



Medien Factsheet Rassismus am Wohnungsmarkt

Diskriminierung am Wohnungsmarkt hat System: Studie der Gleichbehandlungsanwaltschaft zeigt, wie Rassismus die Wohnungssuche erschwert

Die neue Auftragsstudie der Gleichbehandlungsanwaltschaft belegt: Wen Makler:innen und private Vermieter:innen zu einer Wohnungsbesichtigung einladen und wen sie nicht einladen, wird häufig auf Basis von diskriminierenden Stereotypen entschieden. In einer aktuellen Untersuchung zeigt sich: Wird ein Interessent bei einer telefonischen Anfrage als „nicht zugehörig“ oder „fremd“ eingestuft, hat dieser nur halb so hohe Chancen auf eine sofortige Zusage für einen Besichtigungstermin wie eine Person, der eine „österreichische Zugehörigkeit“ zugeschrieben wird. Die Gleichbehandlungsanwaltschaft sieht daher dringenden Handlungsbedarf.

99

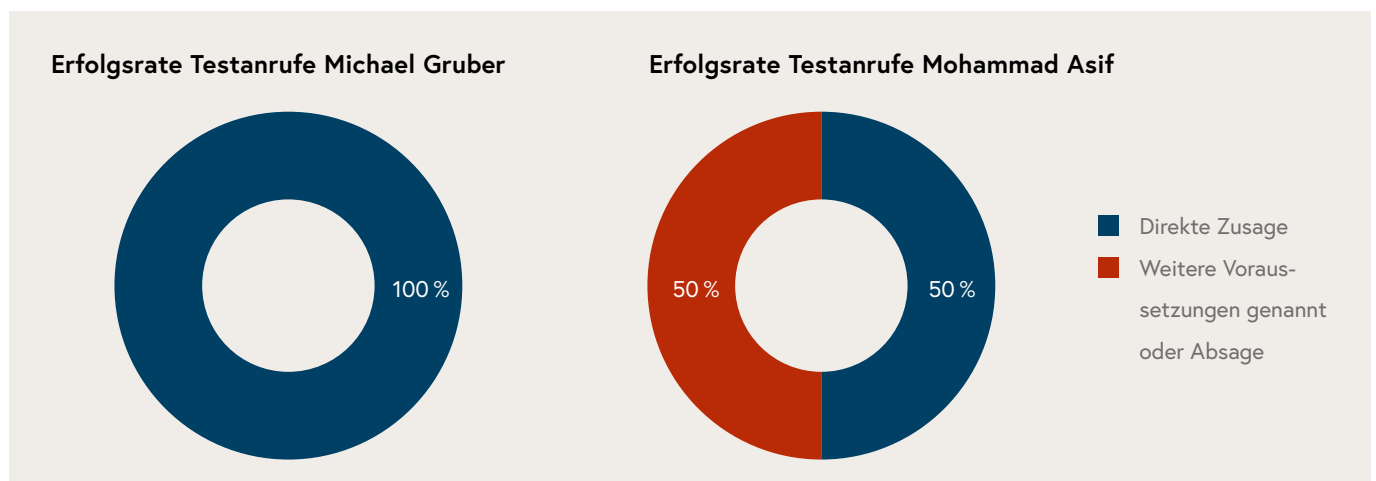
„Das Gleichbehandlungsgesetz verbietet Diskriminierung aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit auch beim Zugang zu Wohnraum. Das Studienergebnis ist alarmierend: Die Immobilienbranche muss daher alles daran setzen, um künftig hohe Standards für eine diskriminierungsfreie Wohnungsvermittlung festzulegen. Die Gleichbehandlungsanwaltschaft hat eine Empfehlung erarbeitet und steht für Gespräche zur Verfügung.“

Sandra Konstatzky, Leiterin der Gleichbehandlungsanwaltschaft

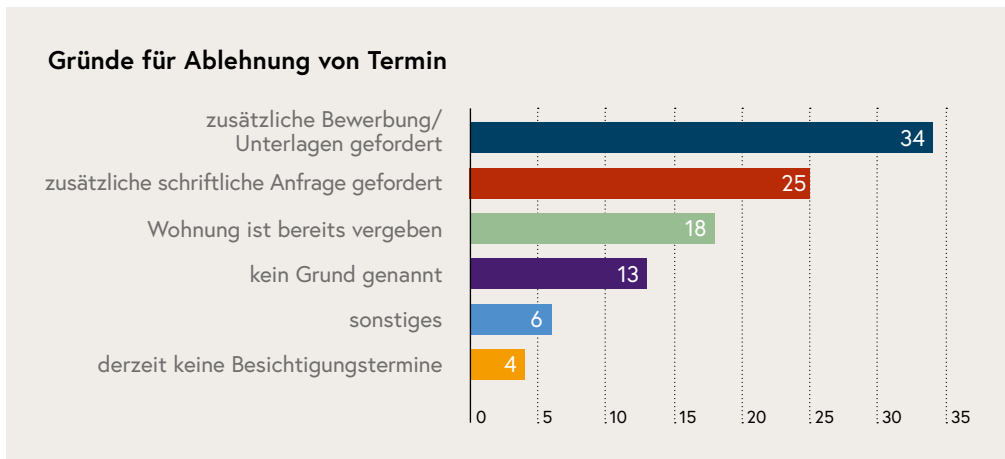
7 Fakten zur Studie



1. Es wurden für die Studie im Frühjahr 2023 157 Wohnungsinserate von jeweils zwei Testpersonen mit fiktionalisierten Biografien in Graz, Wien, Innsbruck und Linz durchtelefoniert.
2. Der Testanrufer Muhammad Asif bekam nur bei 50 % der Telefonate sofortige Zusagen für eine Besichtigung. Der Testanrufer Michael Gruber hatte hingegen eine 100 % hohe Zusagenquote für Wohnungsbesichtigungen, obwohl er immer nach Muhammad Asif angefragt hat.



3. Der Anteil an Telefonaten, in denen entweder gleich abgesagt oder weitere Voraussetzungen für eine Besichtigung genannt wurden, war für Muhammad Asif mit 71 % am höchsten für Wohnungen in Innsbruck und in Linz, er war auch in Wien mit 60 % sehr hoch und lag nur in Graz mit 22 % deutlich niedriger.
4. Michael Gruber erhielt sowohl bei Makler:innen als auch bei privaten Vermieter:innen bei 100 % der Anfragen eine spontane Besichtigungszusage ohne weitere Auflagen. Obwohl Muhammad Asif immer vor Michael Gruber angerufen hatte, bekam er hingegen bei Makler:innen nur bei 38 % der Anfragen eine Terminzusage und bei 78 % der Anfragen an private Vermieter:innen eine Besichtigungseinladung.
5. Der Testanrufer Michael Gruber konnte die Besichtigungstermine unkompliziert telefonisch und ohne weitere Auflagen vereinbaren. Eine spontane Terminvereinbarung kam für Muhammad Asif hingegen am häufigsten nicht zustande, weil entweder weitere Voraussetzungen genannt wurden (59 %) oder weil unter offenbar falschen Vorwänden abgesagt wurde, wie z. B., dass aktuell keine Besichtigungen stattfänden oder die Wohnung bereits vergeben sei (22 %).



6. Es zeigt sich: Die Entscheidung, an Muhammad Asif keinen spontanen Termin zu vergeben, wurde auf Basis von diskriminierenden Zuschreibungen wegen des Namens und des Akzents des Testanrufers getroffen.
7. Vor allem Makler:innen und deren Wirtschaftsvertretungen stehen aufgrund der Ergebnisse der Studie im Fokus der proaktiven Arbeit der Gleichbehandlungsanwaltschaft. Sie sind gesetzliche Pflichtträger:innen und daher wichtige Schlüsselakteur:innen, um Veränderungen herbeizuführen. Um künftig diskriminierungsfreies Handeln sicherzustellen, hat die Gleichbehandlungsanwaltschaft Empfehlungen für die Immobilienbranche formuliert und steht für Gespräche zur Verfügung.

Die zwei Testprofile „Muhammad Asif“ und „Michael Gruber“ verraten viel über den Wohnungsmarkt: Diskriminierung hat System

Es werden der Gleichbehandlungsanwaltschaft regelmäßig Fälle gemeldet, in denen Betroffene vermuten, bei einer telefonischen Anfrage allein aufgrund ihres Namens eine Wohnungsbesichtigung nicht bekommen zu haben. Das ist im Einzelfall jedoch manchmal schwierig zu beweisen. Die Gleichbehandlungsanwaltschaft beauftragte daher das Forschungsinstitut SORA mit dem Ziel, die Verbreitung derartiger Diskriminierungssituationen wissenschaftlich zu belegen.

Dafür wurden 157 Inserate jeweils von zwei Testpersonen mit fiktionalisierten Biografien durchtelefoniert. Im Abstand von höchstens zwei Stunden meldeten sich zuerst der Testanrufer Muhammad Asif und danach der Testanrufer Michael Gruber bei Makler:innen oder bei privaten Vermieter:innen als Interessenten für dieselben Wohnungsanzeigen. Den Profilen zufolge sind beide Anrufer mittleren Alters, ledig, unbefristet in technischen Berufen beschäftigt und verdienen gut. Michael Gruber ist in Österreich geboren und aufgewachsen und spricht Deutsch als Erstsprache. Mohammad Asif stammt aus Afghanistan, lebt seit 20 Jahren in Österreich und ist seit 5 Jahren eingebürgert, er spricht gut Deutsch mit Akzent.

Die beiden Testanrufer stellten sich zwar namentlich vor, kommunizierten im Gespräch ihre biografischen Hintergründe aber nur auf Rückfrage. Während Michael Gruber für jede Annonce sofort einen Besichtigungstermin zugesichert bekam, wurde Muhammad Asif, obwohl er immer der erste Anrufer war, nur halb so oft spontan zu einer Besichtigung eingeladen. Es wurden nur in wenigen Telefonaten Nachfragen zu persönlichen Hintergründen gestellt. Die Studie zeigt: **Die Entscheidung, an Muhammad Asif keinen Termin zu vergeben, wurde von Makler:innen und privaten Vermieter:innen auf Basis von diskriminierenden Zuschreibungen wegen des Namens und des Akzents getroffen.**

Selbst bei einer Terminzusage räumten Makler:innen und Vermieter:innen den Testanrufern unterschiedliche Chancen für einen Vertragsabschluss ein: Michael Gruber wurden in 65% der Fälle „sehr gute Chancen“ auf die Wohnung zugesprochen, in 29% wurden die Chancen als „ziemlich gut“ eingestuft. Muhammad Asif hingegen wurden nur in 30% der Fälle „sehr gute Chancen“ und in 69% der Fälle „ziemlich gute Chancen“ auf die Wohnung eingeräumt.

Mehr Hürden für Terminvereinbarungen und vermutlich bewusste Falschinformationen

18% der Terminabsagen wurden gegenüber dem Testanrufer Muhammad Asif damit begründet, dass die Wohnung bereits vergeben ist. Michael Gruber erhielt Besichtigungszusagen für dieselben Wohnungen, obwohl er später angerufen hatte. In 4% der abweisenden Gespräche wurde Muhammad Asif damit vertröstet, dass aktuell noch keine Besichtigungen möglich seien, während der spätere Testanrufer Michael Gruber für dieselbe Wohnung eine Terminzusage bekommen hatte.

In 34% der Gespräche mit Muhammad Asif wurde der Besichtigungstermin unter dem Vorwand nicht sofort vereinbart, dass der Kandidat vorab noch weitere Unterlagen bzw. eine schriftliche Bewerbung zusenden müsse. In 25% der Telefonate, die für Muhammad Asif zu keiner spontanen Terminvereinbarung führten, wurde zusätzlich zum Telefonat eine schriftliche Terminanfrage gefordert. Der Kandidat Michael Gruber, der nur wenig später anrief, konnte hingegen für dieselbe Wohnung sofort telefonisch eine Besichtigung vereinbaren.

Die Ablehnung eines Termins gegenüber Muhammad Asif wurde also vermutlich bewusst mit Falschinformationen begründet oder es wurden weitere Voraussetzungen für eine Terminvereinbarung genannt, die den Suchprozess für diesen Bewerber deutlich hürdenreicher gestalten. Dahingegen bekam Michael Gruber laut Studie problemlos Terminzusagen und auch offensichtlich einen großen Vertrauensvorschuss, da keine weiteren Unterlagen als Bedingung für die Vereinbarung einer Besichtigung eingefordert wurden.

Unterschiede zwischen den untersuchten Städten

Von den 314 geführten Telefonaten bezogen sich 110 auf Inserate zu Wohnungen in Graz, 100 auf Wien, 22 auf Innsbruck und 82 auf Linz. Die Studie zeigt auch deutliche Unterschiede zwischen den untersuchten Städten: Der Anteil an Telefonaten, in denen entweder gleich abgesagt oder weitere Voraussetzungen für eine Besichtigung genannt worden sind, war für den Testanrufer Mohammad Asif am höchsten für Wohnungsinserate in Innsbruck und Linz (71%), sie war mit 60% auch sehr hoch in Wien und lag bei Inseraten für Wohnungen in Graz deutlich niedriger bei 22%.

Die Gleichbehandlungsanwaltschaft fordert die Immobilienbranche zu Umdenken und rechtskonformen Handeln auf



Die Immobilienbranche ist dringend aufgefordert, rechtskonform zu handeln und sich zu diskriminierungsfreien Vergabestandards zu verpflichten. Die Gleichbehandlungsanwaltschaft hat deswegen Empfehlungen an die Immobilienbranche formuliert, die sich auf EU-weite rechtliche Standards stützen. Insbesondere empfiehlt die Gleichbehandlungsanwaltschaft sich bei der Wohnungsvergabe an eine vorab festgelegte Liste objektiver Reihungskriterien zu halten. Das können zum Beispiel der Zeitpunkt der Anfrage sein oder die ausreichende Bonität von Interessent:innen. Außerdem zeigt die Studie den großen Schulungsbedarf zu Diversitäts- und Gleichbehandlungsfragen in der Immobilienbranche auf. Die Gleichbehandlungsanwaltschaft steht daher auch für Rechtsauskünfte und Weiterbildungen zur Verfügung. „Am wichtigsten ist, dass ein rasches Umdenken in der Immobilienbranche stattfindet. Jedenfalls dürfen Menschen nicht aufgrund bloßer stereotyper, vorurteilsbehafteter Zuschreibungen daran gehindert werden, eine geeignete Wohnung zu finden. Das Thema muss ernst genommen werden. Die Verantwortlichen können viel bewegen und sollten sich dafür auch die nötige Beratung holen“, betont Sandra Konstatzky.

Über die Gleichbehandlungsanwaltschaft

Die Gleichbehandlungsanwaltschaft ist eine unabhängige staatliche Einrichtung zur Durchsetzung des Rechts auf Gleichbehandlung und Gleichstellung und zum Schutz vor Diskriminierung. www.gleichbehandlungsanwaltschaft.gv.at



Rückfragen

Gleichbehandlungsanwaltschaft Österreich

Leopold-Moses-Gasse 4/1/2

1020 Wien

Sandra Konstatzky (Leiterin der Gleichbehandlungsanwaltschaft)

Telefon: +43 664 610 45 21

E-Mail: sandra.konstatzky@bka.gv.at

Stand der Information: Juni 2023