

ARD Radioreport Recht
Aus der Residenz des Rechts
Dienstag, den 03. Februar 2026

<https://www.swr.de/swraktuell-radio/rrr-swr-aktuell-uebersicht-100.html>

Diskriminierung bei der Wohnungssuche

Fabian Töpel: Über 1,4 Millionen Wohnungen fehlen laut dem Sozialen Wohnmonitor 2026 derzeit in Deutschland. Das sorgt bei vielen Wohnungssuchenden für großen Unmut. Gerade wenn man mit vielen anderen um eine Wohnung konkurriert oder noch nicht einmal zu einer Wohnungsbesichtigung eingeladen wird. Wer eingeladen wird, entscheiden in vielen Fällen oft Makler, die die Vorauswahl für die Vermieter treffen. Eine Lehrerin aus Hessen hatte geklagt, weil sie sich aufgrund ihres ausländisch klingenden Nachnamens benachteiligt sah. Und mit dieser Entscheidung hat sich meine Kollegin Egzona Hyseni intensiv beschäftigt. Hallo Egzona!

Egzona Hyseni: Hallo Fabian.

Fabian Töpel: Egzona, vielleicht kannst du uns mal kurz in den Fall reinholen. Um was ging es denn da genau?

Egzona Hyseni: Ja, es geht um den Fall von Humaira Wasim. Humaira Wasim hat gegen einen Immobilienmakler geklagt. Man muss dazu sagen, sie ist in Deutschland geboren, aufgewachsen und sie arbeitet als Grundschullehrerin. Vor ein paar Jahren hat sie für sich und ihre kleine, aber etwas größer werdende Familie eine Wohnung gesucht und als sie dann eine passende Anzeige auf einem Wohnungsportal fand, schrieb sie sofort den

Makler über das Kontaktformular an. Die Antwort vom Makler kam dann ziemlich schnell: Alle Besichtigungstermine sind schon vergeben. Das fand sie ein bisschen komisch, weil sie jeden Tag diese Wohnungsanzeigen durchforstet hat, diese Portale, und die Wohnung war erst ganz frisch drauf. Deswegen dachte sie, so schnell können die Besichtigungstermine doch noch gar nicht weg sein. Deswegen hat sie einen kleinen Test gewagt, und zwar hat sie dieselbe Anfrage nochmal gestellt mit identischen Angaben zu ihrem Beruf, ihrem Einkommen, diesmal aber unter dem Namen Julia Schneider. Und plötzlich, siehe da, gab es doch einen freien Besichtigungstermin, um ihren Verdacht zu überprüfen, der sich da langsam aufgetan hat, wiederholte sie dieses Vorgehen mehrfach. Mit Namen von Verwandten, zum Beispiel den Namen ihrer Schwester, und dann hinterher immer noch einen deutschen Namen, zum Beispiel Schmidt oder Spieß. Das Ergebnis war ziemlich krass und eindeutig, für alle Anfragen mit einem pakistanischen Namen hat sie Absagen kassiert und für die Anfragen mit deutschem Namen aber Zusagen. Humaira Waseem sah darin eine Diskriminierung wegen ihrer ethnischen Herkunft und forderte vom Makler 3000 Euro Entschädigung nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz, dem AGG. Er hat darauf aber nicht reagiert, dann hat sie ihn verklagt und im Dezember kam der Fall dann vor den BGH, wurde dort verhandelt und jetzt kam das Urteil.

Fabian Töpel: Und wie hat der BGH jetzt entschieden?

Egzona Hyseni: Ja, der BGH hat entschieden: Das was da passiert ist, war eine klare Diskriminierung. Das hat der Vorsitzende heute auch wirklich in Richtung von Humaira Waseem, die auch da war, gesagt. Er hat gesagt, es ist eine klare Diskriminierung. Und was er auch gesagt hat: Die Testanfragen, die sie gestellt hat, die sind grundsätzlich zulässig gewesen. Sonst könnte man so eine Diskriminierung ja schwerlich nachweisen. Außerdem hat der BGH heute entschieden, dass auch Makler nach dem AGG haften können und nicht nur Vermieter. Makler seien das Nadelöhr, hat der BGH gesagt, durch das Interessenten eben erstmal durchmüssen, um überhaupt zu einer Besichtigung zu kommen. Die Makler entscheiden ja auch oft eigenständig, wer überhaupt zur Besichtigung eingeladen wird. Das heißt, am Ende steht, das Diskriminierungsverbot ist gesetzlich. Es gilt hier eben nicht nur zwischen Wohnungsinteressent und Vermieter, sondern auch zwischen Wohnungsinteressent und Makler.

Fabian Töpel: Ich habe sogar Frau Waseem kurz nach der Urteilsverkündung hier kurz sprechen können. Sie ist bei uns im Studio vorbeigekommen und ich hab sie kurz interviewt und da hören wir mal kurz rein. Frau Waseem, wie geht es Ihnen jetzt?

Humaira Waseem: Ja, also ich bin sehr zufrieden, sehr glücklich mit dem Urteil natürlich und auch sehr erleichtert. Also da ist auch eine gewisse Anspannung von meinen Schultern gefallen nach diesem langjährigen Prozess.

Fabian Töpel: Sie haben ja in der ersten Instanz sogar verloren. Wie war das damals? Wie haben Sie sich da gefühlt?

Humaira Waseem: Ja, sehr niedergeschlagen, weil für mich war ja klar, ich wurde diskriminiert, und für mich war das so schwarz auf weiß, ich gewinne jetzt den Fall und dann habe ich verloren und das war dann erst mal so ein bisschen niederschlagend, ne. Und ja, da musste ich auch erst mal mich motivieren, ja, nee, es lohnt sich, ich muss weitermachen und ja, ich muss weiterhoffen.

Fabian Töpel: Haben andere Leute sie da noch mal bestärkt, also ihre Anwälte?

Humaira Waseem: Meine Anwältin, Frau Fatma Bostan, die hat dann auch mal gesagt, ja, wir sollten in Berufung gehen und dass wir es auf jeden Fall auch wegen der Wichtigkeit weiter versuchen müssen und auch weil hier eine Gesetzeslücke einfach vorliegt, ne, also der Makler haftet nicht, aber führt die Diskriminierung durch, also das geht natürlich nicht, ne, und gerade auch, weil es so wichtig ist und so bedeutsam ist, müssen wir weitermachen.

Fabian Töpel: Und jetzt hat der BGH für Sie entschieden, wie hat sich das jetzt angefühlt?

Humaira Waseem: Ja, das war ein Gefühl der Bestätigung und der Gerechtigkeit natürlich, dass jetzt meine Erfahrung, nicht nur meine persönliche Erfahrung, ich selbst das gefühlt habe, sondern dass ich das jetzt auch bestätigt bekomme, ernst genommen werde. Es ist dir passiert und wir bestätigen das.

Fabian Töpel: Und was erhoffen Sie sich jetzt davon, auch vielleicht für andere?

Humaira Waseem: Ja, das andere auch sich trauen, sich dagegen zu wehren, wenn sie ungerecht behandelt werden oder wenn ihnen Chancen verwehrt werden, allein aufgrund ihrer ethnischen Herkunft, sei es jetzt im Alltag, im Arbeitsmarkt auch oder im Wohnungsmarkt und dass man sich immer dagegen wehren sollte.

Fabian Töpel: Dann noch die Frage zum Abschluss vielleicht. Wie sieht es aktuell bei Ihrer Wohnungssituation aus? Haben Sie inzwischen eine Wohnung?

Humaira Waseem: Ja, ich habe dann relativ schnell, ein paar Monate später, auch eine Wohnung gefunden und ja, da leben wir jetzt auch schon seit circa drei Jahren und tatsächlich ist unser Vermieter auch Deutscher. Also es gibt auch gute Menschen und das macht mir auch Hoffnung und ja.

Fabian Töpel: Vielen Dank, Frau Waseem.

Humaira Waseem: Ja, danke schön.

Fabian Töpel: Egzona, das war jetzt hier Frau Waseem. Was sagst du denn, was glaubst du, was hat dieses Urteil für Auswirkungen allgemein?

Egzona Hyseni: Ja, also das Urteil zeigt ja ganz klar, dass Diskriminierung bei der Wohnungssuche nicht folgenlos bleibt, auch wenn es die Makler machen. Und es stärkt ganz klar auch die Betroffenen von Diskriminierung und zeigt ihnen, dass es sich lohnt, sich gegen eine Diskriminierung zu wehren. Auch dann eben, wenn diese Diskriminierung nicht durch den Vermieter selbst, sondern durch den Makler erfolgt. Und ich würde sagen, das Urteil ist auch ein sehr deutliches Signal an die Makler, dass die eben bei der Auswahl von Interessenten im Einklang mit dem AGG handeln müssen. Also ich würde sagen, es hat für die Makler vielleicht einen Abschreckungseffekt, was Diskriminierung angeht.

Fabian Töpel: Alles klar. Danke, Egzona. Das Urteil des Bundesgerichtshofs hat für viele Diskussionen gesorgt. Viele Menschen haben ähnliche Erfahrungen auf dem Wohnungs- und Arbeitsmarkt gemacht. Das AGG sei also ein wichtiges Instrument gegen den Alltagsrassismus in Deutschland, kommentiert mein Kollege Max Bauer.

Max Bauer: Egal, wie sehr ich mich bemühe, egal, wie sehr ich mich integriere, ich werde immer die Ausländerin sein und werde nie die Chancen haben wie eine Julia Schneider. Das sagt die Lehrerin Humaira Waseem. Unter dem Namen Julia Schneider hatte sie Besichtigungstermine für Wohnungen bekommen, unter ihrem echten Namen Humaira Waseem jedoch nicht. Man muss es klar sagen, Diskriminierung wegen der Herkunft, das ist rassistische Diskriminierung. Der deutsche Wohnungsmarkt ist generell nicht fair und er ist obendrein regelmäßig rassistisch. Wenn man Humaira Waseem heißt, dann hat man allein wegen seiner Herkunft fast überhaupt keine Chance auf eine Wohnung. Es gibt mittlerweile auch Studien, die zeigen, dass Menschen mit einem Namen, der ihre Migrationsgeschichte ausweist, auf dem

Wohnungsmarkt deutlich benachteiligt werden. Und eines muss dabei klar sein, es geht bei dieser Form von Rassismus nicht nur um Einzelne wie den Immobilienmakler, der nach dem Urteil des Bundesgerichtshofs nun 3000 Euro Entschädigung zahlen muss.

Rassistisch diskriminierendes Verhalten ist nicht nur ein moralisches Fehlverhalten, sondern es ist hochpolitisch. Denn der Grund dafür, dass Millionen Menschen in Deutschland diskriminiert werden, liegt in einem Rassismus, den man strukturell nennen muss.

Das Urteil des Bundesgerichtshofs ist ein wichtiges Instrument gegen den Alltagsrassismus in Deutschland. Aber es reicht bei weitem nicht. Deutschland ist ein Land, das eines einfach nicht wahrhaben will, tiefliegende Grundhaltungen haben sich so sehr verfestigt, dass sie alltägliche rassistische Handlungen hervorbringen. Es gibt Strukturen, die Rassismus begünstigen, auch wenn jeder ständig betont, er selbst sei doch kein Rassist. Darauf darf es jedoch politisch und auch juristisch nicht ankommen, sondern nur darauf, was Menschen wie Homera Wassim erleben müssen in diesem Land, ihre Perspektive muss endlich entscheidend sein.

Dieses Land wird von einem Bundeskanzler regiert, der schon vor über 20 Jahren mit dem Begriff der Leitkulturpolitik gemacht hat. Er forderte, dass sich Ausländer der deutschen Leitkultur anschließen müssten. Umgekehrt wird ein Schuh daraus, die ganze deutsche Gesellschaft muss sich endlich der einzigen Leitkultur anschließen, die in diesem Land gilt, nämlich dem Grundgesetz. Dort steht ganz vorne, dass niemand wegen seiner Abstammung benachteiligt werden darf. Vorletztes Jahr war der 75. Geburtstag des Grundgesetzes und der Rassismus in Deutschland macht das Grundgesetzversprechen auf Gleichheit für Millionen Menschen immer noch zu einem leeren Versprechen.

Fabian Töpel: So die Meinung von Max Bauer aus der ARD-Rechtsredaktion.