

Positives Urteil

Der Bundesgerichtshof hat entschieden:

Diskriminierung bei der Wohnungssuche aufgrund der ethnischen Herkunft ist verboten.

Das höchste Zivilgericht in Deutschland, der Bundesgerichtshof (BGH), hat einen Makler zu einer Entschädigung in Höhe von 3.000 € verurteilt, weil er eine Wohnungsbewerberin mit pakistanisch klingendem Namen bei der Wohnungssuche diskriminiert hat. Die bewerbende Person (Klägerin) konnte durch Testings nachweisen, dass neben ihrer eigenen auch weitere mit ausländisch klingenden Namen verschickte Bewerbungen abgelehnt wurden, während alle fiktiven Bewerber:innen mit deutsch klingenden Namen zur Besichtigung eingeladen wurden. Somit bestätigt das BGH, dass Testings als Indiz für Diskriminierung anerkannt werden.

Im selben Verfahren hat das Gericht ebenfalls entschieden, dass auch Makler:innen als Wohnungsvermittler für die Diskriminierung haften, weil sie einen maßgeblichen Einfluss auf die tatsächliche Vergabe der Wohnung haben. Das BGH stellt dazu fest: „Die Erstreckung der Haftung auf den Makler als Hilfsperson des Vermieters ist mit dem Wortlaut und der Systematik der Vorschriften vereinbar und entspricht dem Ziel des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes, Benachteiligungen etwa wegen der ethnischen Herkunft wirkungsvoll zu verhindern oder zu beseitigen“ ([Urteil vom 29. Januar 2026 - I ZR 129/25](#)).

Somit hat der BGH der Klägerin in allen Punkten Recht gegeben.

Stellungnahme zu Urteil

Die Fachstelle begrüßt die Entscheidung des BGH und stellt fest, dass durch dieses Urteil zwei Rechtslücken in der Antidiskriminierungsarbeit höchststrichterlich geschlossen wurden:

- Testing wird als Indiz für Diskriminierung bei der Wohnungssuche anerkannt
- Makler:innen haften auch für die Diskriminierung

Charlotte Weber, Projektleitung des Arbeitsbereichs *Strategie und Vernetzung* sagt dazu: „Der BGH hat heute eine wichtige Lücke im AGG geschlossen. Die Klarstellung, dass Makler:innen nach dem AGG für Diskriminierung haftbar sind und Testings zum Nachweis von Benachteiligung vor Gericht Bestand haben, gibt Betroffenen Rechtssicherheit und stärkt die Antidiskriminierungsarbeit. Wir danken der Klägerin Humaira Waseem dafür, dass sie sich entschlossen gegen rassistische Diskriminierung gestellt hat und dadurch höchststrichterlich klargestellt wurde: Diskriminierung bei der Wohnungssuche ist verboten und wird mit Schadensersatz geahndet.“

Remzi Uyguner, Leiter des Arbeitsbereichs *Beratung und Begleitung* ergänzt: „Wir begrüßen das Urteil sehr, weil es uns in der Beratung Rechtssicherheit gibt. Zugleich bleibt das Antidiskriminierungsrecht in Deutschland schwach, auch für Wohnungsmarktdiskriminierungen. So können z. B. die Betroffenen keinen Mietvertrag einklagen, sondern „nur“ eine Entschädigung. Insofern bleibt die Forderung nach einer AGG-Reform bestehen.“

Testings

Die Fachstelle hat einige Fälle begleitet, in denen die Ratsuchenden Testings durchgeführt haben, um die wahrgenommene Diskriminierung belegen zu können. Ein Fall wurde vor dem Amtsgericht Charlottenburg verhandelt. Das Gericht hat die Methode „Testing“ bereits als ein zulässiges Indiz, um die Diskriminierung zu belegen, anerkannt. Das Urteil vom 14.01.2020 ist rechtskräftig: <https://gesetze.berlin.de/bsbe/document/NJRE001409630>.

Das Testing muss allerdings ordnungsgemäß durchgeführt werden, damit es von Gerichten anerkannt wird. Daher hat die Fachstelle eine Arbeitshilfe zur Durchführung von reaktiven Testings erstellt. Die Arbeitshilfe kann von unserer Webseite kostenlos heruntergeladen werden: https://fairmieten-fairwohnen.de/wp-content/uploads/2021/11/FMFW_Arbeitshilfe-reaktive-Testings.pdf

Sie haben selbst Diskriminierung bei der Wohnungssuche erlebt?

Die Fachstelle bietet Menschen, die eine Diskriminierung bei der Wohnungssuche erleben, eine parteiische und unabhängige Beratung an. Bitte rufen Sie uns an: 030. 62 73 16 68 oder schreiben Sie uns eine Mail: fachstelle@fairmieten-fairwohnen.de