

Gegen Benachteiligung am Wohnungsmarkt

Immobilien kaufen, besitzen und verkaufen - das ist auch in Wuppertal ein Thema mit vielen Fragezeichen. Führende Marktexperten erklären in der Rundschau, was Anbieter und Interessenten wissen sollten. Heute: Stephan Vollmer über das Antidiskriminierungsgesetz.

Seit dem Jahr 2006 gilt in Deutschland das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG). Landläufig wird auch vom Antidiskriminierungsgesetz gesprochen. „Ziel des Gesetzes ist, Benachteiligungen aus Gründen der Rasse oder wegen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität zu verhindern oder zu beseitigen.“ So ist es in Paragraph 1 des Gesetzestextes formuliert.

Im Immobilienbereich greift das Gleichbehandlungsgesetz hauptsächlich beim Abschluss und bei der Beendigung von Mietverhältnissen. Letzteres wird an diesem Beispiel deutlich: Wenn ein Eigentümer Eigenbedarf geltend

machen will und dabei zwei Wohnungen zur Auswahl hat, darf er nicht gezielt die Wohnung kündigen, in der eine Migrantenfamilie wohnt. „Rasse oder ethnische Herkunft“ dürfen also weder bei der Auswahl neuer Mieter eine Rolle in der Entscheidungsfindung spielen noch bei der Kündigung. Dies gilt sowohl für Privatvermieter mit nur einem oder wenigen Objekten als auch für gewerbliche „Großvermieter“.

Allerdings erlaubt das AGG andererseits ausdrücklich, Mietinteressenten unterschiedlich zu behandeln, um „die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, ausgewogener Siedlungsstrukturen und ausgeglichener wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Verhältnisse zu gewährleisten“. Daher ist deshalb im Einzelfall eine Ungleichbehandlung durchaus zulässig. Dies muss aber unbedingt juristisch geprüft werden.

Übrigens haben Forscher 2018 in einer groß angelegten Studie leider folgendes belegt: „Ethnische Minderheiten haben mit deutlichen Nachteilen am Mietwohnungsmarkt zu kämpfen: Sie leben in durchschnittlich kleineren Wohnungen, bezahlen höhere



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal.

Preise pro Quadratmeter und wohnen zu größerer Wahrscheinlichkeit in schlechteren Gegenden.“ Schon bei der Einladung zu Besichtigungsterminen würden Menschen mit Nachnamen wie Müller oder Schmidt eindeutig denen vorgezogen, die eher Öztürk oder Kouyaté heißen. Allerdings kam bei der Studie auch heraus, dass solche Benachteiligungen in Deutschland über die Jahrzehnte mehr und mehr abnehmen. Dies ist umso wichtiger, da der Wohnungsmarkt – gerade in der heutigen angespannten Situation – für alle Menschen offen bleiben muss. Hier sind alle Akteure gefordert Diskriminierungen zu verhindern.

INFO

- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf wuppertaler-rundschau.de