

Wenn die Hautfarbe der Schlüssel ist

Podiumsgespräch zum Thema „Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“ im Rahmen der Karlsruher Wochen gegen Rassismus

Eine Wohnung, die schon eine halbe Stunde nach Erscheinen der Annonce vergeben ist, wenn sich der Interessent am Telefon mit einem fremdklingenden Namen meldet. Ein Vermieter, der zum vereinbarten Termin die Türe nicht öffnet, wenn er sieht, dass der mögliche Mieter dunkelhäutig ist. Oder eine Maklerin, die stolz auf die Klingelschilder der Immobilie zeigt und betont, dass hier „nur Deutsche“ wohnen – erschreckende, aber leider reale Beispiele für „Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“. Dieser nur selten thematisierten Form der Diskriminierung wurde im Rahmen der Karlsruher Wochen gegen Rassismus unter diesem Titel ein ganzer Abend gewidmet. Bei dem Podiumsgespräch im ibz berichtete neben Jürgen Schubert, der die als einziger Wohnungsträger der Einladung gefolgte Volkswohnung Karlsruhe vertrat, auch Tülin Kabis-Staubach vom Dortmunder Planerladen e.V..

Kabis-Staubach erläuterte die Arbeit des Planerladens, der sich für Gleichbehandlung auf dem Wohnungsmarkt einsetzt. Zu Beginn des Modellprojektes zur Antidiskriminierung auf dem Wohnungsmarkt 1997 habe erst einmal ein Bewusstsein für diese Problematik geschaffen werden müssen, die meisten Akteure auf dem Immobilienmarkt hätten sie als nicht vorhanden betrachtet. Viele diskriminierte Mietinteressenten wiederum seien sich ihrer Rechte nicht bewusst, die spätestens das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz seit 2006 sichere, und würden sich daher auch nicht an entsprechende Stellen wenden, um dagegen vorzugehen. Ein wichtiger Schritt sei es außerdem gewesen, Diskriminierung sicht- und überprüfbar zu machen. Man habe sich gefragt, wie man subtile Diskriminierung nachweisen könne und sich einer Methode bedient, die in den USA schon seit den 1970er Jahren angewendet werde: des sogenannten Paired Ethnic Testings.

Paired Ethnic Testing belegte Diskriminierung

Dabei bewerben sich zwei Interessenten, die sich in den äußeren Merkmalen wie Geschlecht, Einkommen oder Kinderzahl gleichen und nur in der Herkunft unterscheiden, telefonisch oder schriftlich um eine Immobilie. Ein Vermieter, der einem Interessenten mit fremd klingendem Namen oder dunkler Hautfarbe mitteile, die Wohnung sei bereits vermietet, einen potentiellen Mieter mit typisch deutschem Namen oder heller Haut aber zur Besichtigung einlade, habe nachweislich rassistisch gehandelt. Gegen solche Vermieter könne auch rechtlich vorgegangen werden.

Bei einer Testreihe des Planerladens 2006/2007, bei der sich in zehn deutschen Städten vorwiegend im Ruhrgebiet Personen mit deutschem und türkischem Namen um Wohnungen bewarben, wurde in 42 % der Fälle eine Ungleichbehandlung der Interessenten mit türkischem Namen festgestellt. Bei einer Versuchsreihe mit Bewerbungen per E-Mail 2007/2008 hätten unter vergleichbaren Bewerbern die vermeintlich türkischstämmigen doppelt so häufig eine Absage erhalten.

Auszeichnung für vorbildliche Vermieter

Neben den bereits durchgeführten telefonischen und elektronischen Testings wolle man in Zukunft auch Tests von Angesicht zu Angesicht durchführen – ein Vorhaben, das wegen des hohen Aufwands laut Kabis-Staubach bisher in Dortmund aber noch nicht in die Tat umgesetzt werden konnte. Allerdings sei die Methode nun von der Antidiskriminierungsstelle des Bundes aufgegriffen worden, die eine vergleichbare Studie mit drei Ethnien und drei Religionen durchführe. Die Ergebnisse würden Ende des Jahres erwartet. Langfristiges Ziel müsse es sein, ein kontinuierliches Wohnungsmarkt-Monitoring zu etablieren, gefestigte Erkenntnisse über Zugangsbarrieren zu einzelnen Wohnungsmarkt-Segmenten zu gewinnen, vermehrt über Gleichstellungsrechte aufzuklären und einen Antidiskriminierungs-Kodex für Vermieter zu entwickeln.

„Wir wollen aber vor allem positives Verhalten fördern, statt negatives zu bestrafen“, so die Architektin. Daher habe der Planerladen ein eigenes Siegel entwickelt, das an nachweisbar unvoreingenommene Vermieter verliehen werde. Es verlange vom Immobilienbesitzer die Unterzeichnung einer kurzen, aber strengen Vereinbarung, die eigenen Wohnungen unabhängig von Nationalität oder Religion zu vergeben. „Leider konnten wir die Auszeichnung erst zwei Mal vergeben.“ Einen möglichen Grund hierfür sah Kabis-Staubach in der Einführung des Siegels in der Hoch-Zeit der Debatte um Armuts einwanderung aus Osteuropa. „Vielleicht haben die Vermieter Angst, dass sie zur Aufnahme von Mietern gezwungen werden könnten, die sie eigentlich doch nicht in ihren Häusern haben möchten.“

Volkswohnung mit sozialem Auftrag

Zweiter Hauptredner des Abends war Sozialmanager Jürgen Schubert von der Volkswohnung, der den sozialen Auftrag betonte, dem die Volkswohnung gerade als hundertprozentige Tochter der Stadt Karlsruhe gerecht werden müsse und auch gerecht werde. Angesichts steigender Wohnungslosenzahlen in der Fächerstadt stelle man pro Jahr rund 50 Wohnungen für die Unterbringung dieser bereit. Die Betroffenen würden darüber hinaus über neun Monate von Sozialarbeitern begleitet, um eine anschließende Integrierung in den regulären Wohnungsmarkt zu ermöglichen. Außerdem stelle die Volkswohnung auch Wohnraum für Menschen bereit, die z. B. aufgrund einer psychischen Erkrankung nicht alleine wohnen könnten. Bei der Vergabe der Wohnungen sei generell die Dringlichkeit bzw. die Wartezeit der Interessenten ausschlaggebend, nicht die Herkunft der Bewerber.

Dabei achte man durchaus auf eine „gesunde Durchmischung“ der Wohnhäuser und versuche, möglichst Mieter verschiedener Herkunft in einem Haus unterzubringen – auch, um „Ghettoisierung“ zu vermeiden. Im Zweifelsfall hätten aber auch hier Interessenten in einer Notlage Priorität.

Was die Integration ausländischer Mieter bzw. Mieter mit Migrationshintergrund angehe, habe die Volkswohnung verschiedene Projekte entwickelt. So habe man bspw. im Rintheimer Feld Maßnahmen zur Quartiersentwicklung gefördert und verschiedene Aktionen wie z. B. Gemeinschaftsabende zum gegenseitigen Kennenlernen und zur Sprachförderung initiiert. Allerdings sei es oft schwierig, die Mieter zu erreichen, bei denen die Integration am dringendsten notwendig sei.

Karlsruhe hat noch Nachholbedarf

Zum Abschluss des Abends berichtete Aliz Müller vom Karlsruher Migrationsbeirat von ihren Erfahrungen im Rahmen des Projekts „Willkommen in Karlsruhe“. Für Neuankömmlinge in Karlsruhe mit ausländischen Wurzeln sei die oftmals schwierige Wohnungssuche auf dem ohnehin angespannten Karlsruher Markt ein elementares Problem. Immer wieder berichteten sie von Diskriminierungserfahrungen. Daher sei die Einrichtung einer zentralen städtischen Anlaufstelle, in der Diskriminierungserfahrungen gemeldet und dokumentiert werden könnten, von besonderer Bedeutung. Außerdem könne sie sich vorstellen, dass man sich am Dortmunder Vorbild orientiere und durch Testings überprüfe, ob der Karlsruher Wohnungsmarkt tatsächlich so unvoreingenommen sei wie die Immobilieneigentümer beteuerten. Es sei wichtig, dass auch Bürger mit ausländischen Wurzeln einen gleichberechtigten Zugang zum Wohnungsmarkt ermöglicht werde. Die Mitgliedschaft Karlsruhes in der Europäischen Städte-Koalition gegen Rassismus, die mit in ihrem Zehn-Punkte-Plan auch speziell für Chancengleichheit auf dem Wohnungsmarkt kämpft, sei hier schon ein wichtiger Schritt.