

Landgericht Essen

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§ 535 BGB, §§ 19, 21, 22 AGG

- 1. Auf Entschädigung nach den §§ 19, 21 AGG kann nicht nur die Partei des abzuschließenden Schuldverhältnisses in Anspruch genommen werden, sondern auch derjenige, der die Benachteiligung getätigt hat bzw. dem sie zuzurechnen ist, auch ein Hausverwalter oder Makler.**
- 2. Bei der Feststellung einer Benachteiligung aus Gründen der ethnischen Herkunft gelten die Darlegungs- und Beweislastregeln des § 22 AGG. Ein Betroffener muss lediglich Indizien darlegen, aus denen sich ein Verstoß nach den Vorschriften des AGG ergibt. Es ist dann Sache des Gegners, das Fehlen eines solchen Verstoßes zu beweisen.**
- 3. Eine Nichtreaktion der Hausverwaltung auf eine Anfrage des Betroffenen und ein von ihm durchgeführtes so genanntes Testing, woraufhin unter Verwendung eines deutsch klingenden Namens eine Reaktion auf eine weitere Anfrage erfolgt, sind hinreichende Indizien für eine Diskriminierung.**

Beschluss vom 18.05.2022, Az.: 10 S 6/22

Gründe:

Das Amtsgericht hat dem Kläger zu Recht eine Entschädigung i.H.v. 1.500,- € nebst Zinsen zuerkannt.

1. Die Passivlegitimation der Beklagten wurde zu Recht angenommen. Soweit die Berufung unter Anführung der Entscheidung des LG Aachen vom 17.03.2009 (Az.: 8 O 449/07) einwendet, dass nicht die Beklagte als Hausverwaltung auf Entschädigung nach den §§ 19, 21 des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (im Folgenden AGG) in Anspruch genommen werden könne, sondern sich der Kläger allenfalls an den Eigentümer als etwaig Benachteiligten i.S.d. § 21 Abs. 2 Satz 1 AGG halten müsse, so ist dem entgegenzuhalten, dass passivlegitimiert derjenige ist, der die Benachteiligung getätigt hat bzw. dem sie zuzurechnen ist. Das kann auch ein Makler oder sonstiger Vermittler sein (Däubler/Beck/Olaf Deinert, AGG, 5. Aufl. 2022, § 21 Rn. 59). Dafür spricht auch folgende Überlegung: § 19 Abs. 1, 2, 21 Abs. 2 AGG benennen die Adressaten der Diskriminierungsverbote nicht konkret; in der so genannten Kleinanbieterklausel ist zwar ausdrücklich vom Vermieter die Rede und auch die Regelung des Näheverhältnisses in § 19 Abs. 5 Satz 1, S. 2 AGG orientiert sich an den Mietparteien. Die weite Fassung des § 19 Abs. 1, Abs. 2 AGG erlaubt es aber gerade, die handelnden Personen einzubeziehen, nicht nur die Organe juristischer Personen und die gesetzlichen und rechtsgeschäftlichen Vertreter von Gesellschaften und sonstigen Verbänden. Diese Personen haften mithin persönlich für Diskriminierungen, wie dies auch dem Recht der unerlaubten Handlungen entspricht. Daher kann auch ein Makler oder sonstiger Vermittler in Anspruch genommen werden, der mit oder ohne Auftrag oder Vollmacht gehandelt hat, der Vermieter daneben darum nur, wenn er sich dessen

Handeln zurechnen lassen muss, wobei rechtsgeschäftliches Handeln nach Vollmachtregeln, tatsächliches Handeln, wenn ein vorvertragliches Verhältnis besteht, nach § 278 BGB, sonst nach § 831 BGB- zugerechnet wird (vgl. auch Derleder, Vertragsanbahnung und Vertragsabschluss über Mietwohnungen und die Diskriminierungsverbote des AGG, NZM 2007, 625 [630]; ders. NZM 2009, 310 ff.). Soweit im Schrifttum und vereinzelt in der Rechtsprechung (LG Aachen, Urt. v. 17.03.2009 – 8 O 449/07) nur die Partei des abzuschließenden Schuldverhältnisses als potentieller Anspruchsgegner angesehen wird, ist dies deshalb zu eng, weil dort die weite Fassung des § 19 Abs. 1, Abs. 2 AGG nicht hinreichend gewürdigt wird. Zugleich erkennt diese andere Ansicht zumindest, dass eine Zurechnung von Gehilfenverhalten nach § 278 BGB analog notwendig ist (vgl. Thüsing, Münchener Kommentar, 9. Aufl. 2021, § 19 AGG, Rn. 127 ff.). Für eine weite Auslegung im vorstehenden Sinne und wie sie mit Ausnahme einzelner Stimmen im Schrifttum und der angeführten Entscheidung des LG Aachen – die im Übrigen vom OLG Köln abgeändert wurde (Az.: 24. U 51/09; WuM 2010, 81 = NZM 2010, 294 [OLG Köln 19.01.2010 - 24 U 51/09]) – vertreten wird, sprechen auch die Richtlinien 2000/43/EG und 2004/113/EG und deren Zielsetzung, Diskriminierungen effektiv zu bekämpfen (vgl. Mörsdorf, beck-online.Großkommentar, Gsell/Krüger/Lorenz/Reymann, Hrsg: Looschelders, Stand: 15.01.2022, § 21 AGG, Rn. 76). Allein der Gesetzeszweck verlangt mithin diese extensive Auslegung, die auch vom offenen Wortlaut erfasst wird. Vorliegend wurde die Beklagte als Hausverwaltung zutreffend für passivlegitimiert erachtet.

In der Sache hat das Amtsgericht ferner bei Feststellung einer Benachteiligung des Klägers aus Gründen der ethnischen Herkunft i.S.d. § 1 AGG zutreffend die Darlegungs- und Beweislasten gem. § 22 AGG zugrunde gelegt und angewendet. Nach § 22 AGG muss ein Geschädigter lediglich Indizien darlegen, aus denen sich ein Verstoß nach den Vorschriften des AGG ergibt und es ist dann Sache des Gegners, hier der Beklagten, gemessen an § 286 ZPO das Fehlen eines solchen Verstoßes zu beweisen. Zutreffend hat das Amtsgericht die Nichtreaktion auf die Anfrage des Klägers und das vom Kläger durchgeführte Testing-Verfahren, woraufhin unter Verwendung eines deutschklingenden Namens eine Reaktion auf eine weitere Anfrage des Klägers erfolgte, als hinreichende Indizien für eine Diskriminierung festgestellt.

Die Beweisfälligkeit der Beklagten für das Nichtvorliegen einer Diskriminierung wurde zu Recht angenommen, denn auch nach Durchführung der Beweisaufnahme verblieben Zweifel, dass keine Diskriminierung zu Lasten des Klägers erfolgte.

Soweit die Beklagte einwendet, dass Migration durch die Vermietung an ein Paar, bei dem zumindest einer der Partner einen Migrationshintergrund hat, der Gegenbeweis geführt und die Vermutung der Diskriminierung erschüttert sei, greift dies nicht durch, weil möglich erscheint, dass lediglich bestimmte ethnische Herkunftsgruppen, wie die, zu der der Kläger zählt, diskriminiert werden. Die Beklagte verfängt gerade nicht damit, dass das Amtsgericht fehlerhaft auf eine unterschiedliche ethnische Herkunft des Klägers und der späteren Mieterin abgestellt hat. Denn insoweit ist bekannt und durch die seitens des Klägers zur Akte gereichten Studien belegt, dass der jeweilige konkrete ethnische Hintergrund durchaus unterschiedlich behandelt werden kann. Jedenfalls ist es der Beklagten nicht gelungen, zu beweisen, dass die ethnische Herkunft des Klägers in diesem Fall keinen Diskriminierungsgrund darstellte, gleich ob dies auch für den Umgang mit anderen ethnischen Gruppen seitens der Beklagten gilt oder nicht. (...)

Aufgrund der Gesetzessystematik und der bestehenden Indizien für eine Diskriminierung geht dies schlichtweg zu Lasten der Beklagten, die die durch weitere Indizien gestützte Vermutung nicht zu erschüttern vermochte.

Selbst wenn i.d.R. bei fehlender negativer Schufa-Auskunft ein Besichtigungstermin vereinbart wird, schließt auch dies nicht aus, dass im konkreten Fall des Klägers die Beklagte anders agierte. Es mag sein, dass es sich vorliegend um ein Versehen der

Nichtbearbeitung handelte und die Anzeige schlichtweg untergegangen ist, es mag aber ebenso sein, dass im konkreten Fall eine Diskriminierung erfolgte, Die insoweit angeführten Indizien für letzteres hat die Beklagte jedenfalls auch insoweit nicht erschüttert.

Auch wenn der Kläger im Schlichtungsverfahren angegeben haben mag, die Wohnung nicht wirklich haben zu wollen, sondern geäußert haben soll, es sei ihm um das Prinzip gegangen, so ändert auch dies nichts daran, dass die Beklagte zuvor nämlich nach der Anfrage – die Anfrage unbeantwortet ließ und erst darauf hin, der Kläger die Wohnung nicht mehr wollte. Auch der Kläger sagt nicht, dass er von Anfang an kein Interesse an der Wohnung hatte, sondern letztlich erst nach vermuteter Diskriminierung seine Rechte hieraus verfolgt.