



UNTERSUCHUNG DER GLEICHBEHANDLUNGSANWALTSCHAFT

GLEICHBEHANDLUNGSANWALTSCHAFT  ÖSTERREICH

Unabhängige Untersuchung von Immobilieninseraten 2007 – 2009 Diskriminierungsverbot bei Miete oder Kauf einer Immobilie

Juli 2007

1. Einleitung

Die Gleichbehandlungsanwaltschaft hat im Juli 2007 drei Wochen lange (09.07. – 27.07.2007) eine unabhängige Untersuchung zu Diskriminierungen aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit bei Immobilieninseraten durchgeführt. Mit großartiger Unterstützung unserer Praktikantin Gina de Graaff wurden in Form von Stichproben online Immobilieninserate auf sieben Websites untersucht. Örtlich bezogen sich die überprüften Annoncen auf ganz Österreich.

Die Stichproben haben zu einigen diskriminierenden Immobilieninseraten geführt, wobei zunächst die Wohnung beschrieben wird und am Ende zu lesen ist „nur an Inländer/innen“ oder „keine Ausländer/innen“.

2. Diskriminierungsverbot

Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit bei der Miete oder dem Kauf einer Wohnung ist nach dem Gleichbehandlungsgesetz (GIBG) verboten. Menschen nicht österreichischer Herkunft in einem Immobilieninserat von der Möglichkeit die Wohnung zu mieten oder zu kaufen zum Beispiel mit dem Hinweis, dass die Wohnung nur an Inländer/innen vermietet werde, auszuschließen, ist Diskriminierung und verstößt gegen das Gleichbehandlungsgebot.

3. Maßnahmen der Gleichbehandlungsanwaltschaft und deren Ergebnis

Die Gleichbehandlungsanwältin hat Schreiben an die für die Websites Verantwortlichen

verfasst und so über die Bestimmungen des Gleichbehandlungsgesetzes, insbesondere das Diskriminierungsverbot bei Wohnraum, informiert. Darüber hinaus forderte die Gleichbehandlungsanwältin auf, ihr zu berichten welche Maßnahmen ergriffen werden, um diskriminierende Immobilieninserate auf der Website in Zukunft zu unterbinden. Abschließend wurde die Empfehlung ausgesprochen, einen Hinweis auf das Gleichbehandlungsgesetz auf der Website anzubringen sowie einen Verweis, dass sich diskriminiertühlende Menschen an die Gleichbehandlungsanwaltschaft wenden können. Sofern bei den diskriminierenden Inseraten die Kontaktdaten von Immobilienunternehmen angeführt waren, wurden auch diese angeschrieben, über das Gleichbehandlungsgesetz informiert und zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Auf den meisten Websites wurde folglich - mehr oder weniger sichtbar – ein Hinweis auf das Gleichbehandlungsgesetz und das Diskriminierungsverbot aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit bei Immobilieninseraten angebracht.

Besonders positiv hervorzuheben ist ein Internetportalbetreiber, der einen Wortfilter benutzt, sodass Inserate mit dem Inhalt wie zum Beispiel „nur Inländer“ oder „keine Ausländer“ von vornherein nicht veröffentlicht werden können. Zusätzlich stellt er einen Link zum Gleichbehandlungsgesetz mit dem Hinweis, dass sich diskriminiertühlende Menschen zur rechtlichen Beratung an die Gleichbehandlungsanwaltschaft wenden können sowie ein Formular zur Meldung auffälliger Inserate an den Internetportalbetreiber bereit.

Die Gleichbehandlungsanwältin hat auch den Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Österreich, auf die im Rahmen der Untersuchung aufgezeigte Problematik von diskriminierenden Immobilieninseraten aufmerksam gemacht und um Information über das Diskriminierungsverbot durch die Wirtschaftskammer Österreich ersucht.

In der Novemberausgabe 2007 des Newsletters des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder wurde seitens der Wirtschaftskammer Österreich über das Diskriminierungsverbot aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit bei Miete/Kauf einer Immobilie informiert und darauf aufmerksam gemacht, dass Formulierungen wie „nur Inländer/innen“ oder „keine Ausländer/innen“ gegen das Gleichbehandlungsgesetz verstoßen.

4. Beobachtungen der Gleichbehandlungsanwaltschaft

Die Gleichbehandlungsanwältin beobachtete, dass es nicht nur Inserate gibt, in denen konkret zu lesen ist, dass die Wohnung nur an Menschen österreichischer Herkunft vermietet wird, sondern dass, um das gleiche Ziel zu erreichen – nämlich Menschen aufgrund ihrer ethnischen Zugehörigkeit auszuschließen – Wohnungen damit beworben werden, dass das gesamte Haus nur von Inländern und Inländerinnen bewohnt ist.

Klar erkennbar ist die Tendenz, dass bei Annoncen von Immobilienunternehmen Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit seltener vorkommt als bei Wohnungen, die von Privatpersonen inseriert werden.

Darüber hinaus hat die Gleichbehandlungsanwaltschaft die Erfahrung gemacht, dass oft fälschlicherweise davon ausgegangen wird, das Diskriminierungsverbot aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit bei Wohnraum komme bei einem Rechtsgeschäft zwischen zwei Privatpersonen nicht zur Anwendung.

Ein anderes Argument, das immer wieder von Immobilienunternehmen vorgebracht wird, bezieht sich auf die Staatsbürgerschaftsausnahme im Gleichbehandlungsgesetz (vgl. § 31 Abs 2 GIBG), die von einigen Immobilienunternehmen so interpretiert wird, als sei Diskriminierung aufgrund der Staatsangehörigkeit nicht verboten.

Unterschiede aufgrund der Staatsangehörigkeit sind jedoch nur in einem sehr eingeschränkten Rahmen, nämlich dann, wenn sie sachlich begründet sind und nicht rassistisch motiviert, gerechtfertigt. Verstöße gegen das allgemeine Diskriminierungsverbot können damit jedenfalls nicht gerechtfertigt werden (vgl. EbzRV 307 BlgNR 22. GP).

Anzumerken ist in diesem Zusammenhang, dass der Entwurf zur Novelle des Gleichbehandlungsgesetzes eine Neuformulierung der Bestimmung vorsieht, die verhindert, dass der Eindruck entsteht, Diskriminierung aufgrund der Staatsangehörigkeit sei generell gerechtfertigt.

Interessant ist, dass auch im Hinblick auf den Verkauf oder die Vermietung von Geschäftslokalen diskriminierende Annoncen („nur an Inländer/innen) gefunden wurden.

5. Forderung der Gleichbehandlungsanwaltschaft

Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu und der Versorgung mit Wohnraum ist nach dem Gleichbehandlungsgesetz verboten.

Diskriminierung beim Zugang zu Wohnraum beginnt bereits bei Immobilieninseraten, die Menschen aufgrund ihrer ethnischen Zugehörigkeit von vornherein ausschließen. Wie diese Untersuchung gezeigt hat, sind diskriminierende Immobilieninserate leider immer noch weit verbreitet.

Das Gleichbehandlungsgesetz kennt das Gebot der geschlechtsneutralen und diskriminierungsfreien Stellenausschreibung, wobei eine Verwaltungsstrafe bis 360 Euro droht, wenn ein Arbeitsplatz in diskriminierender Weise ausgeschrieben wird (vgl. §§ 10, 24 GlBG). Jedoch ist ein Gebot der diskriminierungsfreien Immobilieninserierung im Gleichbehandlungsgesetz nicht verankert. Die Gleichbehandlungsanwaltschaft fordert daher die Aufnahme einer analogen Regelung bei diskriminierenden Immobilieninseraten in das Gleichbehandlungsgesetz.

August 2008

1. Einleitung

Die Gleichbehandlungsanwaltschaft hat im August 2008 vier Wochen lange (01.08. – 29.08.2008) eine unabhängige Untersuchung zu Diskriminierungen aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit bei Immobilieninseraten durchgeführt. Mit großartiger Unterstützung unserer Praktikantin Tülay Icten wurden in Form von Stichproben Immobilieninserate - sowohl online als auch in Printmedien - untersucht. Örtlich bezogen sich die überprüften Annoncen auf ganz Österreich.

Die Stichproben haben zu einigen diskriminierenden Immobilieninseraten geführt, wobei zunächst die Wohnung beschrieben wird und am Ende zu lesen ist „nur an Inländer/innen“ oder „keine Ausländer/innen“.

2. Diskriminierungsverbot

Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit bei der Miete oder dem Kauf einer Wohnung ist nach dem Gleichbehandlungsgesetz (GIBG) verboten. Menschen nicht österreichischer Herkunft in einem Immobilieninserat von der Möglichkeit die Wohnung zu mieten oder zu kaufen zB mit dem Hinweis, dass die Wohnung nur an Inländer und Inländerinnen vermietet werde, auszuschließen, ist Diskriminierung und verstößt gegen das Gleichbehandlungsgebot.

3. Maßnahmen der Gleichbehandlungsanwaltschaft und deren Ergebnis

Die Gleichbehandlungsanwaltschaft hat Schreiben an die für die Websites Verantwortlichen verfasst und so über die Bestimmungen des Gleichbehandlungsgesetzes, insbesondere das Diskriminierungsverbot aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit bei Wohnraum, informiert. Darüber hinaus forderte die Gleichbehandlungsanwaltschaft auf, ihr zu berichten, welche Maßnahmen ergriffen werden, um diskriminierende Immobilieninserate auf der Website in Zukunft zu unterbinden. Abschließend wurde die Empfehlung ausgesprochen, einen Hinweis auf das Gleichbehandlungsgesetz auf der Website anzubringen sowie einen Verweis, dass sich diskriminiert fühlende Menschen an die Gleichbehandlungsanwaltschaft wenden können.

Sofern bei den diskriminierenden Inseraten die Kontaktdaten von Immobilienunternehmen angeführt waren, wurden auch diese angeschrieben, über das Gleichbehandlungsgesetz informiert und zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Verantwortlichen für die Websites nahmen in Ihren Antwortschreiben Kenntnis von den Bestimmungen des Gleichbehandlungsgesetzes und gaben an, dass Sie zukünftig darauf hinwirken würden, dass das Gleichbehandlungsgesetz eingehalten wird. Einige haben auch telefonisch Kontakt mit der Gleichbehandlungsanwaltschaft aufgenommen, wobei in vielen Fällen seitens der Immobilienunternehmen argumentiert wurde, dass auf die KundInnenwünsche Rücksicht genommen werden müsse. Die Gleichbehandlungsanwaltschaft hat daraufhin erklärt, dass das Gleichbehandlungsgesetz sowohl eine direkte Diskriminierung wie auch eine Anweisung zur Diskriminierung verbietet. Es ist daher wichtig, dass die Unternehmen ihre Kunden und Kundinnen darüber aufklären, dass diese selbst gegen das Gleichbehandlungsgesetz verstoßen, wenn sie die Vorgabe machen, nur Menschen österreichischer Herkunft als Mieter und Mieterinnen zu akzeptieren.

Ein Internetportalbetreiber hat erklärt, dass MitarbeiterInnen aus seinem Team die Anzeigen auf der Website regelmäßig durchsuchen, um rechtsradikale, diskriminierende und pornografische Anzeigeninhalte zu löschen. Aufgrund der großen Anzahl an täglich neu erscheinenden Inseraten, sei es jedoch nicht möglich alle Anzeigen sofort bei Erscheinen zu durchsuchen.

Der Empfehlung einen Hinweis auf der Website zu dem Diskriminierungsverbot aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit bei Vermietung oder Verkauf einer Wohnung anzubringen wurde in den seltensten Fällen nachgekommen.

Die Gleichbehandlungsanwältin hat mit der Bundeskammer für Arbeiter und Angestellte, die auch im Bereich „Bauen & Wohnen“ Beratung und Information anbietet, Kontakt aufgenommen und auf die im Rahmen der Untersuchung aufgezeigte Problematik diskriminierender Immobilieninserate aufmerksam gemacht. Da die Erfahrungen der Gleichbehandlungsanwaltschaft zeigen, dass sowohl potentielle Mieter und Mieterinnen als auch Vermieter und Vermieterinnen nur selten über die Bestimmungen des Gleichbehandlungsgesetzes Bescheid wissen, wurde folglich auf der Website der Bundeskammer für Arbeiter und Angestellte eine Information über das

Diskriminierungsverbot bei Wohnraum aufgenommen
(<http://www.arbeiterkammer.at/online/diskriminierung-bei-wohnungssuche-44259.html>).

4. Beobachtungen der Gleichbehandlungsanwaltschaft

Die Gleichbehandlungsanwaltschaft beobachtete - wie auch schon bei der Untersuchung von Immobilieninseraten im vergangenen Jahr -, dass es weiterhin Inserate gibt, in denen konkret zu lesen ist, dass die Wohnung nur an Menschen österreichischer Herkunft vermietet wird. Erfreulicher war die Beobachtung, dass in den Immobilienteilen der größeren Printmedien diskriminierende Immobilieninserate kaum mehr vorkommen.

Klar erkennbar war auch dieses Jahr die Tendenz, dass bei Annoncen von Immobilienunternehmen Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit seltener vorkommt, als bei Wohnungen, die von Privatpersonen inseriert werden.

Immer wieder wurde die Gleichbehandlungsanwaltschaft mit dem Argument konfrontiert, dass sich Privatpersonen doch selbst aussuchen könnten, an wen sie eine Wohnung vermieten oder verkaufen. Die Gleichbehandlungsanwaltschaft musste daher wiederholt darüber aufklären, dass die ethnische Zugehörigkeit einer Person nicht als Kriterium für die Entscheidung, jemandem eine Wohnung nicht zu vermieten oder zu verkaufen, herangezogen werden darf. Wenn nach objektiven und sachlichen Kriterien, die alle Menschen unabhängig von der ethnischen Zugehörigkeit gleich

betreffen, entschieden wird, liegt jedoch kein Verstoß gegen das Gleichbehandlungsgesetz vor.

5. Forderung der Gleichbehandlungsanwaltschaft

Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu und der Versorgung mit Wohnraum ist nach dem Gleichbehandlungsgesetz verboten. Diskriminierung beim Zugang zu Wohnraum beginnt bereits bei Immobilieninseraten, die Menschen aufgrund ihrer ethnischen Zugehörigkeit von vornherein ausschließen. Wie diese Untersuchung gezeigt hat, sind diskriminierende Immobilieninserate leider immer noch weit verbreitet.

Das Gleichbehandlungsgesetz kennt das Gebot der geschlechtsneutralen und diskriminierungsfreien Stellenausschreibung, wobei eine Verwaltungsstrafe bis 360 Euro droht, wenn ein Arbeitsplatz in diskriminierender Weise ausgeschrieben wird (vgl §§ 10, 24 Gleichbehandlungsgesetz). Bei diskriminierenden Immobilieninseraten ist jedoch nach dem Gleichbehandlungsgesetz keine Verwaltungsstrafe vorgesehen. Die Gleichbehandlungsanwaltschaft fordert daher die Aufnahme einer analogen Regelung bei diskriminierenden Immobilieninseraten in das Gleichbehandlungsgesetz, sodass auch bei diskriminierenden Immobilieninseraten eine Verwaltungsstrafe droht.

Juli 2009

1. Einleitung

Die Gleichbehandlungsanwaltschaft hat im Juli 2009 vier Wochen lange eine unabhängige Untersuchung zu Diskriminierungen aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit bei Immobilieninseraten durchgeführt. Die Untersuchung wurde ausschließlich online durchgeführt und fokussierte sich auf regionale Medien und Webangebote in ganz Österreich.

Die Untersuchung wurde durch die großartige Unterstützung unseres Praktikanten Mag. Gregor Steiner möglich. Als Suchkriterien wurden einschlägig diskriminierende Wortfolgen, wie etwa „nur Inländer“, „nur Österreicher“, „keine Ausländer“ angenommen.

2. Diskriminierungsverbot

Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit bei der Miete oder dem Kauf einer Wohnung ist nach dem Gleichbehandlungsgesetz (GIBG) verboten. Menschen nicht österreichischer Herkunft in einem Immobilieninserat von der Möglichkeit die Wohnung zu mieten oder zu kaufen zum Beispiel mit dem Hinweis, dass die Wohnung nur an Inländer und Inländerinnen vermietet werde, auszuschließen, ist Diskriminierung und verstößt gegen das Gleichbehandlungsgebot.

3. Maßnahmen der Gleichbehandlungsanwaltschaft und deren Ergebnis

Die Gleichbehandlungsanwaltschaft hat Schreiben an die für die Websites Verantwortlichen verfasst und so über die Bestimmungen des Gleichbehandlungsgesetzes, insbesondere das Diskriminierungsverbot aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit bei Wohnraum, informiert. Darüber hinaus forderte die Gleichbehandlungsanwaltschaft auf, ihr zu berichten, welche Maßnahmen ergriffen werden, um diskriminierende Immobilieninserate auf der Website in Zukunft zu unterbinden. Abschließend wurde die Empfehlung ausgesprochen, einen Hinweis auf das Gleichbehandlungsgesetz auf der Website anzubringen sowie einen Verweis, dass sich diskriminiert fühlende Menschen an die Gleichbehandlungsanwaltschaft wenden können. Sofern bei den diskriminierenden Inseraten die Kontaktdaten von Immobilienunternehmen angeführt waren, wurden auch diese angeschrieben, über das Gleichbehandlungsgesetz informiert und zu einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Verantwortlichen für die Websites nahmen in Ihren Antwortschreiben Kenntnis von den Bestimmungen des Gleichbehandlungsgesetzes und gaben an, dass Sie zukünftig darauf hinwirken würden, dass das Gleichbehandlungsgesetz eingehalten wird. Einige haben auch telefonisch Kontakt mit der Gleichbehandlungsanwaltschaft aufgenommen, wobei in vielen Fällen seitens der Immobilienunternehmen argumentiert wurde, dass auf die Wünsche der Kunden und Kundinnen Rücksicht genommen werden müsse. Die Gleichbehandlungsanwaltschaft hat daraufhin erklärt, dass das Gleichbehandlungsgesetz sowohl eine direkte Diskriminierung wie auch eine Anweisung zur Diskriminierung verbietet. Es ist daher wichtig, dass die Unternehmen ihre Kunden und Kundinnen darüber aufklären, dass diese selbst gegen das Gleichbehandlungsgesetz verstoßen, wenn sie die Vorgabe machen, nur Menschen österreichischer Herkunft als Mieter und Mieterinnen zu akzeptieren.

Ein nicht unbeachtlicher Teil der Verantwortlichen erklärte, das diskriminierende Inserat sofort von der Website zu löschen. Einige wenige reagierten auf das Schreiben der Gleichbehandlungsanwaltschaft mit der Einrichtung eines EDV-Filters sowie einem Hinweis auf das Diskriminierungsverbot bei Immobilieninseraten auf der Website.

4. Beobachtungen der Gleichbehandlungsanwaltschaft

Die Gleichbehandlungsanwaltschaft beobachtete - wie auch schon bei den Untersuchungen von Immobilieninseraten in den vergangenen beiden Jahren -, dass es weiterhin Inserate gibt, in denen konkret zu lesen ist, dass die Wohnung nur an Menschen österreichischer Herkunft vermietet wird.

Deutlich abgezeichnet hat sich die Tendenz, dass diskriminierende Immobilieninserate immer weniger in großen und weitverbreiteten Medien zu finden sind, im Gegensatz dazu jedoch in kleineren und regionalen Medien nach wie vor häufig vorkommen. So wurden bei auf eine kleine Region begrenzten „Anzeigebörsen“ im Schnitt überproportional viele Anzeigen mit diskriminierendem Inhalt gefunden.

Aus dem Vergleich mit den Vorjahren lässt sich aber auch eine langsame Sensibilisierung der Verantwortlichen erkennen. Positiv hervorzuheben ist, dass es dieses Jahr – im Vergleich zu den vergangenen Jahren – zu keinen negativen und ablehnenden Reaktionen gekommen ist. Ob dies den Schluss zulässt, dass jetzt, nachdem das

Diskriminierungsverbot bei Immobilieninseraten seit fünf Jahren in Kraft ist, mehr Bewusstsein und Sensibilisierung erreicht wurde, kann vermutet, aber nicht abschließend beurteilt werden.

Jedenfalls ist bei der diesjährigen Untersuchung die grundsätzliche Bereitschaft der Verantwortlichen, zu Maßnahmen, die zur Einhaltung des Gleichbehandlungsgebotes beitragen, positiv zu vermerken.

5. Forderung der Gleichbehandlungsanwaltschaft

Das Gleichbehandlungsgesetz kennt das Gebot der geschlechtsneutralen und diskriminierungsfreien Stellenausschreibung, wobei eine Verwaltungsstrafe bis 360 Euro droht, wenn ein Arbeitsplatz in diskriminierender Weise ausgeschrieben wird (vgl §§ 10, 24 Gleichbehandlungsgesetz). Bei diskriminierenden Immobilieninseraten ist jedoch nach dem Gleichbehandlungsgesetz keine Verwaltungsstrafe vorgesehen. Die Gleichbehandlungsanwaltschaft fordert daher die Aufnahme einer analogen Regelung bei diskriminierenden Immobilieninseraten in das Gleichbehandlungsgesetz, sodass auch diskriminierende Immobilieninserate mit einer Verwaltungsstrafe sanktioniert sind.