen ihm und der Erstantragsgegnerin vereinbart sei, meint die Erstantragsgegnerin, dass das kein Kriterium sei, das ihr der Zweitantragsgegner auferlegt habe, sondern eher ihrer persönlichen Natur entspringe. Dieser Umstand lässt die Vermutung zu, dass die Ent-

scheidung über die Vergabe dieser Wohnung nicht erst vom Zweitantragsgegner, sondern schon im Vorfeld von der Erstantragsgegnerin getroffen wurde bzw. der nunmehrige Mieter schon als solcher präsentiert wurde. Die Erstantragsgegnerin hat zwar beteuert, dem Zweitantragsgegner den Betroffenen als in Frage kommenden Mieter vorgestellt zu haben, dass sie das aber ohne Berücksichtigung ihrer eigenen Vorgabe - jeden/jede Mieter/in persönlich kennenzulernen - überhaupt in dieser Form getan hat, ist für den Senat nicht erwiesen.

Widersprüchlich sind auch die Aussagen der Erstantragsgegnerin bezüglich der Information über die Herkunft der Interessenten/innen. Einerseits behauptet sie, dass sie die Herkunft nie hinterfrage, andererseits aber auch, dass sie den Vermietern immer berichte, woher die Interessenten/innen kommen würden, da die Vermieter diese Information würden haben wollen. Diesbezüglich meinte zunächst der Zweitantragsgegner, dass er keinerlei Informationen über die Herkunft des Betroffenen von der Erstantragsgegnerin erhalten habe. Erst auf mehrmaliges Nachfragen durch den Senat trat hervor, dass ihm diese Information durch die Erstantragsgegnerin sehr wohl zugegangen ist.

Die von der Erstantragsgegnerin namhaft gemachte Auskunftsperson, die als Beweis dafür gehört werden sollte, dass die Erstantragsgegnerin auch an Menschen mit schwarzer Hautfarbe vermietet, ist trotz zweimaliger Ladung durch den Senat nicht erschienen. Die Auskunftsperson hat jedoch schriftlich bestätigt, auf Vermittlung der Erstantragsgegnerin mit ... seine jetzige Wohnung bekommen zu haben. Dieses Datum ist aber insofern widersprüchlich, als die Erstantragsgegnerin behauptete, diesem Herrn zwei Monate vor dem gegenständlichen Besichtigungstermin im ... eine Wohnung vermietet zu haben. Im Übrigen wäre das aber auch kein Argument, warum es im Anlassfall nicht doch zu einer ethnisch motivierten Diskriminierung des Betroffenen gekommen sein kann.

Nach Ansicht des Senates III ist es daher der Erstantragsgegnerin nicht gelungen, gemäß § 35 leg.cit. zu beweisen, dass es bei Abwägung aller Umstände wahrscheinlicher ist, dass ein anderes von ihr glaubhaft gemachtes Motiv für die unterschiedliche Behandlung des Betroffenen ausschlaggebend war.

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

Darüber hinaus konnte eine konkrete Anweisung durch den Zweitantragsgegner, nicht an Interessenten/innen schwarzer Hautfarbe zu vermieten, vom Senat nicht festgestellt werden. Die sich im Prüfungsergebnis niederschlagenden widersprüchlichen Aussagen des Zweitantragsgegners in Hinblick auf die Hautfarbe des Betroffenen reichten dazu nicht aus.

Der Senat III kam daher zur Auffassung, dass durch X Immobilien - Frau Y eine Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes aufgrund einer unmittelbaren Diskriminierung von Herrn A aufgrund seiner ethnischen Zugehörigkeit gemäß § 31 Abs. 1 Z 4 iVm § 32 Abs. 1 Gleichbehandlungsgesetz vorliegt.

Der Senat III kam weiters zur Auffassung, dass durch Herrn Z eine Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes aufgrund einer Anweisung zur Diskriminierung von Herrn A aufgrund seiner ethnischen Zugehörigkeit gemäß § 32 Abs. 3 Gleichbehandlungsgesetz nicht festgestellt werden konnte.

Der Senat III der Gleichbehandlungskommission schlägt daher X Immobilien - Frau Y vor, sich mit der geltenden Rechtslage vertraut zu machen, das Gleichbehandlungsgesetz zu respektieren und in Hinkunft alle Menschen bei Ausübung ihrer Dienstleistung, ungeachtet ihrer ethnischen Zugehörigkeit, gleich zu behandeln.

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 Z Immobilien - Frau Y einen dementsprechenden Schadenersatz zu leisten. Für weitere Vergleichsgespräche steht die Gleichbehandlungsanwaltschaft zur Verfügung.

Wien, Oktober 2010

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 obigen Vorschlag des Senates III) nicht binnen zwei Monaten entsprochen wird, kann jede im Senat III vertretene Interessenvertretung gemäß § 12 Abs. 4 des GBK/GAW-Gesetz auf Feststellung der Verletzung des Gleichbehandlungsgebotes klagen.