

# Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt: Interventionsmöglichkeiten in Berlin

Gutachten im Auftrag der Landesstelle für Gleichbehandlung -  
gegen Diskriminierung im Land Berlin

(Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung)

## Gesamtgutachten

## **Bearbeitung**

Dr. Christiane Droste (Projektleitung), Thomas Knorr-Siedow  
Janina Dobrusskin, Valentin Domann

## **Externe Expertinnen**

Prof. Dr. Ingrid Breckner, Dr. Heike Hanhörster, Dr. Azra Dzajic-Weber

UrbanPlus Droste & Partner

Geusenstraße 2

10317 Berlin

Tel. 030-80924759

Mail: [info@urban-plus.eu](mailto:info@urban-plus.eu) / Web: [www.urban-plus.eu](http://www.urban-plus.eu)

# Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einleitung</b>	<b>5</b>
<b>2 Aus der Perspektive der Antidiskriminierungsberatung relevante Formen der Diskriminierung im Wohnungswesen</b>	<b>8</b>
<b>3 Kontext und Zielsetzungen</b>	<b>14</b>
3.1 <i>Kontext des Gutachtens</i>	14
3.2 <i>Zielsetzungen des Gutachtens</i>	17
<b>4 Forschungsdesign / Struktur des Gutachtens</b>	<b>19</b>
<b>5 Rechtliche und wohnungspolitische Rahmenseetzungen für ein nicht diskriminierendes Wohnungswesen und gute Beratung</b>	<b>22</b>
5.1 <i>Der EU-rechtliche Hintergrund</i>	22
5.2 <i>Der Rechtsrahmen für ein Handlungssystem gegen Diskriminierung im Wohnungswesen in Deutschland</i>	27
5.3 <i>Internationale Praxis – Vorbild für Berlin?</i>	34
5.4 <i>Wohnungspolitische Optionen zum Schutz vor Diskriminierung</i>	37
5.5 <i>Vorschläge zur Weiterentwicklung des rechtlichen Rahmens</i>	38
<b>6 Ergebnisse + kritische Reflektion der Bestandsaufnahme</b>	<b>39</b>
6.1 <i>Mapping der Beratungslandschaft / räumliche Verteilung</i>	39
6.2 <i>Fachliches Beratungsangebot und Beratungsanlässe</i>	45
6.3 <i>Arbeitslogiken relevanter Akteure und Beratungspfade</i>	51
6.4 <i>Beratungspfade</i>	55
<b>7 Bedarfsklärung für eine Koordinations- und Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt</b>	<b>63</b>
7.1 <i>Voraussetzung für die Beteiligung an Vernetzungsaktivitäten</i>	64
<b>8 Standards guter Beratung bei Diskriminierung in Wohnungs-angelegenheiten</b>	<b>66</b>
<b>9 Beispielgebende Interventionen gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt</b>	<b>72</b>
<b>10 Vorschlag für ein Interventionssystem gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt</b>	<b>76</b>
10.1 <i>Struktur und Verantwortlichkeiten in der Umsetzung des Interventionssystems</i>	76
10.2 <i>Struktur und Aufgaben einer Koordinierungs- und Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt</i>	79
10.3 <i>Struktur und Aufgaben der bezirklichen Erst-Anlaufstellen</i>	86

10.4	<i>Diskriminierung sichtbar machen: Vorschlag für ein niedrigschwelliges Beschwerdesystem und Kontrollinstrumenten</i>	87
10.5	<i>Notwendige Kooperationen für eine diskriminierungsfreie Vermietungspraxis im Land Berlin</i>	89
10.6	<i>Weiterer Begleitungs- und Forschungsbedarf</i>	90
<b>11</b>	<b>Quellen / Abbildungsverzeichnis</b>	<b>92</b>

# 1 Einleitung

Das vorliegende von der Landesstelle für Gleichbehandlung – gegen Diskriminierung im Land Berlin beauftragte Gutachten zu Interventionsmöglichkeiten gegen Diskriminierung auf dem Berliner Wohnungsmarkt hatte zum Ziel, eine Bestandsaufnahme zum in Berlin existierenden Beratungsangebot bei Betroffenheit von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt zu leisten. Weiter sollten begründete Vorschläge für ein Interventionssystem unterbreitet werden, das einen gleichberechtigten Zugang zu Wohnraum und eine Diversity orientierte Vermietungspolitik unterstützt.

Diskriminierendes Handeln auf dem Wohnungsmarkt wird vor allem auf folgenden Ebenen wirksam: aufgrund individueller ökonomischer Überlegungen der Wohnraum Anbietenden, aufgrund von subjektiven Präferenzen beziehungsweise auf der Basis von individuellen Vorurteilen und Stereotypen sowie auf der Ebene institutionalisierter Benachteiligungen. Auf Basis multivariater Modelle konnten darüber hinaus wissenschaftlich Einflüsse der Merkmale Geschlecht und Herkunft bei gewerblichen Wohnungsanbieter\_innen als wirksam für das Ausmaß der Ungleichbehandlung festgestellt werden (Schmid, 2014).

Ungeachtet der wissenschaftlichen Auseinandersetzung mit dem Thema Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt und der im Allgemeinen Gleichstellungsgesetz (AGG) vorgegebenen rechtlichen Definition von Diskriminierung wurde seitens der im Kontext der Erarbeitung des Gutachtens befragten Expert\*innen eine Arbeitsdefinition aus interdisziplinärer Perspektive für notwendig erachtet. Dabei sind aus der Perspektive der Gutachter\*innen zwei Ebenen zu unterscheiden: Dies ist zum einen die Ebene der rechtlichen Definition, die sich im gegebenen Rechtsrahmen bewegen muss, aber antizipieren sollte, dass ein zukünftiges Landesantidiskriminierungsgesetz weitere, durch die professionelle Antidiskriminierungsberatung aufgrund gesellschaftlicher Entwicklungen als relevant bewertete Merkmale aufnehmen wird, insbesondere „soziale und räumliche Herkunft“ und „Familienstand“. Zum anderen geht es um eine Anerkennung von „Formen der Diskriminierung“, aus interdisziplinärer Perspektive. Für die Argumentation des Gutachtens wurde, aufbauend auf der Literaturanalyse, den Interviews und den Diskussionen der Fachtage der LADS die folgende Definition für Diskriminierung im Wohnungswesen herangezogen:

## Formen von Diskriminierung

Diskriminierung am Wohnungsmarkt und bei der Nutzung von Wohnraum kann unmittelbare (individuelles Handeln und Vorurteile) oder mittelbare Formen (durch Umsetzung vermeintlich neutraler Regeln, Satzungen und Vorschriften) annehmen und wirkt sich für die Opfer als Behinderung der Teilhabe an Wohnungsmarkt und -versorgung aus.

## Rechtlicher Rahmen

Das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG), das auf übernationalem Recht basiert, fordert die Gesellschaft und die Akteure des Wohnungswesens in ihrer Gesamtheit auf unmittelbare oder mittelbare Diskriminierung bzw. Benachteiligungen aus „**Gründen der Rasse\* oder wegen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, wegen Behinderung, Alter oder der sexuellen Identität zu verhindern oder zu beseitigen**“ (§ 1 AGG). Ausnahmen sind nur zu dulden, wenn sie auf einer gesonderten rechtlichen Grundlage beruhen. Aktuelle Diskriminierungsrealitäten erfordern jedoch eine Erweiterung der bisher anerkannten Gründe. Auch die Gründe und Regelungen, die Diskriminierung im Wohnungswesen von der Verfolgung ausnehmen, reduzieren die Anwendbarkeit auf ein zu geringes Wohnungsmarktsegment.

**Adressat\*innen des Diskriminierungsverbotes**

Das Diskriminierungsverbot des AGG bezogen auf das Wohnungswesen wendet sich sowohl an öffentliche Stellen und Unternehmen als auch an private vermietende und verwaltende Individuen und Organisationen, soweit sie nicht ausdrücklich von der Gesetzesanwendung ausgenommen sind (z.B. Kleinvermieter).

**Abgeleitete Rechte**

Bei Verstößen gegen das AGG entstehen für die Opfer zivilrechtliche Rechtsansprüche auf Unterlassen und im Hilfsfall auf Entschädigung in Geld zu, die die Opfer direkt oder mit Hilfe anerkannter Beratungsorganisationen einklagen können. Das AGG sieht keine direkten Strafsanktionen vor, so dass Opfer von Diskriminierung durch das Wohnungswesen hierbei an das allgemeine Strafrecht (Mobbing, Nötigung, Betrug) verwiesen sind.

**Dynamisierung des Rechts aufgrund gewandelter gesellschaftlicher Anforderungen**

Insbesondere die Opferorganisationen fordern präzise und über die derzeitige Rechtslage und –praxis hinausgehende Erweiterungen des allgemeinen und für den Wohnbereich spezifischen Antidiskriminierungsrechts und seiner praktischen Anwendung. Notwendige Erweiterungen sind die „soziale und räumliche Herkunft“ und der „Familienstand Großfamilie“.

\* Die Verwendung des Begriffs „Rasse“ in Gesetzestexten und internationalen Menschenrechtsdokumenten wird von den Autor\*innen als problematisch betrachtet. Vgl. Cremer (2010): Ein Grundgesetz ohne Rasse. Policy Paper No 16. Hrsg. Deutsches Institut für Menschenrechte, Berlin. Wo es sich nicht um wörtliche Zitate handelt, wird der Begriff „Rasse“ daher in Anführungszeichen verwendet.

In Kapitel 2 wird dazu ergänzend dargestellt, welche Formen der Diskriminierung die befragten Akteure und auch die Gutachter\*innen als relevant für die Anwendung des AGG und eines zukünftigen Landesantidiskriminierungsgesetzes halten.

Auf den Kontext von Diskriminierung am Berliner Wohnungsmarkt, die Motivation der LADS zur Vergabe des Gutachtens und dessen Zielsetzungen geht das dritte Kapitel ein. Dabei wird die Diversität der Menschen, die aufgrund der extrem angespannten Situation des Wohnungsmarkts in Berlin durch Wohnungslosigkeit bedroht sind bzw. Diskriminierung hinsichtlich des Zugangs zu Wohnraum, der Mietkonditionen, der Wohnungsqualität, des Wohnumfelds, des nachbarschaftlichen Miteinanders und der Beteiligungsmöglichkeiten erleben, aufgezeigt.

Das Forschungsdesign und der methodischen Herangehensweise in den einzelnen Bausteinen des Gutachtens werden in Kapitel 4 erläutert. Ausgehend von dem im Allgemeinen Gleichstellungsgesetz (AGG) definierten Begriff von Diskriminierung zeigt Kapitel 5 im Anschluss auf, welche rechtlichen Rahmenbedingungen für ein Interventionssystem gegen Diskriminierung bzw. bei Diskriminierungserfahrungen am Wohnungsmarkt vorauszusetzen sind. In die Analyse werden an dieser Stelle darüber hinaus wohnungspolitische Instrumente einbezogen.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme werden in Kapitel 6 dargestellt und reflektiert, unter anderem mithilfe eines Mappings der Beratungsangebote und von Beispielen für typische Weiterleitungspfade und Problemlagen im Beratungsverlauf. Das siebte Kapitel widmet sich dem konkreten Bedarf für eine Koordinierungs- und Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. In Kapitel 8 wird geltenden Standards der Antidiskriminierungsberatung nachgegangen und der Frage, was diese mit Standards der Mieterberatung gemeinsam haben.

Konkrete Beispiele für Interventionen, die sich in andere Ländern und Kommunen im hier bearbeiteten Handlungsfeld bewährt haben, zeigt Kapitel 9 auf. Im 10. Kapitel werden, der Zielsetzung des Gutachtens folgend, Handlungsempfehlungen für ein Interventionssystem gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt formuliert, das auf den folgenden vier Ebenen wirksam wird:

- (1) Eine **Koordinations- und Fachstelle** (zentrale Steuerungsebene), verbunden mit
- (2) einem **dezentralen Netzwerk von bezirklichen Erst-Anlaufstellen**, die kooperieren mit den
- (3) auf Bezirksebene **existierenden Beratungsangeboten** (fachspezifisch/ nicht-fachspezifisch, institutionalisiert/selbstorganisiert). Als übergreifende, netzwerkstabilisierende Netzwerkstruktur wird
- (4) ein **Informations-, Beschwerde und Dokumentationssystem** vorgeschlagen, das allen in das Interventionssystem eingebunden Akteuren und zu Teilen der Öffentlichkeit zugänglich ist.

## 2 Aus der Perspektive der Antidiskriminierungsberatung relevante Formen der Diskriminierung im Wohnungswesen

Diskriminierung im Wohnungswesen<sup>1</sup> und bei der Nutzung von Wohnraum hat – das belegen erneut die Ergebnisse der im Rahmen des Gutachtens durchgeführten Befragungen und Fachgespräche - viele Gesichter. Sie erfolgt seitens der verantwortlichen Sachbearbeiter\*innen des Wohnungsmarktes häufig „mit einem Lächeln“ („discrimination with a smile“, ADS 2015, Chochran 1999, Hanhörster 2014, Yiğit et al. 2010) und nimmt unmittelbare Formen (individuelles Handeln und Vorurteile) oder mittelbare Formen (durch Umsetzung vermeintlich neutraler Regeln, Satzungen und Vorschriften) an. Mittelbare Formen setzen dabei strukturelle oder institutionelle Diskriminierung um, deren Verfolgung erst seit der Einführung des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG) im Jahr 2006 politische Bedeutung erlangt hat (vgl. ADS 2016, Gomolla 2010, LADS 2010).

### GESETZLICHER RAHMEN

Das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) fordert die Gesellschaft – hier vor allem die im Handlungsfeld Wohnraumversorgung verantwortlichen Akteure des Wohnungswesens, der Stadtentwicklung und der Liegenschaftsverwaltung auf, Diskriminierung bzw. „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.“ (§ 1 AGG). Zur Definition von Diskriminierung wird in §3 des AGG formuliert, „eine mittelbare Benachteiligung liegt vor, wenn dem Anschein nach neutrale Vorschriften, Kriterien oder Verfahren Personen wegen eines in § 1 genannten Grundes gegenüber anderen Personen in besonderer Weise benachteiligen können.“ (§ 3 Abs. 2 AGG).

### NORMATIVE GRUNDLAGEN UND DOKUMENTATION VON DISKRIMINIERUNG

Im Kontext des im Rahmen dieses Gutachtens durchgeführten Fachtags „Wohnen in Berlin: offen für alle! Interventionsmöglichkeiten gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“ wurde ausgeführt: „Diskriminierung liegt eine Unterscheidung und Bewertung zugrunde, die vorgibt, wie Menschen zu sein haben, bzw. was als Norm gelten soll; z.B. deutsch, weiß, christlich, heterosexuell usw. ...). Vielfach wird nicht nur aufgrund von Einzelmerkmalen diskriminiert, sondern die Überschneidung mehrerer Merkmale verstärkt und erweitert Diskriminierungstatbestände. **Soziale Herkunft** oder **bisheriger Wohnort/bisheriger Wohnbezirk** sind dabei Diskriminierungsfaktoren, die (bisher) nicht durch das AGG erfasst und geschützt sind.“ (Dzajic-Weber, 2016)

Damit sind zunächst der Rechtsrahmen, im Sinne des AGG zu verfolgende Diskriminierungsmerkmale und mögliche Formen der Diskriminierung beschrieben und auf das Handlungsfeld Wohnraumversorgung anwendbar (siehe dazu weiter in Kapitel 7). Zu verschiedenen Betroffenenengruppen, vor allem Menschen nicht-deutscher Herkunft/rassistisch verfolgten Menschen liegen weiter Fallbeschreibungen zu Diskriminierungserfahrung vor, nachzulesen in wissenschaftliche Studien (siehe Literatur und ab Frühjahr 2017 ADB Potsdam/Land Brandenburg), auf Internetseiten der Antidiskriminierungsberatungen, anderer NGOs (z.B. Mieterverein Berlin) und Blogs von Menschenrechts- und mietenpolitischen Aktivist\*innen.

---

<sup>1</sup> In der fachlichen Diskussion zum Handlungsfeld wird in der Regel der Begriff „Wohnungsmarkt“ verwendet, der im Gutachten weitgehend beibehalten wird. Aus der Perspektive der Gutachter\*innen würde in der Entwicklung des Interventionssystems jedoch der Begriff „Wohnungswesen“ der Komplexität des Handlungsfelds eher gerecht werden.



## HANDLUNGSBEDARF EINER ARBEITSDEFINITION „DISKRIMINIERUNG AM WOHNUNGSMARKT“

Gleichwohl formulierte die Mehrzahl der im Kontext des Gutachtens befragten Expert\*innen dringenden Bedarf für eine aus interdisziplinärer Perspektive operationale Arbeitsdefinition von „Diskriminierung am Wohnungsmarkt“, als Grundlage für die weitere Zusammenarbeit im Kontext eines Interventions- und Beratungssystems gegen Diskriminierung beim Zugang zu oder der Nutzung von Wohnraum“. Dies nicht zuletzt im Kontext der Beobachtung, dass eine deutliche Diskrepanz besteht zwischen den empirischen Belegen der Diskriminierung und einer vor allem durch Modellprojekte und bei landeseigenen Wohnungsunternehmen auch durch die Beteiligung am Geschützten Marktsegment gestützte positive Selbstwahrnehmung vieler Wohnungsunternehmen in diesem Bereich.

Eine solche Arbeitsdefinition sei in Regelungen und Verwaltungsvorschriften eines Landesantidiskriminierungsgesetzes zu verankern. Sie abzustimmen erfordere

- einen sensiblen und interdisziplinären Blick dafür, wie sich Diskriminierung darstellt und wie und wo sich verstärkende Mehrfachdiskriminierung (Intersektionalität) entsteht.
- Weiter gilt es nicht nur **Diskriminierungserfahrung**, sondern auch **Diskriminierungserwartung** als Einflussfaktor aufzunehmen (Hanhörster, 2014; Horr, 2008).

Seitens der Wohnungsunternehmen und ihrer Dachverbände werden belegbare Diskriminierungserfahrungen/Opferperspektiven weitgehend ausgeblendet. Sie beschränken sich hinsichtlich des Themas Diskriminierung beim Zugang zu oder der Nutzung von Wohnraum auf einen Austausch mit und Abfragen bei den Wohnungsunternehmen und auf deren Auswertungen zu strukturellen Problemlagen (vgl. Doku Fachgespräch Sept. 2016).

Daher wird weiter empfohlen,

- einerseits über einen **interdisziplinären Austausch- und Kommunikationsprozess** der Interessenvertreter\*innen unterschiedlicher Betroffenengruppen den Einbezug der **Erfahrungen Betroffener in die Abstimmung** der Arbeitsdefinition sicherzustellen,
- andererseits in einem **Dialog mit Wohnungsunternehmen** und ihren Interessenvertretungen sorgfältig zu prüfen, wie eine solche Arbeitsdefinition, die der gesetzlichen Lage, aktuellen fachlichen Einschätzungen beratender Akteure und gesellschaftlichen Zielen von Gleichheit und Diversität Rechnung trägt, in ihre **Unternehmenskultur, Vermietungspraxis und Belegungsmanagement** Eingang finden kann.

## VORSCHLÄGE ZUR ERWEITERUNG DEFINITION VON DISKRIMINIERUNG AUF DEM WOHNUNGSMARKT

Als Aspekte, die inhaltlich neben den Merkmalen des AGGs oder zu ihrer Ausdifferenzierung in eine operationale Arbeitsdefinition von Diskriminierung am Wohnungsmarkt aufzunehmen wären wurden im Rahmen der Expert\*innen-Interviews und des Fachgesprächs benannt:

- der Umgang mit dem Geltungsbereich des AGGs erst ab einem Bestand, der größer ist als 50 Wohneinheiten,
- die restriktiven Bedingungen, unter denen der WBS für Geflüchtete ausgestellt wird,
- das Nicht-Ausnutzen gesetzlicher Spielräume beim Bindungsgesetz,
- Nutzung des AGG als Vorwand für Diskriminierung,
- Bezugnahme auf eine „Soll-Erfüllung“ des Geschützten Marktsegments,

- Konkurrenz betroffener Gruppen beim Zugang zu Wohnraum/ bezüglich der Wahrnehmung ihrer Lage,
- Effekte/Betroffenheit von Mehrfachdiskriminierung (z.B. Überforderung Betroffener durch verschiedene Anlaufstellen; Rolle von Scham, insbesondere bei Frauen jeder Herkunft und älteren Menschen) sowie
- soziales Engagement von Wohnungsunternehmen und der Zielkonflikt, der in der Bewertung derselben entsteht (Wertschätzung oder Verweis auf häufige Alibi-Funktion?).

Zu prüfen wäre, inwieweit (z.B. entsprechend dem Auftrag der landeseigenen Wohnungsunternehmen) auch eine Vernachlässigung von Empowerment Betroffener und Unterlassung rechtzeitiger Vermeidung von Wohnungsverlust als eine Form der Diskriminierung bewertet werden kann.

#### BENANNT MERKMALE FÜR DISKRIMINIERUNG

Im Rahmen der Expert\*innen-Interviews flossen – wie an untenstehenden (ausgewählten) Beispielen sichtbar wird - in die Vorschläge für eine operationale Arbeitsdefinition von Diskriminierung am Wohnungsmarkt ihre verschiedenen fachlichen Perspektiven ein.

„Ich denke da an die **unmittelbare Diskriminierung, de jure**. Also beispielsweise aufgrund bestimmter Regularien, Gesetze, Verwaltungsvorschriften usw. Hürden geschaffen werden, die explizit marginalisierte Menschen, jetzt in meinem Fall geflüchtete Menschen oder hauptsächlich nicht-weiße Menschen vor Zugang zum Wohnungsmarkt hindern, Hürden, die es erschweren eine Wohnung zu erhalten. Aber ich fasse darunter auch die **mittelbare Diskriminierung**, die auch de jure sein kann. Also auch rechtlich, aber auch durch Einzelpersonen, Hausverwaltungen, WGs, alle, die darüber entscheiden können, ob man einziehen darf oder nicht. Diese mittelbare Diskriminierung findet natürlich direkt statt, wenn man sagt: „Du darfst nicht einziehen, weil dein Status ist so oder so.“ Aber es gibt auch andere Formen zu diskriminieren: Es gibt **Verschleierungstaktiken** und es gibt **bürokratische Hürden**, die zu einer mittelbaren Diskriminierung führen – die so nicht angedacht sind, dass sie diskriminieren, aber faktisch diskriminieren sie. Beispielsweise die Papierflut die man einreichen muss: Schufa“. (Interview Q3)

„Benachteiligung bestimmter Gruppen bei Erlangung und Erhalt von angemessenem [...] Wohnraum sowie bei der Wahl des Wohnbezirks/Kiezes – zunehmend aufgrund der Knappheit (bezahlbaren) Wohnraums. Die Diskrepanz zwischen Nachfrage und Angebot begünstigt Selektion. [Aktuell relevante Diskriminierungskategorien sind] **Diskriminierungskategorie sozioökonomischer Status**: Alle Geringverdienenden; u.a. Studierende, von Sozialleistungen Abhängige, Frauen (aufgrund des höheren Armutsrisikos), alleinstehende Rentnerinnen (mit geringer Rente aufgrund geschlechtsspezifischer Arbeitsteilung in der Ehe), Alleinerziehende ...; Menschen, die Schulden, insbesondere Mietschulden haben bzw. keine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung einreichen können [...]; Sozialleistungsempfänger\*innen insbesondere durch die zeitraubenden Bewilligungsverfahren in den Behörden (wenn erst nach einigen Tagen eine Kostenübernahme-Zusage vom JobCenter ausgestellt wird, ist die entsprechende Wohnung häufig an andere Interessierte vermietet); zunehmend auch Normalverdienende (insbesondere Alleinstehende oder Familien), die nicht in der Lage oder willens sind, „Bewerbungsmappen“ mit Lebensläufen, Fotos bei der Bewerbung um eine Wohnung einzureichen oder die keine gesamtschuldnerischen Bürgen angeben können). **Diskriminierungskategorie Nationalität/Herkunft**: (Post)- Migrantinnen. **Diskriminierungskategorie bio-psycho-soziale Einschränkungen**: Menschen mit (psychischen) Erkrankungen/gesundheitlichen Einschränkungen; Menschen mit Behinderung, Menschen, die Schwierigkeiten im Umgang mit Behörden und bürokratischen Anforderungen haben. **Diskriminierungskategorie sexuelle Identität/Orientierung**: Trans\*Personen, homosexuelle Paare.“

„Ganz klar: die erste amtliche Diskriminierung ist aus meiner Sicht der WBS, der ja nur unter sehr restriktiven Bedingungen ausgestellt wird. [...] und dass jemand nicht genommen wird [als Mieter\*in] aufgrund des tatsächlichen oder vorgeschobenen Grundes, dass ihm vorgeworfen wird, dass er irgendwo nicht reinpasst, dass er nicht so sauber ist und nicht so sorgfältig, wie deutsche Mieter das ja ausschließlich sind ...“ (Interview Q1)

„Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt ist es, wenn ein Mensch aufgrund einem Umstand oder der Herkunft oder der Religion – irgendwelchen Eigenschaften – eine Wohnung nicht bekommt. Wenn er ausgeschlossen wird, obwohl er eigentlich der Bevorzugte sein müsste. Wobei der Grund für eine notwendige Bevorzugung, das kann auch nur auf einer Ebene sein. Dann ist es [Diskriminierung], wenn man einen Umstand hervorhebt und deswegen jemanden oder etwas kategorisch ausschließt.“ (Interview Q9)

Im Rahmen einer Online-Befragung von in Berlin im Fall von Diskriminierung beim Zugang zu oder der Nutzung von Wohnraum Beratung anbietenden Akteuren wurde nach Kriterien gefragt, die den Beratung anbietenden Akteuren bei der Einschätzung helfen, ob eine Diskriminierung beim Zugang zu bzw. bei der Nutzung von Wohnraum vorliegt. Die 42 im Rahmen einer offenen Frage formulierten Antworten führten entsprechend der fachlichen Diversität der Befragten zu einem breiten Spektrum an Beobachtungen, auf welcher Grundlage Diskriminierung beim Zugang zu Wohnen in Berlin stattfindet bzw. wie sie zu erkennen ist.

Die zwei am **häufigsten genannten Merkmale**, auf deren Grundlage Diskriminierung im Bereich Wohnen stattfindet, sind demnach wie auch in der Literatur beschrieben die **sozio-ökonomische Situation** Wohnraum Suchender und die **Herkunft**.

Bei der **sozio-ökonomischen Situation** gelten

- Verschuldung, Einträge bei der Schufa, Einkommenshöhe, Bezug einer öffentlichen Transferleistung/Grundsicherung z.B. mit einem SGB II-Anspruch begründet sowie
- das Procedere zum Erhalt eines Wohnberechtigungsscheins, insbesondere bei Zugewanderten, und auch die Zugangswege zu WBS-Wohnungen und
- allgemein die Zuschreibung von „Nicht-Passfähigkeit“ (z.B. aufgrund von Aussehen, Auftreten, mangelnder Eloquenz, Familienstand, ...)

als Grundlage für Diskriminierung. Dabei verliert offensichtlich einerseits die Garantie der Mietkostenübernahme durch das Sozialamt an Wirkung, andererseits scheinen wenige Vermieter gut informiert über die Bedingungen der Mietkosten-Übernahme für Geflüchtete und die Begleitung des ersten Mietjahres durch das Evangelische Jugend- und Fürsorgewerk.

Für die Ablehnung eines Wohnungsgesuchs auf Grundlage einer **nicht-deutscher Herkunft** werden wie in der Literatur (vgl. LADS 2010, Kilic 2008, Planerladen 2009/2014) als ausschlaggebend bewertet

- ein nicht-deutsch klingender Name,
- fehlende Sprachkenntnisse,
- Hautfarbe,
- Kinderzahl,
- der Umstand keine deutsche Staatsangehörigkeit zu haben,
- der Aufenthaltsstatus und eine Mindestaufenthaltsdauer von 1-2 Jahren sowie
- ethnisch-kulturelle Zuschreibungen oder Stereotypisierungen.

„Bei Anrufen bei Wohnungsbaugesellschaften erhielt ich einmal sinngemäß die Antwort, dass sie nicht an Vietnames\*innen vermieten, da diese so viel kochten.“ (Online-Befragung)

„Denn als **Ablehnungsgrund** wird ganz besonders oft das **AGG** herangezogen und draufgezeigt: hier wir müssen für eine ausgewogene Bewohnerschaft sorgen. [...] Da musst du mal versuchen gegen an zu argumentieren .... Also die Bewohnerstruktur ist gestört, wenn da ein Schwarzes Gesicht auftaucht. Also das glaubt man kaum und es ist sehr schwer. Da muss man wirklich ganz schön arbeiten. [...] Und dann ist eben oft so, dass man nicht sagt schwarz, braun, grün - wollen wir nicht, sondern: „Nee, wir haben schon so viele von der Sorte oder wir hatten immer schon Schwierigkeiten.“ Und selbst wenn man sagt, ich begleite die, bleibt die Abwehr oft bestehen.“ (Interview Q1)“

„Das sind die, die auffallen. Also in Marzahn-Hellersdorf z.B. Kopftuchfrauen. Da werden ganz schlechte Erfahrungen gemacht und dann müssen die wieder wegziehen. Jetzt gar nicht bei der Vergabe von Wohnraum, sondern durch die Reaktion der Nachbarn [...] Nein, also das hat fast ausschließlich mit dem Status und Sprache zu tun. Ich habe gestern mit einer Eigentümerin telefoniert, die meinte „15 Monate Aufenthalt mindestens“ Aber das ist ja absurd. Das ist eine ganz bewusste **Ausgrenzung über die Aufenthaltsdauer**. Das Andere ist: „Kann die Person denn Deutsch? Die muss ja den Mietvertrag unterschreiben.“ Dann sage ich, ja da kommt eine Mentorin mit, die alles übersetzen kann und dann heißt es: „Nein, die Person muss Deutsch können.“ Das ist absurd in einer Metropole wie Berlin.“ (Interview Q12)

Weiter wird zunehmend Diskriminierung auf Grundlage des Familienstatus bzw. der Familienstruktur beobachtet, die vor allem (überwiegend weibliche) Alleinerziehende oder Familien mit (vielen) Kindern meint, was ebenfalls von mehreren Teilnehmenden genannt wurde. Weiter als Diskriminierungsmerkmale benannt wurden psychische Beeinträchtigungen, Suchterkrankungen, Dauer der Wohnungslosigkeit, religiöse Praxis und Alter/Einkommenslage im Alter. Ein Akteur führte auch den Hinweis auf die Kenntnis des AGG als Merkmal der Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt an.

#### KRITERIEN FÜR DIE BEWERTUNG VON BESCHWERDEN

Als **Kriterien**, die bei der Einschätzung helfen, ob eine Diskriminierung beim Zugang zu bzw. bei der Nutzung von Wohnraum vorliegt wurden benannt

- persönliche Schilderungen und die Einschätzung der ratsuchenden Person,
- eine hohe Anzahl an Ablehnung trotz formaler Erfüllung aller Anforderungen,
- Abfrage von Informationen, die anderen Wohnung Suchenden im Vermietungsprozess nicht gestellt werden oder Rückfragen nach Herkunft, Religion, sexueller Identität, Kinderzahl, Aufenthaltstitel etc., d.h. Fragen, die z.B. bei Wohnungsbesichtigungen nicht gestellt werden dürften,
- die Einschätzung der Mieterschaft in einem Haus im Vergleich zur Umgebung sowie
- Begründungen und Wortwahl von Ablehnungen.

Von der **Vermietungsseite** wird jedoch auch von internen Vorschriften (z.B. Migrant\*innenquoten) gesprochen, die nur mündlich innerhalb der Verwaltung mitgeteilt werden. Damit ist die Weiterverfolgung eines Diskriminierungsvorwurfs ohne **Dokumente oder Zeugen** oft kaum möglich .

Diskriminierung findet jedoch nicht immer explizit über eine Begründung oder Wortwahl statt, es werden auch Beobachtung des Auftretens oder eine **spürbare Haltung** im direkten Kontakt genannt sowie **plötzliche Änderungen** im Verhalten: So wird berichtet, dass bei der persönlichen Begegnung

mit Personen mit Migrationsgeschichte oder sobald das Wort „Flüchtling“ fällt, eine angebotene Wohnung plötzlich vergeben sei oder bei telefonischen Anfragen einfach aufgelegt werde.

Auch über die **Rahmenbedingungen eines Wohnungsangebots** kann eine Diskriminierung erkannt werden, wenn z.B. die Miethöhe ein bis zwei Euro auch nur Cent-Beträge über der Höchstgrenze der Kostenübernahmen durch das Jobcenter bzw. den **zulässigen Kosten der Unterkunft** (AV-Wohnen, KDU-Satz) liegt. Dies gilt ebenso für Ablehnung auf der Basis einer nicht-erfüllten **Mindestwohnungsgröße** (ein Raum pro Person), die bei nicht finanzierbaren Wohnungsgrößen für bestimmte Einkommenslagen eine utopische Bedingung ist.

Ein Diskriminierungsverdacht bei der **Nutzung von Wohnraum** liegt vor, wenn seitens der Vermietenden Unterstützung bei rassistischen Vorfällen (Angriffe, Mobbing) durch anderer Mieter\*innen **unterlassen** wird oder **ungleiche Mieten** bzw. Mieterhöhungen bei People of Colour (PoCs) gefordert werden.

## 3 Kontext und Zielsetzungen

### 3.1 KONTEXT DES GUTACHTENS

Der Auftrag des Gutachtens beruht einerseits auf dem **Handlungsbedarf**, den die LADS wahrgenommen hat durch die 2016 vom UN-Ausschuss zur Beseitigung rassistischer Diskriminierung (CERD) an die Bundesrepublik Deutschland gerichtete Aufforderung, der vielfältig nachgewiesenen Diskriminierungsproblematik gezielt zu begegnen. Der CERD forderte dabei ein, ganz konkret auf die **Bedrohung bestimmter Personengruppen** (v.a. Frauen und Alleinerziehende, Menschen nicht-deutscher Herkunft) **durch Obdachlosigkeit** einzuwirken.

Der Auftrag des Gutachtens steht gleichzeitig im Kontext eines bereits länger währenden **Arbeitsschwerpunkts** der LADS zum Thema Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt, andererseits im Kontext aktuell wachsenden Handlungsbedarfs zur Vermeidung von Diskriminierung beim Zugang zu bzw. der Nutzung von Wohnraum. Dieses Thema ist seit Ende 2009 ein Fokus der Arbeit der Landesstelle für Gleichbehandlung – gegen Diskriminierung im Land Berlin (LADS). Die Fachveranstaltung und Publikation zum Thema „Deutscher Name – halbe Miete?“ (2010) sowie die Dokumentation des Fachtags „Diskriminierung sichtbar machen“ (2014), im Rahmen dessen fachliche und methodische Anforderungen an Testing-Verfahren diskutiert wurden, legten dabei einen Schwerpunkt auf die Benachteiligung von Menschen nicht-deutscher Herkunft. Dass dies ein berechtigter Schwerpunkt ist, bewies nicht zuletzt ein spektakuläres Urteil des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg im Januar 2016: Ein Vermieter im Fanny-Hensel Kiez wurde in erster Instanz dazu verurteilt, einer türkischen Familie 30.000 Euro Schadensersatz wegen ethnischer Diskriminierung zu zahlen. Dieses wegweisende Urteil rückte einer breiten Öffentlichkeit erneut ins Bewusstsein: Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt findet statt. Täglich, in Berlin und in der unmittelbaren Nachbarschaft. Vielfach gegenüber Menschen nicht-deutscher Herkunft, zunehmend aber auch aufgrund anderer Merkmale.

„Und es ist ganz, ganz schwer für Trans-Personen Wohnungen zu finden und das dann auch noch mit Flucht-Hintergrund. Das ist schier hoffnungslos. Aufgrund des Aussehens. Und bei Schwul-Lesbischen, sobald sie als Paar auftreten, ist das genauso. Und das potenziert sich auch immer, z.B. bei alleinerziehenden Müttern. Aus diesem Grund hat sich Flamingo auch gegründet. Wenn Du dann geflüchtete alleinerziehende Mutter hast, das ist dann auch nochmal ‚einer obendrauf‘. Das fehlende Einkommen ist ein Hinderungsgrund, aber auch die Skepsis seitens der Hausverwaltungen, die ihnen entgegengebracht wird - ob sie das alles halten können und alles organisiert kriegen.“ (Interview Q12)

#### DISKRIMINIERUNG AM WOHNUNGSMARKT ALS FORSCHUNGSGEGENSTAND

Die Diskriminierung von Menschen nicht-deutscher Herkunft am Wohnungsmarkt sowie die anhaltende Tabuisierung dieser Diskriminierung wird zunehmend nicht nur Gegenstand politischen Diskurses, sondern auch von Forschung: Das DFG-Forschungsprojekt „Ethnische Diskriminierung auf dem deutschen Wohnungsmarkt: Ausmaß, Faktoren und Beitrag zur räumlichen Segregation“<sup>2</sup> und die in diesem Kontext entstandene Dissertation zu „Ethnischer Diskriminierung bei der Wohnungssuche“ (Schmid 2014) bearbeiten dabei ebenso Fallbeispiele aus Berlin wie das erst im Sommer 2016 begonnene DFG-Forschungsprojekt „Fluchtort Stadt. Explorationen in städtische Lebenslagen und Praktiken der (Orts-) Aneignung von Flüchtlingen“.<sup>3</sup> Das Bundesamt für Bau-, Stadt- und Raumfor-

<sup>2</sup> Leitung Prof. Dr. Thomas Hinz, Universität Konstanz

<sup>3</sup> Leitung Prof. Dr. Ingrid Breckner, HafenCity Universität Hamburg / Prof. Dr. Joachim Schröder, Universität Hamburg

schung (BBSR) hat aktuell eine Untersuchung zu Übergängen geflüchteter Menschen aus Erstunterkünften in den regulären Wohnungsmarkt beauftragt – auch hier sind Fallstudien in Berlin zu erwarten. Der unzureichende Einsatz von diskriminierende Vermietungspraxis Praxis aufdeckenden (Paired-Ethnic)Testing-Verfahren wurde in mehreren Studien und ebenfalls unter anderem konkret bezogen auf die Berliner Situation diskutiert (ADS 2015, Domann 2016, Kilic 2009, LADS 2014, PlanerLaden Dortmund 2007/2009, VHW 2008, Yiğit et al 2010). Darüber hinaus nimmt eine der aktuellen Untersuchungen zur Rolle der sogenannte „Gate-Keeper“, d.h. der in der Vermietungspraxis von Wohnungsunternehmen für den Ausschluss bestimmter Personengruppen Verantwortlichen, einen Fall in Berlin in den Blick (Barwick 2011, Hanhörster 2016).

Aufgrund ihres jeweiligen Anteils an den von Diskriminierung betroffenen Bevölkerungsgruppen erhalten bestimmte Gruppen (z.B. türkischstämmige Bevölkerung, männliche Obdachlose) mehr Aufmerksamkeit in diesen Studien als andere von Diskriminierung betroffene Gruppen bzw. Minderheiten/Subgruppen innerhalb dieser Gruppen. Die Zugangsbarrieren auch solcher Gruppen (z.B. Roma) zum Wohnungsmarkt werden jedoch in Berlin in den letzten Jahren zunehmend in der Fachöffentlichkeit und politisch diskutiert. Beispiele sind der (wenn auch von Selbsthilfeorganisationen kritisch diskutierte) Aktionsplan zur Einbeziehung ausländischer Roma (SenIntMig 2013) und die zunehmend fachlich qualifizierten selbstorganisierten mietenpolitischen Initiativen, die ebenso wie das ADNB neben Herkunft vor allem auch die soziale Lage als Hemmnis beim Zugang zu Wohnraum beschreiben (z.B. Kotti&Co, 2015).

#### VON DISKRIMINIERUNG AM WOHNUNGSMARKT BETROFFENE BEVÖLKERUNGSGRUPPEN

Diskriminierung am Wohnungsmarkt betrifft jedoch nicht nur Migrant\*innen<sup>4</sup> vielfältiger Herkunft und im Kontext der aktuellen Zuwanderung Geflüchteter insbesondere Roma und People of Colour sondern auch Alleinerziehende, Großfamilien mit schwachen Einkommenslagen, alte Menschen (insbesondere Frauen), (besonders ältere) LGBTI Personen und generell Menschen in benachteiligter sozialer Lage (wie sozial benachteiligte Jugendliche, psychisch belastete Menschen, Menschen mit Behinderungen, aus dem Strafvollzug Entlassene und Obdachlose). Ein Positionspapier der Überparteilichen Fraueninitiative zur Notlage obdachloser Frauen auf dem Wohnungsmarkt in Berlin (ÜPFI 2015) zeigt beispielsweise die Versorgungsdefizite von Obdachlosigkeit betroffener Frauen gegenüber der Versorgung betroffener Männer in Berlin auf, eine Stellungnahme des Landesfrauenrats dringenden Forschungsbedarf zur Wohnungsversorgung von Frauen in sozial benachteiligten Lebenslagen (2015).

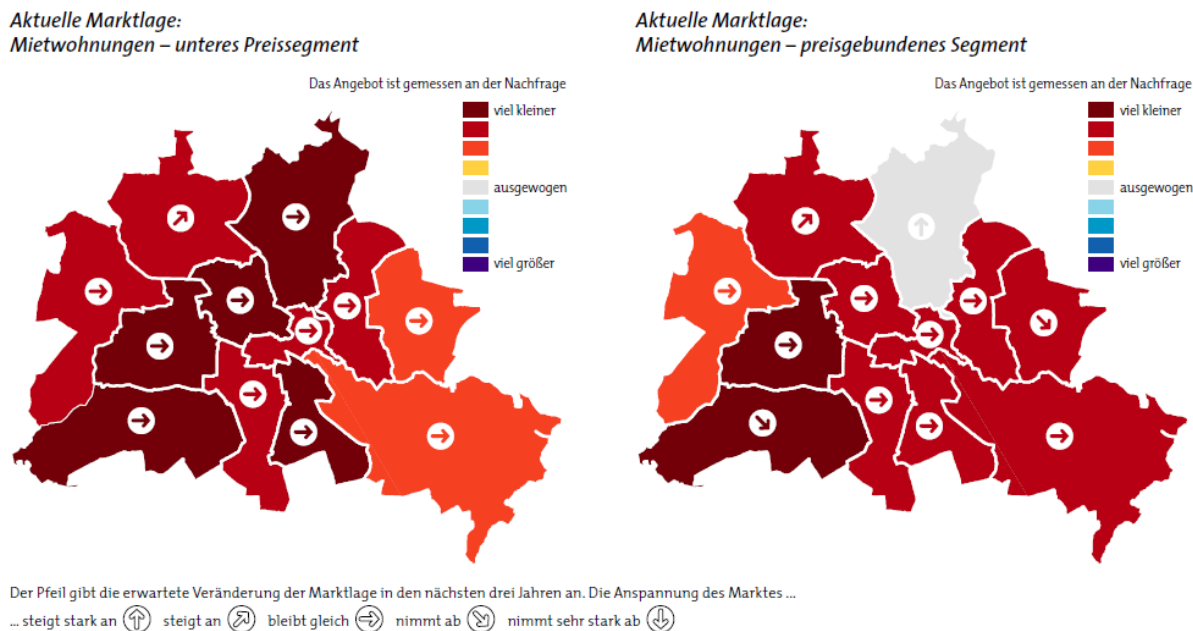
In der **Jugendsozialarbeit** ist beobachtbar, dass „mehrere Träger ihre jugendlichen Klient\*innen zurzeit einfach in die Obdachlosigkeit entlassen müssen. Niemand möchte an jemand aus der Jugendhilfe vermieten, abgesehen davon, dass Einraumwohnungen in Berlin gerade kaum zu finden sind.“ (Interview E 13) Ein Großteil der von Diskriminierung am Wohnungsmarkt betroffenen Menschen erfährt eine Mehrfachdiskriminierung und ist auf „bezahlbaren“ Wohnraum, d.h. sozialen Wohnungsbau, wohngeld- und wohnberechtigungsscheinfähige Wohnungen angewiesen. Das Wohnungsangebot in diesem Bereich ist in Berlin defizitär, nicht zuletzt Privatisierungen und durch die Niedrigzinsphase begünstigten Investorenprojekten geschuldet (vgl. untenstehende Grafik, Abb. 1/2).

---

<sup>4</sup> In diesem Gutachten wird als Format gendergerechter Sprache die Schreibweise mit Sternchen\* gewählt, die dem Gegenstand gerecht wird. An einigen Stellen im Text werden in Namen von Organisationen, Projekten etc. jedoch deren selbstgewählte Schreibweisen beibehalten.

Mehr als 50% der Bevölkerung haben jedoch Anspruch auf Zugang zu diesem Marktsegment und der Anteil der Wohnungen, auf deren Vergabe das Land Berlin Einfluss nehmen kann, ist sehr begrenzt. Der wohnungspolitische Handlungsbedarf ist belegt durch die aktuellen Wohnungsmarktberichte und er spiegelt sich in einer breiten fachöffentlichen und zivilgesellschaftlichen Diskussion (siehe dazu Kap. 2; Bochum et al 2015, Holm 2014/2015, IBB 2015 /2016).

Abbildung 1/2: Spezifische Wohnungsmarktlagen in Berlin



Quelle: IBB-Wohnungsmarktbarometer 2016

### KONKURRENZ VON DISKRIMINIERUNG BEDROHTER GRUPPEN AM WOHNUNGSMARKT

Die erhöhte Konkurrenz von Personen in mittleren und niedrigen Einkommensgruppen um bezahlbaren Wohnraum führt dazu, dass Vermieter\*innen aus einem breiteren Nachfragespektrum wählen können und damit das Risiko von Diskriminierung steigt (Breckner, 2016). Der Druck auf diesen Bereich des Wohnungsangebots in Berlin erzeugt in diesem Kontext darüber hinaus zunehmend Konkurrenzen zwischen von Diskriminierung bedrohten Bedarfsgruppen. Dies wird insbesondere im Kontext der Wohnraumversorgung Geflüchteter Menschen auf dem regulären Wohnungsmarkt wahrgenommen, aber auch hinsichtlich anderer beim Zugang zu Wohnraum benachteiligter Gruppen. Die Zentrale Koordinationsstelle des Geschützten Marktsegments stellt beispielsweise fest, dass es „kaum noch möglich ist, in Einrichtungen lebenden Menschen Zugang zu eigenem Wohnraum und damit besserer gesellschaftlicher Teilhabe zu vermitteln“. Die Antidiskriminierungsberatungen in Berlin und Potsdam beobachten vor diesem Hintergrund seit 2016 einen Zuwachs an Beratungs-, Interventions- und Begleitungsbedarf für von Diskriminierung am Wohnungsmarkt betroffene oder bedrohte Menschen.

Auch das Ergebnis der umfassenden Online-Befragung im Rahmen dieses Gutachtens (siehe dazu Kap.5), an der sich 53 Akteure beteiligten, bestätigt diese Beobachtung:

- Im Jahr 2015 wurde bei 34 Akteuren in zwischen 0 bis 1.000 Fällen wegen wohnraumbezogener Diskriminierung Beratung angefragt, wobei der Mittelwert bei 87 Fällen je Einrichtung liegt.



- Die höchste Zahl von 1.000 Fällen benannte eine niedrigschwellige Einrichtung im Bereich Wohnraum bezogener Beratung.
- In den anderen 17 niedrigschwelligen Einrichtungen liegt der Mittelwert bei 73 Fällen und entspricht damit ca. dem Mittelwert der qualifizierten Einrichtungen wohnraumbezogener Beratung. Hier finden sich auf vier Einrichtungen verteilt 306 Fälle.
- Die beiden die Befragung beantwortenden Akteure, die qualifizierte Antidiskriminierungsberatung anbieten, geben zusammen 62 betreute Fälle an.
- Im Bereich der Nachbarschaftsarbeit zeigte sich eine starke Diskrepanz zwischen den Einrichtungen, die sich an der Befragung beteiligten: hier werden von einer Einrichtung 150 Fälle genannt, von den drei anderen nur 0-2 Fälle. Die Diskrepanz kann auf die Lage der Angebote im Stadtraum und die sehr unterschiedliche Angebotsstruktur von Stadtteil- und Nachbarschaftszentren sowie Quartiersmanagements zurückgeführt werden.

### ZUNAHME VON BERATUNGSBEDARF

47 der 53 befragten Akteure beobachteten eine Zunahme an Beratungsanfragen im Jahr 2016. Von den Einrichtungen der Wohlfahrtspflege bestätigten 75 Prozent diese Wahrnehmung. Die daraus ableitbare Zunahme von Diskriminierung aufgrund der sozialen Lage spiegelt sich auch darin, dass der Türkische Bund Berlin die Anerkennung der sozialen Lage als Diskriminierungsmerkmal als Wahlprüfstein für die Berliner Landeswahlen 2016 benannt hat.

Vor diesem Hintergrund, im Kontext der verschiedenen Zuwanderungsprozesse und insbesondere angesichts wachsender Zahlen geflüchteter Menschen, die einen Zugang zum regulären Wohnungsmarkt suchen, ist zu erwarten, dass Diskriminierung beim Zugang zu Wohnraum in Berlin weiter zunimmt. Anzunehmen ist auch, dass diese Diskriminierung weiterhin unterschiedliche regionale und sozialräumliche Häufigkeit aufweisen wird und sich nicht ausschließlich, aber vor allem in den für die unteren Einkommensgruppen leistbaren Marktsegmenten verdichten wird.

### 3.2 ZIELSETZUNGEN DES GUTACHTENS

Die Hauptzielsetzung des Gutachtens ist es im beschriebenen Kontext begründete Vorschläge für ein gut vernetztes Interventionssystem gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt in Berlin zu unterbreiten. In der Bearbeitung wurde dabei unterschieden zwischen dem Erkenntnisziel und kurz- und mittelfristigen operativen Zielen.

#### ERKENNTNISZIEL

Erkenntnisziel des Gutachtens im war eine Bestandsaufnahme

- zu fachlich verschieden angebotenen Beratungsangeboten, die Menschen unterstützen, die Diskriminierung am Wohnungsmarkt oder bei der Nutzung von Wohnraum erfahren haben,
- zu spezifisch im Bereich Antidiskriminierung qualifizierten Beratungsangeboten,
- zu nachvollziehbaren Beratungsstandards in den aufgefundenen Beratungsangeboten im Sinne von Antidiskriminierungsberatung sowie
- zu einem Koordinationsbedarf von Beratungsangeboten, Wissen und Information im Gesamtfeld der Beratungsstrukturen, in denen Betroffene Unterstützung finden können.

Grundlage für die Bearbeitung der im Folgenden beschriebenen kurz- und mittelfristigen operativen Ziele und damit ein weiteres Erkenntnisziel war es, übliche **Kommunikationsstrukturen bei Betroffenheit von Diskriminierung** und ggfs. zwischen den beratenden Institutionen herauszuarbei-

ten. Hinsichtlich der Diskriminierungsmerkmale ethnische Herkunft und Religion war es angesichts zunehmender Selbstorganisation von Migrant\*innen gegen bestimmte Formen der Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt Zielsetzung, Multiplikator\*innen und Netzwerke aus diesem Bereich gezielt die Erhebung einzubeziehen.

Im Rahmen von Expert\*innen-Interviews und des Fachdialogs sollten darüber hinaus Erkenntnisse gewonnen werden zum **Verständnis der unterschiedlichen Akteure und Beratungsstrukturen von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt** und dazu, inwieweit aktuelles Mietrecht und wohnungspolitische Instrumente zweckdienlich auch für antidiskriminatorische Vermietungspraxis sind.

#### KURZ- UND MITTELFRISTIGE OPERATIVE ZIELE

Auf der Ebene kurzfristiger operativen Ziele war es Aufgabe des Gutachtens, **beteiligungorientiert** Vorschläge zu entwickeln für ein niedrighschwellig zugängliches und gut vernetztes **Beschwerde- und Interventionssystem**, mit geeigneten Kontrollinstrumenten.

Ein zum Vergabezeitpunkt des Gutachtens mittelfristiges Ziel war ein Vorschlag für die mögliche Verortung, Zielsetzungen und Aufgaben einer oder mehrerer **Interventions-/Koordinations- und Fachstellen**.

Als mittel- bis langfristige Zielsetzung des Gutachtens ist es darüber hinaus zu sehen, eine Grundlage zu schaffen für zukünftige **Selbstverpflichtungen und Kooperationen** von Wohnungspolitik, Wohnungswirtschaft und Fachverwaltungen, im Sinne des Nationalen Integrationsplans und einer explizit antidiskriminatorischen Vermietungspolitik.

Eine erste Einschätzung der **Bedarfe zur Sensibilisierung von Führungskräften und Mitarbeiter\*innen** von Wohnungsunternehmen hinsichtlich Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt und Möglichkeiten gezielt antidiskriminatorischen Handelns ist als Grundlage zu sehen für die mittelfristige Zielsetzung, ein gemeinsames Weiterbildungsangebot für die Berliner Beratungsangebote zu konzipieren.

Im folgenden Kapitel wird erläutert, mit welchem Forschungsdesign die beschriebenen Aufgaben und Ziele bearbeitet wurden.

## 4 Forschungsdesign / Struktur des Gutachtens

Die Bearbeitung des Gutachtens erfolgte auf der Grundlage von drei Bausteinen, in denen überwiegend qualitative sozialwissenschaftliche Erhebungsmethoden zum Tragen kamen. Die methodische Ausrichtung des Gutachtens war dabei akteurszentriert und beteiligungsorientiert.

Abbildung 3: Bausteine des Forschungsdesigns

<b>Baustein 1</b>	<b>Bestandsaufnahme</b> zum Beratungsangebot bei Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt
<b>Baustein 2</b>	<b>Fachgespräch</b> „Wohnen in Berlin: offen für alle! Interventionsmöglichkeiten gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“
<b>Baustein 3</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b> zur Entwicklung eines Beratungs-, Beschwerde- und Interventionssystems gegen Diskriminierung auf dem Berliner Wohnungsmarkt

Quelle: Urban Plus

### BAUSTEIN 1 / GRUNDLAGEN DER BESTANDSAUFNAHME

Die Bestandsaufnahme in Baustein 1 erfolgte in zwei Phasen, beginnend mit einer Literatur- und Datenanalyse zu für die Fragestellung relevanten Beratungsangeboten und einer Online-Befragung. In der Literatur- und Datenanalyse wurden auf Antidiskriminierungsberatung spezialisierte und dabei teils unter anderem zum Thema Wohnen, teils mit einem Schwerpunkt in diesem Bereich beratende Akteure ebenso aufgenommen, wie andere Beratungsangebote, z.B. im psycho-sozialen und Mietenberatungsbereich, in deren Beratungspraxis Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt zum Gegenstand wird. Aufgrund ihrer Bedeutung insbesondere für den Zugang Geflüchteter zu Wohnraum wurden zu den genannten Beratungsschwerpunkten neben institutionalisierten dezidiert auch informelle Angebote aufgenommen (vgl. Kap. 10, Quellen / Anlagen).

### ONLINE-BEFragung

Zielgruppe der im nächsten Schritt durchgeführten Online-Befragung waren Expert\*innen bzw. Beratungsstrukturen von Wohnungsunternehmen, soziale Trägern, Quartiersmanagements, Institutionen, Vereinen und Initiativen, die explizit oder am Rande ihrer fachlichen Aufgaben Menschen beraten, die Gefahr laufen, bei der Wohnungssuche Diskriminierung zu erfahren oder eine solche bereits erlebt haben. Zentrale Fragestellungen waren die jeweiligen Beratungsanlässe, die zur Verfügung stehenden Beratungsangebote, notwendige Beratungskompetenzen, Weiterleitungspfade im Beratungsprozess sowie, Koordinations- und Vernetzungsbedarfe der existierenden Beratungsangebote.

Die Einladung zur Teilnahme an der Befragung basierte auf der Datenanalyse und Veröffentlichungen der LADS. Sie erreichte per Mail einen Verteiler von 286 Adressat\*innen, teilweise unterstützt durch die zuständigen Fachverwaltungen (SenStadtUm, SenGsSoz5).

Der Befragung ging ein Pretest voraus, durchgeführt mit Vertreter\*innen unterschiedlicher Beratungsangebote. Deziert einbezogen waren ein Träger, für dessen Arbeit die Opferperspektive zentral ist sowie sowohl institutionalisierte als auch informelle Beratungsstrukturen. Die Teilnahme war vom 30. August bis zum 12. Oktober 2016 möglich, wobei in dieser Zeit zwei Erinnerungen versandt wurden (die zweite personalisiert an 40 Akteur\*innen), verbunden mit einer Verlängerung des ursprünglichen Befragungszeitraums um einen Monat. In einigen Fällen wurde die Einladung zur Befragung durch Angefragte weitergeleitet.

Insgesamt konnten auf dieser Basis 202 Antwortsätze generiert werden. Nach einem Bereinigungsprozess, der leere, stark unvollständige und doppelte Antwortsätze von der gleichen Institution, Verein oder Initiative entfernte sowie einen Antwortsatz aus dem Pretest integrierte, konnten 53 gültigen Antwortsätze ausgewertet werden. Dies entspricht einer Rücklaufquote von etwa 18,5%. Der Anteil der Teilnehmenden an den gültigen Antwortsätzen, die nicht in unserem Verteiler waren, liegt bei etwa 11% (sechs Antwortsätzen). Aus welchen Beratungsstrukturen Antworten eingegangen sind, wird in Kapitel 5 dargestellt.

#### EXPERT\*INNEN-INTERVIEWS

In der zweiten Phase der Bestandsaufnahme wurden zur Validierung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme 13 **leitfadengestützte Expert\*innen-Interviews** durchgeführt. In diese Ebene der fachlichen Auseinandersetzung wurden Vertreter\*innen von (psycho-)sozialen und Antidiskriminierungs-Beratungsstellen mit verschiedenen Handlungsfeldern einbezogen und Vertreter\*innen überwiegend ehrenamtlich tätiger Initiativen, die geflüchtete Menschen und Gewaltopfer beraten. Darüber hinaus wurden – kontrastierend – Führungskräfte aus der Wohnungswirtschaft, der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und der Mieterberatung interviewt. Als „qualifizierte Antidiskriminierungsberatung“ wurden dabei die Beratungsstellen von Trägern beschrieben, die auf der Basis von Paragraph 23 AGG und durch das Land Berlin gefördert Antidiskriminierungsberatung anbieten. Mit dieser Beschreibung wird jedoch nicht die Qualität ehrenamtlicher Beratung und freiwilliger/selbstorganisierter zivilgesellschaftlicher Unterstützung von Diskriminierung bedrohter oder betroffener Menschen infrage gestellt. Die Erfahrungen und Positionen dieser in der Regel ebenfalls mit fachlich qualifizierten Mitarbeiter\*innen/ Unterstützer\*innen agierenden Initiativen, Vereinen oder Projekten sollten hier ebenso wie bei der Online-Befragung explizit einbezogen werden.

#### KURZRECHERCHE ZU BEISPIEL GEBENDER PRAXIS, RECHTLICHEN UND WOHNURGPOLITISCHEN RAHMENBEDINGUNGEN

Die **Kurzrecherche zu „Interventionen gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“ und „rechtlichen und wohnungspolitischen Rahmenbedingungen“** für die zu formulierenden Handlungsempfehlungen, zielte auf eine Reflektion guter Praxis andernorts und strukturelle Anregungen für ein Interventionssystem gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt in Berlin. Gleichzeitig sollten damit erste Überlegungen zur Rechtssicherheit der Handlungsempfehlungen ermöglicht werden.

---

<sup>5</sup> Die Bezeichnung der Senatsverwaltungen bezieht sich auf den Befragungszeitraum, die aktuellen Bezeichnungen sind Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales.

## **BAUSTEIN 2 / FACHGESPRÄCH**

Der zweite Baustein der Analyse war ein in enger Abstimmung mit der LADS konzipiertes Fachgespräch „Wohnen in Berlin: offen für alle! Interventionsmöglichkeiten gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“. Daran nahmen neben den sieben inputgebenden Expert\*innen aus der Forschung, Beratungspraxis und Wohnungswirtschaft 34 in Beratungsstellen, Selbsthilfeorganisationen und Interessenvertretungen zum Thema Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt sowie von Kommunalen Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften, aus Bezirksverwaltungen und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung teil. Zielsetzung des Fachgesprächs, das gesondert dokumentiert wurde (LADS/UrbanPlus 2016), war eine möglichst breite Beteiligung relevanter Akteure - Fachverwaltungen, Wohnungswirtschaft und Beratung Anbietende - an der Erarbeitung des Vorschlags für ein Interventionssystem gegen Diskriminierung auf dem Berliner Wohnungsmarkt. Im Rahmen der Veranstaltung, die im Wesentlichen die Ergebnisse aus Baustein 1 bestätigte und im Ergebnis eine gute Grundlage für zukünftige interdisziplinäre Dialoge darstellt, wurden drei Themenfelder bearbeitet:

- (1) Perspektiven zu Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt aus Forschung und Praxis
- (2) „Qualitäten und Standards von Beratung im Dialog entwickeln“ – Inputs und Arbeitsgruppen zu unterschiedlichen Fallkonstellationen
- (3) Aus den Arbeitsgruppen resultierende Handlungsempfehlungen für eine Strategie gegen Diskriminierung auf dem Berliner Wohnungsmarkt

## **BAUSTEIN 3 / HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR EIN INTERVENTIONSSYSTEM**

Im dritten Baustein, der die Erarbeitung von Handlungsempfehlungen für ein Beratungs-, Beschwerde- und Interventionssystem gegen Diskriminierung auf dem Berliner Wohnungsmarkt beinhaltete, wurden die relevanten Ergebnisse des Mappings der Beratungslandschaft, der Online-Befragung, der Expert\*innen-Interviews und des Fachgesprächs zusammengeführt mit den Erkenntnissen aus den ausgewählten Beispielen guter Praxis von Interventionen gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. Die Handlungsempfehlungen adressieren dabei zum einen den Vorschlag für ein komplexes Interventionssystem, zum anderen eine ausführliche Darstellung zu Zielen und Aufgaben einer Koordinierungs- und Fachstelle.

## 5 Rechtliche und wohnungspolitische Rahmensetzungen für ein nicht diskriminierendes Wohnungswesen und gute Beratung

Die Rahmenbedingungen für eine gute Information, Beratung und Interessenvertretung in einem diskriminierungsfreien Wohnungswesen werden vornehmlich durch die geltenden gesetzlichen Regeln und Verordnungen bestimmt. Zusätzliche Voraussetzung ist ein diesen Regeln konformes Verhalten von Politik, Verwaltung und Marktteilnehmern, sowie eine qualifizierte Interessenvertretung derer, die aktuell oder potentiell von Diskriminierung bedroht oder betroffen sind.

Dieses Kapitel stellt die rechtliche Situation im Land Berlin vor dem Hintergrund europäischer und nationaler Gesetzgebung dar und gibt Hinweise zur Übertragung von Beratungsaufgaben an zivilgesellschaftliche Selbsthilfe-Organisationen. Ausländische Beispiele werden herangezogen, wo sich daraus gesondert Handlungsvorschläge ableiten lassen.

### 5.1. DER EU-RECHTLICHE HINTERGRUND

Hauptfundstellen für die Rechtssetzung der EU zur Verhinderung von Diskriminierung sind vier Richtlinien, in denen der Rat der Europäischen Union zwischen 2000 und 2004 Regelungen formuliert, die die Grundlage für die nationale Gesetzgebung der Mitgliedsstaaten darstellen. Das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz der Bundesrepublik und entsprechende Gesetze der Länder bauen auf ihnen auf, wie auch die entsprechenden gesetzlichen Regelungen der anderen Mitgliedsstaaten der EU. Dies sind

- die Antirassismus-Richtlinie (2000/43/EG),
- die Rahmenrichtlinie Beschäftigung (2000/78/EG) und
- die Gender-Richtlinie (2002/73EG). Diese Richtlinie wurde mittlerweile gemeinsam mit anderen Richtlinien zur Gleichbehandlung von Männern und Frauen neugefasst und zwar durch die Richtlinie 2006/54/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 5. Juli 2006 zur Verwirklichung des Grundsatzes der Chancengleichheit und Gleichbehandlung von Männern und Frauen in Arbeits- und Beschäftigungsfragen (Abl. EG Nr. L 204 S. 23). Weiter zählt dazu
- die Richtlinie zur Gleichstellung der Geschlechter auch außerhalb der Arbeitswelt (2004/113/EG).<sup>6</sup>

Diese Richtlinien der Europäischen Union basieren auf der UNO Menschenrechtskonvention sowie der Europäischen Konvention für Menschenrechte. Sie haben einen universell verpflichtenden Charakter und verpflichten die Mitgliedsstaaten zur innerstaatlichen Umsetzung, wobei *Form und Mittel den nationalen Gegebenheiten entsprechen können*.<sup>7</sup> Vor diesem Hintergrund erklärt sich, dass unterschiedliche nationale Rechte und Praktiken innerhalb der EU vornehmlich auf nationale Unterschiede aus der Zeit vor dem Inkrafttreten der genannten Richtlinien zurückzuführen sind. Sie betreffen in der Regel spezifische Besserstellungen gegenüber der EU Rechtssituation, dürfen aber innerhalb der EU nicht zu einer Schlechterstellung der geschützten Gruppen führen.

---

<sup>6</sup> Übernommen aus [http://www.antidiskriminierungsstelle.de/DE/ThemenUndForschung/Recht\\_und\\_gesetz/EU-Richtlinien/eu-Richtlinien\\_node.html](http://www.antidiskriminierungsstelle.de/DE/ThemenUndForschung/Recht_und_gesetz/EU-Richtlinien/eu-Richtlinien_node.html)

<sup>7</sup> Im Folgenden kursiv: wörtliche Übernahme aus den EU Richtlinien und nationalen Gesetzen und Verordnungen.

Aus der Grundrechtecharta der EU ergeben sich neben dem allgemeinen Gleichheitsgebot des Artikel 20, der die Gleichheit vor dem Gesetz garantiert, spezifische Diskriminierungsverbote (Artikel 21). Art. 23 verbürgt die Gleichheit von Männern und Frauen und begründet zugleich ein Förderungsrecht für das jeweils unterrepräsentierte Geschlecht.

Abbildung 4: Anwendungsbereich der vier zentralen EU Gleichbehandlungsrichtlinien



Quelle: UrbanPlus auf der Grundlage von Deutsches Institut für Menschenrechte

Im Folgenden werden die Hauptargumente der Richtlinien aus einer handlungsorientierten Sicht mit dem Fokus auf Diskriminierung bezüglich des Wohnens zusammengefasst.

#### MENSCHENRECHTLICHER RAHMEN

Diskriminierung aus Gründen des *Geschlechts, der sexuellen Identität, der Rasse, Hautfarbe, Sprache, Religion, der politischen oder anderweitiger Anschauung, der der nationalen oder sozialen Herkunft sowie der Zugehörigkeit zu einer nationalen Minderheit, Vermögen, Geburt oder sonstigem Status* ist in der Europäischen Union aufgrund des *allgemeinen Willkürverbots* verboten, wenn dies zu einer *Benachteiligung oder Herabwürdigung* führt, ohne dass es dafür *sachliche Gründe* gibt (Willkürverbot).

Das in der EU geltende generelle Willkürverbot wird als unverzichtbares Element der Rechtsstaatlichkeit für *jedes Staatshandeln* angesehen und umfasst das Verbot der Diskriminierung aufgrund der in den Richtlinien angegebenen Diskriminierungstatbestände. Umstritten war dagegen, in wie weit dies auch das Verhältnis zwischen privaten Akteuren, z.B. Mietenden und Vermietenden gilt. Für sie gilt grundsätzlich die Privatautonomie, also die Freiheit im Rahmen der Rechtsordnung (z.B. Mietrecht

und Miethöhegesetze) eigenverantwortlich rechtsverbindliche Vereinbarungen zu treffen. Diese allgemeine Freiheit wird jedoch durch die antidiskriminatorischen Regelungen der EU eingeschränkt, um z.B. eine Schlechterstellung von durch Diskriminierung im Sinn der Richtlinien Betroffenen oder Gefährdeten zu verhindern (Heiderhoff 2012). Insoweit sind auch private Akteure an die Grundrechte der jeweils anderen gebunden und unterliegen einem Willkürverbot, das zum Schutz vor Diskriminierung und ungerechtfertigter schlechter Behandlung herangezogen werden kann.

Die vom Rat der Europäischen Union ab dem Jahr 2000 erlassenen Richtlinien verpflichten die Mitgliedstaaten, mittels nationaler Rechtsnormen bestimmte Diskriminierungen im privatrechtlichen Bereich zu unterbinden, insbesondere im Vertragsrecht und bezüglich des Zugangs zu Gütern und Dienstleistungen. Dazu gehören auch das Mietrecht, insbesondere das Recht der Vermietung und das der allgemeinen Beziehungen zwischen den Vermietenden und Mietenden von Wohnraum.

Im Juli 2008 unterbreitete die Europäische Kommission einen Entwurf für eine Richtlinie des Rates zur Anwendung des Grundsatzes der Gleichbehandlung ungeachtet der Religion oder der Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Ausrichtung, der basierend auf den Richtlinien 2000/43/EG, 2000/78/EG und 2004/113/EG – insbesondere als Ergänzung der diesbezüglichen Rechtsvorschriften im Bereich Beschäftigung – einen Schutz vor Diskriminierung in den Bereichen Gesundheitsversorgung, Bildung, Sozialversicherung und Wohnen bieten soll. Er würde den Diskriminierungsschutz für die darin angeführten Gründe jenem Niveau angleichen, das mit der Antirassismus-Richtlinie 43/2000 für das Merkmal ethnische Herkunft bereits festgelegt wurde. Dieser Vorschlag ist allerdings aufgrund des Widerstands einiger EU-Staaten, darunter Deutschland, seit Jahren blockiert.

#### GRUNDSÄTZE DER ANTIDISKRIMINIERUNGSRICHTLINIEN

Entsprechend Artikel 6 des Vertrages über die Europäische Union basiert diese *auf den Grundsätzen der Freiheit, der Demokratie, der Achtung der Menschenrechte und Grundfreiheiten sowie der Rechtsstaatlichkeit*. Dort wird festgehalten, dass *die Gleichheit vor dem Gesetz und der Schutz aller Menschen vor Diskriminierung ein allgemeines Menschenrecht ist*.

In der Antirassismus-Richtlinie wird insbesondere festgestellt, *dass Diskriminierungen aus Gründen der Rasse oder der ethnischen Herkunft der Verwirklichung der im EG-Vertrag festgelegten Ziele entgegenstehen*. Der Fokus liegt auf der *Erreichung eines hohen Beschäftigungsniveaus und eines hohen Maßes an sozialem Schutz, der Hebung des Lebensstandards und der Lebensqualität, dem wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhalt sowie der Solidarität*. Die Antirassismus-Richtlinie beschreibt zwar am umfangreichsten allgemeine Diskriminierungstatbestände und gibt einen konkreten Verfahrensrahmen für die nationale Ebene der Mitgliedstaaten vor, während in den Gender-Richtlinien einige weiter gehende Regulierungen verordnet werden.

Die Antirassismus-Richtlinie gibt vor, dass das allgemeine Verbot von Diskriminierung unter Berücksichtigung der angegebenen Einschränkungen *auch hinsichtlich Drittstaatsangehörigen angewandt werden sollte* (Europäischer Rat 2000). *Es betrifft jedoch nicht Ungleichbehandlungen aufgrund von Vorschriften über die Einreise und den Aufenthalt von Drittstaatsangehörigen*, soweit sie nicht dem Grundsatz der Freizügigkeit innerhalb der EU widersprechen. Darauf beziehen sich bestimmte Vermietungs- und Verkaufsverbote an Nicht-EU Bürger\*innen z.B. im Vereinigten Königreich.



## SANKTIONIERUNG UND SCHADENSERSATZ

*Ein besserer Rechtsschutz gegen Diskriminierung muss mit einer aktiven Strategie zur Förderung von Nichtdiskriminierung und Chancengleichheit einhergehen. Um den Schutz vor Diskriminierungen effektiv zu gestalten, fordern die Richtlinien die Staaten auf, bei Verstößen wirksame Sanktionen vorzusehen und einen effektiven Rechtsschutz zu garantieren (Beweiserleichterungen).*

Dazu sind die Mitgliedsstaaten *gefordert, im Rahmen ihrer nationalen Rechtsordnung die erforderlichen Maßnahmen ... sicherzustellen, dass der einer Person durch eine Diskriminierung in Form eines Verstoßes entstandene Schaden ... tatsächlich und wirksam ausgeglichen oder ersetzt wird.*

## CHANGENGLEICHHEIT BEI DER TEILHABE AUCH IM WOHNUNGSWESEN

Die Umsetzung der Antirassismus-Richtlinie soll *allen Menschen — ohne Unterschied der Rasse oder der ethnischen Herkunft* Teilhabe ermöglicht werden. *Dazu sollte jede unmittelbare oder mittelbare Diskriminierung aus Gründen der Rasse oder der ethnischen Herkunft in den von der Richtlinie abgedeckten Bereichen gemeinschaftsweit untersagt werden.* In den Richtlinien selbst werden die Begriffe *unmittelbare* oder *mittelbare Diskriminierung* nicht im engen Sinn definiert. Unmittelbare Diskriminierung umfasst eine weniger günstige Behandlung unter Bezug z. B. auf Herkunft, Hautfarbe, Sprache im Vergleich zu anderen Personen. Im Bereich des Wohnens zählt dazu etwa die Nichtvergabe von Wohnraum aufgrund der genannten Diskriminierungsmerkmale. Mittelbare oder indirekte Diskriminierung liegt vor, wenn scheinbar neutrale Vorschriften, Kriterien oder Verfahren sich auf eine bestimmte Personengruppe benachteiligend auswirken. Dies kann z.B. vorliegen, wenn bei der Wohnungsvermietung von allen sich um eine Wohnung Bewerbenden gute aktive Sprachkenntnisse verlangt werden, wie sie speziell von Menschen mit einer Behinderung oder mit einer zuwanderungsbedingten sprachlichen Einschränkung nicht erbracht werden können, wodurch ihr Zugang zu Wohnungsangeboten verhindert wird.

Auch wenn in den Richtlinien kein direkter Bezug zum Wohnen genommen wird, ist deutlich, dass insbesondere die Regelungen zu einem diskriminierungsfreien Vertragsrecht und zum Recht auf Zugang zu Gütern sowie insbesondere Dienstleistungen sich auch auf das gesamte Wohnungswesen erstrecken und eine Schlechterbehandlung aufgrund der in den Richtlinien angegebenen Felder Antirassismus, Beschäftigung, Gleichbehandlung von Frauen und Männern sowie insgesamt sexuellen Identität das Wohnen in einem weiten Sinn umfassen.

Ein genauere Bezug auf das Wohnen wird von der Europäischen Kommission 2008 in einem Entwurf für eine Richtlinie des Rates zur Anwendung des Grundsatzes der Gleichbehandlung ungeachtet der Religion oder der Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Ausrichtung genommen. Er beschreibt ausdrücklich als Ergänzung der diesbezüglichen Rechtsvorschriften im Bereich Beschäftigung – einen Schutz vor Diskriminierung in den Bereichen *Gesundheitsversorgung, Bildung, Sozialversicherung und Wohnungswesen* und würde den Diskriminierungsschutz für die darin angeführten Gründe dem Niveau angleichen, das mit der Antirassismus-Richtlinie 43/2000 für das Merkmal ethnische Herkunft festgelegt wurde.

## MASSNAHMEN ZUR BEKÄMPFUNG VON DISKRIMINIERUNG

Die Kommission weist (Europäische Kommission 2008) darauf hin, dass Diskriminierung nicht allein durch Rechtsvorschriften verhindert werden kann. Zugleich *bedarf es einer Veränderung in den Einstellungen und Verhaltensweisen* sowohl bei staatlichen als auch privaten Akteuren. *Allerdings*

*steht außer Frage, dass ein wirksamer und richtig durchgesetzter Rechtsrahmen, mit dem Diskriminierung verboten und Opfern von Diskriminierung ein effektiver Zugang zu Rechtsbehelfen zugesichert wird, eine wesentliche Vorbedingung für einen echten Wandel darstellt. Während die Kommission bestrebt ist, die Einhaltung des bestehenden Rechtsrahmens sicherzustellen, weist sie gleichzeitig auf die Notwendigkeit neuer Rechtsvorschriften zur Ausweitung des Geltungsbereichs des Rechtsschutzes auf alle Formen von Diskriminierung und alle Lebensbereiche hin.*

Zur Gewährleistung sollen insbesondere *Maßnahmen zur Bekämpfung von Diskriminierungen* herangezogen werden. Sie umfassen insbesondere Information, die Bereitstellung von Rechtsverfolgungsmöglichkeiten und die Sanktionierung von Diskriminierung. Der Kanon der Maßnahmen wird nicht abschließend geregelt und neue sinnhafte Maßnahmen zur Durchsetzung der Richtlinien sind jederzeit themen- und situationsbezogen möglich, wie z.B. die Anwendung von Testing-Verfahren, oder die Einrichtung lokaler öffentlich-privater Partnerschaften zur Aufdeckung von Diskriminierung. Während die Richtlinie auf Mindeststandards abstellt, wird hervorgehoben, dass die Mitgliedstaaten aufgrund nationaler Traditionen und Rechte durch Maßnahmen und Gesetze einen darüber hinausgehenden Schutz vor Diskriminierung beibehalten oder durchsetzen können. Auch können in begründeten Fällen Regelungen getroffen werden, die besonders gefährdeten oder benachteiligten Gruppen einen *privilegierten Zugang* ermöglichen, um besondere Formen der Schlechterstellung zu überwinden (positive Diskriminierung).

#### **OPFERSCHUTZ UND VERTRETUNG IN VERFAHREN**

Hervorgehoben wird die Notwendigkeit, dass *Opfer von Diskriminierungen aus Gründen der Rasse oder der ethnischen Herkunft ... über einen angemessenen Rechtsschutz verfügen* und dass *sich Verbände oder andere juristische Personen unbeschadet der nationalen Verfahrensordnung bezüglich der Vertretung und Verteidigung vor Gericht bei einem entsprechenden Beschluss der Mitgliedstaaten ... im Namen eines Opfers oder zu seiner Unterstützung an Verfahren beteiligen* und entsprechend gehört werden. Wenn *ein glaubhafter Anschein einer Diskriminierung besteht*, wird vorgeschlagen, eine Beweislastumkehr in der Art vorzusehen, dass eine *Verlagerung der Beweislast auf die beklagte Partei* erfolgen kann, wenn dies aufgrund der Lage der benachteiligten Personen und/oder Gruppierungen erforderlich scheint.

#### **ÖFFENTLICHER ZUGANG ZU INFORMATION UND UNTERSTÜTZUNG**

Es wird davon ausgegangen, dass der *Schutz vor Diskriminierung aus Gründen der Rasse oder der ethnischen Herkunft ... verstärkt [würde], wenn es in jedem Mitgliedstaat eine Stelle bzw. Stellen gäbe, die für die Analyse der mit Diskriminierungen verbundenen Probleme, die Prüfung möglicher Lösungen und die Bereitstellung konkreter Hilfsangebote an die Opfer zuständig wäre.*

#### **STAATLICHES HANDELN UND SUBSIDIARITÄTSPRINZIP**

Für die Umsetzung eines präventiven und nachfolgenden Opferschutzes sind die Mitgliedsstaaten aufgefordert, Vorkehrungen zu treffen, dass die Rechte auf Gleichstellung und Nicht-Diskriminierung unter *staatlicher Regie und Aufsicht* umgesetzt werden können und dass der Zugang zu Informationen, Rechtsschutz und Beratung gewährleistet wird. Sie können dies in eigener Regie auf der Ebene garantieren, die ihnen adäquat erscheint. Somit sind Einrichtungen sowohl auf nationaler (zentraler) Ebene, auf der Ebene von Regionen (Ländern) und insbesondere Kommunen möglich. Hierfür ist auch das allgemein in der EU geltende Subsidiaritätsprinzip heranzuziehen, das in Artikel 5 des EG-Vertrages bestimmt, dass öffentliche Aufgaben möglichst bürgernah und unter Hinzuziehung zivilgesellschaftlicher Selbstorganisationen geregelt und umgesetzt werden sollen. Für Antidiskrimi-

nierungsarbeit im Wohnungswesen lässt sich ableiten, dass staatliche Organe gehalten sind, alle Akteure in die Umsetzung der Richtlinien einzubinden, was sowohl die Inpflichtnahme von Eigentümer- und Betroffenenorganisationen einbezieht, als auch besonders Opferorganisationen, die deren spezifische Perspektive vertreten.

Soweit dabei öffentliche Aufgaben übertragen werden, sind die subsidiär im Rahmen von Regelungen der EU oder auch der nationalen Anti-Diskriminierungspolitik tätig werdenden Informations- und Beratungsorganisationen so auszustatten, dass sie ihre Aufgabe sachgerecht so erfüllen können, wie es staatliche Organisationen in Erfüllung der Aufgaben zu übernehmen hätten. In wieweit bei der Umsetzung einer antidiskriminatorischen Politik im Wohnungsbereich das Subsidiaritätsprinzip zu einem Verbot staatlichen Handelns und zur Pflicht der Übertragung führen, und die staatliche Seite auf die Ebene (Legislative und Exekutive) der Politik beschränken sollte, lässt sich für Deutschland analog des Diskurses um die Jugend- und Sozialarbeit (§3 BSHG bzw. §5 JWG) diskutieren. Subsidiarität ist dabei jedoch immer auf die Bereitschaft sozialer Organisationen und Träger sowie der breiteren Zivilgesellschaft angewiesen, sich den Zielen der Antidiskriminierungspolitik, insbesondere im Wohnungsbereich anzunehmen.

Bezüglich des Arbeitsmarktes fördert die Kommission in der entsprechenden Richtlinie aktiv subsidiäres Handeln. So sind die Mitgliedstaaten aufgefordert, *den Dialog ... mit Nichtregierungsorganisationen zu fördern, mit dem Ziel, gegen die verschiedenen Formen von Diskriminierung anzugehen und diese zu bekämpfen.*

#### BERICHTERSTATTUNG

Bezogen auf Arbeitsverhältnisse wird verlangt, dass in *regelmäßigen angemessenen Abständen Informationen über die Gleichbehandlung von Frauen und Männern* vermittelt werden. *Diese Informationen können Statistiken ...* enthalten, wobei unklar bleibt, in wieweit sich diese Regelung in Analogie auch auf andere Bereiche, z.B. das Wohnen erstrecken soll.

#### 5.2 DER RECHTSRAHMEN FÜR EIN HANDLUNGSSYSTEM GEGEN DISKRIMINIERUNG IM WOHNUNGSWESEN IN DEUTSCHLAND

Da es in Deutschland vor dem Inkrafttreten der Europäischen Richtlinien und vor dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG, 2006) kein ausdrückliches Diskriminierungsverbot außerhalb des Art. 3 GG gab, baut der rechtliche Rahmen für die Verhinderung von Diskriminierung im Wohnungsbereich weitgehend auf den allgemein menschenrechtlichen Grundlagen in der EU-Gesetzgebung und dem Grundgesetz mit seinen Diskriminierung verbietenden Regelungen, vor allem Art. 3 GG, auf: *Niemand darf wegen seines Geschlechtes, seiner Abstammung, seiner Rasse, seiner Sprache, seiner Heimat und Herkunft, seines Glaubens, seiner religiösen oder politischen Anschauungen benachteiligt oder bevorzugt werden. Niemand darf wegen seiner Behinderung benachteiligt werden.* Mit dem AGG, das zur Umsetzung der europarechtlichen Vorgaben eingeführt wurde, sind die Ziele teilweise präzisiert worden im Bereich der *ethnischen Herkunft* und erweitert bezüglich *des Alters* und *der sexuellen Identität*. Damit wird grundsätzlich jede staatliche Diskriminierung verboten, sofern Abwehrrechte betroffen sind.

Im Lauf der Zeit wurde dieses Verbot *immer mehr auf das Verhältnis zwischen Privaten ausgeweitet und in verschiedenen Rechtsgebieten konkretisiert*. Im Zusammenhang damit übernahm der Staat die Förderung und *die tatsächliche Durchsetzung der Gleichberechtigung von Frauen und Männern und wirkt auf die Beseitigung bestehender Nachteile hin.*

Während der allgemeine Rahmen zum Verbot von Diskriminierung und zu Sanktionen bei Überschreitungen in Deutschland weitgehend dem Europäischen Recht und den Richtlinien der EU zu deren Umsetzung entspricht, sind für die praktische Anwendung des Gesetzes die Ausnahmen von besonderem Interesse, die das AGG vorsieht.

#### AUSNAHMETATBESTÄNDE DES AGG MIT AUSWIRKUNG AUF DAS WOHNEN

Das AGG formuliert ausdrücklich Ausnahmen des Gleichbehandlungsgebots, die einen Bezug auf das Wohnungswesen nehmen (*Zugang zu und die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich von Wohnraum*).

Das AGG findet nicht oder nur eingeschränkt Anwendung:

- Wenn der Vermieter oder einer seiner Angehörigen Wohnraum auf demselben Grundstück nutzt (§ 19 Abs. 5 S. 2 AGG).
- Wenn ein besonderes Nähe- oder Vertrauensverhältnis der Mietvertragsparteien oder ihrer Angehörigen begründet wird (§ 19 Abs. 5 S. 1 AGG). Dabei ist im Gesetz nicht im Detail geregelt, unter welchen Umständen dies der Fall ist.
- Die Beschränkung des Vollenwendungsbereiches des AGG auf Massengeschäfte (§ 19 AGG) führt dazu, dass das Gesetz nur eingeschränkt zur Anwendung kommt, wenn *insgesamt nicht mehr als 50 Wohnungen* vermietet werden. Erst bei mehr Wohnungen geht der Gesetzgeber davon aus, dass es sich bei der Vermietung um ein sog. Massengeschäft handelt, das *typischerweise ohne Ansehen der Person zustande kommt bzw. das Ansehen der Person nur eine nachrangige Bedeutung hat* (§ 19 Abs. 1 Nr. 1 AGG). Nur dann wird von einem Vollenwendungsfall des AGG ausgegangen.
- Selbstgenutzte Einheiten bleiben bei der Feststellung der quantitativen Grenze außer Betracht. Insgesamt wird in der Rechtsprechung von einer gewissen Unschärfe bezüglich Grenze zwischen Nicht-Anwendung sowie der eingeschränkter Anwendung und Vollenwendung ausgegangen.
- Da das Gesetz nur Wohnungen *des Vermieters* benennt, findet das AGG auch nur eine eingeschränkte Anwendung, wenn die Vermietung an Maklerbüros oder Hausverwaltungen übertragen wurde, auch wenn diese insgesamt mehr als 50 Wohnungen vermieten.
- Nur soweit mehr als 50 Wohnungen einer Vermieterschaft vermietet werden, muss der gesamte Katalog der Diskriminierungstatbestände des § 1 beachtet werden.

Über die direkten mietvertraglichen Beziehungen im Einzelfall hinaus weisen einschränkende Regelungen auf die gesamte Bewohnerschaft von Häusern und Quartieren:

- Ungleichbehandlungen aus rassistischen Gründen oder wegen der ethnischen Herkunft sollen bei der Vermietung von Wohnraum auch dann zulässig sein, wenn damit *sozial stabile Bewohnerstrukturen, ausgewogene Siedlungsstrukturen sowie ausgeglichene wirtschaftliche, soziale und kulturelle Verhältnisse* geschaffen oder erhalten werden (§ 19 Abs. 3 AGG). Ziel des Gesetzgebers dabei war es, mit dieser Vorschrift die Voraussetzungen für ein Zusammenleben der Kulturen ohne wechselseitige Ausgrenzung zu stärken. Diese Ausnahme vom Diskriminierungsverbot ist jedoch aus europarechtlichen Gründen stark einzuschränken und ermöglicht faktisch nur sog. positive Maßnahmen (z. B. Förderquoten), mit denen nachweislich bestehende Nachteile insbesondere für Menschen mit Migrationshintergrund auf dem

deutschen Wohnungsmarkt ausgeglichen werden sollen (Antidiskriminierungsstelle des Bundes 2015; S.102).

Insbesondere von den Verbänden der Vermieter\*innen wird der Bezug auf das Massengeschäft umfassend in Frage gestellt, *da die Überlassung einer Wohnung mit Risiken verbunden sei und [...] Vermietung immer eine intensive Einzelfallwürdigung voraussetzt und somit einen Ausnahmetatbestand des AGG darstellt*, soweit es sich nicht um die Bindung an den allgemein menschenrechtsbezogenen Schutz vor Diskriminierung handelt. Der Vermieterverein München formuliert, dass in der Vermietung grundsätzlich kein Geschäft oder Vertrag zu sehen ist, das ohne Ansehen der Person des Mieters zustande kommt (Haus und Grund München 2016).

Bezüglich der Anwendung der Rechte aus dem AGG wird vorgeschlagen, in **Analogie zur Rechtssystematik des österreichischen Mietgesetzes** zu unterscheiden zwischen zwei Anwendungsbereichen:

- Vollanwendungsbereich des AGG – Bezüglich des Wohnens finden alle Diskriminierungstatbestände und alle geschützten Gruppen in der Rechtsumsetzung und bei Beratung Berücksichtigung.
- Teilanwendungsbereich des AGG - Die im Gesetz genannten Einschränkungen werden bezogen auf den Einzelfall berücksichtigt und im Mittelpunkt stehen die aus dem allgemeinen europäischen Anti-Diskriminierungsrecht ohne direkten Bezug auf das Wohnen abgeleiteten Schutzrechte.

#### RECHTSDURCHSETZUNG UND SUBSIDIARITÄT

Die in Berlin durch Senatsbeschluss begründete Landesstelle für Gleichbehandlung - gegen Diskriminierung (Antidiskriminierungsstelle) hat in die Rechtsdurchsetzung unterschiedliche zivilgesellschaftliche Organisationen durch Vertrag eingebunden. Dadurch sind in Berlin drei Ebenen der **Rechtsverfolgung** und der **Rückmeldung von Diskriminierung** ansprechbar:

- Die Antidiskriminierungsstelle des Bundes bietet selbst keine Beratung, aber eine Beratungsstellenvermittlung im Internet (<https://www.berlin.de/lb/intmig/service/adressen/>).
- Die Senatsverwaltung für Justiz bietet über die LADS den Zugang zu Beratungsstellen an. Die LADS hilft, geeignete Beratungsstellen zu finden. Einzelfallberatungen führt die LADS nicht durch. Einen Überblick über einschlägige, kostenlose Beratungsangebote bietet der Online-Beratungswegweiser der LADS. Beratung zu Integration und den Rechten von Diskriminierung bedrohter oder betroffener Personen werden auch auf bezirklicher Ebene durch verschiedene öffentliche Stellen angeboten.
- Einschlägige Beratung wird durch die unterschiedlichen Beratungsorganisationen thematisch fokussiert auf Landes-, Bezirks und Nachbarschaftsebene angeboten (vgl. Kapitel 5).

Die im AGG mögliche Übertragung von Aufgaben an subsidiäre Träger von Beratung und Rechtsverfolgung fällt unter § 23 AGG und umfasst insbesondere Antidiskriminierungsverbände. Dabei handelt es sich um nicht gewerbsmäßig tätige, aber dauerhaft tätige Personenzusammenschlüsse, die entsprechend ihrer Satzung die besonderen Interessen von benachteiligten Personen oder Personengruppen wahrnehmen. *Die Befugnisse nach den Absätzen 2 bis 4 stehen ihnen zu, wenn sie mindestens 75 Mitglieder haben oder einen Zusammenschluss aus mindestens sieben Verbänden bilden.*

Diese Antidiskriminierungsverbände sind befugt *in gerichtlichen Verfahren, in denen eine Vertretung durch Anwälte und Anwältinnen nicht gesetzlich vorgeschrieben ist, als Beistände Benachteiligter in der Verhandlung aufzutreten*. Den Antidiskriminierungsverbänden *ist im Rahmen ihres Satzungszwecks die Besorgung von Rechtsangelegenheiten Benachteiligter gestattet*, wodurch auch *besondere Klagerechte und Vertretungsbefugnisse zu Gunsten von behinderten Menschen* möglich werden. Durch die Regelungen des § 23 AGG werden - fachlich und sachlich begründet - Ausnahmen vom den Regelungen über Rechtsdienstleistungen (RDG) möglich.

#### DER ANWENDUNGSBEREICH DES AGG IN BERLIN

Diskriminierung im Wohnungsbereich findet ausweislich der Berichterstattung aus den Beratungsstellen in einer nicht zu vernachlässigenden Zahl von Fällen statt. Der Rechtsverfolgung stehen jedoch mehrere Hinderungsgründe gegenüber, vor deren Hintergrund insbesondere die geringe Anzahl der Fälle von gerichtlicher Rechtsverfolgung erklärlich wird.

##### *Rechtssystematische Gründe*

- Die umfangreiche Liste von Ausnahmetatbeständen des Gesetzes und die dadurch verursachte Einschränkung der Gesetzesanwendung auf nur bestimmte Akteurs- und Falltypologien beschränkt die Rechtsverfolgung weitgehend auf die verbleibenden menschenrechtsbezogenen Tatbestände.
- Bedingt durch die spezifische Berliner Eigentümerstruktur ist der Vollenwendungsbereich des AGG in Berlin vergleichsweise klein im Verhältnis zu der großen Zahl der Mietwohnungen, die ausgenommen sind oder in den Teilanwendungsbereich des Gesetzes fallen.
- Der Nachweis von Diskriminierung fällt schwer, zumal es in der Regel auch bei Beweislastumkehr aufgrund fehlender Beweise und anderer Informationen schwierig ist, gerichtsfest zu argumentieren.
- Rechtsdurchsetzungsverfahren können zwar Sanktionen gegen Diskriminierende durchsetzen, führen jedoch nur in seltenen Fällen zu einer Wohnungsversorgung am Markt.

##### *Gründe in der Wohnungsmarktsituation in Berlin*

- Wohnungssuchende und im Bestand Betroffene sind aufgrund der Verfügbarkeitsprobleme am Berliner Wohnungsmarkt vielfach bereit, über Diskriminierung hinwegzusehen, wenn sie dadurch eine Chance sehen, eine Wohnung anzumieten oder zu behalten.

##### *Situative soziale Gründe*

- Viele Menschen, gegen die Diskriminierung im Wohnungssektor stattfindet oder vermutet werden kann, sind sprachlich und soziokulturell durch erschwerte Zugangsmöglichkeiten zu Informationen, Netzwerken und Beratung in ihren Handlungen beeinträchtigt.

#### REKONSTRUKTION DES ANWENDUNGSBEREICHES DES AGG AM BERLINER WOHNUNGSMARKT

Berlin ist mit fast 85 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes weiterhin eine Mieterstadt, obwohl der Anteil an Wohneigentum seit Jahrzehnten ansteigt.<sup>8</sup> In keiner Stadtregion Berlins liegt der Anteil an Mietwohnungen unter 73 Prozent, während die höchsten Mietwohnungsanteile bei deutlich über

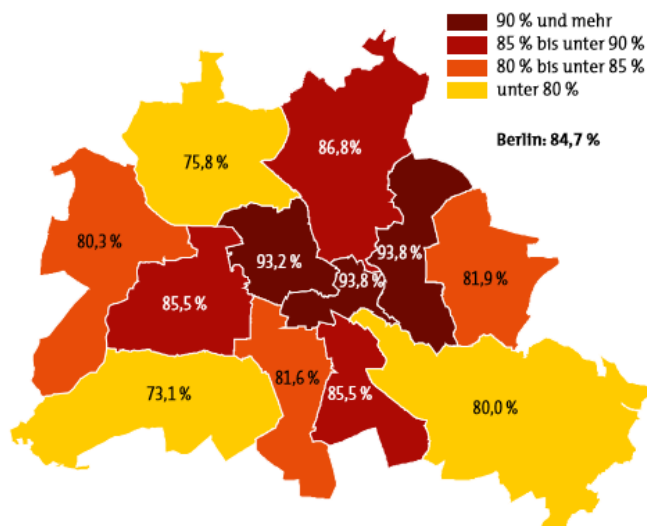
---

<sup>8</sup> [Inwieweit mit der Verdrängung von Miet-Interessent\*innen auch Diskriminierung am eigentumsbezogenen Wohnungs- und Finanzmarkt entsteht, ist nicht Gegenstand dieses Gutachtens, sollte allerdings bei der Umsetzung des AGG auch Beachtung finden.]

90 Prozent liegen. Insgesamt sind damit die Wohnungsbestände, die prinzipiell unter den Diskriminierungsschutz des AGG fallen könnten groß. Die rechtliche Homogenität der zur Miete wohnenden Bevölkerung (Dauermietverhältnisse) wird jedoch teilweise aufgelöst, wenn der Blick auf die differenzierten Typologien der Bebauung und die Eigentumsstrukturen der Mietwohnungsbestände gerichtet wird:

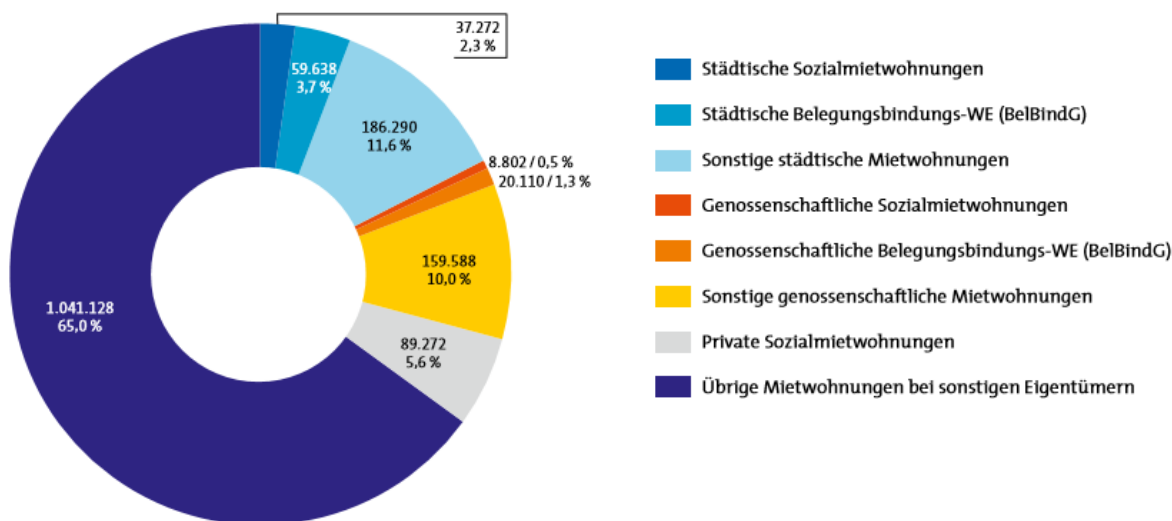
- Dort, wo der Anteil an Mietwohnungen niedrig ist, ist in der Regel auch die Bebauungsdichte niedriger und die vermieteten Wohnungen finden sich vielfach in eher kleineren Wohngebäuden. Es überwiegt oft das Eigentum von privaten Einzeleigentümern und kleineren Vermietungsgesellschaften mit weniger als 50 Wohnungen, auch wenn es auch dort (Steglitz/Zehlendorf) sowie in Pankow und Treptow/Köpenick massive Einzelbestände kommunaler Unternehmen und Wohnungsgenossenschaften gibt.
- Die höchsten Anteile an Mietwohnungen liegen dagegen immer noch in den gründerzeitlichen Quartieren der westlichen und nördlichen Innenstadt und im Bezirk Lichtenberg, wo der Anteil an Wohnungen in Großsiedlungen beachtlich ist. Diese Gebiete werden in der westlichen Innenstadt durch größere kommunale und private Wohnungsunternehmen mit umfangreichen Beständen charakterisiert, sind aber zugleich durch Einzeleigentum an Mietshäusern gekennzeichnet, die auch oft weniger als 50 vermietet WE im Bestand haben.
- Auch wenn die Verhältnisse kleinräumig differenzierter sein mögen, ist insgesamt festzustellen, dass die gesetzlichen Regelungen des AGG in Berlin eine Vielzahl von Wohnungen aus der Anwendung des Gesetzes ausschließen bzw. die Anwendung auf den unbedingten Diskriminierungsschutz beschränken.

Abbildung 5: Mietwohnungsanteile am Wohnungsbestand in Berliner Bezirken



Quelle: IBB Wohnungsmarktbericht 2015

Abbildung 6: Wohnungsbestand in Berlin nach Eigentumsform



Quelle: IBB Wohnungsmarktbericht 2015

#### QUANTITATIVE ABSCHÄTZUNG

Von den etwa 1,9 Mio Wohnungen in Berlin sind ca. 1,5 Mio Wohnungen vermietet. Sicher in den **Vollanwendungsbereich des AGG** fallen davon die Wohnungsbestände der **sechs kommunalen Wohnungsunternehmen** (ca. 290.000 WE) sowie die Wohnungen der **börsennotierten Wohnungsunternehmen** (ca. 150.000 WE), die vorwiegend durch die **Privatisierungen** nach dem Jahr 2000 aus kommunalen Beständen ausgegliedert wurden. Bei weiteren drei Bestandsgruppen ist aufgrund der spezifischen Eigentümerschaft unklar, inwieweit sie in den Voll- oder Teilanwendungsbereich des AGG fallen. Unter den Genossenschaftswohnungen fallen gesichert nur geförderte Wohnungen in den Vollanwendungsbereich, für die keine Mitgliedschaft in der Genossenschaft Voraussetzung für den Abschluss eines Mietvertrages ist. Unter den ca. 1,0 Mio Wohnungen privater und sonstiger institutioneller Eigentümer finden sich viele Wohnungen von Vermietern mit weniger als 50 WE im Bestand. Aktuelle und belastbare Zahlen dafür sind statistisch nicht erfasst, so dass der in den Vollanwendungsbereich des AGG fallende Anteil ebenso unklar ist, wie die inzwischen vermutlich große Zahl der vermieteten Eigentumswohnungen, die aus einem Portfolio von mehr als 50 WE stammen. Insgesamt ist zusammenfassend festzustellen, dass nur bei **weniger als einem Drittel** der Berliner Mietwohnungen ohne Prüfung und Nachweis der Bedingungen des Einzelfalls evident ist, dass sie in den **Vollanwendungsbereich des AGG** fallen.

Folgende Trends sind erkennbar:

- Der Anteil des in **Kleineigentum** (ein oder wenige Mietwohnungen oder Mietshäuser mit unter 50 WE je Eigentümer) befindlichen Wohnungsbestands schrumpft angesichts der beobachtbaren **Konzentrationsprozesse** zugunsten größerer institutioneller Investoren in Altbauquartieren (Mengengeschäft). Dieser Prozess führt grundsätzlich zu einem Anwachsen des Vollanwendungsbereiches des AGG.
- Der wachsende Bestand an Mietwohnungen, die nach **Umwandlung durch Wohnungseigentümer\*innen** vermietet werden und dadurch aus dem Vollanwendungsbereich des Gesetzes fallen, wächst absolut und wird zukünftig weiter wachsen (Kauf als Anlage, Erbfälle usw.).



- Soweit der Grundsatz bestehen bleibt, dass auch die durch **größere Hausverwaltungen und Vermietungsgesellschaften** vermieteten und bewirtschafteten Wohnungen mit mehr als 1.000 verwalteten Wohnungen nicht in den Vollanwendungsbereich des AGG fallen, besteht die Gefahr, dass das tatsächliche Verhältnis von Vermietenden und Mietenden sich bezüglich der Anwendung des AGG von den Rechtsverhältnissen abkoppelt. Die Mietenden haben ebenso wenig Kontakt zur Vermieterseite, wie bei Großvermietern, sind aber aus dem Vollanwendungsbereich des AGG ausgeschlossen, obwohl von beiden Seiten ein Mengengeschäft angenommen werden kann.

#### VERSTÖSSE GEGEN DAS AGG IM WOHNUNGSBEREICH

Verstöße gegen die Bestimmungen des AGG im Wohnungsbereich finden einerseits und belegt durch Berichte der unterschiedlichen **Selbsthilfeorganisation, Betroffenenverbände** und in der Presse vielfach statt. Dabei ist die Bandbreite der Personen und Gruppen, gegen die diskriminierend gehandelt wird groß und vielfach ist von einer **Mehrfachdiskriminierung aufgrund verschiedener Tatbestände** (Diskriminierungsgründe und Diskriminierungsdimensionen; mittelbare und unmittelbare Diskriminierung) auszugehen. Während die Zahl der in Beratungsorganisationen aufgegriffen und außergerichtlich verfolgten Fälle (z.B. durch begleitete Gespräche, Mediation) durchaus substantiell ist, ist die Zahl der auf dem Rechtsweg verfolgten Fälle von Diskriminierung am Wohnungsmarkt deutlich geringer. Die Gründe dafür sind vielfältig:

- Hoher Anspruch an die Kommunikationsfähigkeit und Bereitschaft der Opfer.
- Hoher Anspruch an die Verstöße verfolgenden Organisationen.
- Die Rechtslage erschwert die **rechtliche Rekonstruktion** und unbestimmte Falllagen machen die Rechtsverfolgung zu einem unsicheren Feld. Erforderlich wären unter Hinzuziehung rechtlicher Kompetenz Fallbeschreibungen als Material für Beratende und Opferverbände.
- Die **Unübersichtlichkeit der Ausnahmetatbestände** erschwert das Erkennen von klar verfolg-baren Fallkonstellationen.

#### BEWEISLASTVERTEILUNG BZW. -UMKEHR

Die **Verteilung der Beweislast** ist in § 22 AGG geregelt. Danach muss zuerst die Mieterin bzw. der Mieter Indizien vortragen und beweisen, die eine Benachteiligung wegen der Diskriminierungsmerkmale des § 1 AGG vermuten lassen, bis im Verfahren eine eventuelle Beweislastumkehr erfolgen kann.

Inwieweit **aktive Nachweisverfahren**, wie Testing aus dem Beweisdilemma herausführen können, ist unklar, da die Ergebnisse solcher Verfahren zwar generell anerkannt werden, aber in der Rechtsverfolgung teilweise nicht akzeptiert werden. Um auf richterlicher Ebene dafür Kompetenz zu entwickeln, erscheint es sinnvoll, Diskriminierungsfälle im Wohnungswesen an spezialisierte **Schwerpunktgerichte** zu verweisen.

#### RECHTSFOLGE VON VERSTÖSSEN GEGEN DAS AGG

Bei einem **Verstoß gegen das Benachteiligungsverbot** kann der Benachteiligte die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen (§ 21 Abs. 1 AGG). Soweit weitere Beeinträchtigungen zu befürchten sind, kann auf **Unterlassung** geklagt werden. Grundsätzlich kann der Ersatz des durch die Benachteiligung entstandenen Schadens verlangt werden (§ 21 Abs. 2 AGG), was jedoch im Wohnungsbereich auf materielle Probleme stoßen kann.

Soweit die Wohnung noch nicht anderweitig rechtskräftig vergeben ist, kann die vermietende Seite verpflichtet werden, den ursprünglich von abgelehnten Bewerber\*innen angestrebten Mietvertrag zu schließen (**Verpflichtung zur Kontrahierung**). Wurde die Wohnung bereits vermietet, so besteht nur die Möglichkeit des **Schadensersatzes** in Geld, der jedoch an beengten Wohnungsmärkten meist nicht dazu führt, dass der benachteiligten Partei tatsächlich Wohnraum zur Verfügung gestellt wird.

#### VERJÄHRUNGSFRISTEN

Angesichts der oft prekären Lage der benachteiligten Personen erweist sich die Kürze von Meldefristen für Verstöße gegen das AGG als nicht unproblematisch. Ansprüche müssen innerhalb einer Frist von zwei Monaten geltend gemacht werden, wenn nicht gem. § 21 Abs. 3 AGG Ansprüche aus unerlaubter Handlung (§§ 823 ff. BGB) bestehen, und Schadensersatz auf der Basis von §§ 823 ff. BGB verlangt wird.

#### SPEZIFISCHE RECHTLICHE PROBLEMLAGEN DES AGG IM WOHNBEREICH

Auch angesichts der möglichen Beweislastumkehr erweist es sich als problematisch, dass **Diskriminierung** letztlich durch das einfache Verschweigen von Motivationen und Begründungen für eine Schlechterbehandlung oft **nicht aufdeckbar** ist. Dies ist insbesondere bei massengeschäftlichen Mietvertragsabschlüssen problematisch, die nach der Gesetzeslage die Einordnung in den Vollanwendungsbereich des AGG verlangen. Besonders bei schriftlichen Bewerbungen oder Bewerbungen über das Internet und Trennung von Bewerbung, Besichtigung und Entscheidung durch die Vermietenden besteht für Bewerber\*innen keine Möglichkeit, die **Begründung für eine Ablehnung** zu erfahren. Zunehmend werden sowohl Anzeigen als auch persönliche Besichtigungen so durchgeführt, dass keine Hinweise auf diskriminierende Motivationen als Ursache für ablehnende Entscheidungen gegeben werden. Ausdrücklich wird in den Ratschlägen von Vermietungsorganisationen zum Schutz für ihre Mitglieder zu einer unpersönlichen und Inhalte ausblendenden Gesprächsstrategie geraten, sodass Bewerber\*innen keinen Hinweis auf direkte oder indirekte Diskriminierungsabsicht erhalten oder aus Äußerungen der Vermieterseite konstruieren können. Auch wird den Vermietenden geraten, aus ihrer Sicht **vertrauenswürdige Zeug\*innen** heranzuziehen, die ggf. entsprechende Vorwürfe ablehnen können.

#### 5.3 INTERNATIONALE PRAXIS – VORBILD FÜR BERLIN?

Während das Europäische Recht bezüglich der Diskriminierung im Wohnungssektor einen EU-weit gesicherten Rahmen für die transnationale Vergleichbarkeit in der Rechtsetzung wie in der Rechtspraxis festsetzt, bestehen in den einzelnen Mitgliedstaaten Unterschiede in der Rechtsdurchsetzung und bei der Anwendung von Instrumenten. Obwohl außer den menschenrechtlichen Bezügen zu UNO Resolutionen keine verpflichtenden Parallelitäten zwischen EU und den USA bestehen, zeigt auch hier ein **Instrumentenvergleich** anregende Beispiele, die sowohl für die Gesetzgebung als auch für die Weiterentwicklung von Verfahren von Interesse sein können.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die **Handlungsmöglichkeiten der deutschen Antidiskriminierungsstellen** bezüglich der konkreten Bearbeitung von Diskriminierungsfällen und bei der Bekämpfung struktureller Ungleichheiten durch das AGG **vergleichsweise eingeschränkt** sind. In einigen Mitgliedstaaten der EU haben die nationalen Antidiskriminierungsstellen hingegen weitreichende rechtliche Befugnisse.

„Die nationalen Antidiskriminierungsstellen in Frankreich, Österreich und Zypern können Ungleichbehandlungsfälle selbst untersuchen und eigene Ermittlungen gegen die Verursacher\*innen

von Diskriminierung durchführen“, sowohl im Bereich des öffentlichen als auch des Privatrechts (Bambal, 2010). Insbesondere das untenstehend dargestellte Beispiel der österreichischen Gleichbehandlungsanwaltschaft könnte beispielgebend für ein Berliner Interventionssystem gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt sein.

#### Österreich - Die Gleichbehandlungsanwaltschaft

Mit der österreichischen Gleichbehandlungsanwaltschaft übernimmt der Staat auf eine herausgehobene Weise die Aufgabe einer aktiven anwaltlichen Durchsetzung des Rechts auf Gleichbehandlung und Gleichstellung und zum Schutz vor Diskriminierung. Auch im Wohnungsbereich sollen auf Antrag der Gleichbehandlungsanwaltschaft (Verwaltungsstraf-)Verfahren eingeleitet werden können. Wie eine entsprechende Staatsanwaltschaft soll sie in auf ihren Antrag eingeleiteten Verwaltungsstrafverfahren Partei sein und das Recht auf Berufung gegen Bescheide und Einspruch gegen Strafverfügungen haben (Gleichbehandlungsanwaltschaft 2010).

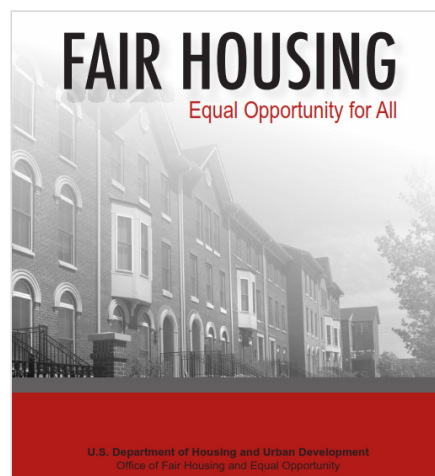
Sie ist im Rahmen ihrer gesetzlichen Aufgaben selbstständig und unabhängig. Arbeitsgrundlage ist das österreichische Bundesgesetz über die Gleichbehandlung von 1979 i. d. Fassung von 2016 bzw. das Behindertengleichstellungspaket (2006).

#### Weitere Handlungsformen

- Die Gleichbehandlungsanwaltschaft berät und unterstützt diskriminierte Menschen [...] und informiert lösungsorientiert über die rechtlichen Möglichkeiten sowie andere Wege der Konfliktlösung. Dabei bestimmen die Klient\*innen die für ihre Situation angemessene Vorgangsweise. Die Beratung und Unterstützung ist vertraulich, unabhängig und kostenlos.
- Sie betreibt initiativ und aktiv die Weiterentwicklung der rechtlichen Standards und die Verbesserung der gesellschaftlichen Situation.
- Durch Vernetzung mit anderen Einrichtungen, insbesondere auch Selbsthilfeorganisationen, werden die Ergebnisse kooperativ optimiert und es wird darüber informiert, wie Personen selbst aktiv werden können.

Abbildung 7: Cover Broschüre Fair Housing Act / Quelle: HUD 2011

Der US-amerikanische **Fair Housing Act**, ein Bundesgesetz, dessen Umsetzung durch das in Washington DC verortete „**Office of Fair Housing and Equal Opportunity**“ kontrolliert wird, wäre hinsichtlich der rechtlichen Voraussetzungen für die Übertragbarkeit sehr detaillierter Vorgaben zur Verhinderung von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt zu prüfen. Ins Auge fällt vor allem, dass die Obergrenze der Zahl von Wohneinheiten, die nicht unter den Fair Housing Act fallen, bei **vier Wohneinheiten** liegt, während nach dem deutschen AGG diese Grenze bei **50 Wohneinheiten** liegt.



## FAIR HOUSING FOR ALL - DER RECHTSRAHMEN GEGEN DISKRIMINIERUNG IM WOHNUNGSWESEN IN DEN USA

Das Gesetz gegen Diskriminierung im Wohnungswesen, *Fair Housing Act* von 1968, richtet sich gegen Diskriminierung aus Gründen von race or color, Religion, Sex, nationaler Herkunft, Familienverhältnissen oder Behinderung. Es wird als Bundesgesetz durch das Wohnungsbau- und Stadtentwicklungsministerium umgesetzt. Das Gesetz verbietet Diskriminierung durch Vermieter, Verwalter und Verkäufer von Wohnraum sowie auch bei der Vergabe von Krediten zur Wohnungsfinanzierung.

Im Fall unfairer Kreditvergabe oder allgemein bei öffentlichem Interesse kann die entsprechende Behörde (Office of Fair Housing and Equal Opportunity (FHEO)) von sich aus eine gerichtliche Klärung des Falles anstreben. In Fällen, in denen es zu tatsächlicher oder angedrohter Gewaltanwendung im Zusammenhang mit diskriminatorischer Praxis gekommen ist, kann in Kooperation mit dem Bundesministerium für Justiz eine strafrechtliche Verfolgung der Gesetzesüberschreitung angestrengt werden. Das Gesetz bietet auch Unterstützung bei der zivilgerichtlichen Rechtsverfolgung durch die Betroffenen oder Opferorganisationen direkt über das Ministerium für Wohnungswesen und Stadtentwicklung [HUD], oder individuell vor einem Bundes- oder Staatsgericht.

Die Verhinderung von Rassendiskriminierung bei Wohnungsverkauf und -vermietung war anfangs das zentrale Anliegen dieses Gesetzes, das nach Darstellung des Ministeriums auch 30 Jahre nach dem Inkrafttreten nicht vollständig erfüllt ist (HUD 2011). In der Rechtsverfolgung werden u.a. Testverfahren angewandt, insbesondere um verdeckte Diskriminierung aufzudecken und die *Verantwortlichen zur Rechenschaft zu ziehen*. Diese Aktivitäten richten sich sowohl gegen unfaires Verhalten von Marktakteuren, als auch gegen öffentliche Einrichtungen, wie Gemeindeverwaltungen und ihre Wohnungsämter (bei gefördertem Mietwohnungsbau).

Das Gesetz weist über den reinen Wohnbereich hinaus und richtet sich z.B. gegen religiös begründete Diskriminierung in der Stadtplanung. So soll die Ausweisung von Sperrgebieten für religiöse Einrichtungen in Wohngebieten verhindert werden, die bestimmte Religionsgemeinschaften bevorzugen. Ebenso soll die Benachteiligung aufgrund von Sex (Benachteiligung von Frauen, andere Formen von Diskriminierung aufgrund von Gender) und Herkunft verhindert werden. Auch unfaire Preisgestaltung, z.B. zur Belegungssteuerung von Wohnraum gilt als Gesetzesbruch, ebenso wie der Ausschluss bestimmter Gruppen (Behinderte, Ältere, Familien mit Kindern) durch bauliche Maßnahmen. Die Planung und Gestaltung von Wohnquartieren soll die gleichen Rechte für Alle ermöglichen, wodurch das Gesetz über die Sicherung individueller Rechte hinaus weist.

Beratung und Rechtsverfolgung sind kostenlos und die Bundesbehörde hat umfangreiche Akteursnetzwerke auf der Ebene der Bundestaaten und Gemeinden sowie der Zivilgesellschaft etabliert (Finanzierung z.T. durch das Fair Housing Initiatives Program oder Spendenprogramme), um Beratung und Zugänglichkeit der Angebote für alle zu sichern, die sich als Opfer von Diskriminierung im Wohnungswesen betrachten. Diese Zusammenarbeit funktioniert, so das HUD, allerdings nur dort befriedigend, wo dies durch eine äquivalente regionale Gesetzgebung unterstützt wird.

#### 5.4 WOHNUNGSPOLITISCHE OPTIONEN ZUM SCHUTZ VOR DISKRIMINIERUNG

Angespannte Wohnungsmärkte mit deutlich **vom Bedarf abweichenden Beständen** besonders in den unteren Preissegmenten erzeugen auf eine besondere Weise ein Umfeld, in dem **Raum für Diskriminierung** entsprechend den Kriterien des AGG geschaffen wird. Zum einen vergrößert sich die **Wahlmöglichkeit** für die Anbieterseite, aus der Gruppe der sich bewerbenden Haushalte eine Auswahl nach eigenen Kriterien zu treffen und dabei mittelbar zu diskriminieren. Das AGG ermöglicht durch seine Kriterien vor allem, Verstöße gegen die Fairness bei der Berücksichtigung von Wohnungsbewerbungen festzustellen und zur Verfolgung zu bringen. Die **Heilung von Einzelfällen** dagegen, d.h. die Bereitstellung und Sicherung des angestrebten Wohnraumes für die diskriminierten Bewerber\*innen, ist aufgrund der Leichtigkeit schnell mit anderen einen rechtsgültigen Mietvertrag zu schließen, die eher unwahrscheinliche Alternative.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die **Marktsituation selbst zu einer zwangsläufigen Diskriminierung** führt. Wenn in Berlin etwa jeder zweite Haushalt berechtigt ist, eine Sozialwohnung (nach welchen förderrechtlichen Gegebenheiten auch immer) anzumieten, können die Verfahren der Auswahl angesichts von Leerstandsdaten unter drei Prozent und nur schleichendem Neubau schlechthin nicht fair sein und benachteiligen die nicht erfolgreichen Bewerber\*innen grundsätzlich. Diese Diskriminierung weist deutlich über die sozialen Gruppen hinaus, die üblicherweise mit einer Diskriminierungsvermutung aufgrund ihres Status und ihrer Lebenssituation in Verbindung gebracht werden. Zugleich verschlechtert der Marktdruck den Zugang besonders für alle in den antidiskriminatorischen Regulierungen genannten schutzwürdigen genannten Fallgruppen.

Wohnungspolitische Instrumente können sich gegen **Diskriminierung durch die quantitative Knappheit** richten. Durch die Verfügbarmachung von Wohnraum sinkt der Druck am Markt, der Diskriminierung fördert. **Wohnungspolitisch geförderter Neubau** – bei allen Einschränkungen – dient dazu ebenso, wie Strategien zur **Begrenzung von Mietsteigerungen im Bestand**, die dazu beitragen, dass der Zugang zu kostengünstigen Wohnungen erleichtert wird.

Direkter wirkt **zielgruppenspezifische Kontingentierung** für bestimmte soziale Gruppen, die Diskriminierung erleben bzw. davon bedroht sind, im Sinne einer Erweiterung des geschützten Marktsegments.

- Dafür stünde ein um **nachgewiesene Diskriminierungsopfer** (Stellungnahmen anerkannter Beratungsstellen, Gerichtsurteile) angemessen **erweitertes geschütztes Marktsegment** zur Verfügung, das bisher zuvorderst der Vermeidung von Obdachlosigkeit dient.<sup>9</sup> Für eine Notfallunterbringung sollten diese Gruppen durch eine Priorisierung bei der Wohnungsversorgung in öffentlichen Beständen und im geschützten Marktsegment bevorzugt werden, auch um die psychischen und sozialen Folgen von Diskriminierung zu mindern.
- Auch **Belegungsrechtserwerb** durch öffentliche Intervention (oder gestützt durch öffentliche Intervention durch zivilgesellschaftliche Organisationen) bei Genossenschaften und privaten Wohnungseigentümern, die in solchen Fällen zur Vermietung bereit sind, kann Wohnraum zur Vermeidung von Diskriminierungsfolgen bereitstellen helfen. Die Analogie zur grundsätzlich erfolgreichen Vermietung von Wohnungen an Geflüchtete könnte dazu herangezogen werden (Übernahme bestimmter Leistungen durch die öffentliche Hand, Risikominderung bei Vermietung an bestimmte Fallgruppen).

---

<sup>9</sup> Siehe dazu IWU 2005 und <https://www.berlin.de/lageso/soziales/geschuetztes-marktsegment/>.

## 5.5 VORSCHLÄGE ZUR WEITERENTWICKLUNG DES RECHTLICHEN RAHMENS

Für die Weiterentwicklung des Rechtsrahmens wird deutlich, dass eine empirische Evidenzbasierung zukünftiger Vorschläge dringend erforderlich ist, um sachliche und rechtliche Unklarheiten zu überwinden, die sich insbesondere für die Praxis der Rechtsverfolgung und diesbezügliche Beratung als zulasten der tatsächlichen wie auch potentiellen Opfer erweisen.

Bei der Entwicklung zukünftige Gesetze auf Landesebene wird auch weiterhin, allein aus Gründen der Rechtsangleichung und Gleichbehandlungsgründen, deren Einbettung in das Europäische und nationale Recht zu berücksichtigen sein. Zugleich scheint es angesichts der Ergebnisse der Fachtagung der LADS zur Diskriminierung im Bereich Wohnen sinnvoll, einen engeren Austausch zwischen denjenigen sicherzustellen, die mit der Formulierung von neuen Gesetzen und Novellen befasst sind und den Praktiker\*innen der Antidiskriminierungsarbeit.

Im Einzelnen wird vorgeschlagen, dabei folgende Themen weiter zu verfolgen:

- Vergleichendes **Rechts- und Praxisgutachten** (EU Länder) zur Vertiefung des vergleichenden Wissens und der rechtlichen Optionen.
- **Einschränkung des Teilanwendungsbereiches des AGG**, um die breitere Erfassung und die Rechtsverfolgung von Diskriminierungstatbeständen möglich zu machen. Der derzeitige Zustand mit einem sehr eingeschränkten Vollenwendungsbereich kann das Vertrauen in den Gesetzgeber bezüglich der Bereitschaft der Rechtsverfolgung beschädigen. Da zur Abhilfe bundesgesetzgeberische Aktivitäten erforderlich sind, sollte eine entsprechende Landesgesetzgebung an die Entwicklung des AGG gekoppelt werden (Problem der Ungleichzeitigkeit der nationalen und Landesgesetzgebung).
- Soweit rechtssystematisch möglich, sollte das vorgesehene Landesantidiskriminierungsgesetz für das Land Berlin auch auf **private Akteure** ausgeweitet werden und den Wohnbereich detaillierter behandeln.
- Die rechtliche Fassung von One-Stop Agencies (im Sinne der Integrationsagenturen in NRW).
- **Aktive Rechtsverfolgung**, wie z.B. durch die österreichische Anwaltschaft für Gleichbehandlung möglich, sollte auf Länderebene für die Koordinations- und Fachstelle über die Regelungen des § 23 AGG hinaus möglich gemacht werden.
- Insbesondere für durch die Beratenden vorgeschlagene oder in der Rechtsprechung als Schlüsselfälle identifizierte Vorkommen von Diskriminierung sollte auch auf der Ebene der vorgeschlagenen Fachstelle die individuelle Einzelfallhilfe, Rechtsberatung und, im Einvernehmen mit den Betroffenen, die Rechtsverfolgung möglich sein.

Handlungsempfehlungen, die sich auf dieser Grundlage für die Aufgabenbeschreibung einer Koordinations- und Fachstelle ergeben, werden im nachfolgenden Kapitel aufgegriffen.

## 6 Ergebnisse + kritische Reflektion der Bestandsaufnahme

Vorangestellt sei der Darstellung der Ergebnisse der Bestandsaufnahme, dass eine methodisch sinnvolle Vorstudie zu aktuellen Fällen bzw. der Dimension von Diskriminierung spezifischer Personengruppen beim Zugang zu Wohnraum (Vermietung, Mietkonditionen, Preis-Leistungs-Verhältnis der Wohnung, Teilhabe an Gemeinschaftsangeboten/ Service) und beim Zugang zu durch das Wohnen bestimmten Bereichen gesellschaftlicher Teilhabe (Wohnumfeld, Nachbarschaft, Bürger\_innenbeteiligung) nicht Auftrag dieses Gutachtens war. Hinweise zum wachsenden Bedarf an Beratung und Intervention geben jedoch die Ergebnisse der Online-Befragung zur Frage, welche Beratungsangebote die Teilnehmenden vorhalten und welche Nachfrage aktuell besteht. Das im folgenden Abschnitt dargestellte Mapping der Beratungslandschaft basiert zum einen auf der Datenanalyse, zum anderen auf den Ergebnissen der Online-Befragung.

### REICHWEITE DER BESTANDESAUFNAHME

Die Bestandsaufnahme ging aus von in den Publikationen der LADS als qualifizierte Antidiskriminierungsberatung ausgewiesenen Trägern und wurde im Rahmen der Datenanalyse erweitert um eine Vielzahl von Beratungsangeboten, die von Problemen beim Zugang zu Wohnraum und/oder Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt Betroffenen aufgesucht werden. Im gegebenen Bearbeitungsrahmen kann diese Bestandsaufnahme keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Erreicht wurde jedoch das Ziel, mit mindestens einem der Erhebungsinstrumente alle qualifiziert auf der Basis des AGG Antidiskriminierungsberatung anbietenden Träger anzusprechen sowie über die weiter erreichten Beratungsangebote aus dem Bereich (psycho-)sozialer Beratung für die Diversität der potentiellen Betroffenengruppen notwendigen Perspektiven abzubilden. Zum anderen wurden verschiedene Akteure der Mieterberatung/Wohnraumvermittlung erfasst und adressiert. Die Darstellung zielt dabei nicht auf die einzelnen Beratungsangebote, sondern auf einen Gesamtbefund hinsichtlich der Wahrnehmung von und des Umgangs mit diskriminatorischem Handeln auf dem Wohnungsmarkt.

### 6.1 MAPPING DER BERATUNGSLANDSCHAFT / RÄUMLICHE VERTEILUNG

Die Datenanalyse führte zu 286 Akteuren, die für das Handlungsfeld relevante Beratung anbieten, von denen sich jedoch nur sehr wenige explizit in der Antidiskriminierungsberatung zum Thema Wohnen verorten. Gleichzeitig gehört die Auseinandersetzung mit Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt im Rahmen der zielgruppenspezifischen Sozialberatung, z.B. obdachloser Menschen, aus dem Strafvollzug entlassener Menschen oder Alleinerziehender zu ihrem Beratungsalltag. Als weitere für die Analyse relevante Beratungsangebote wurden daher gesehen

- Sozialberatungs- und Selbsthilfeangebote für Zielgruppen, die potentiell auch von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt bedroht sind und
- Beratungsangebote, Anlaufstellen, Träger oder Initiativen, die ausschließlich oder u.a. zum Zugang zu Wohnraum oder bei Problemen mit Mietverträgen/Vermietenden beraten.

Die recherchierten Akteure<sup>10</sup> waren Adressat\*innen der Online-Befragung und damit von Fragestellungen zu Beratungsanlässen, zur Verfügung stehenden Beratungsangeboten, Beratungs-

---

<sup>10</sup> Das Gutachten ist in gendergerechter Sprache formuliert. Der Begriff des Akteurs ist in den Sozialwissenschaften jedoch ein geschlechtsneutraler Begriff und wird entsprechend dem fachspezifischen Sprachgebrauch in der männlichen Form

kompetenzen, Weiterleitungspfaden im Beratungsprozess sowie Koordinations- und Vernetzungsbedarfen der existierenden Beratungsangebote mittels der Online-Umfrage. Im Folgenden wird zunächst auf die räumliche Verteilung der Beratungsangebote eingegangen.

#### POTENTIALE FÜR BERATUNGSANGEBOTE IM SOZIALRÄUMLICHEN NAHFELD

Ein wesentliches Element eines Interventionssystems gegen Diskriminierung ist das Ermöglichen eines niedrigschwelligen, vertrauensvollen Zugangs zu **Beratung im sozialräumlichen Nahfeld** und einer kompetenten und effektiven Weitervermittlung der Betroffenen an fachlich/juristisch qualifizierte Beratung. Um in diesem Sinne zu ermitteln, wie das existierende Beratungsangebot in Berlin gestärkt werden kann, zielte die Literatur- und Datenanalyse darauf, möglichst flächendeckend Anlaufstellen in Berlin zu ermitteln, die entweder bereits professionelle Beratung im **Antidiskriminierungs- und/oder Mietrecht** anbieten oder potentiell in der Lage wären/regelmäßig Bedarf haben, an entsprechende Stellen **weiterzuvermitteln**. Gleichzeitig sollten diese Anlaufstellen **niedrigschwellig zugänglich**, d.h. kostenlos aufsuchbar sein und mit regelmäßigen Öffnungszeiten betrieben werden. Beratungsangebote per Telefon-Hotline wurden daher aufgenommen, aber nicht mit der Online-Befragung adressiert. Einen Grenzfall hinsichtlich der Niedrigschwelligkeit stellt für die Betrachtung ein Großteil des Angebots an Mietenberatung dar, das nur im Ausnahmefall gänzlich kostenlos ist und sich in der Regel über Vereins-Mitgliedschaften finanziert.

Insgesamt konnten 313 beratende Stellen und zugehörige Räume ermittelt werden, wovon allerdings nur **19 Beratungsangebote** im engeren Sinne der **professionellen Antidiskriminierungsberatung** zugerechnet werden können. In diese Gruppe fallen beispielsweise Einrichtungen wie das Antidiskriminierungsnetzwerk Berlin des Türkischen Bunds in Berlin-Brandenburg (ADNB), die Jugendorganisation von Roma und Nicht-Roma, Amaro Foro e.V., das Zentrum für Migranten, Lesben und Schwule (MILES), der Antidiskriminierungs- und Antigewaltbereich der Lesbenberatung (LesMigraS), die Kontakt- und Beratungsstelle für Flüchtlinge und Migrant\_innen sowie regelmäßig stattfindende selbstorganisierte/ehrenamtliche Angebote, wie etwa die AG Wohnen von Xenion e.V., Antidiskriminierungsberatung der studentischen Selbstorganisation an der Humboldt-Universität (Referent\_innenrat/RefRat), siehe rote Punkte in Karten 1).

An weiteren 112 Orten finden **Beratungen von Mieter\*innen** statt. Dabei handelt es sich hauptsächlich um die Beratungsstandorte der großen Mietervereinigungen (Berliner Mieterverein und die Berliner Mietergemeinschaft) aber auch um andere Initiativen, die regelmäßig und gratis Mieterberatung anbieten, wie es etwa verschiedene Quartiersmanagements, Stadtteil- oder Nachbarschaftszentren oder andere Akteure tun, wie beispielweise die Freie Arbeiterinnen- und Arbeiter-Union (FAU) (siehe schwarz-weiße Punkte in Karte 2).

Den größten Anteil mit 182 Datensätzen macht eine Zusammenstellung von Angeboten aus, die unter oben genannten Kriterien entweder **Sozial-, Psychosozial- oder sonstige Beratung** anbieten und dadurch ebenfalls prädestiniert sind als erste Anlaufstellen bei Diskriminierungserfahrungen. Etwa die Hälfte dieser Daten rekrutiert sich aus Stadtteilzentren und Selbsthilfekontaktstellen (siehe schwarze Punkte in Karte 3).

---

verwendet. Wo Institutionen in der Selbstbezeichnung eine andere Gender-Schreibweise als das hier verwendete Gender\*Sternchen nutzen, wir diese beibehalten (z.B. Freie Arbeiterinnen – und Arbeiter-Union).



Damit steht einer **sehr geringen Anzahl professioneller Antidiskriminierungsangebote** eine Vielzahl an Anlaufstellen gegenüber, an die sich potentiell Betroffene von wohnraumbezogener Diskriminierung in einem **ersten Schritt** wenden können, im Sinne einer **One-Stop-Agency**.

#### STICHPROBE DER ERHEBUNG

Zur **Stichprobe der Erhebung** lässt sich sagen, dass die Schnittmenge zwischen den 313 verzeichneten Einrichtungen, die in der untenstehend kartiert wurden und den 286 für die Befragung angeschriebenen Akteuren mit 230 identischen Datensätzen sehr hoch ist. Diese unterscheiden sich jedoch in drei wesentlichen Punkten voneinander: Zu der Befragung wurden auch solche Stellen eingeladen, die über **keinen festen Anlaufpunkt** und Öffnungszeiten verfügen – beispielweise die BIG-Hotline oder selbstorganisierte Gruppen in der Geflüchtetenhilfe. Weiterhin wurde in der Online-Befragung auch die Erfahrung von **Wohnungsunternehmen (WBU)** abgefragt, deren Niederlassungen hier nicht kartiert wurden, sofern sie keine öffentliche Beratung bieten. Und drittens erklärt sich die Differenz auch aus **zentralisierten Strukturen mit dezentralen Beratungsangeboten**, wie beispielsweise dem Berliner Mieterverein, für den die Befragung nur an eine zentrale Stelle geschickt, dessen 26 Beratungsstellen aber einzeln kartiert wurden.

#### STADTRÄUMLICHE VERTEILUNG DER BERATUNGSLANDSCHAFT

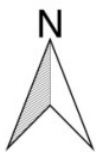
Im Folgenden wird kartographisch dargestellt, welches Potential in den Berliner Bezirken besteht, um ein niedrigschwelliges und gut vernetztes Beschwerde- und Interventionssystem gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt aufzubauen und welche Stadtgebiete den größten Handlungsbedarf aufweisen.

Dabei können die Daten auch insofern keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, als die Expert\*innen-Interviews und das Fachgespräch bestätigt haben, dass für Betroffene wichtige Anlaufstellen in der Nachbarschaft auch extrem kleinteilig und informell sein können. Im Rahmen einer online-basierten Datenanalyse können diese kaum erhoben werden, in der Umsetzung der Handlungsempfehlungen auf Bezirksebene sollten sie allerdings nachvollziehbar werden. Über die institutionalisierten Anlauf- und Beratungsstellen hingegen können mit dem vorliegenden Datensatz fundierte Aussagen getroffen werden.

Legt man die verschiedenen Angebote, ungeachtet ihres Arbeitsschwerpunktes in der Karte übereinander, zeigt sich, dass sich der Schwerpunkt der Gesamtangebots in Kreuzberg und im nördlichen Neukölln befindet. Hier bündeln sich in einem Umkreis von 1800 Metern neun oder mehr Angebote.

Zugleich kann ein Ring erhöhter Angebotsdichte rund um Tiergarten und Regierungsviertel, wo man so gut wie keine Einrichtungen findet, identifiziert werden. So können in den Zentren von Schöneberg, Charlottenburg, Moabit, Reinickendorf, Wedding, Prenzlauer Berg und Friedrichshain jeweils Häufungen von mindestens fünf Einrichtungen in einem Umkreis von weniger als 2000 Metern ausgemacht werden. Außerhalb des S-Bahn-Rings sind es lediglich die Zentren wie Helle Mitte, S-Bahnhof Marzahn, Rathaus Spandau oder Mexikoplatz, die eine erhöhte Angebotsdichte von mindestens drei Einrichtungen in diesem Umkreis aufweisen. Diese „peripheren“ Gebiete erscheinen daher unterversorgt, angesichts der Tatsache, dass hier etwa zwei Drittel der Berliner Bevölkerung wohnen.

Karten 1-3: Verteilung der Antidiskriminierungs- und Mietenberatung sowie weiterer Anlaufstellen



Legende

Beratungs- und Anlaufstellen

- Antidiskriminierungsberatung
- Mietenberatung
- Weitere Anlaufstellen

Quelle: UrbanPlus

0 5 10 15 20 km



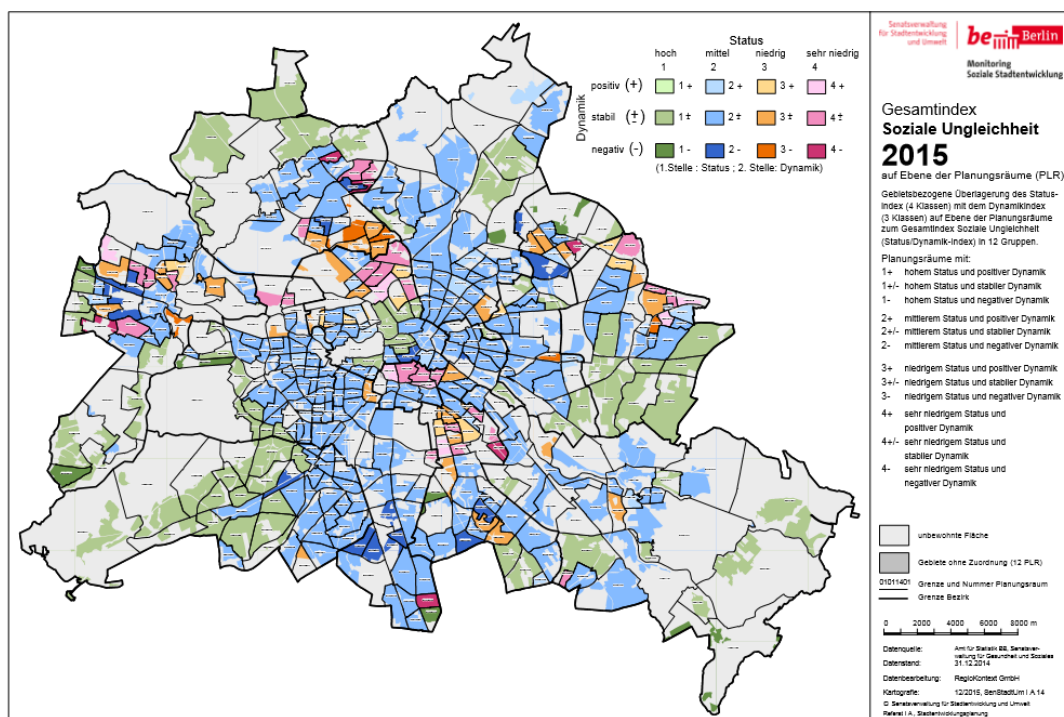
## HYPOTHESE ZUM ERFORDERLICHEN DICHTEBEDARF VON BERATUNG

Berlin verfügt mit dem ‚Monitoring Soziale Stadtentwicklung‘ seit 1989 über ein kontinuierliches Stadtbeobachtungssystem der sozialräumlichen Entwicklung auf Gebietsebene. Es dient u.a. der Ermittlung von gebietsbezogenen sozialen Lagefaktoren der Wohnbevölkerung, aus denen Handlungsbedarfe in verschiedenen soziokulturellen und sozioökonomischen Problemlagen abgeleitet werden. Für die Landes- und Bezirksverwaltungen bietet das Monitoring Planungsgrundlagen für Infrastruktur- und Interventionsformen in der sozialen Stadtentwicklung und für den Einsatz stadtentwicklungspolitischer Instrumente der Prävention und Intervention.

Als sozialräumliche Bezugsgröße gelten seit 2006 die sogenannten ‚Lebensweltlich orientierten Räume‘ (LOR), zu ab nach 2013 Erläuterungen zur Datenbasis, Berechnungsformel, Zeitreihenverfügbarkeit sowie Hinweise zur Interpretation gegeben werden.<sup>11</sup>

Aufbauend auf der Datenanalyse und den Befragungen geht das Gutachten nicht von einer Hypothese der notwendigen räumlichen Gleichverteilung von Beratungsangeboten für Diskriminierungsfälle aus. Vielmehr spielen neben einer allgemein rechtlich begründeten angemessenen Zugänglichkeit zu Beratungsinfrastrukturen für alle neben der räumlichen Bevölkerungsdichte **sozialstatistische und lebensweltliche Beobachtungen** eine Rolle, um die **Verteilung von Beratungsstellen** qualitativ beurteilen zu können. Das Monitoring Soziale Stadtentwicklung macht deutlich, dass Bevölkerungsdichte zwar z.T. mit diskriminierungsrelevanten Tatbeständen korreliert: räumliche Dichte bedeutet kleinere Wohnungen, höhere Gebäude und damit eine höhere Wahrscheinlichkeit niedrigerer Einkommensgruppen und höherer räumlicher Mobilität. Die Verteilung von Herkunft, Ausrichtung der Identität, Einkommen und Vermögen, Zugang zu Bildung und vergüteter Beschäftigung bei gleicher Dichte können jedoch zu **unterschiedlichen erwartbaren Beratungsbedarfen** wegen Diskriminierung führen.

Karte 4: Monitoring Soziale Stadtentwicklung, Gesamtindex Soziale Ungleichheit in Berlin



<sup>11</sup> Vgl. SenStadtWohnen, [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/basisdaten\\_stadtentwicklung/monitoring](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/basisdaten_stadtentwicklung/monitoring).

Werden die im Projekt erhobenen Daten mit denen des Sozialen Stadtmonitorings überlagert, so fallen insbesondere in den peripheren Wohnlagen mit hoher Dichte (Ost- und Westberliner Großsiedlungen) Datenkumulationen von Bevölkerung und Beratungsdichte auf, die zur **Vermutung** von Unterversorgung in einigen Räumen führen können in Bezug auf **zumutbare Erreichbarkeitsdistanz** und **spezifischer Ausstattung von Beratungseinrichtungen**. Inwieweit daraus für die Weiterentwicklung der Beratungsinfrastruktur in Diskriminierungsfällen raum- und quantitative Zuweisungen von Mitteln abzuleiten sind, kann im Rahmen dieses Gutachtens nicht schlüssig beantwortet werden. Dafür wäre eine **beteiligungsorientierte vertiefte Planung unter Einbezug** von Beratungsstellen und Selbsthilfeorganisationen erforderlich, für die jedoch die hier vorgelegte Analyse der Beratungslandschaft **differenzierte Einstiegshypothesen** bietet.

#### TENDENZIELL MIT BERATUNGSANGEBOTEN UNTERVERSORGTE STADTGEBIETE

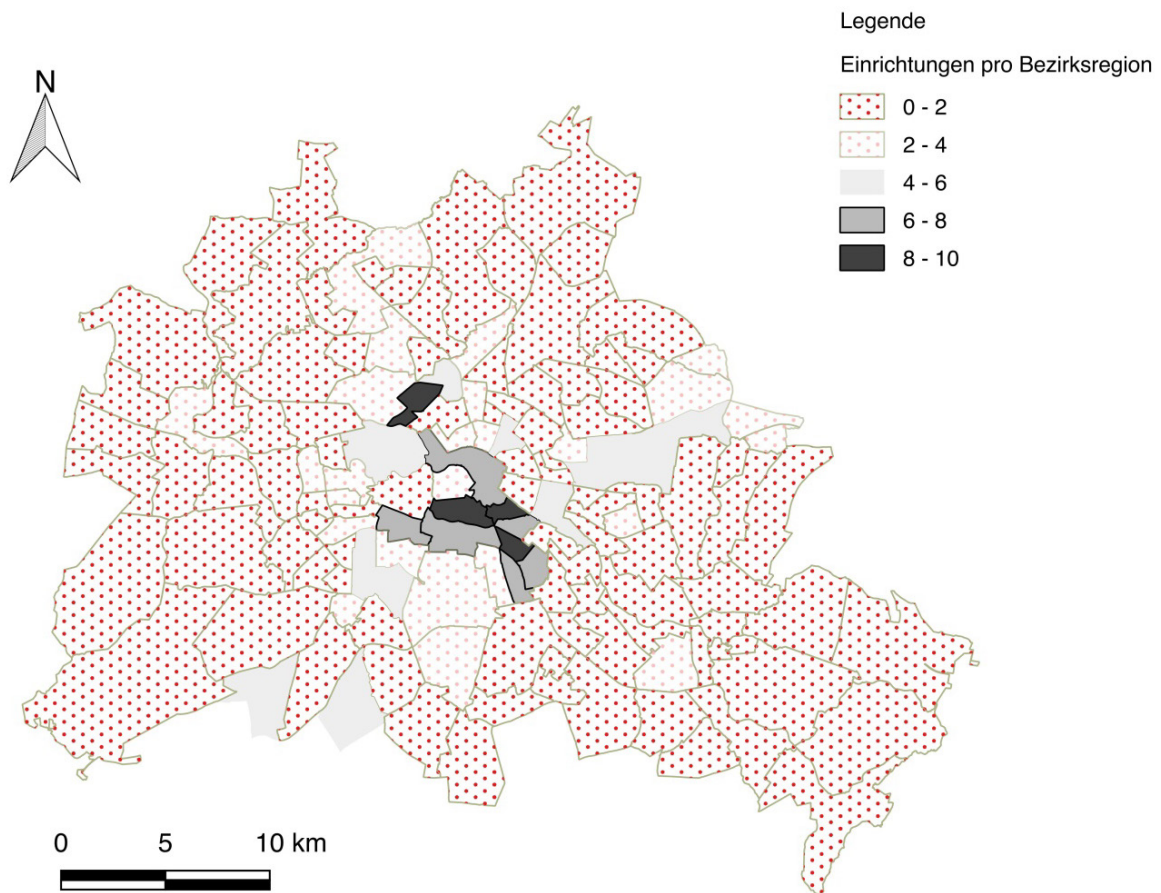
Um zu visualisieren, in welchen Räumen das Stadtgebiet der hier vorgelegten Untersuchung zufolge unter besonderem Mangel an Anlaufstellen leidet, ist es hilfreich, das Angebot in Abhängigkeit von Räumen darzustellen, die in etwa den Alltagsräumen der Einwohner\*innen entsprechen. Dazu bieten die dem Sozialen Stadtmonitoring zugrunde gelegten 138 Bezirksregionen der LOR eine gute Grundlage, da diese auf den Sozialräumen und homogenen Nachbarschaften basieren. Die auf dieser Basis erstellte Karte lässt schnell erkennen, in welchen Bezirksregionen gar keine oder kaum Angebote bestehen.

Die Auswertung dieser Karte zeigt, dass für insgesamt **45 Bezirksregionen**, d.h. ein Drittel der Bezirksregionen **keine einzige Anlaufstelle** eingetragen werden kann. Angesichts der fachlich begründbaren Forderung **wohnortsnaher Anlaufstellen** lässt dies auf **Handlungsbedarf** schließen. Hinzuweisen ist insbesondere darauf, dass die Regionen Gatow, Buch und Müggelheim mit jeweils über 2000 Hektar Fläche **keine einzige Anlaufstelle** auf. Für eine abschließende Bewertung der realen Bedarfslage bedürfte es hier jedoch einer tiefergehenden Untersuchung.

Die Visualisierung dieser unterversorgten Flächen macht weiter deutlich, dass insbesondere die Angebote außerhalb des S-Bahn-Ringes vergleichsweise gering sind. Es liegt nahe, dass dies nicht der **aktuellen Bedarfssituation** in z.B. Lichtenberg, Marzahn und Köpenick entspricht, wo Erstunterkünfte, Modulare Unterkünfte für Geflüchtete und „Tempo Homes“ sowie in bestimmten Bezirksregionen auch der Bevölkerungsanteil sozial benachteiligter Gruppen **höheren Beratungsbedarf** vermuten lassen.

Dem gegenüber stehen die drei bestversorgten Gebiete Reuterstraße, südliche Friedrichstadt und nördliche Luisenstadt, mit jeweils **zehn Einrichtungen** bei weniger als 300 Hektar Fläche.

Karte 5: Beratungs- und Anlaufstellen nach Bezirksregionen

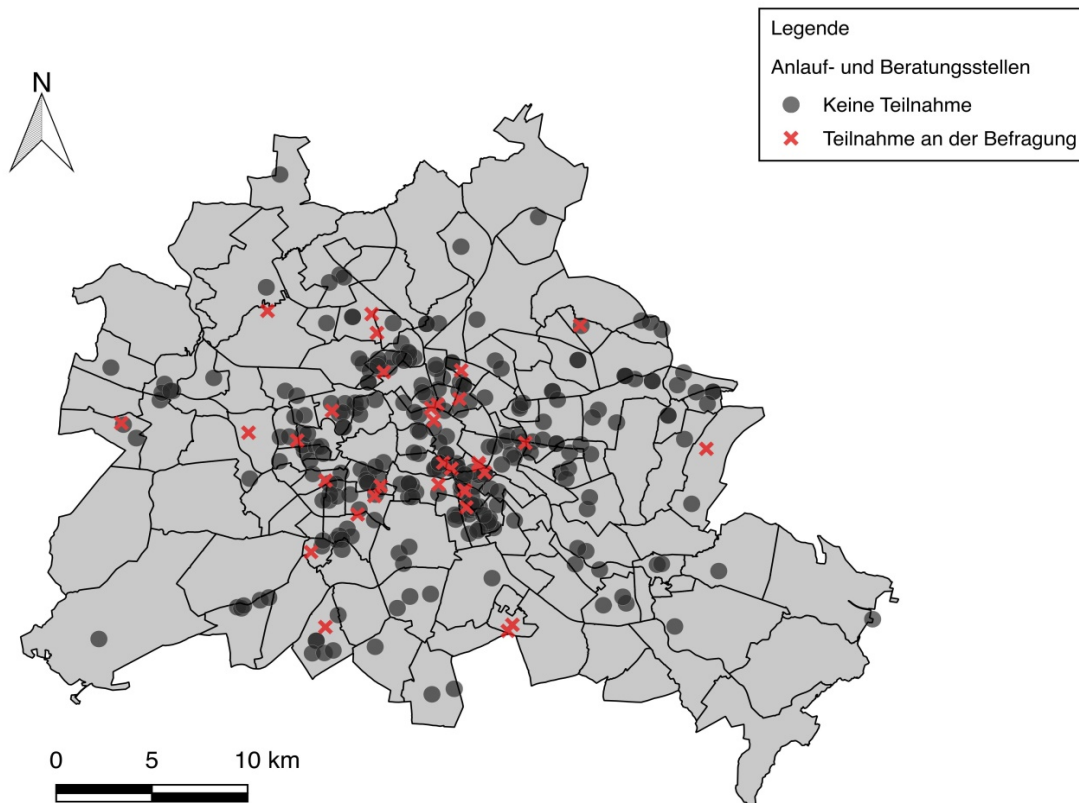


Quelle: UrbanPlus

## 6.2 FACHLICHES BERATUNGSANGEBOT UND BERATUNGSANLÄSSE

Auf der Karte 6 ist dargestellt, welche der kartierten Einrichtungen sich an Befragung beteiligten. Befindet sich ein rotes Kreuz auf einem schwarzen Punkt, bedeutet dies, dass sich an einer Adresse mehrere Einrichtungen befinden, von denen eine geantwortet hat. Diese Visualisierung bestätigt, dass das Sample der Online-Erhebung mit seinen 53 teilnehmenden Akteure nicht nur inhaltlich eine Vielzahl an Handlungsfeldern und Beratungsangeboten abdeckt, sondern auch stadträumlich relativ regelmäßig verteilt ist. Bis auf Treptow-Köpenick, wo keine Einrichtung den Fragebogen beantwortet hat, decken sich die Antworten mit der Dichte der vorhandenen Anlauf- und Beratungsstellen.

Karte 6: Teilnehmende an der Befragung gegenüber allen angesprochenen Anlauf- und Beratungsstellen



Quelle: UrbanPlus

**BEFRAGTE AKTEURE**

Die an der Online-Befragung Teilnehmenden wurden nach dem hier relevanten Arbeitsschwerpunkt (Antidiskriminierung und/oder Wohnen) sowie auf der Basis der vorangegangenen Datenanalyse nach ihrer formalen bzw. informellen fachlichen Verortung kategorisiert.

Abbildung 8: Anzahl Akteure nach Arbeitsschwerpunkt und Organisationsform/Handlungsfeld

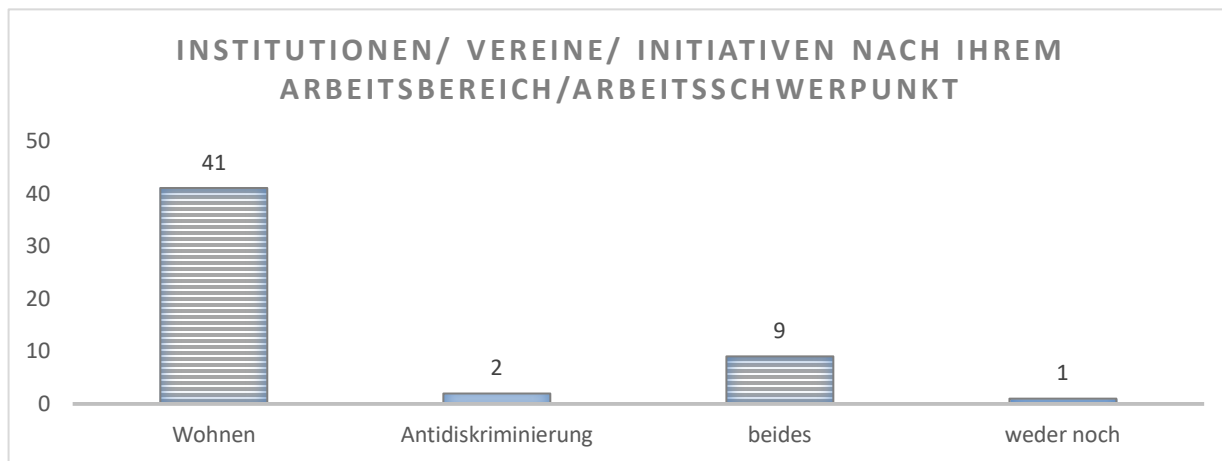
Arbeitsschwerpunkte und Organisationsform/Handlungsfelder der Akteure							
Schwerpunkt \	Beratungs-Angebote	Beratungs-stellen Anti-diskriminierung	Soziale Träger/ Vereine/ Stiftungen	Initiativen/ Selbsthilfe-organisationen	Stadtteil-arbeit	Wohnraum Anbietende	Σ
Antidiskriminierung	1	-	-	1	-	-	2
Wohnen	-	-	21	5	10	5	41
Antidiskriminierung & Wohnen	2	-	4	-	2	1	9
-	-	-	-	-	1	-	1
Σ	3	-	25	6	13	6	53

Quelle: UrbanPlus, Online-Befragung



Der Großteil dieser Akteure (einundvierzig , 77%) hat Beratung im Bereich Zugang zu Wohnraum als einen Arbeitsschwerpunkt benannt, zwei Akteure haben ihren Arbeitsschwerpunkt im Bereich der Antidiskriminierung benannt und neun Akteure (17%) sehen in ihrem Angebot eine Schnittstelle beider Beratungsthemen (Abb.7/8).

Abbildung 9: Arbeitsschwerpunkte der Akteure

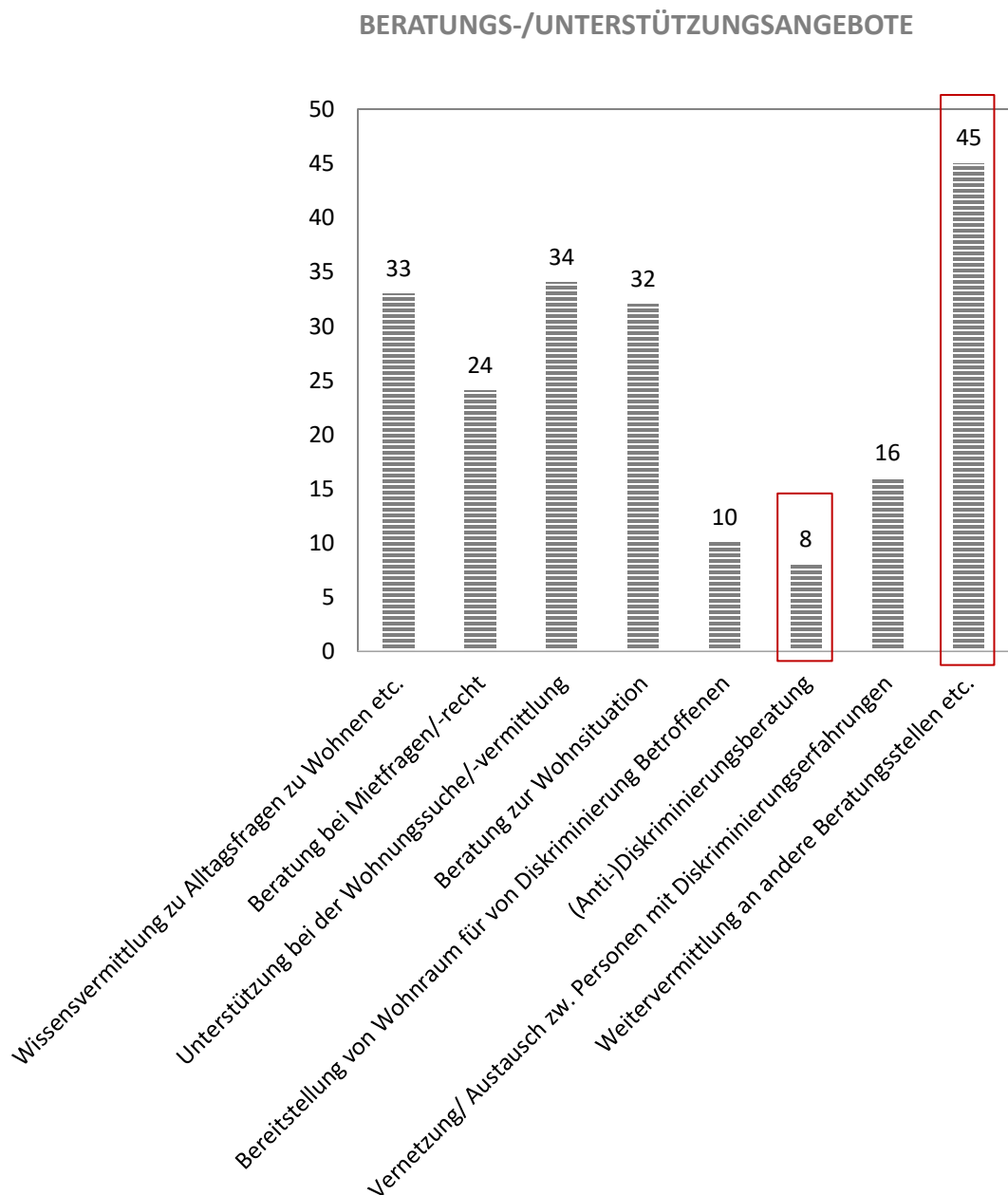


Quelle: UrbanPlus, Online-Befragung (n=53)

#### BERATUNGSANEBOTE

Die genannten Akteure/Beratungsangebote wurden befragt, welche Beratung und/oder Unterstützung Menschen, die von wohnraumbezogener Diskriminierung betroffen sind, bei ihnen erhalten. Zu den vorgegebenen Antwortoptionen war eine Mehrfachauswahl möglich sowie die offene Eingabe von zusätzlichen Bereichen. Zu 85% und damit als häufigste Nennung wurde die Option der **„Weitervermittlung an andere Beratungsstellen/Vereine/Initiativen“** gewählt. Die unterschiedlichen Optionen im Bereich Wohnen und Miete wurden zusammengefasst mit einem Anteil von 45-62% benannt. Der Anteil der gewählten Antworten mit dem Schwerpunkt auf der **Antidiskriminierungsarbeit** liegt zwischen **13-28%** und fällt damit deutlich geringer aus als andere Beratungsangebote im Bereich des Wohnens (siehe differenzierte Darstellung in Abb. 10).

Abbildung 10: Verfügbare Beratungs- bzw. Unterstützungsangebote



Quelle: UrbanPlus, Online-Befragung, (n:53)

In den Antworten auf die ergänzende offene Frage wurden zum einen **spezifische Zielgruppen der Beratung** benannt (z.B. Frauen, die häusliche Gewalt erfahren; LSBTIQ-Personen;<sup>12</sup> von Verdrängung Betroffene). Zum anderen bestätigen die über die abgefragten Beratungs- bzw. Unterstützungsangebote hinaus von den Akteuren benannten Beratungsthemen, dass Beratung zu Zugang zu Wohnraum nicht ausschließlich bei dafür **fachlich spezialisierten Stellen** angefragt wird/erforderlich ist (z.B. Jobcenter und Mietfragen; Unterbringung im betreuten Wohnen; Arbeitsmarktintegration; medizinische Versorgung von wohnungslosen Menschen auf der Straße; Schuldenregulierung). Weiter

<sup>12</sup> Lesbische, schwule, bi-sexuelle, transsexuelle, intersexuelle und queere Personen.



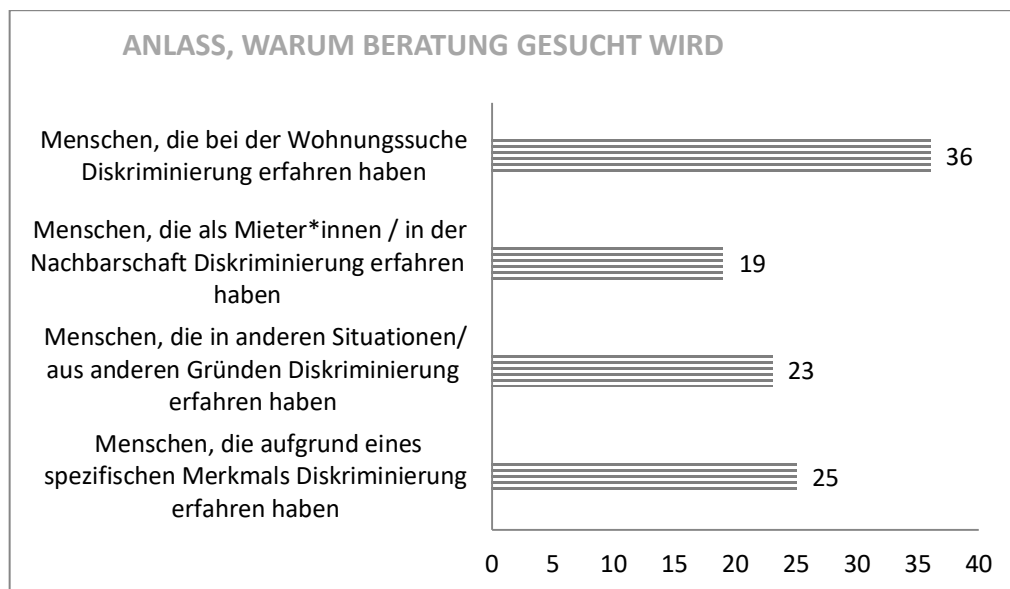
wurde an dieser Stelle auf angebotene Formen der Unterstützung hingewiesen, die aus der Gutachtenperspektive der Diskriminierung am Wohnungsmarkt **vorbeugen** oder **entgegenwirken** können (z.B. Empowerment; Bildung von Mieter\*innengemeinschaften; Einsatz von Ombudspersonen; Gespräche mit Hausverwaltungen, Genossenschaften und Einzeleigentümer\*innen; Unterstützung bei Behördenangelegenheiten).

### DIE BERATUNG SUCHENDEN

Der Frage nach dem **Beratungsangebot** wurde (wiederum mit der Möglichkeit von Mehrfachnennung vorgegebener Kategorien und einer offenen Eingabe) eine Frage zu den **Beratung Suchenden/den Beratungsanlässen** gegenübergestellt. Hier wird ein starkes **Ungleichgewicht** zwischen dem **Angebot im Bereich spezifischer Antidiskriminierungsberatung** und dem **Beratungsanlass Diskriminierungserfahrung** deutlich (Abb. 7). Am häufigsten werden von den befragten Akteuren als Beratungsanlass Menschen wahrgenommen, die bei der Wohnungssuche Diskriminierung erfahren haben (68%). Etwa gleich häufig, aber etwas nachrangig wurde als Beratungsanlass Diskriminierungserfahrung aufgrund eines spezifischen Merkmals oder in anderen Situationen bzw. aus anderen Gründen benannt (47 und 43%). Am seltensten wurde benannt, dass Menschen Beratung suchen, die als Mieter\*innen bzw. in der Nachbarschaft Diskriminierung erfahren (19%). Diese Wertung kann auf die geringe Teilnahme von Wohnungsunternehmen zurückgeführt werden bzw. die Tatsache, dass die existierende Diskriminierungserfahrung bei der Nutzung von Wohnraum eher im eigenen sozialen Umfeld thematisiert wird als bei aufzusuchenden Beratungsstellen zum Thema gemacht wird.

In der offenen Eingabe (Sonstiges) wurden die **Beratungszielgruppen** noch stärker spezifiziert: Frauen die Gewalt erfahren haben, geflüchtete Menschen, Migrantinnen, Menschen die von Wohnungslosigkeit oder drohender Wohnungsverlust betroffen sind oder auch allgemein Menschen, die nicht wissen, wie sie in Berlin eine Wohnung finden können. In einem Fall wurde auch genannt, dass geflüchtete Menschen Rat suchen, Diskriminierungserfahrung jedoch weniger eine Rolle spielt als der schlechte Mangel an bezahlbarem Wohnraum.

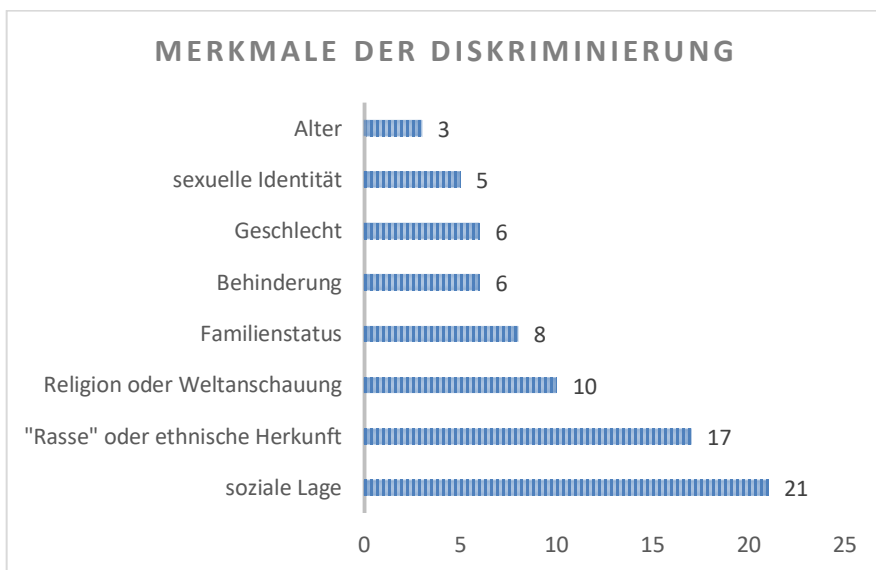
Abbildung 11: Anzahl der Nennungen der Akteure zu Beratung Suchenden / Beratungsanlässen



Quelle: UrbanPlus, Online-Befragung (n:53)

Bei den Akteuren, bei denen Menschen Rat suchen, die aufgrund eines spezifischen Merkmals Diskriminierung erfahren haben, wurde nach den spezifischen Merkmalen der Person gefragt. Hierbei wurden die im Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) aufgeführten Merkmale abgefragt und als Kategorien „Familienstatus“ sowie „soziale Lage“ hinzugenommen. Mit der Möglichkeit der Mehrfachnennung wurde das **Merkmal der sozialen Lage am häufigsten (92%)** gewählt, ihm folgt das Merkmal der **„Rasse“ oder ethnische Herkunft (68%)**, was auch dem Bild entspricht, das sich aus der dritten, offen gestellten Frage ergibt. Eine weitere Ausdifferenzierung der Antworten ist in Abb. 12 nachvollziehbar.

Abbildung 12: Als Beratungsanlass benannte Merkmale der Diskriminierung



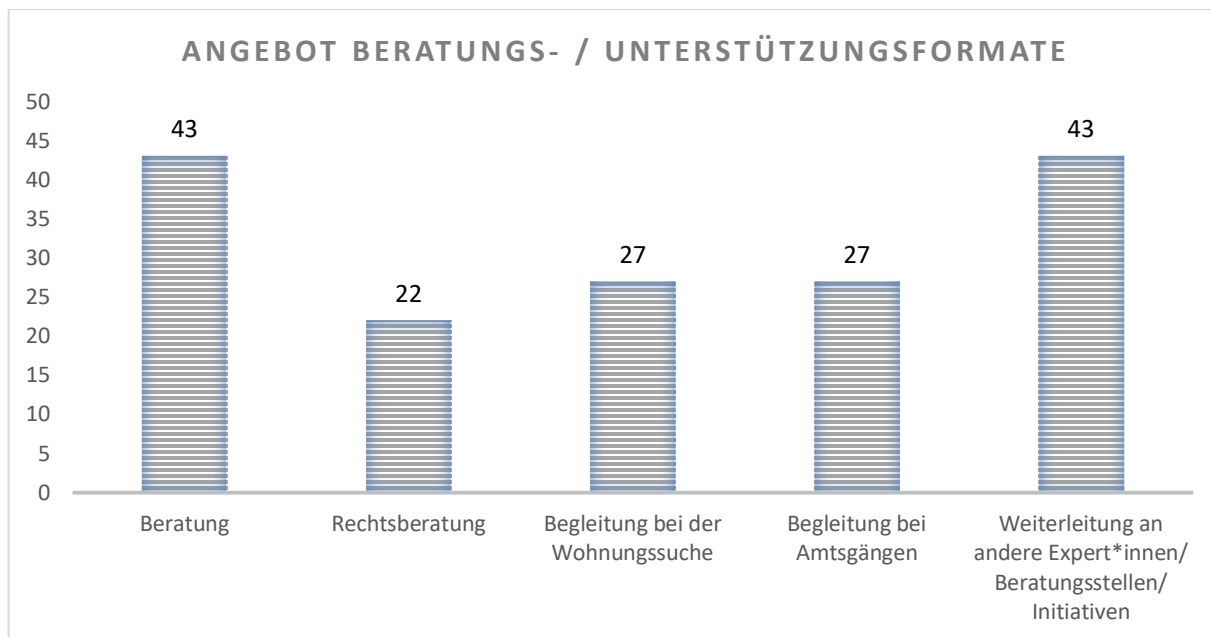
Quelle: UrbanPlus, Online-Befragung (n:25)

#### BERATUNGSFORMATE

Bei den **Formaten**, in denen in diesem Kontext Beratung angeboten wird, dominiert mit 81% der zusammengefasste Bereich **„(Erst-)Beratung und Weiterleitung an Expert\*innen“**, wobei der Großteil der teilnehmenden Wohnungsunternehmen keine Mieterberatung/Beratung zu Diskriminierungserfahrung anbietet. Der Bereich Rechtsberatung, der auch für die Antidiskriminierungsberatung ein relevanter Kompetenzbereich ist, ist erwartungsgemäß weniger stark ausgeprägt.

Die geringeren Nennungen eines Angebots der **Begleitung bei Wohnungssuche und Amtsgängen** entsprechen den Personalressourcen, teilweise auch der Rolle der Akteure, widersprechen jedoch dem im Fachgespräch und den Expert\*innen-Interviews benannten Bedarf solcher Begleitungen bei Menschen, die von Diskriminierung am Wohnungsmarkt bedroht sind. Unter Sonstiges wurden als **weitere Unterstützungsformate** konkrete Wohnangebote (betreutes Wohnen und vorübergehende Unterbringung), Medien- bzw. Öffentlichkeitsarbeit und Aktionen sowie Beistand bei AGG-Klagen genannt.

Abbildung 13: Nennungen zu den Beratungsformaten der Akteure



Quelle: UrbanPlus, Online-Befragung (n:53)

### 6.3 ARBEITSLOGIKEN RELEVANTER AKTEURE UND BERATUNGSPFADE

Wie in den vorhergehenden Abschnitten dargestellt suchen Personen, die von wohnraumbezogener Diskriminierung betroffen sind oder sich von ihr betroffen fühlen, häufig Beratung aus einer auch in anderer Hinsicht problematischen Lebenslage auf und damit bei nicht zwangsläufig für wohnraumbezogene Fragen spezialisierte Beratungsangeboten. Gleichzeitig tritt wohnraumbezogene Diskriminierung häufig aufgrund einer Betroffenheit von mehreren im AGG festgelegten als Diskriminierungsgrund anerkannten Merkmalen auf (Mehrfachdiskriminierung bzw. Intersektionalität). Neben den Beobachtungen der LADS und des Antidiskriminierungsnetzwerks Berlin (ADNB) belegen dies für den Berliner Wohnungsmarkt auch wissenschaftliche Untersuchungen (Barwick 2011, Kilic 2008) und die im Kontext dieses Gutachtens durchgeführten Erhebungen.

Beispielhaft kann hier der Zusammenhang zwischen einem oder mehreren Diskriminierungsmerkmalen und den von vielen Leistungsberechtigten erlebten Hürden im Bezug von Sozialleistungen, beim Erwerb eines Wohnberechtigungsscheines oder der Umgang mit eventuellen Mieterückständen angeführt werden, die die Bewertung von und Beratung zu Diskriminierungsfällen sehr komplex machen. Ebenso vielfältig wie die Problemlagen sind demnach die **Erstanlauf- oder Beratungsstellen**, bei denen ein Diskriminierungsvorfall (der nicht zwangsläufig von den Betroffenen selbst als solcher erkannt wird) nachvollziehbar wird und die **Bedarfe für eine Weiterleitung** aus der Erstberatung in eine **spezifische Beratung**.

#### GRUNDLAGEN / STRUKTUR DER DARSTELLUNG

Ein **struktureller Überblick** zu potentiellen Anlaufstellen und sich daraus ergebenden **Weiterleitungs-, Beratungs-, und Interventionsbedarfen** wird unter Einbezug der Ergebnisse der Online-Befragung und der Ergebnisse des Fachtags am 29.09.2016 im Folgenden in einem Akteursmapping gegeben.

Im Rahmen des Fachtags wurden den Expert\*innen aus der Beratungspraxis, der Wohnungswirtschaft und der Forschung in Arbeitsgruppen betroffenengruppenspezifische, **konstruierte Fallszenarien zu Diskriminierung am Wohnungsmarkt** zur Verfügung gestellt, für die mögliche **Entwicklungspfade** der Beratung und Intervention zu erarbeiten waren.

Alle Arbeitsgruppen stellten die Relevanz des **direkten sozialen Umfelds/sozialen Nahfelds** für eine erfolgreiche Beratung und Intervention zu erfolgter Diskriminierung heraus. Identifiziert wurden dabei neben den Freunden, der Familie und Bekannten der Betroffenen auch die kritische Rolle von Kindertagesstätten, Schulen, Arbeitsplätzen und vor allem regelmäßigen Betreuer\*innen. Weiterhin wurde festgehalten, dass auch weniger formalisierte Gemeinschaften, wie Nachbarschaften oder Treffpunkte, wie ein Kiezladen, die Kneipe oder Sportvereine eine hohe Relevanz haben. Die Aufgaben dieser sozialraumnahen Gruppen und Institutionen bestünden bestenfalls neben der persönlichen Unterstützung der Betroffenen auch darin, als Zeug\*innen zu fungieren und Wissen über adäquate Anlauf- und Beratungsstellen zu recherchieren, zu vermitteln und die Betroffenen dorthin zu begleiten.

#### HANDLUNGSFELDER UND ARBEITSLOGIKEN DER AKTEURE

Als Akteure für effektive Beratung und Intervention bei wohnraumbezogener Diskriminierung wurde eine Vielzahl von Akteuren ermittelt, die sich drei verschiedenen Handlungsfeldern zuordnen lassen. Nicht immer ganz klar voneinander abgrenzbar und mit verschiedenen Schwerpunkten bezüglich antidiskriminatorischen Handelns sind dies 1) **Politik und Verwaltung**, 2) **Antidiskriminierung/Gleichstellung** und 3) **Zugang zu Wohnraum**.

Die Akteure aus diesen Handlungsfeldern folgen unterschiedlichen Arbeitslogiken. So sind Handelnde aus dem Feld der **Politik und Verwaltung** eher an der **längerfristigen Transformation** der Rahmenbedingungen interessiert, weshalb es sich hierbei für Betroffene oft eher um moralisch unterstützende Kräfte handelt. Dazu gehören etwa Vertreter\*innen in den Bezirksverordnetenversammlungen oder die Mitarbeitenden der Bürgerbüros. In diesem Feld bewegen sich jedoch auch die zuständigen Verwaltungen, insbesondere das Sozial- und das Wohnungsamt. Auch die jeweiligen Integrations- oder Frauenbeauftragten oder Beauftragte für Menschen mit Behinderung können hier entscheidende Unterstützung leisten. Politisch wirkmächtig in der **Zusammenarbeit mit oder Kritik** an Politik und Verwaltung können auch **Selbstorganisationen** von Personengruppen sein, die regelmäßig von Diskriminierung betroffen sind, also migrantische Selbstorganisationen, Frauen-, Senior\*innen-, LGBTI\*- und Familiengruppen oder Selbsthilfeinstitutionen von Menschen mit Behinderung.

Im **politischen und verwaltungsseitigen Handlungsfeld** geht es, neben der Herstellung von **solidarischer Öffentlichkeit**, um die Sicherstellung **effizienter Verwaltungsabläufe** und dem Durchsetzen des **Antidiskriminierungsrechts** und auch darum, bestehende **AGG-Lücken** auf Landesebene langfristig zu schließen und Informationsmaterial für Betroffene bereitzustellen. Dabei wurde auch die Presse als wichtige Partnerin für ein von Politik und Verwaltung getragenes Interventionssystem gegen Diskriminierung identifiziert.

Im Handlungsfeld **„Antidiskriminierung/Gleichstellung“** benannten die Teilnehmenden des Fachgesprächs insbesondere die bestehenden Antidiskriminierungsbüros als zentrale Akteure, wiesen jedoch auch auf die Bedeutung anderer, teils selbstverwalteter Beratungs- und **Dokumentationsstellen** hin. Integrations- oder Frauenbeauftragte und Beauftragte für Menschen mit Behinderung können in dieses Handlungsfeld hineinwirken, indem sie entweder selbst Antidiskriminierungsbera-

tungsangebote initiieren oder Betroffene bei selbstorganisierten Interventionen gegen Diskriminierung aktiv unterstützen. Auch die Selbstorganisationen und Vertretungen der Betroffenenengruppen spielen in diesem Feld eine wichtige Rolle, da hier oft Beratung stattfinden und festgestellt werden kann, ob Diskriminierung **nach dem AGG nachweisbar** wäre.

Auch für das Handlungsfeld „**Zugang zu Wohnraum**“, das hinsichtlich existierender/notwendiger Potentiale für eine antidiskriminatorische Vermietungspraxis diskutiert wurde, identifizierten die Arbeitsgruppen eine Vielzahl relevanter Akteure. Diese reichen von Nachbarschaftsgruppen, über Mieterräte, Mietervereine, Mieterselbstorganisationen bis hin zu den einzelnen Vermieter\*innen, Genossenschaften sowie Wohnungsunternehmen, ihren Sozialmanagements und Fachverbänden. Neben der in der Vermietungspraxis nachvollziehbaren Selbstverpflichtung zu einer antidiskriminatorischen Vermietungskultur wären diese Handelnden hauptsächlich für die Schaffung eines toleranten und solidarischen Miteinanders in der Nachbarschaft verantwortlich, sowie für die schnelle und unkomplizierte Wohnraumversorgung in Gewalt- und Diskriminierungsfällen.

#### FALLSZENARIO GROSSFAMILIE

Beispielhaft dargestellt werden kann diese Gemengelage verschiedener Akteure und die Vielzahl möglicher Entwicklungspfade hin zu einer erfolgreichen Beratung und Intervention an einem konkreten Fallszenario, das im Fachgespräch erörtert wurde. Dabei handelt es sich um einen Fall, in dem eine Großfamilie mit Migrationshintergrund aus Neukölln bei der Wohnraumsuche verdeckt diskriminiert wird:

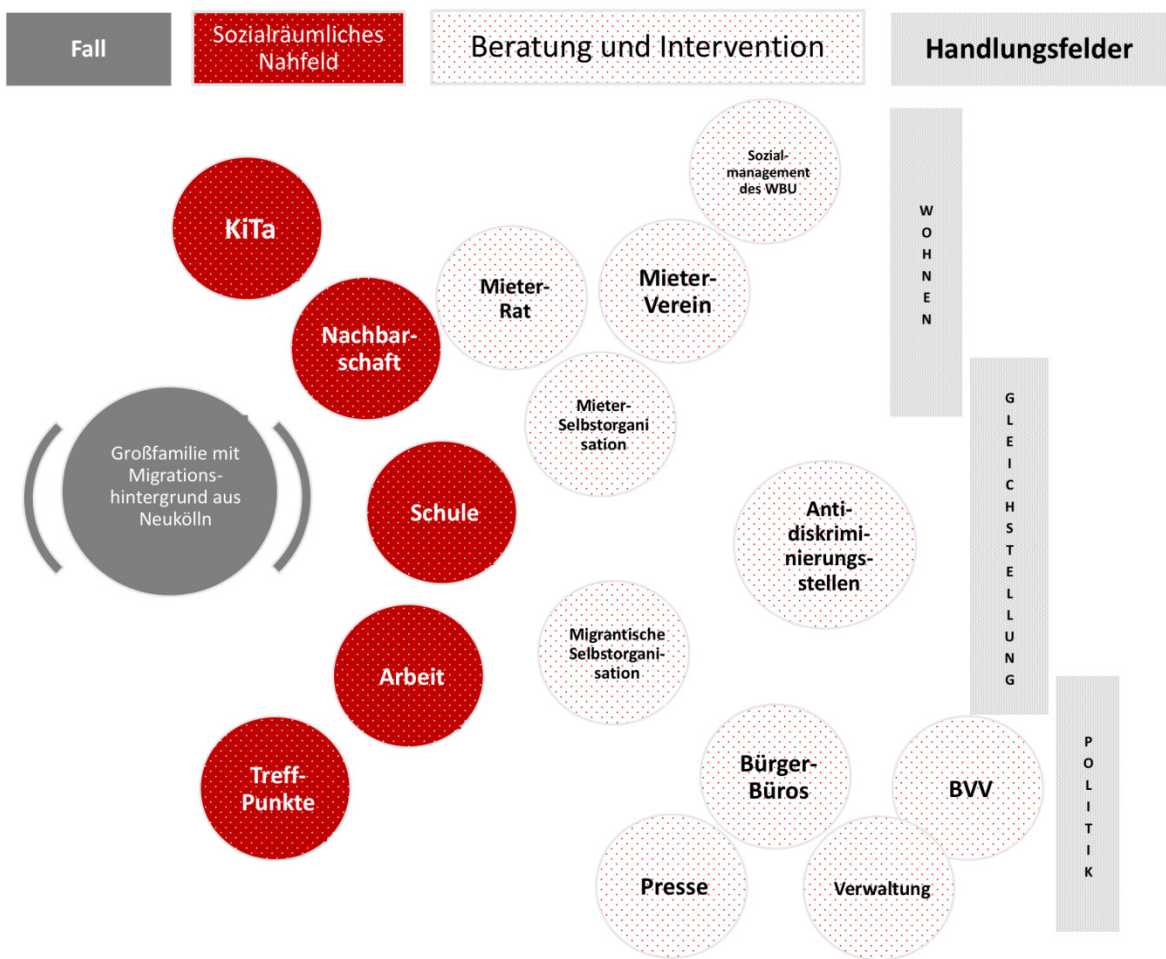
Kasten: Fallszenario einer Arbeitsgruppe des Fachgespräches im September 2016

##### Fallszenario

Einer Beratung bedarf die fünfköpfige Familie Daniel. Die Familie lebt in einer 3-Zimmer-Wohnung in einer Großsiedlung in Neukölln. Sie ist auf der Suche nach einer 4-Zimmer-Wohnung im aktuellen Wohnumfeld, die Kinder sind im Alter zwischen 2 und 13 Jahren. Marco Daniel, der Vater, gibt als Beruf Maurer an, seine Ehefrau Romana den Beruf „Hausfrau“. Als sie auf ein passendes Wohnungsangebot telefonisch antworten, werden sie nach Herkunft und Kinderzahl befragt. Am Ende des Telefonats wird Ihnen vermittelt, die Wohnung sei – das habe man vergessen, zu erwähnen - bereits reserviert. Die Familie solle sich keine zu große Hoffnung machen, nachrücken zu können.

Quelle: UrbanPlus

Abbildung 14: Mögliche Pfade der Weiterleitung und Beratung für das spezifische Fallszenario



Quelle: UrbanPlus

Für diesen Fall wurde eine Vielzahl der oben genannten Akteure als relevant für erfolgreiche Gegenstrategien zu der erfolgten Diskriminierung ermittelt und untenstehenden Abbildung visualisiert.

Auch hier nimmt aus Ansicht der Teilnehmenden das **sozialräumliche Nahfeld** der Betroffenen eine entscheidende Rolle ein. Nur einer von vielen möglichen **Pfaden der Beratung und Intervention** bestünde darin, dass ein Mitglied der betroffenen Familie in einem Treffpunkt der Nachbarschaft, beispielsweise einem Sportverein, die Erfahrung teilen kann und auf ausgelegtes Informationsmaterial einer Mieterselbstorganisation aufmerksam gemacht wird. Bei einem offenen Treffen, an dem die Betroffenen teilnehmen, wird schnell erkannt, dass es sich um Diskriminierung handelt und der Familie geraten, den Fall zu dokumentieren und sich an ein Antidiskriminierungsbüro zu wenden.

Gleichzeitig sollte das Wohnungsunternehmen, dem Diskriminierung vorgeworfen wird, durch die Organisation aufgefordert werden, Stellung zu dem Fall zu beziehen. Eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit könnte durch die Mieterselbstorganisation angestoßen und auf diese Weise auch politische Akteure erreicht werden. Das konsultierte Antidiskriminierungsbüro kann parallel dazu die Betroffenen professionell beraten, mit ihnen gemeinsam Handlungsmöglichkeiten ausloten und gegebenenfalls einen Prozess juristischer Aufarbeitung anstoßen. Für die zielgruppenspezifische Beratungspraxis und die Unterstützung/Information Betroffener ist die Dokumentation solcher fall-spezifischen Beratungspfade (bzw. ihrer Erfolgs- und Misserfolgsgeschichten) hilfreich. Für die

Begründung eines Interventionssystems bedarf es eher einer akteurs- und problemlagenorientierten, fallunspezifischen Betrachtung. Dies wird im folgenden Abschnitt geleistet.

#### 6.4 BERATUNGSPFADE

Wie oben aufgeführt, gibt die große Mehrzahl der in der Online-Befragung Adressierten an, betroffene Personen aus der Erst- bzw. Verweisberatung gezielt weiterzuvermitteln. Wie genau, zu welchem Zeitpunkt, warum und an welche Einrichtungen Betroffene weitergeleitet werden, ist jedoch ein fallspezifischer und komplexer Prozess, zu dem quantitative Aussagen kaum zu treffen sind. In der Online-Befragung sollte daher eine offene Frage Zugang zu den strukturell relevanten Strategien der Weitervermittlung eröffnen, die die befragten Akteure praktizieren. So wurden die Einrichtungen um eine Beschreibung gebeten, in welchen Fällen sie an welche Akteure/Institutionen weiterleiten. Die Antworten darauf fielen in sehr unterschiedlichem Umfang aus und nur 40 (=n) der Antworten waren auswertbar und qualitativ zu clustern.

In den Mittelpunkt der Analyse wurde das spezifische Problem gestellt, zu dem die Beantwortenden angeben, Betroffene weiterzuvermitteln. Diese Entscheidungen können schon beim ersten Aufsuchen des Beratungsangebots getroffen werden oder aber sehr viel später im Beratungsprozess – gemeinsam ist ihnen, dass sie eine Problemlage markieren, die der befragte Akteur nicht selbstständig überwinden kann. Die beschriebenen **Problemlagen** lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- (1) Mangel an juristischer Kompetenz,
- (2) Sprachbarrieren
- (3) angespannter Wohnungsmarkt,
- (4) Ressourcenmangel der Einrichtung oder Initiative
- (5) Betroffene gehören nicht zur eigenen Zielgruppe, werden daher an andere Einrichtungen/Initiativen weitervermittelt.

Zu diesen fünf **Problemlagen** wird im Folgenden betrachtet, wie die befragten Akteure auf sie reagieren und an wen sie die Betroffenen weiterleiten. Dabei wird eine etwas differenziertere Kategorisierung der Befragten vorgenommen um **aktorspezifische Handlungsweisen** adäquater abbilden zu können. So werden die Antwortsätze zur Auswertung in die neun Akteursgruppen Mieter\*innenberatung, Antidiskriminierungsberatung, Selbstorganisationen, Sozialverbände, Wohnraum Anbietende, Freiwillige, private Sozialarbeit, öffentliche Stellen und Stadtteilarbeit unterteilt.

#### PROBLEMLAGE MANGEL AN JURISTISCHER KOMPETENZ

Der relevanteste Faktor in der Beratung bei Betroffenheit von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt scheint das Wissen um **die juristische Situation** und darin bestehender **Handlungs- und Interventionsmöglichkeiten** zu sein. So wird in der Regel nicht nur weitervermittelt, wenn klar ist, dass Diskriminierung rechtlich verfolgbar ist und die Betroffenen auch diesen Weg gehen wollen, sondern auch um grundsätzlich zu klären, inwiefern im juristischen Sinne von Diskriminierung gesprochen kann.

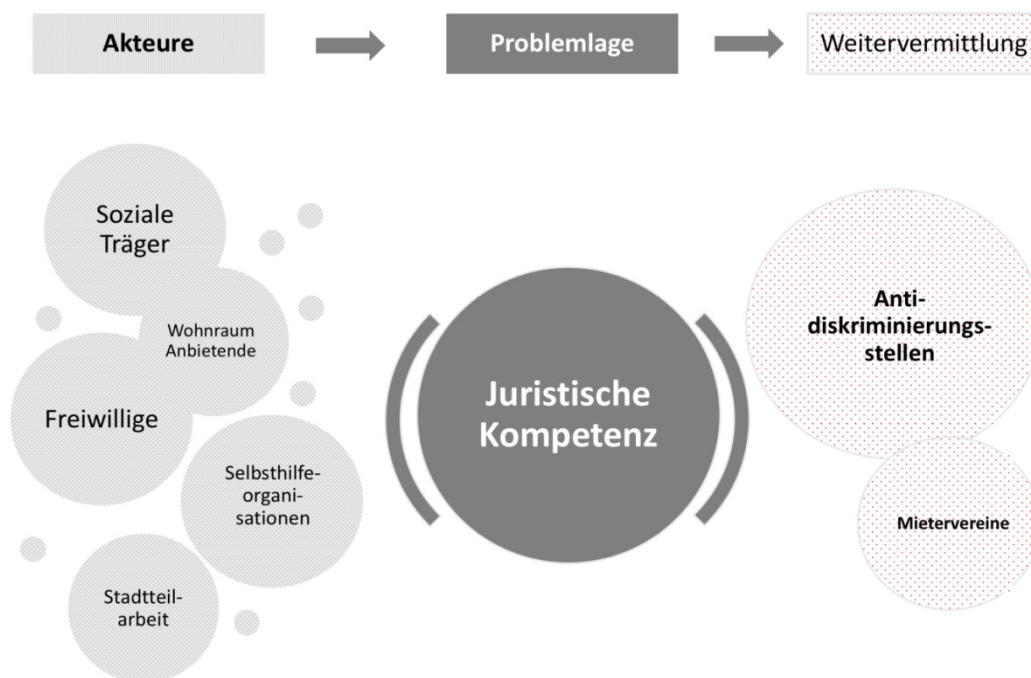
Dabei wird als Akteur, an den weitergeleitet wird, besonders häufig das **Antidiskriminierungsnetzwerk** Berlin des Türkischen Bunds in Berlin-Brandenburg (ADNB des TBB) benannt, der in den Fällen kontaktiert wird, in denen die Anlaufstellen selbst nicht über genügend juristisches Wissen verfügen, um die Betroffenen selbstständig zu unterstützen. Weniger oft werden **Mietrechtsberatungsangebo-**

te genannt, an die insbesondere dann vermittelt wird, wenn den Anlaufstellen erscheint, dass sich die angefragene Problemlage eher unter **Anwendung des Mietrechts** lösen lässt.

Beispielhaft für die Weiterleitung aufgrund dieser Problemlage kann eine Selbsthilfeorganisation angeführt werden, die angibt, dass sie „bei offensichtlichen aber auch subtilen Diskriminierungsfällen bei der Wohnungssuche, Vermittlung an Rechtsberatung und ADNB sowie Beratungsstellen mit Schwerpunkt Mietrecht“ weiterleitet.

Andere Einrichtungen scheinen diese Fälle nicht über die Antidiskriminierungsberatungen zu leiten, sondern kontaktieren **direkt Rechtsanwält\*innen**. So gibt ein Sozialverband an, dass Betroffene von ihnen sehr selten und wenn, dann „nur bei spezifischen Fragen direkt an Rechtsanwälte“ weitervermittelt werden. Ob die Vorkommnisse dabei **als Diskriminierungsfälle dokumentiert** werden, wurde nicht mitgeteilt.

Abbildung 15: Weitervermittlungspfade bei Mangel an juristischer Kompetenz



Quelle: UrbanPlus

#### PROBLEMLAGE SPRACHBARRIEREN

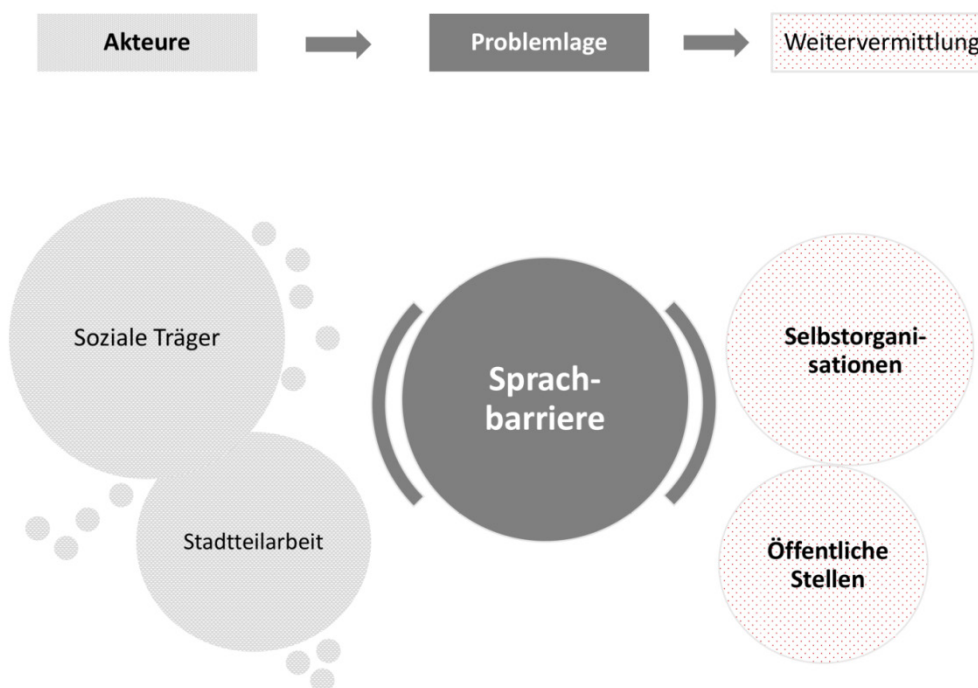
Viele Anlauf- und Beratungsstellen können ihr Angebot nur in der deutschen und maximal einer oder zwei weiteren Sprachen anbieten und auch der Einsatz „Leichter Sprache“<sup>13</sup> wird von Expert\*innen bei vielen Angeboten vermisst. Diese Situation wird den Lebensrealitäten der Risikogruppen oft nicht gerecht: Wie in Kapitel 3 zu den Merkmalen von Diskriminierung aufgezeigt wird, ist die **ethnische Herkunft** aus Sicht der Beratenden die häufigste **juristisch verfolgbare Art der Diskriminierung** auf dem Berliner Wohnungsmarkt darstellt. Da sich in dieser Personengruppe auch eine zunehmende Zahl an Personen befindet, die Deutsch nicht fließend sprechen, ist es von hoher Relevanz, dass **Sprachmittlung in größerem Umfang** als bisher sichergestellt wird.

<sup>13</sup> „Leichte Sprache“ ist jedoch nicht nur für Menschen wichtig, die der deutschen Sprache begrenzt mächtig sind, sondern auch für Menschen mit bestimmten Behinderungen, psychischen Erkrankungen und niedrigem Bildungsstatus, der häufig mit sozial schwacher Lage einhergeht.



Eine gängige Strategie von Anlauf- und Beratungsstellen, die Sprachmittlung nicht selbst bereitstellen können, ist die Weitervermittlung der Betroffenen an Selbsthilfeorganisationen, von denen angenommen wird, dass dort entweder selbst kompetente Beratung stattfindet oder gegebenenfalls eine Sprachmittlung für ein Folgetreffen organisiert werden kann. Resigniert beschreibt eine Selbsthilfeorganisation, dass sie seltener Betroffene als Vorkommnisse an Antidiskriminierungsberatungen weiterleiten „da die Geflüchteten nicht über die dt. Sprachkompetenz verfügen oder nicht verstehen, wozu es gut sein soll. [...] Daher bleibt nur Dokumentation um zumindest die Vorkommnisse zu belegen“.

Abbildung 16: Weitervermittlungsstrategien bei Sprachbarrieren



Quelle: UrbanPlus

Als weitere Maßnahme um die **Sprachbarriere** zu überwinden, gibt ein Stätteilzentrum an, das **Lotsenprojekt „Die Brücke“** zu kontaktieren. Hier sind Personen mit unterschiedlichen **Sprachkompetenzen und -hintergründen** bezirksspezifisch organisiert und stehen für Sprachmittlung bereit.

#### PROBLEMLAGE ANGESPANNTER WOHNUNGSMARKT

Die **wirkungsmächtigste Problemlage**, die Beratungs- und Anlaufstellen in der erfolgreichen Unterstützung von Betroffenen herausfordert, ist der **Mangel an bezahlbarem Wohnraum** im Allgemeinen. Charakteristisch hierfür ist die Antwort einer Selbsthilfeorganisation auf die Frage, ob Sie von wohnraumbezogener Diskriminierung Betroffene weitervermitteln: „Ja, an Wohnungsbau-gesellschaften, Genossenschaften, das Antidiskriminierungsnetzwerk. Ich nenne es zuletzt, da es den meisten wichtiger ist, Wohnraum zu finden als Beratung wegen der Diskriminierung. Es ist zu eng auf dem Wohnungsmarkt“. Für diese Ratlosigkeit der Beratungsstellen gegenüber dem Wohnraum-mangel steht das Fragezeichen in der untenstehenden Abbildung.

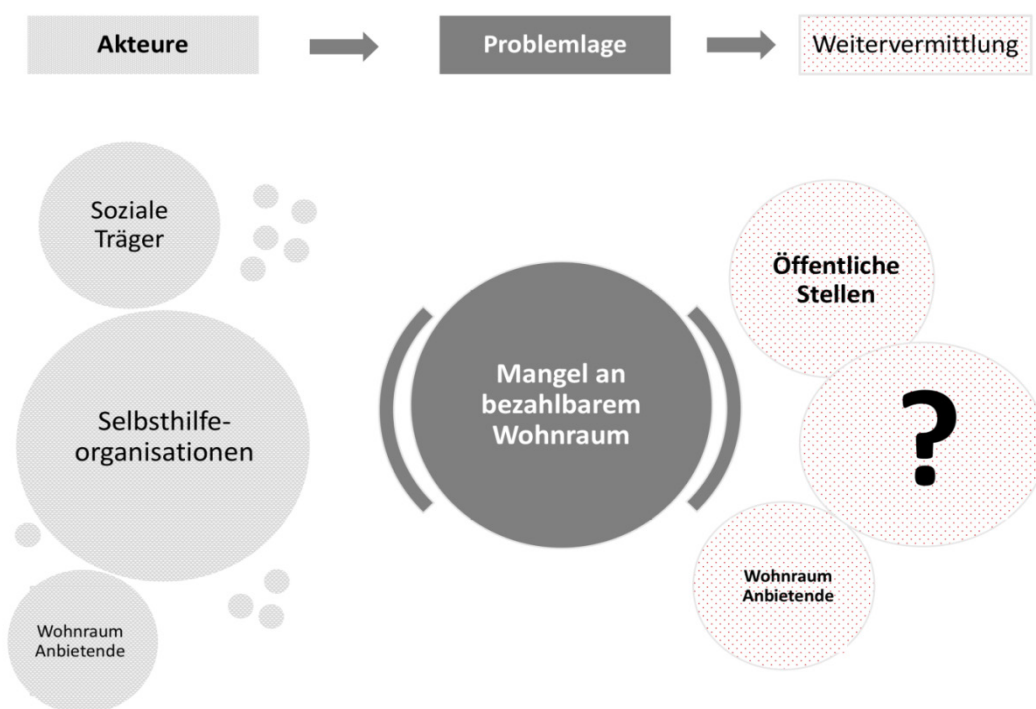
Auch Soziale Träger/Sozialverbände, Organisationen der privaten Sozialarbeit und Wohnraum Anbietende, die direkt von Betroffenen kontaktiert werden und teilweise eine kurzfristige Unterbringung früher selbst leisten konnten, sind angesichts der wachsenden Knappheit für diese Bevölkerungsgruppen bezahlbaren Wohnraums überfordert. Sie vermitteln die betroffenen Personen

in der Regel an **öffentliche Stellen** weiter, die allerdings nur begrenzt direkt über ein entsprechendes Angebot verfügen/Zugang vermitteln.

Ein Wohnungsunternehmen beschreibt dies so: „Wenn Bürger ohne festen Wohnsitz zu uns kommen, vermitteln wir diese an das LaGeSo damit sie dort entsprechend als wohnungsuchend aufgenommen werden. Ggf. allerdings schon mit einem konkreten Wohnungsangebot. (Interview Q 7)

Das **Geschützte Marktsegment** wird von den Expert\*innen mit dzt. ca 1300 Wohnungen als **nicht ausreichend** für die verschiedenen zugangsberechtigten Gruppen bewertet. Die Wohnraumversorgung von Jugendlichen/jungen Menschen, für die an die Bezirks- und Jugendämter weitergeleitet wird, scheitert ebenfalls an der aktuellen Wohnungsmarktsituation. So stellt ein selbstorganisierter Träger fest: „Problematisch ist das Ganze nicht nur bei geflüchteten Familien, sondern auch bei deutschen Jugendlichen. Die ganzen Träger entlassen ihre Klienten zurzeit einfach in die Obdachlosigkeit. Niemand möchte jemanden aus der Jugendhilfe [als Mieter\*in], abgesehen davon, dass Einraumwohnungen in Berlin sowie absolut schwer zu bekommen sind weil es so viele alleinlebende Menschen gibt.“ Als Ziel der Weiterleitung Geflüchteter Wohnungsuchender wird überwiegend das Evangelische Jugend- und Fürsorgewerk (EJF) genannt, seltener der direkte Verweis an Wohnraum Anbietende.

Abbildung 17: Weitervermittlungspfade wo aus eigenem Bestand kein bezahlbarer Wohnraum angeboten werden kann



Quelle: UrbanPlus

Unterstützungsangebote bei der Wohnungssuche, auf die im Rahmen der Verweisberatung hingewiesen werden kann, benötigen nicht nur Menschen nicht-deutscher Herkunft. Die beiden untenstehenden Beispiele, die Tempelhof-Schöneberger Wohnungslots\*innen und die Integrationslot\*innen sind Angebote, die von Expert\*innen als Teil der Verweisberatung genannt wurden, unabhängig davon, ob eine Diskriminierung vorlag oder nicht.

## Tempelhof-Schöneberg - Wohnungslots\*innen

### **Organisationsform**

Ein Pilotprojekt der ‚Kontaktstelle Pflegeengagement Tempelhof-Schöneberg‘ und des Pflegestützpunktes Tempelhof-Schöneberg, die mit Mitteln der Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales finanziert werden, startete im Juni 2015. Hier wurden acht Personen zu Wohnungslots\*innen ausgebildet, die seitdem als Tandempartner\*innen Älteren oder pflegebedürftigen Menschen im Bezirk zur Verfügung stehen und sie bei Fragen rund um Wohnraum und Miete unterstützen. Vermittelt wird das Tandem aus der ehrenamtlichen und der älteren Person zumeist vor Ort in den Einrichtungen des Pflegestützpunktes oder der Kontaktstelle. Typischerweise geschieht dies, wenn in einem Beratungsgespräch der Bedarf an einem Umzug oder Wohnraumanpassung deutlich wird, den die Betroffenen oder ihre Angehörigen nicht alleine bewältigen können.

### **Zuständigkeit**

Das Angebot richtet sich an ältere oder pflegebedürftige Personen und Menschen, die von Behinderung betroffen sind und sich vor oder in einem Änderungsprozess ihres Wohnraums befinden. Das Wohnungslots\*innen-Projekt ist auf den Bezirk Tempelhof-Schöneberg beschränkt. Die Initiator\*innen regen jedoch an, auch in anderen Stadtteilen ähnliche Initiativen zu organisieren und haben dafür unterstützendes Informationsmaterial zusammengestellt (vgl. Pflegestützpunkte Berlin 2014 und SenGeSoz 2015).

### **Handlungsformen**

- Gemeinsame Aufnahme des Zustand des Wohnraums
- Unterstützung bei Telefonaten und dem Ausfüllen von Anträgen
- Begleitung zu Behördengängen und Vermietungsgesprächen
- Hilfe bei der Wohnraumsuche

## Berlin - Landesrahmenprogramm Integrationslots\*innen

### **Organisationsform**

Das von der Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen finanzierten *Landesrahmenprogramm Integrationslots\*innen* fördert seit 2013 die bezirkliche Integrationsarbeit. Im Programm werden die Koordination, Weiterbildung und Betreuungsmaßnahmen der derzeit 94 Integrationslots\*innen organisiert. Die Lots\*innen verfügen selbst über unterschiedliche Migrationsgeschichten, -hintergründe und vielfältige Sprachkenntnisse und sind entweder in den dezentralen Anlaufstellen oder in aufsuchender Arbeit tätig. Seit November 2016 ist auch ein mobiles Team im Einsatz, welches sich besonders an den räumlichen Bedarfen von Geflüchteten orientiert. Die Anlaufstellen sind über das gesamte Stadtgebiet verteilt und möglichst wohnortnah aufsuchbar. Dabei unterscheiden sich die bezirklichen Angebote untereinander leicht: einige fokussieren eher auf aufsuchende Ansätze („Stadtteilmitterarbeit“) während andere, mehrere Erstanlaufstellen betreiben („Wegweiserlots\*innen“). Beispielsweise können im Bezirk Mitte durch Unterstützung des Bezirksamts sechs verschiedene Anlaufstellen betrieben werden. Solche Verankerung im Alltagsleben der Ratsuchenden wird als wichtige Voraussetzung für den niedrighschwelligsten Erstzugang zu der Angebotslandschaft Berlins eingeschätzt (vgl. SenAIF 2015: 45).

Ein Beirat unter Vorsitz der Beauftragten des Senats von Berlin für Migration und Integration befasst sich mit Entwicklung und Verstetigung des Programms.

### **Zuständigkeit**

Die Mitarbeitenden in den mobilen Teams und Anlaufstellen in allen Bezirken bieten Rat und Hilfe für Menschen nichtdeutscher Herkunft bei Fragen rund um Familie, Arbeit, Wohnen, Soziales, Kultur, Bürgerdienste und Aufenthaltsrecht. Kulturkompetent und sprachmittelnd können sie die Distanz zwischen Ratsuchenden und öffentlichen Angeboten erfolgreich verringern.

### **Handlungsformen**

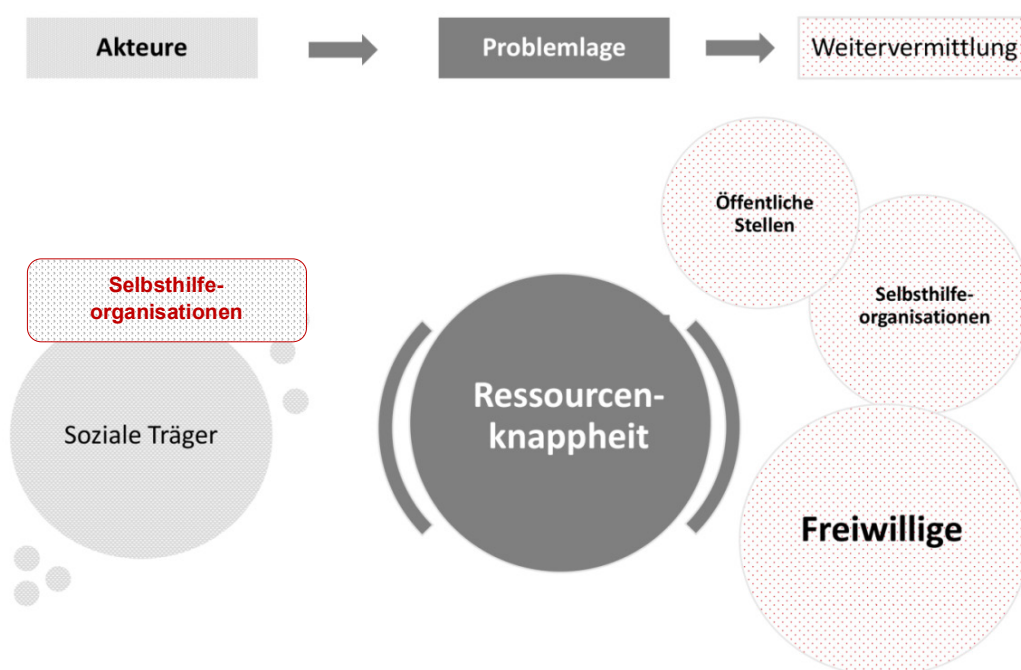
- Heranführung von Personen mit Migrationshintergrund an verschiedene öffentliche Angebote
- Hilfestellung bei Anträgen und behördlicher Korrespondenz
- Sprachmittlung bei Behördengängen
- Kulturkompetente Erstberatung und Unterstützung in verschiedenen Themenbereichen
- niedrighschwelliges Informations- und Weitervermittlungsangebot

## PROBLEMLAGE RESSOURCENMANGEL SEITENS DER EINRICHTUNG

Eine Problemlage aufgrund derer Ratsuchende an andere Stellen weitervermittelt werden, tritt ein, wenn (zunehmende) die Anlaufstelle schlichtweg ausgelastet bzw. überlastet ist. Dies betrifft auf der Ebene von Raumressourcen insbesondere solche Beratungsstellen/Organisationen, die mit Notübernachtungen oder Wohnungsvermittlung in Krisensituationen befasst sind: die Menge des ihnen zur Verfügung stehenden Wohnraums entspricht häufig nicht mehr der Nachfrage.

Sowohl professionelle als auch teilweise ehrenamtlich beratende Einrichtungen berichten weiter zunehmend von Personal-Engpässen, die dazu führen, dass Personen weitervermittelt werden müssen. Eine Strategie ist es daher z.B., eine Notfallberatung zunächst von Ehrenamtlichen übernehmen zu lassen, um dann einen Termin mit fachlich kompetenteren Mitarbeiter\*innen zu einem späteren Zeitpunkt auszumachen oder aber direkt an andere Stellen weiterzuvermitteln, die ein ähnliches Beratungsangebot anbieten. In der untenstehenden Abbildung sind auf der Akteursebene Selbsthilfeorganisationen hervorgehoben eingefügt, da die **empirische Betrachtung** dies nahelegt, es aber in der Onlinebefragung nicht explizit benannt wurde.

Abbildung 18: Weitervermittlungspfade bei eigener Ressourcenknappheit



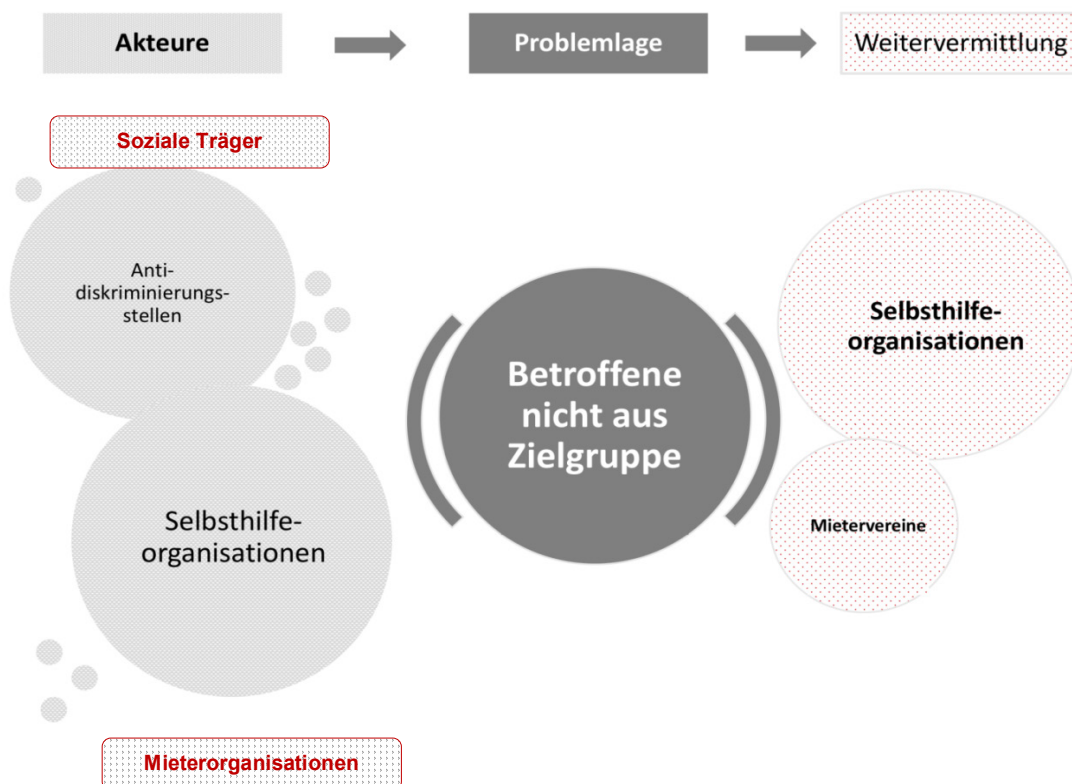
Quelle: UrbanPlus

## ZIELGRUPPEN

Ein weiterer häufiger Grund für die Weitervermittlung von das Beratungsangebot Aufsuchenden sind die zielgruppenspezifischen Ausrichtungen von Anlaufstellen. Dies erfordert zumeist bei Selbsthilfeprojekten, aber auch bei spezifischen Antidiskriminierungsstellen die Weiterleitung von Betroffenen. So antwortet beispielsweise eine Selbsthilfeorganisation: „Unser Schwerpunkt ist die Beratung von gewaltbetroffenen Frauen. In diesem Zusammenhang auftretende Diskriminierung beraten, begleiten und unterstützen wir selbst. Menschen ohne diesen Hintergrund aber mit wohnraumbezogener Diskriminierung vermitteln wir weiter. Meist an Beratungsangebote für wohnungslose Frauen. Auch an die bei den Bezirksamtern eingerichteten Stellen zum Geschützten Marktsegment“.

Selbsthilfeorganisationen leiten dabei zumeist an andere zielgruppenspezifische Selbsthilfeprojekte weiter, was gute Vernetzung und umfangreiches Wissen über die vorhandenen Angebote erfordert. Wie bezüglich der vorhergehenden Problemlage wurden auch hier auf der Basis der anderen Erhebungen zwei Akteure eingefügt, die in der Online-Befragung keine entsprechende Aussage gemacht haben: Soziale Träger und Mieterberatungen.

Abbildung 19: Weitervermittlungspfade in Fällen, in denen Betroffene nicht zur eigenen Zielgruppe gehören



Quelle: UrbanPlus

Die bisher dargestellten Ergebnisse der Bestandsaufnahme lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Bei den im Bereich Antidiskriminierung und für verschiedene von Diskriminierung am Wohnungsmarkt bedrohte Bevölkerungsgruppen Beratung anbietenden Akteuren, die sich an der Erhebung beteiligt haben, ist die Nachfrage zu Beratung wegen **Diskriminierung beim Zugang zu Wohnraum höher** als in anderen Bereichen von Diskriminierungserfahrung.
- Im Gegensatz zur **Selbstwahrnehmung bzw. Position** der Kommunalen Wohnungsunternehmen und ihres Dachverbands Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) sieht die Mehrzahl der befragten Expert\*innen **Diskriminierungsrisiken nicht ausschließlich bei den privaten Vermieter\*innen** mit kleinen Beständen und den Genossenschaften. Bei den Kommunalen Wohnungsunternehmen, die sich v.a. in Sonderprojekten sozial engagiert beweisen, werden diesbezüglich vielmehr Differenzen zwischen der Leitungsebene und den lokalen Vermietungsbüros sowie zwischen stark formalisierten Filterverfahren und persönlichen Vermietungsprozessen beobachtet.
- Berlin hat aufgrund seines hier relevanten Beratungsnetzwerks für verschiedene von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt bedrohte Bevölkerungsgruppen in weiten Teilen der Stadt **gute Voraussetzungen** für die Implementierung eines **Interventionssystems** gegen Dis-

kriminierung auf dem Wohnungsmarkt. Knapp 30% der Bezirksregionen scheinen auf der Basis dieser Untersuchung jedoch zunächst unterversorgt mit entsprechenden Beratungsangeboten.

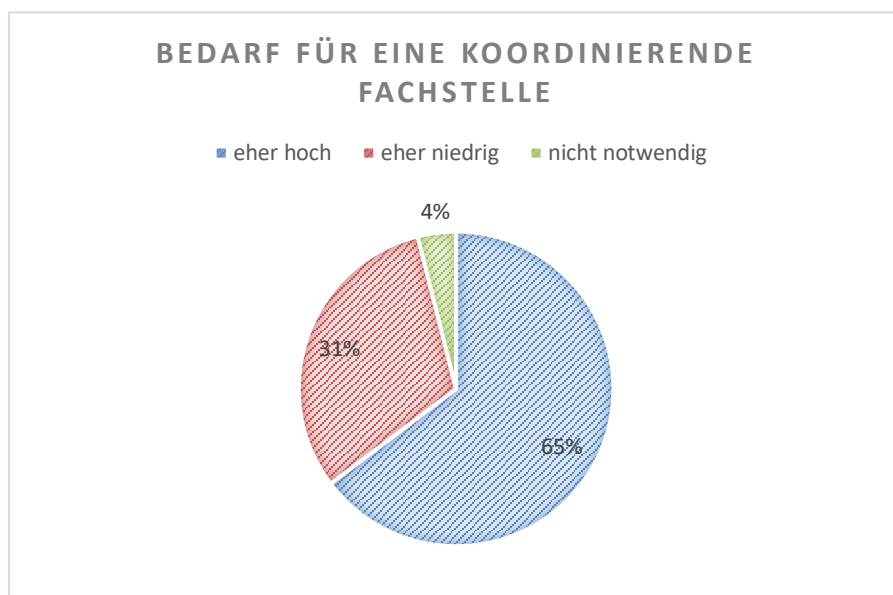
- Nur wenige der existierenden Beratungsangebote sind bisher fachlich und personell in der Lage, rasch und begründet eine Einschätzung vornehmen, ob eine **Benachteiligung beim Zugang zu Wohnraum als Diskriminierung zu bewerten** ist und selbst **professionell Antidiskriminierungsberatung** zu leisten. Ein Teil der fachlich prädestinierten Akteure, die Beratung anbieten, wird bisher wenig zu Beratung bezüglich Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt angefragt und/oder fühlt sich begrenzt zuständig (v.a. Mieterberatungen).
- Die Problemlagen und Beratungspfade, die in diesem Kontext entstehen, weisen sowohl auf antidiskriminierungsspezifischen **Qualifizierungsbedarf** hin als auch auf den Bedarf einer **koordinierten Vermittlung** von relevanten Informationen.
- Besondere Sensibilität für und **differenzierte Betrachtung diskriminierender Vermietungspraxis** ist vor allem bei den **selbstorganisiert Beratung Anbietenden** gegeben, an die bei Verweisberatungen auch zunehmend weitergeleitet wird bzw. deren Unterstützung bei Sprachproblemen und beim Bedarf von Begleitung gesucht wird.
- Vermutete oder tatsächliche Diskriminierung beim Zugang zu oder der Nutzung von Wohnraum wird in den aktuell gegebenen Beratungsstrukturen zunehmend beobachtet, bedarf aber einer systematischen und v.a. **fachöffentlich einfach zugänglichen Dokumentation**. Dafür bedarf es sowohl eines rasch verfügbaren **Instrumentariums** als auch einer längerfristig angelegten **Begleitforschung** (vgl. Breckner im Fachgespräch).
- Die Betrachtung der Weiterleitungspfade und die Auswertung der Expert\*innen-Interviews und des Fachgesprächs weisen darauf hin, dass die existierenden Antidiskriminierungsberatungsstellen gestärkt werden sollten durch eine **gezielte Kompetenzbildung** zu Fragen der Wohnungspolitik, des Wohnungsmarkts in Berlin und existierender/im Aufbau begriffener Initiativen/Instrumente im Sinne von **Empowerment von Wohnraum Suchenden**.

## 7 Bedarfsklärung für eine Koordinations- und Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt

Ein zentrales Ergebnis des Gutachtens ist die Antwort auf die Fragestellung, ob bei den verschiedenen in der Beratung gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt tätigen Akteuren ein Bedarf für intensivere Vernetzung, systematische Kooperation in der Beratung sowie koordinierten Wissenstransfer, Erfahrungsaustausch und Kompetenzbildung besteht. Bei den am Fachgespräch Teilnehmenden wurde diese Frage mehrheitlich bejaht. Dies galt – mit Einschränkungen hinsichtlich der eigenen Rolle und der zunächst präferierten eigenen Weiterbildungskontexte - auch für die Teilnehmenden, die die wohnungswirtschaftliche Perspektive vertraten. Aus den Ergebnissen der Expert\*innen-Interviews lässt sich sowohl Bedarf für eine senatsgeförderte interdisziplinär koordinierende Fachstelle schlussfolgern als auch die Notwendigkeit, diese bei einem Träger **ohne Eigeninteressen** hinsichtlich einer **spezifischen Zielgruppe** zu verorten.

Auch die Ergebnisse der Online-Befragung sprechen **für die Einrichtung** einer solchen Fachstelle: 65% der befragten Akteure sehen einen hohen Bedarf, 31% begrenzt Bedarf und nur 4% erachten eine solche Fachstelle als nicht notwendig.

Abbildung 20: Bedarf für eine Koordinierende Fachstelle

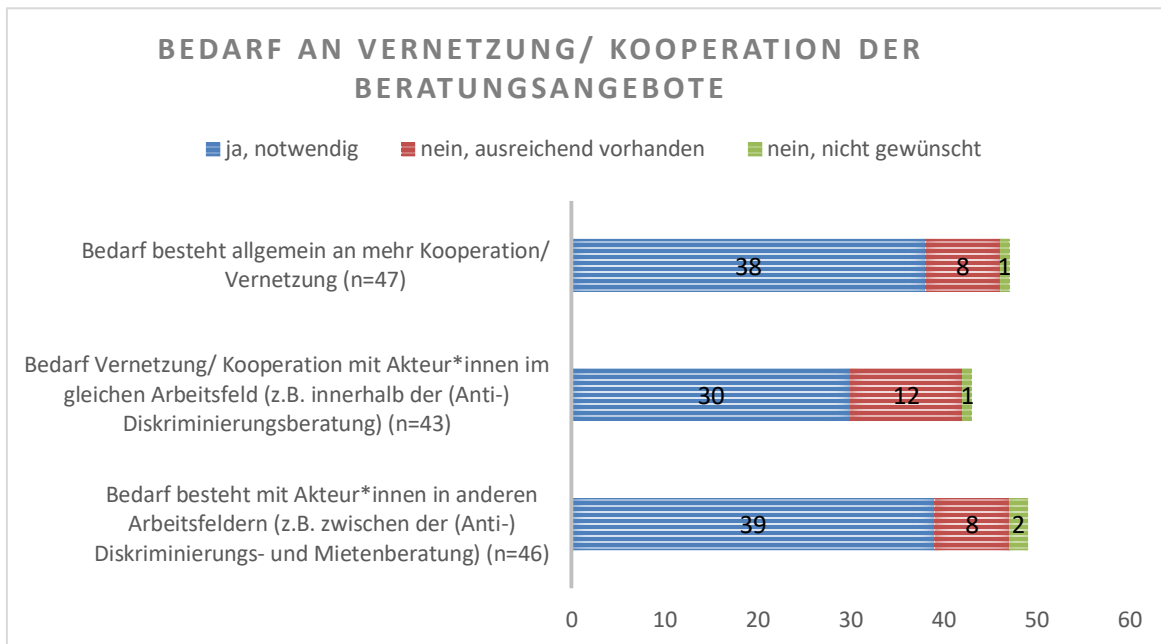


Quelle: UrbanPlus, Online-Befragung, n=51

Befragt zum Bedarf an intensiverer Vernetzung und Kooperation in verschiedenen Arbeitsbezügen bestätigte erneut die Mehrzahl der Beteiligten den Bedarf: 81% der Befragten sehen diesen Bedarf allgemein bezogen auf das Handlungsfeld, 70% halten dies mit Akteur\*innen im gleichen Arbeitsfeld für notwendig, 85% der an der Befragung Teilnehmenden sehen Bedarf auf interdisziplinärer Ebene. Bei den wenigen Akteuren, die sich in den drei thematisierten Arbeitsbezugsebenen gegen Bedarf ausgesprochen haben, wäre zu prüfen, inwieweit eine solche Aussage geprägt ist durch begrenzte Ressourcen oder eine geringere Relevanz einer Beratung von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt Betroffener im gesamten eigenen Aufgabenspektrum.



Abbildung 21: Bedarf an Vernetzung/ Kooperation der Beratungsangebote



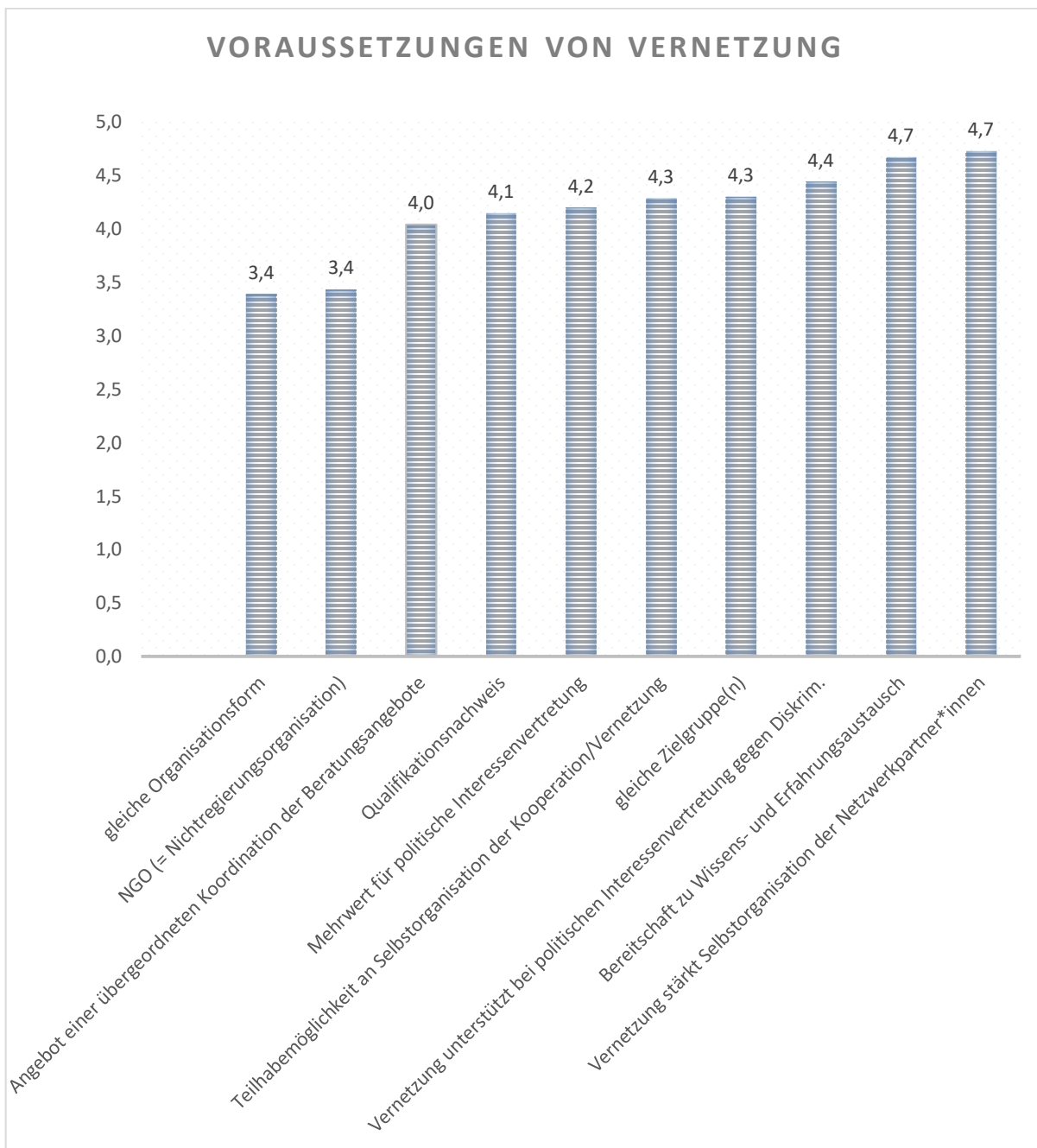
Quelle: UrbanPlus, Online-Befragung

### 7.1 VORAUSSETZUNG FÜR DIE BETEILIGUNG AN VERNETZUNGSAKTIVITÄTEN

Verschiedene Ebenen der Erhebung zeigten, dass für ein effektives Interventionssystem gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt die Vernetzung von verschiedensten Beratung anbietenden Akteuren erforderlich ist. Gleichzeitig war eine Arbeitshypothese, dass vor allem im selbstorganisierten/ehrenamtlichen Bereich beratende Akteure aufgrund verschiedener Vorbehalte der Verwaltung gegenüber und aufgrund mangelnder Ressourcen nicht per se oder bedingungslos an einer formalisierten interdisziplinären Vernetzung interessiert sind. Die Online-Befragung bestätigte über eine Skalenabfrage als wichtige Voraussetzungen eingeschätzte Bedingungen für ein entsprechendes Engagement der befragten Akteure. Die aufgeführten Bedingungen wurden durchgehend hoch bewertet, mit Werten zwischen 3,4 und 4,7. Dabei fallen die zwei Aspekte der „gleichen Organisationsform“ und der „NGO (=Nichtregierungsorganisation)“ mit einem Durchschnitt von 3,4 etwas von den anderen Aspekten zurück. Die beiden Aspekte der „Bereitschaft zu Wissens- und Erfahrungsaustausch“ sowie der „Vernetzung stärkt Selbstorganisation der Netzwerkpartner\*innen“ bilden mit einem Durchschnittswert von 4,7 demgegenüber die beiden wichtigsten Aspekte. Diese Bedingungen sind daher ggfs. grundlegend für den Aufbau einer Koordinations- und Fachstelle.



Abbildung 22: Voraussetzungen für eine systematische Vernetzung der Beratungsangebote



Quelle: UrbanPlus, n variiert: 44 - 49; Skala: 1=sehr unwichtig bis 5=sehr wichtig.

## 8 Standards guter Beratung bei Diskriminierung in Wohnungsangelegenheiten

Gute Beratung angesichts Diskriminierung hat zur Voraussetzung ein hoch ausdifferenziertes auf unterschiedliche Ebenen der Antidiskriminierungsarbeit reaktionsfähiges **Handlungssystem** auf der Seite der Beratenden. Dazu gehört neben der Befolgung von allgemein in der sozialen und psychologischen Beratung gesetzten Standards auch eine angemessene **themenspezifische Qualifikation** und, um die Repräsentanz der Betroffenen in den Beratungsverhältnissen sicher zu stellen, eine Qualifizierung von Selbsthilfeorganisationen und letztlich auch der Opfer. Sie sollen befähigt werden, sich durch die Beratung in eigener Sache gegenüber den Diskriminierenden und ggf. der Öffentlichkeit zu artikulieren.

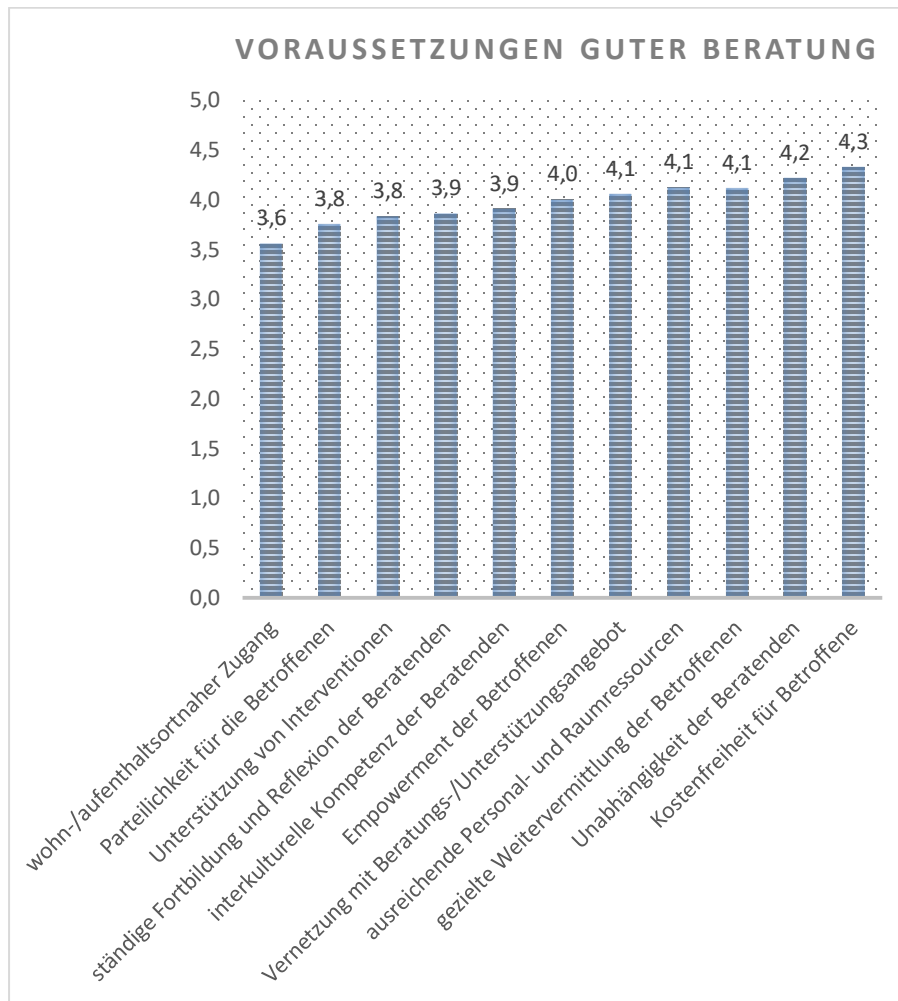
Zu den Standards guter Beratung allgemein und speziell zur Antidiskriminierungsberatung liegen verschiedene Berichte und Anleitungen vor (u.A. advd (2013); allgemeiner zu Beratung: Schiersmann/Weber (2013); speziell zu Verweisberatung: Antidiskriminierungsstelle des Bundes (2013). Für die Bestimmung von Standards guter Beratung kann weitgehend auf diese Leitlinien verwiesen werden. An dieser Stelle sollen deshalb eher stichwortartig **Elemente, Standards und Verfahren zur Qualitätssicherung** für die Beratung speziell in Fällen von Diskriminierung im **Wohnbereich** referiert werden.

Aus der **Komplexität** und **Intersektionalität** der Diskriminierungsfälle ergibt sich, dass die Beratung bei Diskriminierung in Wohnungsfragen (fast) immer auch **andere Ebenen möglicher Diskriminierung** ansprechen wird. Insofern erscheint es auch für die Beratung als sinnvoll und qualifizierend, Themen des Wohnens und andere Lebensbereiche **integriert** in Beratung einzubeziehen. Entsprechend ist für Beratungsverfahren und deren Organisation, Weiterbildung und Reflexion zwar in einzelnen Bereichen eine eigene Organisationsform zu finden, gleichzeitig kann es sinnvoll sein, kooperative Beratungspraxis und gemeinsame themenübergreifende Strategien mit anderen Bereichen der Antidiskriminierungsarbeit über das Wohnen hinaus zu stärken (advd 2013).

### VORAUSSETZUNGEN UND KOMPETENZEN GUTER BERATUNG AUS DER SICHT DER AKTEURE

Auch die Beratenden aus den unterschiedlichen in der Untersuchung angesprochenen Organisationen äußern Standardanforderungen an eine gute Beratung. Die Bewertungsunterschiede zwischen den befragten Gruppen sind gering, daher kann auf einen Konsens der Beratenden geschlossen werden.

Abbildung 23: Voraussetzungen guter Beratung



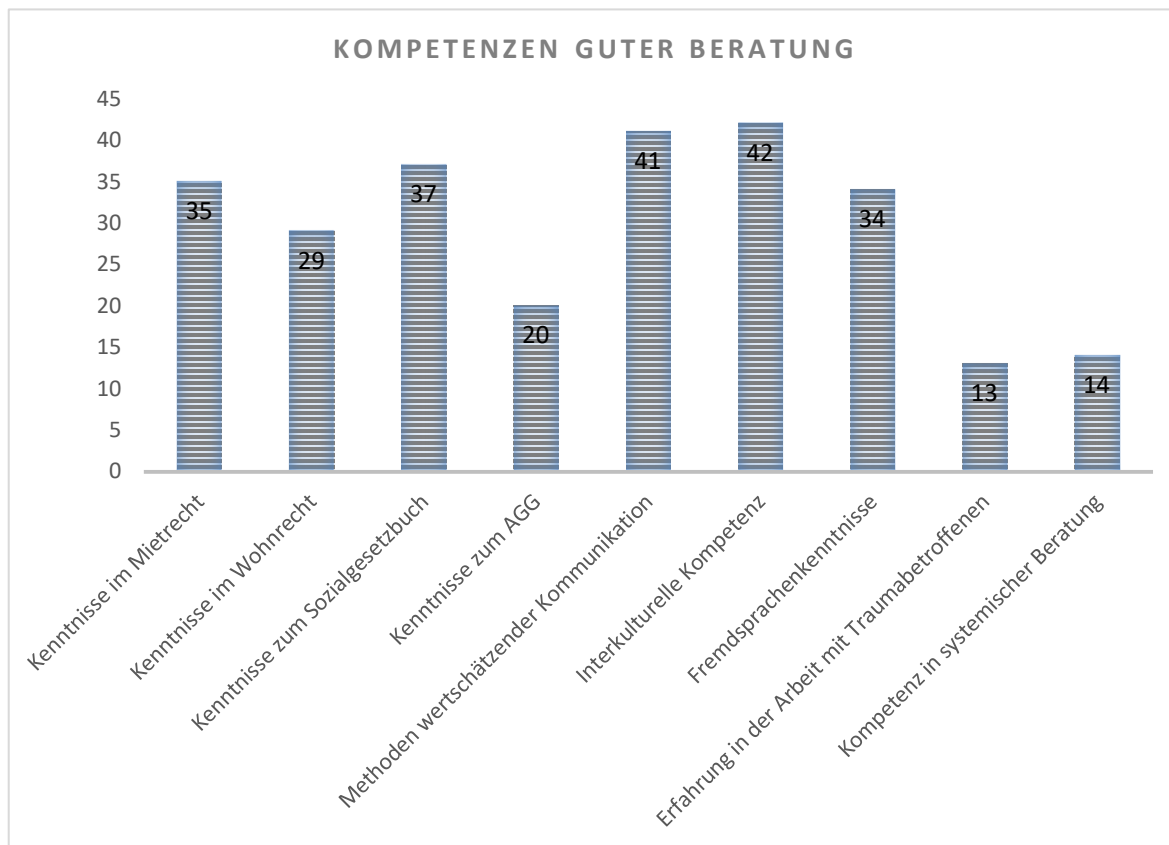
Quelle: UrbanPlus, Online-Befragung, n 47 - 52; Skala: 1=sehr unwichtig bis 5=sehr wichtig

**Kenntnis und Methodensicherheit** haben neben einer konkreten Zielorientierung der Beratung eine hohe Bedeutung. Von Bedeutung ist den Beratenden weiter, dass die Inanspruchnahme des Beratungsprozesses selbst nicht zu **Stigmatisierung** führt und möglichst weitgehend in die soziale Welt der Betroffenen integriert ist. Die Verbindung von Antidiskriminierungsberatung mit anderen sozialen und kulturellen Aktivitäten in Nachbarschaftszentren und Initiativen bietet dabei in der Regel eine Unterstützung bieten.

Befragt zu den ihrer Erfahrung nach **relevanten Kompetenzen** für gute Beratung im Handlungsfeld Wohnen bzw. Diskriminierungserfahrung im Bereich Wohnen bewerteten 80% der Befragten **interkulturelle Kompetenzen** als essentielle Kompetenz für gute Beratung, dicht gefolgt von **wertschätzender Kommunikation** und Kenntnissen zum Sozialgesetzbuch, Kenntnissen im Mietrecht sowie Fremdsprachenkenntnisse (64%), siehe untenstehende Abbildung (Mehrfachantworten möglich). Unter den weniger hoch bewerteten Kompetenzen fällt die Nennung des AAG auf, weiter wurden in einer offenen Frage benannt, aber weniger hoch bewertet wurden die Notwendigkeit von:

- Grundkenntnissen zum Ausländerrecht, Familienrecht, Sorge - und Umgangsrecht,
- Kenntnissen über das Berliner Hilfesystem z.B. (soziale Wohnhilfe),
- Kenntnissen zu lokalen Initiativen und Beratungsangeboten (lokales Wissen) und
- die Vernetzung mit Miet-, Wohn- und Sozialrechtsexpert\*innen.

Abbildung 24: Kompetenzen guter Beratung



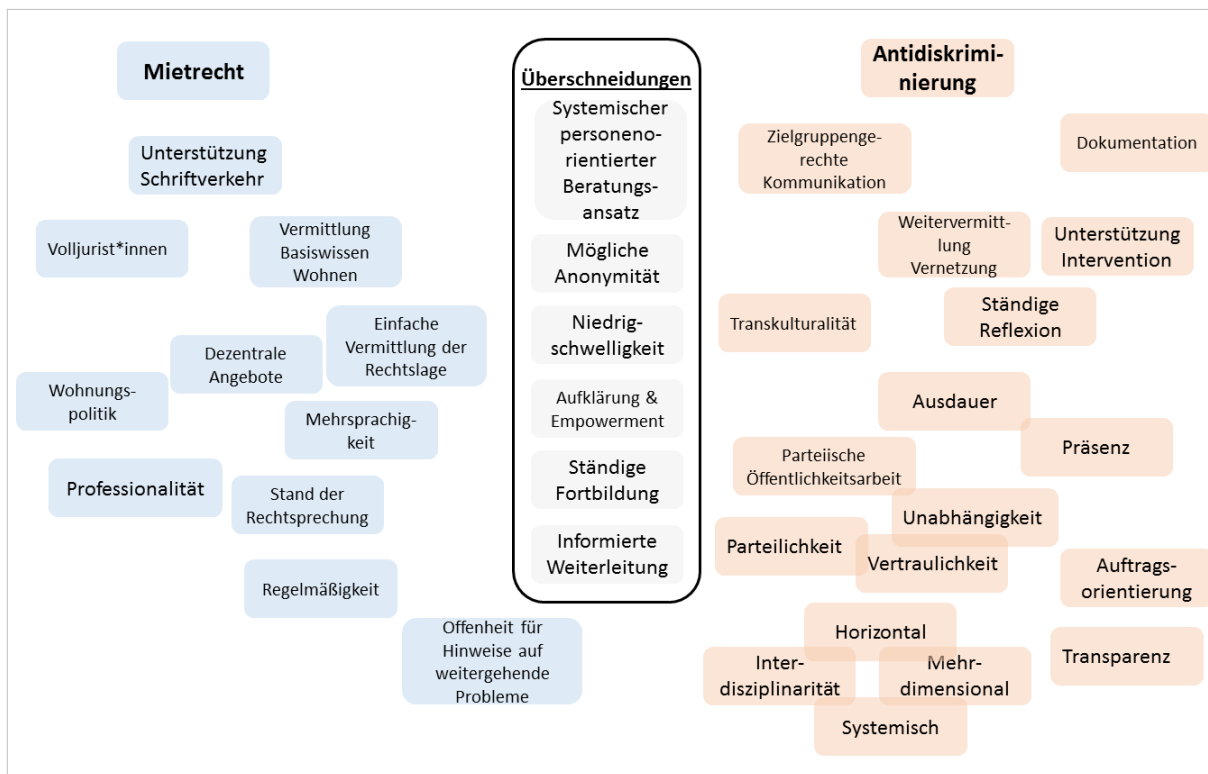
Quelle: UrbanPlus, Online-Befragung, n=53

#### ELEMENTE GUTER BERATUNG IM WOHNBEREICH

Neben allgemeinen Standards guter Beratung bestimmt die Überschneidung unterschiedlicher thematischer Schwerpunkte insbesondere aus der Miet(rechts)- und der Antidiskriminierungsberatung das Arbeitsfeld der Beratung und Hilfe bei Diskriminierung im Wohnbereich. Zusätzlich ist für diese Beratung eine Kenntnis der für die Betroffenen unterschiedlichen Lebensumstände erforderlich, was die soziale Herkunft (nicht nur bei Zugewanderten), die Einbettung in die aktuellen lebensweltlichen Verhältnisse und Gruppen sowie deren Repräsentanzpraktiken betrifft. Da sich Diskriminierung in einem komplexen Alltagsumfeld meist weit über das für die Beratung ursächliche Problem auswirkt, sollte bei jeder Beratung die Vermutung einer Intersektionalität und hybrider Auswirkungen Berücksichtigung finden.

In den Begriffen der folgenden Grafik in Form einer Word-Cloud, die aus der Fachtagung zum Projekt generiert wurde, werden einige der eigenständigen Elemente von Beratung in den jeweiligen Feldern herausgestellt, wobei auch dabei die Überschneidungen deutlich werden. Zentral werden die Überschneidungsbereiche benannt, die sich als gemeinsame Elemente in beiden Beratungsfeldern abbilden.

Abbildung 25: Elemente guter Beratung in Angelegenheiten von Mietrecht und Diskriminierung



Quelle: UrbanPlus 2016

- **Anonymität der Beratung** ist insbesondere in Fällen von Diskriminierung zum Schutz der Diskriminierten und ihres Umfeldes sowie zum Aufbau eines gesicherten Vertrauensverhältnisses erforderlich. Zugleich kann sie bei der diskursiven oder rechtlich basierten Verfolgung der Diskriminierung problematisch sein, da Rechtsverfolgung i.d.R. die Identifikation der Beteiligten verlangt. **Informationelle Selbstbestimmung** und Datensparsamkeit sollten zum Schutz der Betroffenen vor Vertiefung der Diskriminierung (Fakt und Erleben) zur Handlungsmaxime erklärt werden (avdv 2013). Im Fall einer **diskriminierungsanwaltlichen Vertretung** ist zu prüfen, wie Rechtsverfolgung unter Wahrung der Anonymität gesichert werden kann. Insbesondere im Fall der Rechtsverfolgung von auf **Whistle-Blowing** basierenden Fällen ist sicher zu stellen, dass die Meldenden anonym agieren können (Rohde-Liebenau 2005)
- **Transparenz** und Realitätsbezug im Beratungsprozess sollen sicherstellen, dass um Beratung Ansuchende eine auf gesichertem Rechtsbezug und Erfolgs- bzw. Misserfolgsszenarien basierende Entscheidung zur Fallverfolgung treffen können. Dabei sollen die Möglichkeiten und Begrenzungen von Beratung (und Beratungsstellen) berücksichtigt werden (SenAIF 2012).
- **Niedrigschwelligkeit** der Beratung umfasst sowohl die räumlich wohnortnahe und institutionelle Zugänglichkeit der Beratung, als auch die Auswahlmöglichkeit zwischen unterschiedlichen anbietenden Institutionen (öffentliche und freie Trägerschaft, Initiativen und Selbst(hilfe)organisationen) und eine angemessene Sprachebene (Interdisziplinarität, Beratungskompetenz, einfache Themenvermittlung) zwischen Beratenden und um Beratung Ansuchenden (avdv 2013).
- **Offenheit und horizontaler Ansatz** sichern, dass Beratungskontakte die Opferperspektive spiegeln und auf das Diskriminierungserleben akzeptierend und merkmalsunabhängig eingehen. Dieser Aspekt ist als Voraussetzung einer gelingenden Verweisberatung besonders zu

berücksichtigen, aber auch Voraussetzung für adäquate und akteursüberschreitende Beratungs- und daraus abgeleitete Handlungsstrategien (advS 2009).

- **Empowerment** der Betroffenen hat in der Beratung zum Ziel, neben der Fallaufarbeitung sicherzustellen, dass die Ratsuchenden Erfahrungen von Selbstbestimmung und Repräsentanz gegenüber diskriminierenden Akteuren identifizieren und als Basis für Aktionen erfahren können. Selbstermächtigung und die Einbeziehung in solidarische Aktionen können nach innen (für die Betroffenen) wie nach außen (gegenüber dem wohnungsbezogenen Umfeld und der Öffentlichkeit) helfen, Einflussverhältnisse zu verändern und dadurch Diskriminierungsfälle quasi gegen die Verursachenden zu wenden.

#### STANDARDS DER BERATUNG

**Systemische Beratung**, d.h. eine Beratung, die bewusst über die Fallbeteiligten hinaus weist, bezeichnet Beratung von Individuen oder Gruppen unter Berücksichtigung des sozialen Systems und des Gesamtkontextes, in dem der Fall oder die Situation entstand, die zur Ursache der Beratung wurde. Systemische Beratung geht auf die Beziehungen zwischen Individuum, Gruppe, den organisatorischen Kontext und die sozio-politischen Rahmenbedingungen ein und macht sie im Sinn einer **Netzwerkanalyse** zu Bestandteilen des Beratungsprozesses (Latour 2007). Systemische Beratung schafft gute Voraussetzungen, komplexe und auf einer Vielzahl von sozialen, politischen, rechtlichen und ökonomischen Tatsachen beruhende soziale Konstruktionen zu erklären und handlungsorientiert in kommunikative Beratung zu übersetzen. Für die Antidiskriminierungsberatung haben sich systemische und netzwerkanalytische Ansätze als angemessen erwiesen, um zu Lösungsstrategien zu gelangen, die zur Bewältigung der rechtlichen, sozialen und materiellen Gegebenheiten beitragen können (nbf 2014).

Dabei erscheint es als weniger bedeutend, mit welchem Beratungsansatz im engeren Sinn die Beziehung zwischen Beratenden und Beratenen angegangen wird, als dass die **Vielfalt der Netzwerkbeziehungen des Falles** (und seines Umfeldes) berücksichtigt und die relevanten Akteure entweder analytisch oder praktisch einbezogen werden. Dies umfasst die direkt Beteiligten (Diskriminierende und Diskriminierte), das Rechtssystem, das organisatorische Umfeld (soziale Institutionen, die die Betroffenen möglicherweise bereits begleiten, Wohnungsunternehmen, Verwaltung, Marktanbietende) sowie den ökonomischen Rahmen (Verfügbarkeit von Wohnraum, Preisgestaltung usw.).

#### QUALITÄTSSICHERUNG IN DER BERATUNG

**Fallbezogene Antidiskriminierungsberatung** ist bereits im Normalfall auf die Kooperation unterschiedlicher Akteure angewiesen, um Rechts- und Verfahrensfragen mit dem wohnungsbezogenen Problem und der persönlichen Situation der Beratung Suchenden zu verknüpfen. Im Fall des in Kapitel 9 vorgeschlagenen **Interventionssystems**, das mehrere institutionelle Ebenen umfasst (Land, Bezirk, Beauftragte, Initiativen und Selbsthilfeorganisationen) sollten zur Sicherung einer **kohärenten Beratungsqualität** Verabredungen zwischen den unterschiedlichen Akteuren insbesondere über Dokumentation und Verfahren sowie **Schnittstellen des Austausches** angestrebt werden, ohne jedoch die Autonomie der einzelnen beratenden Institutionen zu gefährden.

**Systematische Dokumentation** gilt als Voraussetzung für eine rationale Fallverfolgung im Feld. Insbesondere Rechtsverfolgung und politische Wertedurchsetzung sind auf eine intersubjektiv nachvollziehbare Falldokumentation angewiesen (advd 2013). Zudem dient sie der internen Qualitätssicherung und als Wissenspool für die Beratenden.

**Fortbildung** wird angesichts der Komplexität des Themenfeldes und des Anspruchs einer fall- und personenbezogenen Beratung in einem nicht konfliktfreien politischen Umfeld allgemein als Voraussetzung guter Beratung und einer für die Betroffenen unterstützenden Fallverfolgung eingefordert. Unabhängig von den Potentialen der einzelnen Institutionen sollten thematische und methodische Weiterbildungsangebote auch trägerübergreifend angeboten werden, wobei eine der Aufgaben der Koordinierungs- und Fachstelle die Konzeption und Organisation unterschiedlicher – auch eigener – Angebote spielen kann, in der thematischen Verbindung von Antidiskriminierungsberatung, diskriminierungsfreier Vermietungs- und Verwaltungspraxis und Wissenstransfer zu Unterstützungsangeboten im Bereich Wohnen.

**Supervision und Reflexion im Team** wird als Voraussetzung angesehen für eine befriedigende und selbstsichere Arbeit im Feld der wohnungsbezogenen Antidiskriminierungsarbeit. Eine ständige Selbstversicherung über die Arbeit in kollegialer Unterstützung (z.B. an Balint-Gruppen orientiert) sollte auf Teamebene, aber darüber hinaus auf Trägerebene und im System der Antidiskriminierungsarbeit zum Beschäftigungsbild gehören und in Organisation und Arbeitsplatzbeschreibung integriert sein. Supervision und Reflexion stützen dabei nicht nur die qualifizierte Beratungsarbeit, sondern auch die ethische Haltung, die als Basis für gute Beratung erforderlich ist.

## 9 Beispielgebende Interventionen gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt

Für die Entwicklung eines Konzepts für eine Koordinations- und Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt und ein entsprechendes Leitbild wurden neben der Bestandsaufnahme zum relevanten Beratungsangebot, dem Fachgespräch und den Expert\*innen-Gesprächen verschiedene Praxisbeispiele in anderen Bundes- bzw. europäischen Ländern betrachtet. Als hinsichtlich ihrer Strukturen und Ziele beispielgebend bewertet wurden die in Kapitel 8 vorgestellte **„Österreichische Gleichbehandlungsanwaltschaft“** und das US-amerikanische **„Office of Fair Housing and Equal Opportunity“** sowie das in NRW vom Planerladen e.V. 2013 vorgeschlagene Konzept einer **„Freiwilligen Selbstverpflichtung in der Wohnungswirtschaft zu antidiskriminatorischer Vermietungspraxis“** und die **Leitlinien und Verhaltenskodices** der Stadt Nürnberg und der Nürnberger Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zur Vermietung und zum Verkauf von Wohnraum.<sup>14</sup>

Bei den beiden erstgenannten handelt es sich um Bundesbehörden mit einer entsprechend anderen rechtlichen Stellung, Reichweite und Ausstattung als die im Folgenden vorgeschlagenen Koordinierungs- und Fachstelle sie voraussichtlich haben kann. Dies schließt jedoch nicht aus, sich an den jeweiligen Beratungsangeboten und Organisationsstrukturen zu orientieren bzw. zu prüfen, wie die Funktion der Gleichbehandlungsanwaltschaft, die z.B. das ADNB bisher nicht erfüllen kann, in eine solche Fachstelle eingebunden werden kann.

Das **„Office of Fair Housing and Equal Opportunity“** bietet als Bundesbehörde auf nationaler Ebene und auf der Ebene von Bundesstaaten und Kommunen eine Beratungs- und Motivationsstruktur an, die auch in Berlin gute Voraussetzungen zur Umsetzung des AGG und eines zukünftigen Landesantidiskriminierungsgesetzes schaffen würde. Einer tiefergehenden Untersuchung obläge es zu prüfen, ob die Fallzahlen in Berlin den Grundgedanken von vertragsgebundenen entsprechenden „Untereinrichtungen“ auf Bezirksebene rechtfertigen würden, deren Kompetenzen weitergehend als die in Kapitel 10 vorgeschlagenen Erst-Anlaufstellen wären.

---

<sup>14</sup> vgl. Darstellung der Leitlinien im Fachgespräch 2013 des Planerladens e.V., aufgenommen in die Dokumentation: Planerladen e.V., 2013.



#### USA - OFFICE OF FAIR HOUSING AND EQUAL OPPORTUNITY

Das *Office of Fair Housing and Equal Opportunity* (FHEO) ist eine Einrichtung der US-amerikanischen Bundesbehörden und verfolgt die Durchsetzung des Rechtes auf gleichberechtigten Zugang zum Wohnungsmarkt. Die Agentur ist im *United States Department of Housing and Urban Development* und somit in unmittelbarer Nähe zu den relevanten stadtentwicklungs- und wohnpolitischen Entscheidungsprozessen angesiedelt. Mit einer Zentrale in Washington D.C. sowie über 50 Büros im gesamten Staatsgebiet und mehr als 600 Mitarbeitenden ist das FHEO eine der größten bundesstaatlichen Bürgerrechtsbehörden.

Das FHEO handelt im Rahmen des *Fair Housing Acts*, welcher aus der Bürgerrechtsbewegung hervorgegangen ist und als vorrangiges Ziel hat, wohnraumbezogene Diskriminierung zu unterbinden. Dabei werden Maßnahmen forciert, die Schlechterbehandlung von Menschen aufgrund von persönlichen Merkmalen unterbinden sollen. Dazu gehören neben ethnischer Herkunft, Geschlecht oder Behinderung auch Nationalität oder Familienstatus. Bei kommunalen Wohnungsprojekten wird zusätzlich Schlechterbehandlung aufgrund mangelnder Sprachkenntnisse oder sexueller Orientierung verfolgt. Die Effizienz der FHEO wird durch weitreichende juristische Befugnisse gewährleistet, sodass Betroffene mit vergleichsweise geringem Aufwand oft gute Aussichten auf Entschädigungszahlungen haben.

#### *Handlungsformen*

- Durchsetzungssystem des Fair Housing Acts, inkl. Beratung von Betroffenen, Aufnahme und Verfolgung von Fällen und Vollstreckung von Strafzahlungen.
- Kostenfreie Fair Housing Hotline zur Beratung von betroffenen Personen sowie Bereitstellung von Informationsmaterial in bis zu 19 verschiedenen Sprachen.
- Dokumentation der Beschwerden und ihrer juristischen Verfolgung.
- Schulungsangebote zu fairen Vermietungs- und Vergabepaxen für Akteure der Wohnraumversorgung.
- Öffentlichkeitsarbeit auf allen politischen Ebenen (z.B. jährliche Kampagne zum Fair Housing Month)
- Monitoring und Forschung (z.B. mit Testing-Studien) und Beratung der nationalen und lokalen Wohnungspolitik.
- Unterstützung und Finanzierung von Selbstverpflichtungen privater Wohnbauunternehmen zu antidiskriminatorischer Vermietungs- und Vergabepaxis
- Mittelvergabe an zukunftsweisende Projekte der Zivilgesellschaft und NGO's (z.B. zu Aufklärungsangeboten über bestehende Rechte oder Weiterleitung und Vermittlung auf lokaler Ebene)
- Finanzierung von regionalen Behörden, die Landesgesetze durchsetzen, welche äquivalent zum Fair-Housing-Bundesgesetz sind.

Das für NRW vom Planerladen Dortmund aufgrund seiner langjährigen Erfahrung in der Antidiskriminierungsarbeit im Bereich Wohnen und im Rahmen eines Fachtags entwickelte Konzept einer „**Freiwilligen Selbstverpflichtung in der Wohnungswirtschaft zu antidiskriminatorischer Vermietungspraxis**“ sollte auf einem von der Kommune, Expert\*innen aus der Forschung und Beratungslandschaft und der lokalen Wohnungswirtschaft gemeinsam zu entwickelnden Leitbild aufbauen, für das das entsprechende Leitbild der Stadt Nürnberg als Vorbild dienen sollte. Mangels Unterstützung der Kommune in der Umsetzung dieses Ansatzes und für das Einfordern der im Rahmen des Fachtags zugesagten Aktivitäten bei den beteiligten Akteuren ist es bisher beim Diskussionsstand 2013 geblieben (Interview Q13).

Im Kontext der aktuellen wohnungspolitischen Aktivitäten des Landes Berlin und der über die Erstellung des Gutachtens gewonnenen Zugänge zur Fachverwaltung und Wohnungswirtschaft werden einem solchen Ansatz - unter Voraussetzung einer Formulierung, die eher in Richtung „Bekenntnis zum Leitbild ....“ ginge - in Berlin jedoch aktuell höhere Erfolgschancen beigemessen. Dies nicht zuletzt, weil sich bspw. aus dem Beispiel der „Charta der Vielfalt“ schließen lässt, der sich die kommunalen Wohnungsunternehmen Berlins 2010 verpflichtet haben, dass Unternehmen zu entsprechenden Selbstverpflichtungen eher zu motivieren sind, wenn sie ihnen einen **Mehrwert für das Unternehmen** beimessen, im Sinne von **Qualitätsentwicklung/Unternehmenskultur** oder für ihre **Social Corporate Identity**.

In einem der Expert\*innen-Interviews wurde diese Position unterstützt durch die Aussage:

„Ich glaube nicht, dass die großen Unternehmen, zumindest die großen Privaten, sich der Sache [diskriminierungsfreie Vermietungspraxis] verschließen können. Alleine, weil sie so einen großen Fokus haben. Gar nicht weil sie innendrin [...] vielleicht so denken, sondern weil man, wenn man ein großes Unternehmen ist und in der Gesellschaft bestehen möchte, sich dieser Themen auch annehmen muss. Egal, ob die Kommunalen oder die privaten Großen – ich glaube, dass da keine großen Unterschiede sind.“  
(Interview Q14).

Anzukuipfen sollte daran sein, dass auch private Wohnungsunternehmen wie z.B. die Vonovia und die Deutsche Wohnen in unterschiedlichen Größenordnungen inzwischen berlinweit Wohnungen in das Geschützte Marktsegment einbringen und der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) dieses Engagement unterstützt (Interview Q9).

Die Stadt Nürnberg hat sich unterstützt durch ihr **Büro für Menschenrechte** – was angesichts der kritischen Diskussion des Begriffs „Selbstverpflichtung“ zielführend erscheint - den untenstehenden **Leitlinien** gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt verpflichtet. Bemerkenswert ist, dass in der Präambel darauf hingewiesen wird, dass das AGG „nicht tangiert“ werde durch die Leitlinien. Dies bedeutet, dass das AGG als höhere rechtlicher Rahmen anerkannt wird und zunächst vermutlich nur Wohnraum Anbietende mit Beständen über 50 WE angesprochen waren. Bemerkenswert ist dennoch die Liste der Unterzeichnenden: umfasst neben der Kommune sowohl Genossenschaften als auch private Unternehmen. Unter den Genossenschaften ist auch zumindest ein Projekt, das nur 44 WE hat (anderswohnen eG Nürnberg). Zu **nachvollziehbarem Erfolg und Konsequenzen** dieser Selbstverpflichtung wäre eine im Rahmen dieses Gutachtens nicht leistbare eigene Untersuchung zielführend, als **Grundlage** einer entsprechenden Leitbild- bzw. Leitlinienentwicklung im Land Berlin.

Abbildung 26: Nürnberger Leitlinien gg. Diskriminierung bei Vermietung/Verkauf von Wohnraum

<p>Leitlinien und Verhaltenskodices der Stadt Nürnberg und der Nürnberger Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zur Vermietung und zum Verkauf von Wohnraum</p> <p><b>PRÄAMBEL</b></p> <p>Für Nürnberg als Stadt der Menschenrechte ist sozialer Frieden und Vermeidung von Diskriminierung in allen gesellschaftlichen Bereichen ein selbstverständliches Ziel und eine dauerhafte Herausforderung. Die Versorgung mit Wohnraum ist hierbei ein fester und integraler Bestandteil. Das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG), insbesondere die Regelungen zur Vermietung in §19 AGG, werden von den Leitlinien und Verhaltenskodices nicht tangiert.</p> <p><b>1. Ziele</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>„ Wir, die Unterzeichner, verpflichten uns, im Rahmen unserer Möglichkeiten bei Vermittlung, Vermietung oder Verkauf von Wohnungen, Menschen ohne Vorurteil bei der Auswahl zu berücksichtigen.</li> <li>„ Menschen mit unterschiedlichen Wohn- und Lebensweisen müssen Formen des Zusammenlebens finden, bei denen auf Mentalität, Kultur und Sprache wechselseitig Rücksicht genommen wird, insbesondere auf die Lebensgewohnheiten der bereits ansässigen Bewohner.</li> <li>„ Bei allen Bauvorhaben sollte das räumliche Umfeld so gestaltet werden, dass interkultureller Austausch und Integration gefördert werden.</li> </ul> <p><b>2. Hilfe und Anreize</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>„ Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Vermieter und Stadtverwaltung arbeiten zusammen, um passende Angebote für individuelle Nachfragen machen zu können.</li> <li>„ Wohlfahrtsverbände, Kirchen u.a. sollen bei der Wohnungssuche bei Bedarf mit einbezogen werden.</li> <li>„ Mögliche Konflikte durch unterschiedliche Wohn- und Lebensweisen werden beratend begleitet, mit dem Ziel, diese zu lösen (siehe Punkt 3).</li> <li>„ Besonderes Engagement einzelner Wohnungsunternehmen oder anderer Beteiligter wird in der Öffentlichkeit (Stadttrat und Medienarbeit) anerkennend hervorgehoben.</li> </ul> <p><b>3. Struktur zur Unterstützung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>„ Die Verwaltung wird ihre interkulturelle Kompetenz stärken, um Einsicht und Verständnis für Migrationsituationen zu gewinnen.</li> <li>„ Nutzung des Netzwerkes Interkulturelle Mediation Nürnberg (Allgemeiner Sozialdienst ASD) zur Konfliktlösung bei Wohnungs- und Nachbarschaftsproblemen. Auch über weitere geeignete Formen der begleitenden Unterstützung in Konfliktsfällen (Anlaufstelle, weitere Begleitung) wird nachzudenken sein.</li> <li>„ Ausbau der Sprachförderung sowie Aufbau einer ad-hoc Dolmetschergruppe zur Unterstützung bei Verständigungsschwierigkeiten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>„ Die vorhandenen unterstützenden Strukturen innerhalb der Stadtverwaltung für Wohnen und Integration werden in geeigneter Weise dargestellt und gegebenenfalls ausgebaut.</li> <li>„ Auf diese gestärkte Kompetenz soll auch die Wohnungswirtschaft zugreifen können.</li> </ul> <p><b>4. Nachhaltigkeit</b></p> <p>Eine Veränderung oder Entwicklung des Umgangs mit Menschen mit Migrationshintergrund oder anderen Problemen beim Zugang zum Wohnungsmarkt erfolgt nicht bereits durch die Formulierung und Einführung von Leitlinien, sondern auch durch konkrete, arbeitsbezogene Veränderungsprozesse. Die Leitlinien werden nicht als Produkt und Ergebnis verstanden, sondern als ein lebendiger Prozess des Bemühens und Werdens. Nicht nur ein starker Anfang, sondern ein nachhaltiges und ernsthaftes Fortführen des Prozesses ist notwendig. Deshalb sollten sich die Partner dieses Prozesses mindestens einmal im Jahr treffen, um über Erfolge bzw. Misserfolge und ggf. Verbesserungsverschlüsse zu diskutieren.</p> <p><b>Die Unterzeichner</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Stadt Nürnberg</li> <li>■ Alpha Haus und Grundstücks GmbH, Nürnberg</li> <li>■ anders WOHNEN e.G., Nürnberg</li> <li>■ Baugenossenschaft "Selbsthilfe" e.G., Nürnberg</li> <li>■ BAUHAUS, Bauträger und Immobiliengesellschaft mbH, Nürnberg</li> <li>■ bk-baukonzept, Amberg</li> <li>■ EWOBAU Real Estate GmbH, Nürnberg</li> <li>■ Evangelisches Siedlungswerk in Bayern, Nürnberg</li> <li>■ GBW Management GmbH, Niederlassung Nürnberg</li> <li>■ Grammer Immobilien GmbH, Amberg</li> <li>■ Hausbau Bayern, Dr.Koch, Wohn- u. Siedlungs-GmbH &amp; Co.KG, Nürnberg</li> <li>■ Joseph-Stiftung, Kirchh. Wohnungsunternehmen, Bamberg</li> <li>■ KIB Gruppe, Nürnberg</li> <li>■ KOCHINVEST Unternehmensgruppe, Nürnberg</li> <li>■ Postbaugenossenschaft Nürnberg e.G., Nürnberg</li> <li>■ Schulheiss Wohnbau AG, Nürnberg</li> <li>■ Siedlungswerk Nürnberg GmbH, Nürnberg</li> <li>■ St. Gundekarwerk Eichstätt GmbH,</li> <li>■ Wohnungs- und Städtebaugesellschaft mbH, Schwabach</li> <li>■ Verein Wohnen u. Integration im Quartier e.V., Nürnberg</li> <li>■ wbg Nürnberg GmbH, Immobilienunternehmen, Nürnberg</li> <li>■ Wohnungsbaugenossenschaft Noris e.G., Nürnberg</li> <li>■ Wohnungsbaugenossenschaft Nürnberg-Nord e.G., Nürnberg</li> <li>■ Wohnungsunternehmen Frankenheim e.G., Nürnberg</li> </ul>
---	---

Quelle: Menschenrechtsbüro der Stadt Nürnberg

## 10 Vorschlag für ein Interventionssystem gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt

Unmittelbare und mittelbare Diskriminierung auf dem Berliner Wohnungsmarkt nehmen zu, auch wenn dem von der Wohnungswirtschaft anhaltend widersprochen wird und entsprechende Auffälligkeiten in der Behandlung von Bewerber\*innen mit dem Anliegen funktionierender Hausgemeinschaften oder sozialverträglicher Nachbarschaften gerechtfertigt werden. Der Wissenstransfer aus der bisherigen Forschung zu Diskriminierung auf dem lokalen Wohnungsmarkt, aber auch die gesetzlichen Rahmenbedingungen sowie bundesweite oder regionale Integrationspläne zeigen nachweislich bisher zu wenig Wirkung bei den verschiedenen Akteuren des Wohnungsmarkts. Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt nachzuweisen und zu bekämpfen bedarf, wie aus der Literatur und auch den im Rahmen dieses Gutachtens durchgeführten Erhebungen geschlussfolgert werden kann, daher eines **komplexen Interventionssystems** und der Entwicklung einer stadtweiten **Kultur antidiskriminatorischer Vermietungs- und Verwaltungspraxis** im Wohnungswesen.

Erschwerend steht einem solchen Projekt allerdings gegenüber, dass viele der Betroffenen die Erfahrung von Diskriminierung nur begrenzt zur Beschwerde bringen, weil damit ihr unmittelbarer Zugang zu Wohnraum nicht wahrscheinlicher wird.

Unter einem **Interventionssystem** verstehen die Autor\*innen des Gutachtens eine durch die verantwortlichen **Senatsverwaltungen zu initiierende/steuernde**, aber möglichst nahe an den Betroffenen auf **Bezirksebene** umzusetzende Struktur, im Rahmen derer Diskriminierung beim Zugang zu oder der Nutzung von Wohnraum

- niedrigeschwellig **dokumentiert** werden kann und
- durch im Einverständnis mit wohnungswirtschaftlichen Akteuren entwickelte Verfahren **kontrolliert** und **verhindert werden kann**.
- Wo nötig und möglich, unterstützt sie die **Verfolgung** von Diskriminierung durch juristische Verfahren.

Weiter ist es Ziel eines Interventionssystems gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt, durch

- **Koordination** von Beratungsangeboten,
- Kooperation und Selbstverpflichtung relevanter Akteure und
- **Kompetenzbildung** zu antidiskriminatorischer Vermietungs- und Verwaltungspraxis
- Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt **maßgeblich zu reduzieren**.

### 10.1 STRUKTUR UND VERANTWORTLICHKEITEN IN DER UMSETZUNG DES INTERVENTIONSSYSTEMS

Um die beschriebenen Aufgaben und Ziele erreichen zu können, scheint es auf der Grundlage der Ergebnisse der Bestandsaufnahme, des Fachtags und der Expert\*innen-Interviews zielführend, ein aus folgenden Bausteinen zusammengesetztes **Interventionssystem** zu etablieren bzw. aus bestehenden Strukturen weiter zu entwickeln:

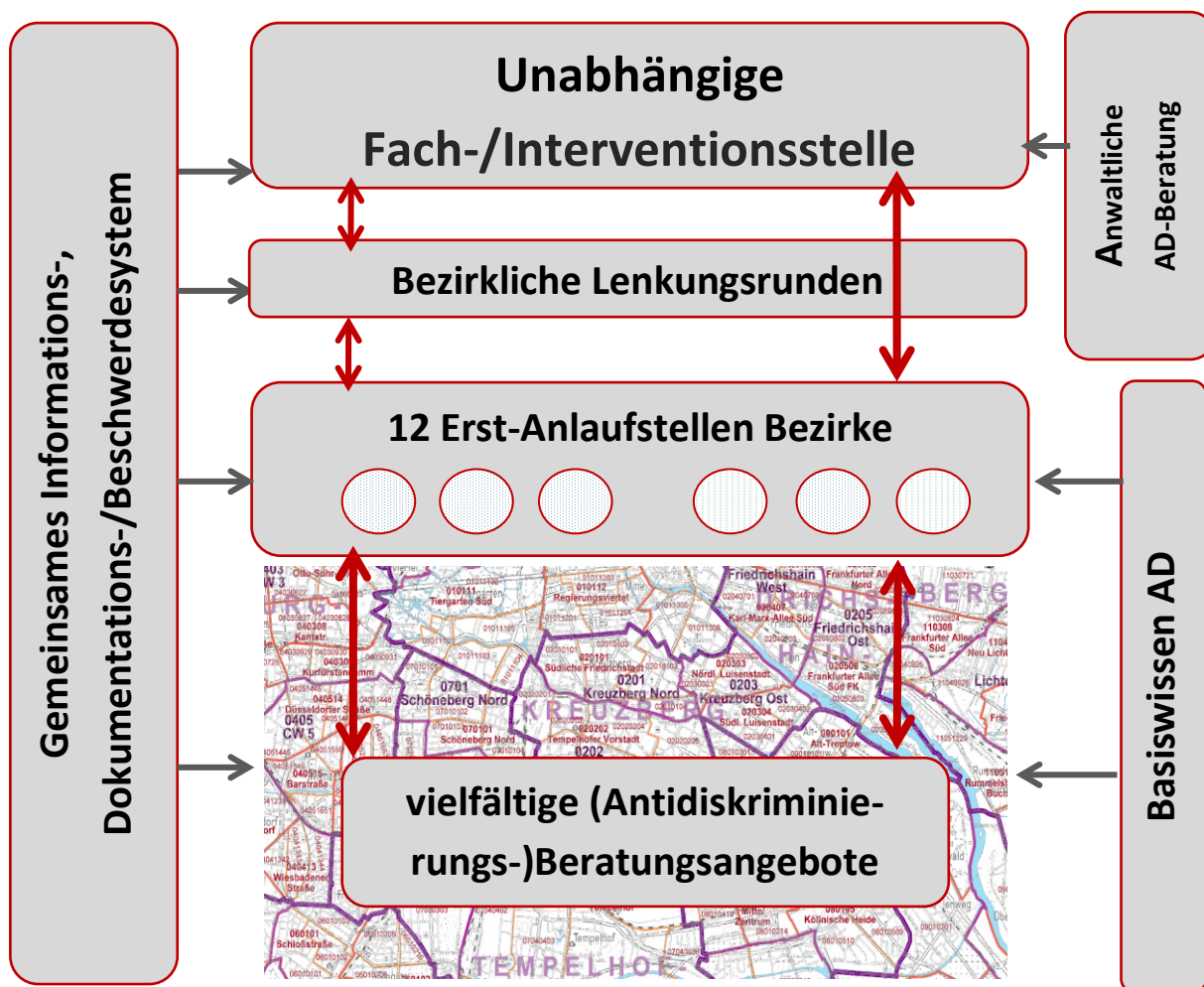
- Eine **Koordinations- und Fachstelle** als zentrale Steuerungsebene, verbunden mit einem
- **dezentralen Netzwerk von bezirklichen Erst-Anlaufstellen**, die
- kooperieren mit den **existierenden Beratungsstellen** (fachspezifisch/ nicht-fachspezifisch, institutionalisiert/selbstorganisiert).

- Ein **Informations-, Beschwerde und Dokumentationssystem**, das allen anderen in das Interventionssystem eingebunden Akteuren zugänglich ist.

Das erforderliche Interventionssystem kann nur als institutionell und zivilgesellschaftlich kooperatives Projekt organisiert werden, wenn verfügbare Berliner Ressourcen genutzt werden sollen.

Die Gliederung der Handlungsempfehlungen für das Interventionssystem folgt im Weiteren der hier gesetzten Reihenfolge der Bausteine des Interventionssystems. Die untenstehende Abbildung gibt einen Überblick zur vorgeschlagenen Gesamtstruktur.

Abbildung 27: Vorschlag zur Struktur eines Interventionssystems gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt



Quelle: UrbanPlus 2016

Grundsätzlich ist der Aufbau des Interventionssystems **ressourcenorientiert** umzusetzen. Im Detail bedeutet dies, die insgesamt erfolgreiche bisherige Beratungs- und Interventionspraxis mit ihren Akteuren wertschätzend aufzunehmen und weiter zu entwickeln und darüber hinaus öffentliche Mittel für die Beratung zugleich sparsam und an den Zielen der Beratung orientiert zu verorten. Insbesondere die Positionierung der aktuell Antidiskriminierungsberatung anbietenden Akteure im vorgeschlagenen Interventionssystem bedarf eines eigenen **Abstimmungsprozesses**, um Erfahrungen aufzunehmen und Innovationen umzusetzen, wo dies aufgrund der Untersuchungsergebnisse sinnvoll erscheint.

## FEDERFÜHRUNG UND KOOPERATION IN DER VERWALTUNG

Vor dem Hintergrund der Verortung der LADS bei der Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung und der notwendigen juristischen Kompetenz werden die **Senatsverwaltung für Justiz** und die **LADS** als **federführend** in der Initiierung des Interventionssystems und als verantwortlich für die Fachaufsicht und die Einrichtung der koordinierten **Fach- bzw. Interventionsstelle** gesehen.

Auf **Senatsebene** wird es als sinnvoll angesehen, dass die Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung/die LADS die Senatsverwaltung für **Stadtentwicklung und Wohnen**, speziell mit ihrer „Wohnraumversorgung Berlin Anstalt des öffentlichen Rechts“, das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten und die Senatsverwaltung für **Integration, Arbeit und Soziales** als **verbindliche Kooperationspartnerinnen** in eine Steuerungsgruppe einbinden.

Darüber hinaus empfiehlt es sich, die Koordinierungs- und Fachstelle in Abstimmung mit der LADS als **Ansprechpartnerin für das Parlament** festzulegen für Fälle, in denen dieses die Untersuchung von Fehlverhalten relevanter Akteure für nötig hält.

## KOORDINATIONSAUFGABEN AUF VERWALTUNGSEBENE

Eine zentrale Aufgabe der Koordinierungs- und Beratungsstelle liegt in einer **systematischen Vernetzung und Weiterentwicklung von Kooperationen** zwischen den für das Handlungsfeld relevanten Akteuren. Damit fallen ihr auf **Verwaltungsebene** als Koordinationsaufgaben zu

- die Vorbereitung und Steuerung der beschriebenen **Kooperationen auf Senatsebene**,
- die Koordination jährlicher **Lenkungsunden in den Bezirken** und
- die Koordination von **Weiterbildungsangeboten** für in den kooperierenden Fachverwaltungen Tätige.

Ziel der **Steuerungsunden auf Senatsebene** ist es, die Rahmenbedingungen des Interventionssystems abzustimmen, Verantwortlichkeiten für einzelne Handlungsbereiche des Interventionssystems und verbindlichen Ansprechpartner\*innen sowie Entscheidungskompetenzen festzulegen. Darüber hinaus trägt sie Verantwortung für die notwendige Kommunikation und Abstimmung der Arbeit der Fachverwaltungen auf Senats- und Bezirksebene.

Ziel der **bezirklichen Lenkungsunden**, die von der Koordinierungs- und Fachstelle und den Erst-Anlaufstellen konzipiert und moderiert werden, ist die kollegiale Abklärung des lokalen **Auftretens von Diskriminierung in Wohnungsfragen**, die **strategische Ausrichtung der Beratung** und die **Vertiefung der Kooperation** im Bezirk, sowie das Aufzeigen von **überbezirklichen Kooperationsbedarfen**, z.B. mit der Koordinations- und Fachstelle oder Interessenvertretungen häufig von Diskriminierung am Wohnungsmarkt betroffener Bevölkerungsgruppen.

Auf der Basis der durchgeführten Erhebungen scheint es zielführend, folgende Akteure in diese Lenkungsunden einzubinden:

- die relevanten bezirklichen Fachverwaltungen (Wohnungsämter mit ihren auf der Basis der Koalitionsvereinbarungen 2016 neu etablierten Mieterberatungen, Jugend- und Sozialamt, Beauftragte für Menschen mit Behinderungen, Gleichstellung und Integration),
- die Bezirksstellen für das Geschützte Marktsegment,

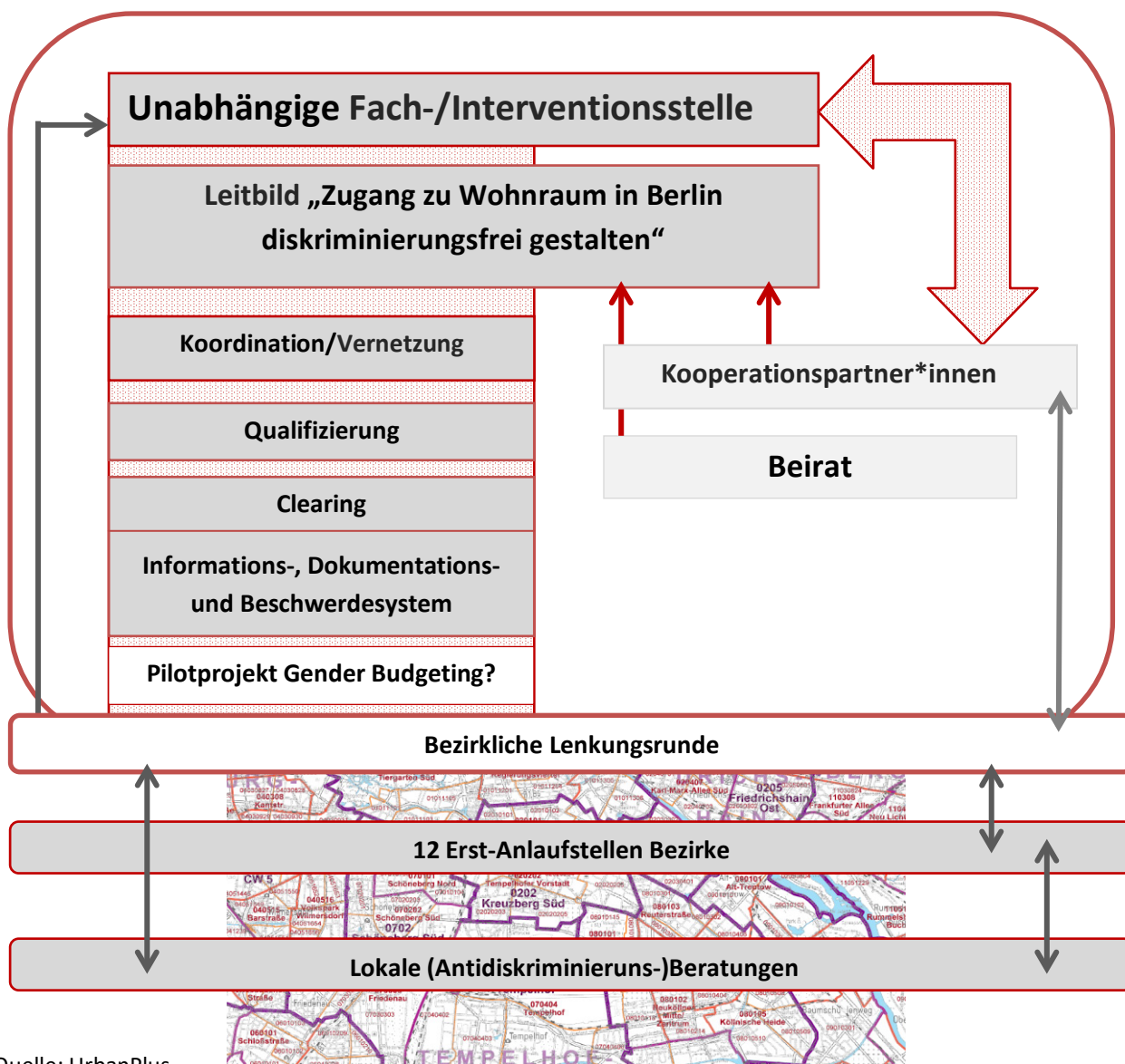
- die lokale Wohnungswirtschaft, insbesondere die kommunalen Wohnungsunternehmen, möglichst auch private Wohnungsgesellschaften und -anbieter\*innen,
- die bezirkliche Seniorenvertretung,
- ggfs. Quartiersmanagements und
- institutionalisiert oder selbstorganisiert Beratung zum Zugang zu Wohnraum / andere (Psycho-)Sozialberatung anbietende Akteure.

Über eine **jährliche Sitzung**, die der Einschätzung der aktuellen Problemlage, dem Erfahrungsaustausch und der Strategieentwicklung dienen kann, wären darüber hinaus aus Ressourcengründen weitere Sitzungen nur auf Anfrage einzelner Akteure und ggfs. auch in kleinerem/spezifischem Kreis empfehlenswert.

## 10.2 STRUKTUR UND AUFGABEN EINER KOORDINIERUNGS- UND FACHSTELLE GEGEN DISKRIMINIERUNG AUF DEM WOHNUNGSMARKT

Die Koordinierungs- und Fachstelle ist unter der Fachaufsicht der LADS als Kern des Interventionssystems gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt zu verstehen. Sie ist personell und mit Kompetenzen ausgestattet, die neben ihren Informations-, Vernetzungs- und Koordinierungsaufgaben eine anwaltliche Vertretung Betroffener erlaubt, deren Diskriminierung dokumentiert ist. Sie berücksichtigt in den im Folgenden formulierten Aufgaben den Unterscheid zwischen individueller und struktureller Diskriminierung und macht diesen sichtbar. Das folgende Schaubild zeigt einen Vorschlag für die Struktur und Aufgaben der Koordinierungs- und Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt:

Abbildung 28: Vorschlag zur Struktur der Koordinierungs- und Fachstelle



Quelle: UrbanPlus

#### KOORDINATION UND VERNETZUNG

Die Koordinierungs- und Fachstelle übernimmt der vorgeschlagenen Struktur zufolge

- die Koordination und Federführung in der **Leitbildentwicklung**,
- die Berufung und Koordination des **Fach-Beirats**,
- die Vernetzung der relevanten institutionalisierten und selbstorganisierten **Beratungsangebote**,
- die Koordination der **bezirklichen Erst-Anlaufstellen** und ihrer jährlichen Lenkungsunden,
- die Koordination und Durchführung eines **Clearings** hinsichtlich der Behandlung angezeigter Beschwerden wegen Diskriminierung am Wohnungsmarkt,
- die abschließende Konzeption, Koordination und Pflege des **Informations-, Beschwerde- und Dokumentationssystems**,



- die Entwicklung und Koordination von **fachspezifischen Qualifizierungsangeboten** für die bezirklichen und andere Erst-Anlaufstellen, Beratung anbietende Akteure, die Verwaltung und die Wohnungswirtschaft.
- Darüber hinaus initiiert und begleitet sie ggfs. **Kontrollverfahren** zu Diskriminierung am Wohnungsmarkt.

Handlungsleitend für diese Aufgaben ist ein **ressourcenorientiertes** Anknüpfen an bewährte Verfahren und Netzwerke sowie die **Sicherung** der in Kapitel 7 beschriebenen **Beratungsstandards**.

#### LEITBILD

Die fachliche Diskussion zur Erstellung des Gutachtens wie auch die Praxis andernorts verdeutlichen, dass für eine **konstruktive Zusammenarbeit der relevanten Akteure** in einem Handlungsfeld, in dem

- einerseits die Wahrnehmung, Erfahrung und Dialogbereitschaft zu Diskriminierung am Wohnungsmarkt teilweise noch weit auseinanderliegt,
- andererseits ein Empowerment der Betroffenen und
- ein Perspektivwechsel vieler wohnungswirtschaftlicher Akteure

essentiell ist für den Erfolg des Interventionssystems, **dialog- und konsensorientierte Verfahren** erfolgversprechender sind als der ausschließliche Verweis auf die Gesetzeslage.

Um ein solches Verfahren dialogorientiert und gleichzeitig verbindlich gestalten zu können, sowohl im Sinne der Anbindung an bundes- und ggfs. landesgesetzliche Vorgaben als auch im Sinne einer Selbstverpflichtung der relevanten Akteure, erarbeitet die Koordinierungs- und Fachstelle einen Vorentwurf für dieses Leitbild, der auf diesem Gutachten, dem Erfahrungswissen der LADS und den Zielsetzungen der Koalitionsvereinbarungen beruht. Er adressiert das Interventionssystem und die Rollen der relevanten Akteure / Kooperationspartner\*innen darin, die Vermietungspraxis und die Bezüge, zwischen Wohnungspolitik, Wohnungs- und Städtebauförderung des Landes Berlin und antidiskriminatorischer Vermietungspraxis.

Der Entwurf enthält darüber hinaus Vorschläge für die von den in die Erarbeitung des Gutachtens beteiligten Expert\*innen eingeforderte Arbeitsdefinition von „Diskriminierung am Wohnungsmarkt“ sowie zur wertschätzenden Kommunikation zwischen den Kooperationspartner\*innen.

#### BEIRAT

Um die Legitimation und fachliche Konzeption der Koordinierungs- und Fachstelle beteiligungsorientiert abzusichern und langfristig mit einer breiten Expertise zu begleiten, wird zunächst ein breit aufgestellter **Gründungsbeirat** und langfristig ein die **Praxis begleitender Fachbeirat** vorgeschlagen. Im Gründungsjahr werden zwei Sitzungen erforderlich sein, in der Folge sollte ein in der Personenzahl reduzierteres Gremium entscheiden, ob mehr als jährliche Sitzungen erforderlich sind und ob die Beiratssitzungen jeweils an themenspezifische Fachtage angebunden werden.

Aufgabe des Gründungsbeirats ist es, die vorgeschlagene **Struktur des Interventionssystems** und den Vorschlag für das **Konzept der Koordinierungs- und Fachstelle** zu prüfen, v.a. auf **Anschlussfähigkeit** an bestehende Strukturen. Weiter ist seine Aufgabe eine konsensuale Abstimmung zu den notwendigen Kooperationspartner\*innen für die Koordinations- und Fachstelle.

Mögliche **Mitglieder** für den Gründungsbeirat, dessen Zusammensetzung durch die LADS und Vertreter\*innen der für die **Kooperation vorgeschlagenen Senatsverwaltungen** festgelegt werden sollte, sind in der untenstehenden Grafik genannt.

Abbildung 29: Empfehlung Gründungsbeirat

### Vorschläge Mitglieder Gründungs-Beirat

- Kooperationspartner\*innen der Koordinierungs- und Fachstelle (insbesondere Wohnraumversorgung Berlin AÖR, ZeKo Geschütztes Marktsegment)
- ADS, ADNB, Amaro Foro, ADB Potsdam
- Landesamt für Geflüchtete
- Migrationsrat Berlin-Brandenburg
- Flüchtlingsrat
- Initiativen ehrenamtlicher Beratung/Unterstützung Geflüchtete/von Gewaltopfern
- Interessenvertreter\*innen
  - Alleinerziehende
  - Obdachlose Frauen/Männer
  - Senior\*innen
  - LSBTQI-Personen
  - Menschen mit psychischen Erkrankungen oder Behinderungen
- Landesfrauenbeirat
- Vertreter\*in Berlin im Europäischen Städtenetzwerk gegen Rassismus (UNSECO)
- Mietervereine
- VZB
- IBB Wohnungsmarktbeobachtung Land Berlin
- BBU / Landesverband freier Wohnungsunternehmen / Haus und Grund
- Vertreter\*innen relevanter Forschungsinstitutionen, zB DIM
- Republikanischer Anwaltsverein
- Vertreter\*innen der Beauftragten der Bezirke
- Vertreter\*in der Geschäftsstelle Gleichstellung

Quelle: UrbanPlus

### CLEARING / ANWALTliche BERATUNG

Das **Clearingangebot** dazu, ob ein angezeigter Fall als Diskriminierung verfolgbar ist, ob es sich um individuelle oder strukturelle Diskriminierung handelt und welche Schritte für die Betroffenen im spezifischen Fall sinnvoll sind bzw. an wen ggfs. zur weiteren Beratung verwiesen werden sollte, richtet sich in erster Linie an Betroffene und Beratende, die Unterstützung suchen im Beratungsprozess. Es sollte aber auch im Sinne der vorgeschlagenen Kooperationsstrukturen für der Diskriminierung bezichtigte/verdächtige Akteure als Anlaufstelle offenstehen.

Für die Ebene einer anwaltlichen Beratung kann die Koordinierungs- und Fachstelle zunächst wie der ADNB Begleitung anbieten, wo nötig unterstützt durch fachlich spezialisierte Dolmetscher\*innen. Auf der Basis der Anbindung an die Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung wird über dieses bereits bewährte Angebot vorgeschlagen zu prüfen,

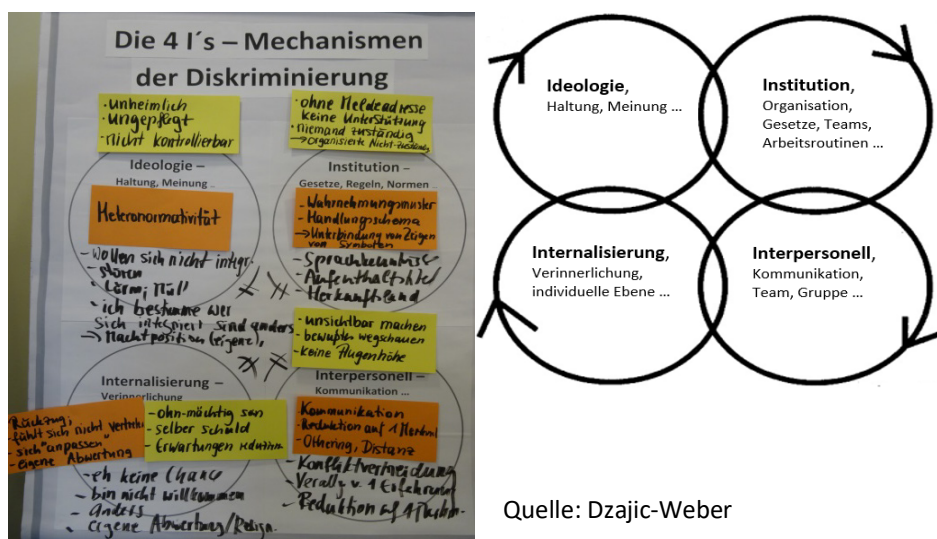
- ob in einem Stufenmodell im ersten Schritt die Fachstelle entsprechend einem leistbaren Anforderungsprofil und durch Vergabe an einen externen Träger etabliert werden könnte
- und in einem zweiten Schritt die Anbindung einer (fachspezifischen) Rechtsvertretung im Sinne der Österreichischen Gleichbehandlungsanwaltschaft an die Koordinierungs- und Fachstelle möglich wäre.

### QUALIFIZIERUNG / FORTBILDUNG

Der Bereich Qualifizierung/Weiterbildung deckt zwei Bereich ab: zum einen **Fortbildungen** bzw. Sensibilisierungsarbeit sowohl für **Akteure der Beratung** als auch **Akteure der Wohnungswirtschaft** bzw. **mit Wohnen befassten Verwaltungen**, zum anderen die **Prüfung und Weiterentwicklung** von Konzepten/ Hilfsmitteln/ Arbeitshilfen für potentiell von Diskriminierung am Wohnungsmarkt bedrohte Menschen (Wohnführerschein, Wohnleitfäden etc.). Ferner sollte der Prozess der Interkulturellen Öffnung im Kontext Wohnungswirtschaft vorangetrieben werden.

Die LADS bietet mit ihrer **Akademie** bereits ein breites Spektrum an Weiterbildungen im Bereich Antidiskriminierung und zum AGG an, in denen bspw. die Auseinandersetzung mit den **vier Ebenen von Diskriminierung** nach dem Ansatz von „Eine Welt der Vielfalt“, das Erlernen des Perspektivwechsels, wertschätzende Kommunikation, die Auseinandersetzung mit „Rassismus“ und dem persönlichen Umgang mit „Anderssein“, die Auseinandersetzung mit Diskriminierung aufgrund verschiedener Merkmale usw. abgedeckt werden könnten.

Abbildung 30: 4 Ebenen von Diskriminierung am Beispiel Diskriminierung beim Zugang zu Wohnraum



Hier fehlt jedoch eine **fachspezifische Ausrichtung** zum Thema Diskriminierung/Antidiskriminierung für die Wohnungswirtschaft und mit Wohnen befasste Fachverwaltungen bzw. zum Thema Wohnungsmarkt/Wohnhilfen /Mietrecht usw. für bei Betroffenheit von Diskriminierung beratende Akteure. Der damit auf beiden Seiten fehlende explizite **Anwendungsbezug** reduziert die Motivation, an einer solchen Fortbildung teilzunehmen, bzw. von der Führungsebene aus die Teilnahme von Mitarbeiter\*innen verbindlich zu machen.

Die Weiterbildungsakademien der Dachverbände der Wohnungsunternehmen bieten nach Aussage einiger Wohnungsunternehmen und des BBU Weiterbildungen zum AGG an, teilweise als Online-Schulung. Vor dem Hintergrund des Fachtags und der Expert\*innen-Interviews wird jedoch empfohlen, dass die Koordinierungs- und Fachstelle ein **eigenes Fortbildungsprogramm** entwickelt, in

das ggfs. Kursangebote der **LADS-Akademie** eingefügt werden können. Das Programm kann, um einen geschützten Lern-Raum zu ermöglichen, auch „inhouse“ bei Unternehmen angeboten werden oder als Gastveranstaltung bei Fachverbänden, in Akademien der wohnungswirtschaftlichen Dachverbände oder auch in der Verwaltungsakademie des Landes Berlin.

Für die im Rahmen des Gutachtens adressierten Akteure, die noch bzw. aufgrund ihres eigenen fachlichen Schwerpunkts zunächst keine spezifische Antidiskriminierungs-Beratung anbieten, wird eine Basisqualifizierung empfohlen, die sie dazu befähigt, **Diskriminierungsfälle zu erkennen und Betroffene effektiv weiterzuvermitteln**. Diese Qualifizierung erfolgt im besten Falle über ein Kursangebot, sollte aber unterstützt werden durch eine **Arbeitshilfe mit Empfehlungen für Verweisberatung**.

Die **inhaltliche und methodische Ausrichtung** des Fortbildungsprogramms ist nicht Auftrag des Gutachtens, hingewiesen wird jedoch darauf, dass das Konzept den **Standards der Beratung im Antidiskriminierungs- und Mietenbereich** folgen sollte.

#### INFORMATIONEN-, DOKUMENTATIONS- UND BESCHWERDESYSTEM

Die Koordinierungs- und Fachstelle hat einen Informations- und Dokumentationsauftrag sowie die Aufgabe, ein niedrigschwelliges Beschwerdesystem aufbauend auf bestehenden Strukturen weiter zu entwickeln. Der Vorschlag für ein Dokumentations- und Beschwerdesystem wird im Abschnitt 10.4 ausführlich erläutert. Der Informationsauftrag umfasst folgende Bereiche:

- Auftakt- und zugleich fortlaufende Aufgabe ist das Bekanntmachen der Rolle und Aufgaben der Koordinierungs- und Fachstelle sowie der Erst-Anlaufstellen in den Bezirken. Dazu gehört auch eine weitreichende Kommunikation des gemeinsamen Beratungsangebots (vgl. die Strategie der Mieterberatungen, in Immobilienanzeigen zu inserieren; adressieren von Anlaufstellen für Betroffene, Social Media, Mieteninitiativen, Migrant\*innen\_Organisationen etc.).
- Die Bereitstellung/Kommunikation fachlicher Informationen für alle Beratungsstellen und relevanten Verwaltungen sowie potentiell und nachweislich Betroffene (gesetzliche Regelungen und Präzedenzfälle, Fachveranstaltungen, Transfer gute Praxis / Unterstützungsprojekte,...).
- Die Unterstützung der Netzwerkstrukturen in der Beratungslandschaft durch einen Newsletter und eine Internetseite (mehrsprachig/einfache bzw. leichte Sprache), die auch Aktivitäten der relevanten Beratungslandschaft kommunizieren.
- Die Kommunikation zur Dokumentation von Personengruppen, die regelmäßig am Wohnungsmarkt scheitern.
- Die Analyse von und Kommunikation zu volkswirtschaftlichen Kosten der Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt, um Argumente für die Entwicklung von antidiskriminierenden Leitlinien im Wohnbereich auch ökonomisch und politisch zu fundieren.

#### AUSSTATTUNG UND RAUMSTRUKTUREN

Hinsichtlich der **Ausstattung** der Koordinations- und Fachstelle bietet es sich an, sich an Strukturen zu orientieren, über die das Land Berlin in anderen Senatsverwaltungen bereits verfügt. Es handelt sich dabei um an externe Träger vergebene Fachstellen, die **unabhängig**, aber unter der **Fachaufsicht** und zur **Unterstützung der fachpolitischen Zielsetzungen**, in den jeweiligen Handlungsfeldern tätig sind: die Netzwerkagentur GenerationenWohnen, die Fachstelle Gesundheit und die Fachstelle Suchtprävention.

Von den genannten Fachstellen kann hier im Sinne ihrer Dimension und Aufgaben die mit

- zweieinhalb Personalstellen,
- Sachmitteln für Fachveranstaltungen, (Honorare, Reisekosten, Catering), Öffentlichkeitsarbeit (Flyer, newsletter), kleinere Publikationen und Kommunikation für Vernetzungsaktivitäten,
- Miet- und Nebenkosten

ausgestattete Netzwerkagentur GenerationenWohnen am ehesten zur Orientierung dienen. Hinsichtlich der Ausstattung auf Personalebene wäre hier jedoch zu prüfen, ob mehrsprachige Informationen über den Zugang zu den unterschiedlichen Berliner Wohnungsmärkten nach Linzer Vorbild entwickelt und ständig aktuell bereitgehalten werden sollten (ggf. auch auf einer Webseite) und in der koordinierungs- und Fachstelle ergänzend **Honorarmittel für Sprachmittler\*innen** zur Verfügung stehen sollten. Zur Qualitätssicherung wird empfohlen, Gender-Kriterien die Förderverträge explizit und zu evaluierend in den Bereichen Personal, Budgeteinsatz, Konzeption und Raum aufzunehmen.

Bei der **Besetzung der Personalstellen** wird vorgeschlagen, mindestens eine Person mit **juristischer Kompetenz** einzubeziehen und die anderen Positionen mit Personen aus anderen fachlich relevanten Bereichen zu wählen sowie insgesamt bei der Personalauswahl eine **Gender-Balance** und die **Diversität der Betroffenen** zu berücksichtigen. Als beispielgebend für die Personalstruktur können das ADNB Berlin sowie die Antidiskriminierungsberatung Brandenburg / Opferperspektive e.V. genannt werden (Interdisziplinarität, Mehrsprachigkeit, Migrationserfahrung). Hinsichtlich der fachlichen Bereiche wird jedoch vorgeschlagen, darüber hinaus in das Team in jedem Falle auch **Kompetenz im Bereich Wohnen/Wohnformen/Wohnungspolitik/Wohnungswirtschaft/Empowerment** beim Zugang zu/der Nutzung von Wohnraum/Grundlagen des Mietrechts einzubinden oder dies über einen **Rahmenvertrag** mit einem geeigneten Büro zu sichern.

Die Raumstrukturen der Koordinations- und Fachstelle sind so zu wählen, dass sie

- zentral im Stadtraum Berlins, gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln, barrierefrei und sicher erreichbar sind,
- auch innerhalb ihrer eigenen Räumen barrierefrei nutzbar sind und
- Kinderbetreuung und Schutzraum sowie
- Willkommenskultur für alle sie aufsuchenden Menschen ermöglichen.

#### PILOTPROJEKT GENDER BUDGETING

In der fachlichen Diskussion um die Umsetzung des AGG im Handlungsfeld/Anwendungsbereich Wohnen wurde verschiedentlich die Frage nach einem geeigneten **Mainstreaming-Prozess** gestellt. Ein wesentlicher Baustein der Gender Mainstreaming Strategie des Landes Berlin ist das Gender Budgeting. Sowohl Hinsichtlich der von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt bedrohten Bevölkerungsgruppen als auch der für sie zur Verfügung gestellten Beratungsangebote erscheint für das Interventionssystem insgesamt und das Konzept der Koordinations- und Fachstelle eine **Gender- und Diversity-Analyse** zwingend notwendig, **quantitativ und qualitativ**. Vor dem Hintergrund, dass die Koalitionsvereinbarungen u.a. auf eine stärkere **Operationalisierung des Gender Budgeting** im Berliner Landeshaushalt zielen und dafür Pilotprojekte erfahrungsgemäß hilfreich sind, wird vorgeschlagen,

- ein entsprechendes **Gender Budgeting Haushaltsprodukt** der Senatsverwaltung für Justiz, Verbraucherschutz und Antidiskriminierung und
- für eine spezifische Aufgabe der Koordinations- und Fachstelle frühzeitig ein Projekt für den **Gender-Budgeting-Preis** des Landes Berlin zu entwickeln.

### 10.3 STRUKTUR UND AUFGABEN DER BEZIRKLICHEN ERST-ANLAUFSTELLEN

Die Aufgabe bezirklicher **Erst-Anlaufstellen** ist es, ein Clearing zu leisten, ob es sich bei einem bei ihnen oder einer anderen Beratungsstellen angezeigten Fall mit hoher Wahrscheinlichkeit um Diskriminierung handelt, und zu entscheiden, wo die/der Betroffene spezifische Beratung erhalten kann, im Bezirk oder auf Landesebene. Betroffene können sich in der hier vorgeschlagenen Struktur sowohl direkt an die entsprechend zu kommunizierende Erst-Anlaufstelle wenden als auch über andere Beratungsstellen im Bezirk an diese verwiesen werden.

Bezüglich solcher Erstanlaufstellen gab es in den Erhebungen zu diesem Gutachten unterschiedliche Positionen

- zur **niedrigschwelligen Anbindung/Verortung** (Wohnungsamt, spezifische soziale Beratung anbietende Akteure, Mieterberatungen) und
- zur notwendigen **Dichte** dieses Angebots (Nachbarschaft, LOR, Bezirk).

Angesichts der **schwer einschätzbaren Fallzahlen** scheint weder das vielfach von den Beratung anbietenden Akteuren eingeforderte Angebot auf Quartiersebene realistisch, noch ein berlinweites Angebot auf der fachlich naheliegenden Ebene der LOR oder Bezirksregionen. Auch der Anspruch einer homogenen Verortung dieser Anlaufstellen, die ggfs. dann in Nachbarschafts- oder Stadtteilzentren sinnvoll wäre, scheint unrealistisch.

Es wird daher empfohlen, in den **bezirklichen Lenkungsrunden zu identifizieren:**

- Welches mit öffentlichem Verkehr leicht erreichbare, barrierefreie Stadtteil- oder Nachbarschaftszentrum im Bezirk sich eignen würde, diese Aufgabe (ggfs. unterstützt durch eine von der Fachstelle anzubietendene Weiterbildung) in seinen Sozialberatungsbereich aufzunehmen?
- Wird im Bezirk bereits explizit Antidiskriminierungsberatung angeboten, die einen thematischen Schwerpunkt Wohnen aufnehmen und ggfs. über die spezifische Zielgruppe hinaus als die Aufgabe einer Erst-Anlaufstelle übernehmen könnte?
- Davon ausgehend, dass die in der Koalitionsvereinbarung vorgesehenen neuen bezirklichen Mieterberatungen nicht einheitlich in den Wohnungsämtern angebunden werden: könnte diese Mieterberatung sich auch der Aufgabe der Erst-Anlaufstelle annehmen und damit unabhängig von einer Mitgliedschaft in einem Mieterverein und kostenlos für die Beratung Suchenden?

Eine Anbindung an eine bezirkliche Fachverwaltung (Wohnungsamt, Geschütztes Marktsegment, Mieterberatung des Wohnungsamts) wäre sorgfältig zu prüfen mit dem Ziel, die erforderliche Niedrigschwelligkeit, die Autonomie und Parteilichkeit der Beratung nicht zu gefährden, als Standards der Antidiskriminierungsberatung gelten (Antidiskriminierungsverband Deutschland, 2010/2016.)

#### 10.4 DISKRIMINIERUNG SICHTBAR MACHEN: VORSCHLAG FÜR EIN NIEDRIGSCHWELLIGES BESCHWERDESYSTEM UND KONTROLLINSTRUMENTEN

Berlin verfügt in der allgemeinen und spezifischen Antidiskriminierungsarbeit bereits über verschiedene Anlaufstellen, die zum Teil von der LADS unterstützt werden. Mit ihrem Erfahrungswissen stellen sie die Basis dar für ein gut aufgestelltes und effektives Beschwerde- und Hilfesystem, sowohl institutionalisiert als auch selbstorganisiert/ehrenamtlich organisiert. Gleichzeitig verdeutlichte die Erhebung, dass die bisher existierenden Strukturen das aktuelle Ausmaß an Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt nur begrenzt und nicht systematisch dokumentieren können. Der einzelne Fall bleibt in der Regel eher Angehörigen, Communities und Beratungs- oder Begleitpersonen zugänglich als dass er in ein übergreifendes Dokumentationssystem eingeht, auf das andere Beratende zurückgreifen könnten.

Vor diesem Hintergrund sollten die **Koordinations- und Fachstelle**, die **Erst-Anlaufstellen** und **qualifizierte Stellen für Antidiskriminierungsberatung** „*mandatiert sein, Beschwerden, die von (a) Betroffenen vorgelegt werden, zu prüfen und zu bearbeiten. Bei allgemeinem Interesse sollte die Stelle gleichermaßen nach eigenem Ermessen die Möglichkeit haben (b) Untersuchungen selbst einzuleiten, auch wenn keine direkten Betroffenen vorhanden sind oder eine Beschwerde eingereicht haben. Wenn Betroffene vorhanden sind, sollte deren Zustimmung jedoch eingeholt werden.*“ (vgl. Konzept für unabhängige Polizeibeschwerdestellen, BUG, 2016).

##### BESCHWERDESYSTEM

Als **Instrumente zur Aufnahme von Beschwerden** werden folgende Dokumentationsmöglichkeiten der Betroffenheit bzw. der Wahrnehmung von Betroffenheit durch Dritte empfohlen:

- eine mindestens deutsch- und englischsprachige **Hotline**,
- ein mehrsprachiges Online-Tool in einfacher Sprache<sup>15</sup> (**APP**),
- online/analog zu nutzende **Fragebögen** in einfacher Sprache (basierend auf dem existierenden 5-W\_Fragen-Konzept der LADS und geeignet zum Aufnehmen von Mehrfachdiskriminierung), sowie
- eine rechtssichere Möglichkeit des **Whistleblowings**.

Weiter wird, da diese Instrumente der Koordinations- und Fachstelle, den bezirklichen Erst-Anlaufstellen und den Antidiskriminierungs- und andere Beratung Anbietenden **gleichermaßen** zur Verfügung stehen sollen, eine **ressourcenorientierte Prüfung** empfohlen, inwieweit die einzelnen Instrumente auf **existierenden/bewährten Angeboten** (z.B. ADNB) **aufbauen** können. Weiter sollte in die Entwicklung/Prüfung der Oberflächen dieser Instrumente professionelle **User-Experience (UX)** und die der potentiellen Nutzer\*innen einbezogen werden. Dabei ist für eine datenschutzrechtliche Absicherung der Dokumentationsstruktur Sorge zu tragen.

##### KONTROLLE / TESTINGVERFAHREN

Das Beschwerde- und Dokumentationssystem erfüllt bereits eine Kontrollfunktion zu Vermietungs- und Verwaltungsprozessen von Wohnraum sowie zur Bedarfsgerechtigkeit und Weiterqualifizierung des Beratungsangebots und der Netzwerkstrukturen. Es leistet einen Beitrag

---

<sup>15</sup> Der Bedarf, die vorgeschlagenen Dokumentationsmöglichkeiten in „leichter Sprache“ anzubieten, müsste mit Expert\*innen abgestimmt werden.

- zur Schaffung von **Grundlagen für Clearing und Fallverfolgung** (Erst- und Verweisberatung, Akteurs- bzw. Betroffenengruppen spezifische Fälle, mittelbare/unmittelbare Diskriminierung) und
- zu einer **Evaluation der Beschwerdeverfahren** (Fallspezifik, Verfahren, Erfolge, Bericht an alle betroffenen Parteien) .
- Darüber hinaus trägt es bei zur **Reflektion von Methodensicherheit** und zu einem **Wissens-transfer** innerhalb der Beratungslandschaft.

Erforderlich ist eine **systematische Dokumentation der Personengruppen**, die längerfristig bei Wohnungsvermietungen scheitern (z.B. anhand der Analyse registrierter Wohnungssuchender bei den Wohnungsämtern). Dies bietet eine Grundlage dafür, ggf. für solche Zielgruppen Modellvorhaben kontingenter Wohnungsvermittlung zu entwickeln, mit Genossenschaften, städtischen Wohnungsunternehmen, Baugemeinschaften und Stiftungen. Beispiele dafür finden sich bereits z.T. erfolgreich im Bereich der Obdachlosigkeit, z.B. in einem Projekt der Behrens-Stiftung in Hamburg und der Vinzi-Rast in Wien.

**Paired-Ethnic-Testings** oder auf **anderweitigen Kriterien basierende Testing-Verfahren** gegenüber Wohnraum Anbietenden werden einerseits von vielen Expert\*innen im Antidiskriminierungsbereich und auch vom Planerladen Dortmund e.V. als **zielführendes Instrument** bewertet, andererseits hat beispielsweise das dazu durchgeführte Forschungsprojekt der Antidiskriminierungsstelle des Bundes zu rassistischen Benachteiligungen auf dem Wohnungsmarkt (ADS, 2015) auch auf Grenzen und Risiken, v.a. **Fragen der Rechtssicherheit** solcher Verfahren verwiesen. Insofern könnten solche Verfahren, so politisch gewollt und unterstützt, regelmäßig z.B. auf der Ebene der landeseigenen Unternehmen oder dort, wo in relevantem Umfang Fördermittel für Wohnungsbau in Anspruch genommen werden, in einem **transparenten, abgestimmten wissenschaftlich basierten Verfahren** eingesetzt werden. Die Umsetzung ist auch in Kooperation mit dem Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen denkbar. Zu prüfen bleibt bei einem derartigen Ansatz jedoch der **arbeitsrechtliche** Kontext.

#### INTERVENTIONEN

Aus einem solchen **Beschwerde- und Dokumentationssystem** heraus und ggfs. unterstützt durch weitere Kontrollverfahren können begründete Interventionen erfolgen auf den Ebenen

- fallspezifischer / strukturorientierter Dialoge mit Wohnungsunternehmen/Vermieter\*innen und deren Sachbearbeiter\*innen,
- von Fachgesprächen,
- von Schlichtung/Mediation und, so notwendig/möglich
- auf der Ebene juristischer Verfolgung von Fällen (individuell oder bei entsprechender Ermöglichung durch ein Landesantidiskriminierungsgesetz Verbandsklage).



## 10.5 NOTWENDIGE KOOPERATIONEN FÜR EINE DISKRIMINIERUNGSFREIE VERMIETUNGSPRAXIS IM LAND BERLIN

Eine diskriminierungsfreie Vermietungspraxis im Land Berlin zu erreichen, ist kein kurzfristig erreichbares Ziel. Wie zu den verschiedenen Bausteinen des Interventionssystems erläutert wurde, kann dieses Ziel nur durch ein Zusammenspiel verschiedener Verwaltungen, von Antidiskriminierungsberatung und Diskriminierungsverfolgung sowie kommunaler Wohnungspolitik und lokaler Wohnungswirtschaft, d.h. in akteursübergreifenden und interdisziplinären Kooperationen erreicht werden.

Dabei sind zu unterscheiden horizontale Kooperationen zwischen den Senatsverwaltungen und der Koordinierungs- und Fachstelle, die die Handlungsressourcen und strategische Reichweite des Interventionssystems festlegen von akteursübergreifenden Kooperationen zwischen der Koordinierungs- und Fachstelle und Akteuren aus verschiedenen Handlungsfeldern (Wohnraumvermittlung, Beratung, Recht, ...), die die Beratungsqualität und Wirkungsmacht des Interventionssystems unterstützen.

Über die Formalisierung der notwendigen Kooperationen ist im Einzelnen nachzudenken, für die Kooperationen auf Senatsebene wird eine Kooperationsvereinbarung vorgeschlagen.

### HANDLUNGSFELDER MIT KOOPERATIONSBEDARF

Der Kooperationsbedarf betrifft verschiedene Handlungsfelder, beginnend mit konkreten Aktivitäten zur Umsetzung des Leitbilds und des Interventionssystems. Zu konzipieren sind diese Kooperationen **aktorszentriert**, also aus einem Verständnis heraus, welche Handlungsressourcen und Handlungsintentionen die jeweiligen Akteure im eigenen Feld haben und wie und mit welchem strategischen Gewinn für alle Beteiligten diese mit den Zielen des Leitbilds in Einklang zu bringen sind.

Dabei sollte erreicht werden können, dass insbesondere auf der Seite der Akteure aus dem Bereich Wohnen die Kooperation mit der Koordinierungs- und Fachstelle nicht als „Schuldeingeständnis“ sondern als **Instrument der Qualitätsentwicklung** und im Sinne eines entsprechenden Wertesystems/einer entsprechenden Unternehmenskultur gesehen wird.

Bereits die Entwicklung eines Leitbilds oder von Leitlinien zu diskriminierungsfreier Vermietung und Verwaltung von Wohnraum erfordert die **Dialog- und weitergehende Kooperationsbereitschaft** einer **Vielzahl von Akteuren**, deren inhaltliche Zusammensetzung bereits weitgehend über den Vorschlag zur Zusammensetzung des Gründungsbeirats abgedeckt ist.

Als weitere Handlungsfelder von **teilweise kontinuierlichen, teilweise punktuellen** Kooperationen werden vorgeschlagen:

- eine Verbindliche Teilnahme an Gründungs- und Fach-Beirat
- die Umsetzung des Leitbilds,
- ein fortlaufender Austausch zu Bedarfen aus der Perspektive der Interessenvertreter\*innen von Diskriminierung am Wohnungsmarkt bedrohter Gruppen,
- die Nutzung des Weiterbildungsangebots der Koordinierungs- und Fachstelle,
- die Unterstützung interdisziplinärer Fachdialoge (Veranstaltungsorte, Schirmherrschaften, Sicherung der Teilnahme,...) und
- eine Selbstverpflichtung von Wohnungsunternehmen zur Teilnahme an abgestimmten Testing-Verfahren.

## KOOPERATION MIT DER SENATSVERWALTUNG FÜR WOHNEN UND STADTENTWICKLUNG

Eine spezifische Ebene der Kooperation sollte auf der Grundlage der Koalitionsverhandlungen mit der Senatsverwaltung für Wohnen und Stadtentwicklung angestrebt werden, im Sinne

- der o.g. Handlungsfelder, aber auch im Sinne konkreter Bestandsgrößen, die für die von Diskriminierung am Wohnungsmarkt bedrohten Bevölkerungsgruppen/Zielgruppen sozialer Wohnraumversorgung zur Verfügung stehen und
- im Sinne von Modellprojekten, u.a. der landeseigenen Wohnungsunternehmen.

Zielführend für die Ausformulierung dieser Kooperation ist ein von der Koordinierungs- und Fachstelle moderierter Dialog zwischen den zuständigen Staatssekretären SenWS/SenJustiz, der LADS und

- der für die kommunalen Wohnungsunternehmen zuständigen Fachabteilung,
- der für die Neubauförderung (insbesondere der ca. elf neuen Stadtquartiere) zuständigen Fachabteilung sowie
- der Fachabteilung für soziale Stadtentwicklung/Integration.

Obwohl bei einer anderen Senatsverwaltung angesiedelt, wäre darüber hinaus die Einbindung der Zentralen Koordinierungsstelle des Geschützten Marktsegments (ZeKo) in diese Kooperation zielführend.

## KOOPERATION MIT BERATENDEN NGOS UND SELBSTORGANISIERTEN INITIATIVEN

Die Einrichtung einer Koordinierungs- und Fachstelle gegen Diskriminierung am Wohnungsmarkt sowie die Qualifizierung von Erst-Anlaufstellen ist ein deutlicher Eingriff in die Struktur der Beratungslandschaft. Vor diesem Hintergrund und weil die **Kooperationsbereitschaft** sowohl institutionalisierter (NGOs) als auch informeller/Selbstorganisierter Beratungsstrukturen ein **elementarer Faktor** für die **Wirkungsmacht des Interventionssystems** ist, sind die

- **gemeinsame** Erarbeitung einer **formalisierten Netzwerkstruktur** und
- des **Beschwerde- und Dokumentationssystems**

als Basis für die in diesem Bereich notwendigen Kooperationen zu sehen. Insbesondere bezüglich der selbstorganisierten/ehrenamtlichen Strukturen ist es von Bedeutung, dass die Kooperation auch Raum für verwaltungskritischen Dialog vorsieht/ermöglicht und übernommene Aufgaben/Verpflichtungen/Präsentationen im Rahmen von Fachtagen o.Ä. mit einer **Aufwandsentschädigung** verbunden werden können.

## 10.6 WEITERER BEGLEITUNGS- UND FORSCHUNGSBEDARF

Der Vorschlag für das Interventionssystem und seine Detaillierung begründet sich aus der Literaturobwertung, den Ergebnissen der Fachtagung und den unterschiedlichen Befragungen und Interviews, die im Rahmen dieses Gutachtens durchgeführt wurden. Aus der Praxis nicht nur in Berlin wurde einerseits die Erwartung einer Qualifizierung des bestehenden Interventionssystems geäußert, andererseits wurde eine gewisse Vorsicht angemahnt, dass die teilweise Neuaufstellung auch mit Risiken verbunden sein könnte. Insbesondere die Autonomie und Parteilichkeit einer betroffenenorientierten (Antidiskriminierungs-)Beratung sollte weiterhin zentral stehen und auch angesichts des Koordinationsbedarfs gewahrt bleiben. Für die zukünftige Arbeit auf allen Ebenen, der zentralen Koordinations- und Fachstelle, der bezirklichen Erst-Anlaufstellen und der praxisorientierten Beratung

sowie ihrer Vernetzung wird deshalb vorgeschlagen, den Beirat und die Fachdiskurse eng an die Weiterentwicklung des Interventionssystems anzubinden. Darüber wird für die konkrete Region Berlin vorgeschlagen, thematisch und strukturell das Wissen durch eine an den Fragen bei der Umsetzung ausgerichtete vertiefte und interdisziplinäre Forschung vor Ort sowie die kontinuierliche Aufbereitung nationaler und internationaler Erfahrung zu qualifizieren.

Die Begleitung und entsprechende Forschung soll im Schwerpunkt durch die Koordinations- und Fachstelle gesichert (nicht unbedingt durchgeführt werden) und kann in Kooperation mit akademischen Einrichtungen oder andere Forschungseinrichtungen umgesetzt werden. Die Forschungsplanung und Auswertung soll in enger Abstimmung mit dem Beirat stattfinden.

#### BESONDERER BEGLEITUNGS- UND FORSCHUNGSBEDARF

- Der **Versorgungsgrad mit Beratungsmöglichkeiten** bedarf hinsichtlich der hier skizzierten teilweisen Unterversorgung hinsichtlich Erstanlaufstellen und qualifizierter Beratung bei Betroffenheit von Diskriminierung am Wohnungsmarkt einer tiefergehenden empirischen Klärung. Sie soll, unter Gesichtspunkten der Zielgruppenorientierung und der Erreichbarkeit einer im Rahmen dieses Gutachtens nicht leistbaren tiefergehenden sozialräumlich orientierten **Bedarfsprüfung** erfolgen.
- Im Sinne einer **Bestandsaufnahme der zivilgesellschaftlichen Ressourcen**, die eine hohe Sensibilität für und die Bereitschaft zur Dokumentation/begleitenden Beobachtung von Diskriminierung am Wohnungsmarkt zeigen, wird eine Untersuchung zu deren Rolle und Leistung sowie ihrer **Bedingungen für formalisierte Kooperationen** im Handlungsfeld empfohlen. Dies betrifft vor allem, aber nicht nur die Unterstützung geflüchteter Menschen bei der Wohnungssuche und Anmietung. Ziel soll es hierbei sein, auch neue und bisher nicht unter dieser Rubrik behandelte Fallgruppen genauer in den Blick zu nehmen (z.B. alte Menschen, die von Wohnungstausch in kleinere Wohnungen aus Bedenken gegen die Schwierigkeiten des Weges, aber auch Furcht vor Diskriminierung am Markt abgehalten werden).
- Maßnahmen gegen Diskriminierung am Wohnungsmarkt werden überwiegend in Bezug auf das Wohnen zur Miete diskutiert. In der sich weiterhin **internationalisierenden** Metropole Berlin und auch mit Blick auf das **Geschlechterverhältnis** und die **alternde Gesellschaft** wird empfohlen, durch die Koordinations- und Fachstelle auch den **Eigentumserwerb von Wohnraum/ Wohnimmobilien** sowie darauf bezogene **Kreditbedingungen** als Forschungsauftrag in den Blick zu nehmen.
- Die **Inanspruchnahme des geschützten Marktsegments** wird aktuell dokumentiert nach A- und B-Zielgruppen. Eine Auswertung nach Geschlecht, Alter und Herkunft wäre möglich, bedürfte jedoch einer Sonderauswertung, die nicht zum Aufgabenbereich der ZeKo Geschütztes Marktsegment gehört. Mit Unterstützung des BBU und unter Einsatz quantitativer und qualitativer Methoden wäre eine solche Untersuchung der ZeKoGM zufolge leistbar, die das Sichtbarmachen der Gefährdung spezifischer Betroffenenengruppen und die **Bedarfsklärung** für ein **Segment „Wohnraumsicherung für akute Diskriminierungsfälle“** zum Ziel hätte.
- Kooperationsvereinbarungen und Kompetenzbildungsprozesse mit bzw. für wohnungswirtschaftliche Akteure und die in der öffentlichen Verwaltung tätigen bedürfen wissenschaftlicher und systematischer Legitimation durch Begleitforschung zur Vermietungspraxis in Berlin. Deren Ergebnisse sollten sowohl in die Kooperationspraxis, wie auch die Formulierung von Regelungen einfließen.

- Zur Bewertung des Arbeitsergebnisses und zur Wirkungsmacht der Koordinierungs- und Fachstelle wird vorgeschlagen, in deren Konzeption und Vertrag nach einem Zeitraum von drei Jahren eine **externe Evaluation** einzubinden. Dafür sind auch bereits auf **konzeptioneller Ebene** der Koordinierungsstelle und des Interventionssystems **Grundlagen** zu schaffen im Sinne entsprechender **Zielformulierungen, Zielgrößen, Prozessbausteine und Kriterien**.

## 11 Quellen / Abbildungsverzeichnis

### LITERATUR

- Abgeordnetenhaus Berlin (2015): Vorlage – zur Beschlussfassung – Gesetz über die Neuausrichtung der soziale Wohnraumversorgung in Berlin (Berliner Wohnraumversorgungsgesetz – WoVG Bln). Drucksache 17/2464.
- ADS (Antidiskriminierungsstelle des Bundes) (Hg.) (2015a): Fair mieten – fair Wohnen. Leitfaden für Mieterinnen und Mieter und Beratungsstellen. URL: [http://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/Downloads/DE/publikationen/Leitfaden\\_Wohnungsmarkt.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](http://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/Downloads/DE/publikationen/Leitfaden_Wohnungsmarkt.pdf?__blob=publicationFile) abgerufen am 24.11.2015.
- ADS (Antidiskriminierungsstelle des Bundes) (Hg.) (2015b): Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. Strategien zum Nachweis rassistischer Benachteiligungen. URL: [http://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/Downloads/DE/publikationen/Experten/Expertise\\_Wohnungsmarkt\\_20150615.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](http://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/Downloads/DE/publikationen/Experten/Expertise_Wohnungsmarkt_20150615.pdf?__blob=publicationFile) abgerufen am 24.11.2015.
- Antidiskriminierungsstelle des Bundes (2013) Leitfaden Beratung bei Diskriminierung: erste Schritte und Weitervermittlung, Berlin
- advd (2013) Antidiskriminierungsberatung in der Praxis - die Standards für eine qualifizierte Antidiskriminierungsberatung ausbuchstabiert, TBB, Berlin
- Ahmed, Ali M. / Hammarstedt, Mats (2008): Discrimination in the rental housing market: A field experiment on the internet. In: Journal of Urban Economics 64:362-72.
- Ahmed, Ali M. (2015): Commentary: Some Thoughts on Field Experiments on Housing Discrimination From a European View. In: Cityscape 17(3):137-142.
- Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg: Urteil vom 19.12.2014, AZ: 25 C 357/14. URL: [https://www.berlin.de/imperia/md/content/senatsverwaltungen/justiz/kammergericht/2014\\_25\\_c\\_357\\_14.pdf?start&ts=1421239896&file=2014\\_25\\_c\\_357\\_14.pdf](https://www.berlin.de/imperia/md/content/senatsverwaltungen/justiz/kammergericht/2014_25_c_357_14.pdf?start&ts=1421239896&file=2014_25_c_357_14.pdf) abgerufen am 24.11.2015.
- Anwaltschaft für Gleichbehandlung Österreich (2010) Gemeinsamer Bericht 2008/2009 gemäß § 24 des Bundesgesetzes über die Gleichbehandlungskommission und die Gleichbehandlungsanwaltschaft, Wien
- Antidiskriminierungsstelle des Bundes (2015) Handbuch Rechtlicher Diskriminierungsschutz; Berlin (Nomos)
- Antidiskriminierungsstelle des Bundes (Internet) [http://www.antidiskriminierungsstelle.de/DE/ThemenUndForschung/Recht\\_und\\_gesetz/EU-Richtlinien/eu-Richtlinien\\_node.html](http://www.antidiskriminierungsstelle.de/DE/ThemenUndForschung/Recht_und_gesetz/EU-Richtlinien/eu-Richtlinien_node.html) (zuletzt abgefragt 14.11.2016)
- Auspurg, Katrin / Hinz, Thomas / Schmid, Laura (2011): Contexts and Conditions of Ethnic Discrimination: Evidence from a Field Experiment in German Housing Markets. In: DFG-Project Ethnical Discrimination in the German Housing Market – Prevalence, Determinants, and the Contribution to Residential Segregation, Working Paper #01-2011. URL: <https://www.soziologie.uni-konstanz.de/en/professorships/prof-dr-thomas-hinz/research/research-projects/ethnic-discrimination/> abgerufen am 24.11.2015.

- Aydin, Ulas (2015): Rassismus auf dem Wohnungsmarkt. URL: <https://linksunten.indymedia.org/de/node/140795> abgerufen am 24.11.2015.
- Bambal, Banu (2010) Drei Jahre Antidiskriminierungsstelle des Bundes – Bestandsaufnahme und Reformvorschläge, Heinrich Böll Stiftung
- Barwick, Christine (2011) Draußen vor der Tür – Exklusion auf dem Berliner Wohnungsmarkt, WZB Mitteilungen
- Barwick, Christine / Blokland, Talja (2014): Segregation durch Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. In: Marschke, Britta / Brinkmann, Heinz Ulrich (Hg.): „Ich habe nichts gegen Ausländer, aber...“ – Alltagsrassismus in Deutschland. Münster, S.229-244.
- Berlin, der Beauftragte für Integration und Migration (2015) Integration und Migration – ein Wegweiser für Berlin (PDF unter <https://www.berlin.de/lb/intmig/service/adressen/>) (letzter Zugriff am 14. 11. 2016).
- Berliner MieterGemeinschaft e.V. (2013): MieterEcho 364: Sozialabbau extrem. Großbritannien und seine Wohnungskrise.
- Bochum, Ulrich / Butler, Jeffrey / Kohlmeyer, Klaus / Odenwald, Stephanie (2016): Soziale Spaltungen in Berlin. Gefördert durch die Eberhard-Schulz-Stiftung. Hamburg.
- BUG (Büro zur Umsetzung von Gleichbehandlung e.V.) (2016): Konzept für die Einrichtung unabhängiger Polizeibeschwerdestellen. Berlin. URL: <http://www.bug-ev.org/aktivitaeten/politikberatung/unabhaengige-polizeibeschwerdestelle.html> abgerufen am 14.11.2016.
- Breckner, Ingrid (2014): Fluchtort Stadt: Flüchtlinge und Asylsuchende in urbanen Lebenswelten. In: Gag, Maren / Voges, Franziska (Hg.): Inklusion auf Raten: Zur Teilhabe von Flüchtlingen an Ausbildung und Arbeit. Münster, S.80-91.
- CERB/BerlinHyp (2016) Wohnungsmarktreport, Berlin
- Chicote Guimerans, Florencio (2006): Kommunale Antidiskriminierungsarbeit in Deutschland: Erste Schritte auf einem langen Weg hin zu einer bundesdeutschen Antidiskriminierungskultur. URL: <https://heimatkunde.boell.de/2006/09/01/kommunale-antidiskriminierungsarbeit-deutschland-erste-schritte-auf-einem-langen-weg-hin> abgerufen am 24.11.2015.
- DNBGF (2009) Qualitätsstandards in der Gesundheitsberatung Arbeitsloser, Essen
- DIW Econ (2014): Sozialwissenschaftliche Analyse zur „Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“. Im Auftrag der Antidiskriminierungsstelle des Bundes (ADS). Auf Anfrage bei der Antidiskriminierungsstelle des Bundes.
- Domann, Valentin (2016): Rassismus auf dem Wohnungsmarkt. Fallstricke und Potenziale des Paired Ethnic Testings. In: movements. Journal für kritische Migrations- und Grenzregimeforschung 2 (1). URL: <http://movements-journal.org/issues/03.rassismus/14.domann--rassismus.auf.dem.wohnungsmarkt.html> abgerufen am 27.10.2016.
- Duguet, Emmanuel / Leandri, Noam / L'Horty, Yannick / Petit, Pascale (2007): Discriminations à l'embauche. Un testing sur les jeunes des banlieues d'Île-de-France. Paris: Centre d'analyse stratégique.
- Droste, Christiane / Knorr-Siedow, Thomas (2010): Study on housing and exclusion. Country Report Germany. Gutachten im Auftrag der European Commission Employment, Social Affairs and equal Opportunities DG.
- Europäische Gemeinschaften (2000) Charta der Grundrechte der Europäischen Union, Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften, Luxembourg.
- Europäischer Rat (2008) Rat Richtlinie 2000/78/EG des Rates vom 27. November 2000 zur Festlegung eines allgemeinen Rahmens für die Verwirklichung der Gleichbehandlung in Beschäftigung und Beruf (Rahmenrichtlinie Beschäftigung); Amtsblatt Nr. L 303 vom 02/12/2000 S. 0016 – 0022

- Europäischer Rat (2000) Richtlinie 2000/43/EG des Rates vom 29. Juni 2000 zur Anwendung des Gleichbehandlungsgrundsatzes ohne Unterschied der Rasse oder der ethnischen Herkunft (Anti-Rassismus-Richtlinie), Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften 19.7.2000L 180/22,
- Europäischer Rat (2004) Richtlinie 2004/113/EG, die Diskriminierungen wegen des Geschlechts beim Zugang zu und bei der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen verbietet (sog. Gender-Richtlinie 2); Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften vom 21.12.2004, L 373/37.
- European Commission (2013) Discrimination in Housing, Brussels
- Europäische Kommission (2007) Bekämpfung von Mehrfachdiskriminierung Praktiken, Politikstrategien und Rechtsvorschriften, Luxembourg
- Europäische Kommission (2014) Mitteilung der Kommission an das Europäische Parlament und den Rat – Ein neuer EU Rahmen zur Stärkung des Rechtsstaatsprinzips, Straßburg
- Europäische Kommission (2015) Ihre Rechte – Schutz vor Diskriminierung, Straßburg
- Friedman, Samantha (2015): Commentary: Housing Discrimination Research in the 21st Century. In: Cityscape 17(3):143-150.
- Galster, George C. (1999): The evolving challenges of fair housing since 1968: open housing, integration, and the reduction of ghettoization. In: Cityscape 4(3):123-138.
- Gestring, Nobert / Janssen, Andrea / Polat, Ayca (2006): Prozesse der Ausgrenzung und Integration. Türkische Migranten der zweiten Generation. Wiesbaden.
- Gomolla, M. (2010): Institutionelle Diskriminierung. Neue Zugänge zu einem alten Problem. In: Hormel, U./ Scherr, A. (Hrsg.): Diskriminierung. Grundlagen und Forschungsergebnisse. Wiesbaden, 61-93.
- Grundmann, Stefan; Riesenhuber, Karl (2012) Textsammlung Europäisches Privatrecht - Vertrags- und Schuldrecht, Arbeitsrecht, Gesellschaftsrecht. Berlin
- Haus und Grund München (o.J.) Allgemeines Gleichstellungsgesetz – Anwendungsbereich; Verstöße; <http://www.haus-und-grund-muenchen.de/mainw/mietre/agg.html> (zuletzt abgefragt 14. 11. 2016)
- HALDE (Haute Autorité de Lutte contre la Discrimination et pour l'égalité) (Hg.) (2009): Les tests de discrimination: pratiques et perspectives. URL: <http://www.halde.fr/IMG/pdf/tests-discrimination.pdf> abgerufen am 24.11.2015.
- Hanhörster, Heike (2016): Belegungsmanagement auf dem Mietwohnungsmarkt. Sachbearbeiter als 'Gatekeeper'? In: RaumPlanung, 183(1):32-36.
- Hanhörster, Heike (2014): Türkeistämmige Eigentümer in Migrantenvierteln. Soziale und räumliche Mobilität der zweiten Generation. Heidelberg/Berlin = Stadt, Raum und Gesellschaft, Nr. 16.
- Hanhörster, Heike (2013): „Man fühlt sich wohl, wo man seine Wurzeln geschlagen hat“: Standortwahl türkeistämmiger Eigentümer im Spannungsfeld ihrer Zugehörigkeiten. In: Schnur, Olaf / Zakrzewski, Philipp /Drilling, Matthias (Hg.): Migration und Integration im Quartier. Wiesbaden, S.167-178.
- Harrison, Malcolm / Law, Ian / Phillips, Deborah (2005) (Hg.): Migrants, Minorities and Housing: Exclusion, Discrimination and Anti-Discrimination in 15 Member States of the European Union. Leeds.
- Heiderhoff, Bettina (2012) Europäisches Privatrecht, Heidelberg
- Holm, Andrej / Hamann, Ulrike / Kaltenborn, Sandy (2016): Die Legende vom Sozialen Wohnungsbau. In: Berliner Hefte zu Geschichte und Gegenwart der Stadt, Vol. 2.
- Holm, Andrej (Hg.) 2014: Reclaim Berlin. Soziale Kämpfe in der neoliberalen Stadt. Berlin/Hamburg: Assoziation A.
- HUD (U.S. Department of Housing and Urban Development) (Hg.) (2011): Fair Housing and Equal Opportunity for All. URL: [http://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=FHEO\\_Booklet\\_Eng.pdf](http://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=FHEO_Booklet_Eng.pdf) abgerufen am 27.10.2016.

- Köppen, B., Krägeloh, M. & Heise, E.-M. (2011). Empirische Effektstudie FrauenbeWegt und FrauenbeDacht. Zur Untersuchung der Effektivität Sozialpädagogischer Beratung (FrauenbeWegt) und Psychologischer Beratung (FrauenbeDacht) in der Versorgung wohnungsloser, psychisch erkrankter Frauen in der Stadt Berlin. Berlin: GEBEWO –Soziale Dienste- Berlin gGmbH <http://www.gebewo.de/images/stories/pdf/Effektstudie-GEBEWO-2012.pdf> [18.02.2015].
- HUD (U.S. Department of Housing and Urban Development) (Hg.) (2013): Housing Discrimination Against Racial and Ethnic Minorities 2012. URL: [http://www.huduser.gov/portal/Publications/pdf/HUD-514\\_HDS2012.pdf](http://www.huduser.gov/portal/Publications/pdf/HUD-514_HDS2012.pdf) abgerufen am 24.11.2015.
- HUD (U.S. Department of Housing and Urban Development) (Hg.) (2013): Annual Report on Fair Housing 2012 – 2013. URL: <http://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=2012-13annreport.pdf>, abgerufen am 27.10.2016.
- Iceland, John (2014): Residential Segregation. A Transatlantic Analysis. Washington DC.
- IBB (Investitionsbank Berlin) Wohnungsmarktbericht 2015, Berlin
- Kabis-Staubach, Tülin (2009) Wohnraum und Diskriminierung. Hinweise und Empfehlungen aus der Arbeit des Antidiskriminierungsprojektes im Wohnbereich des Planerladen e.V. in Dortmund. In: spw 4/2009.
- Kilic, Emsal (2008): Diskriminierung von Migranten bei der Wohnungssuche – Eine Untersuchung in Berlin. Diplomarbeit im Fachbereich Sozialwissenschaften an der Humboldt- Universität zu Berlin. Unveröffentlicht.
- Klose, Alexander (2011): Entwurf für ein Berliner Landesantidiskriminierungsgesetz (LADG). Expertise im Auftrag der Landesstelle für Gleichbehandlung – gegen Diskriminierung. Berlin.
- Kotti&Co (2015): XXXX
- Kullberg, Jeanet / Kulu-Glasgow, Isik (2009): Building Inclusion. Housing and Integration of Ethnic Minorities in the Netherlands. Den Haag.
- Laan Bouma-Doff, Wenda van der (2007): Involuntary Isolation: Ethnic Preferences and Residential Segregation. In: Journal of Urban Affairs 29(3):289-309.
- LADS – Landesstelle für Gleichbehandlung – gegen Diskriminierung der Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen (2014) Diskriminierung sichtbar machen. Dokumentation der LADS-Fachrunde vom 8.11.2012 zu fachlichen und methodologischen Anforderungen an Testing-Verfahren. Download der Onlinepublikation: [www.berlin.de/lads](http://www.berlin.de/lads).
- LADS - Landesstelle für Gleichbehandlung – gegen Diskriminierung der Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen (2016) Wohnen in Berlin: offen für alle! Interventionsmöglichkeiten gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. Dokumentation des Fachtags am 26.09.2016. Berlin.
- Landesseniorenvertretung Berlin (2016): Stellungnahme zum Entwurf der Wohnteilhabe-Mitwirkungsverordnung. Berlin.
- Latour, Bruno (2007) Eine neue Soziologie für eine neue Gesellschaft, Frankfurt/Main
- Lechner, Claudia (2012): Akteur\_innen des Wohnungsmarktes, Verfahrensstrategien und deren Wirkung bei der Vergabe von Wohnraum. In: Landesstelle für Gleichbehandlung – gegen Diskriminierung (Hg.): Diskriminierung sichtbar machen. 42-50. URL: [http://www.berlin.de/imperia/md/content/lb\\_ads/diskriminierung\\_sichtbar\\_bf.pdf?start&ts=1392299711&file=diskriminierung\\_sichtbar\\_bf.pdf](http://www.berlin.de/imperia/md/content/lb_ads/diskriminierung_sichtbar_bf.pdf?start&ts=1392299711&file=diskriminierung_sichtbar_bf.pdf) abgerufen am 24.11.2015.
- Lipsky, Michael (1980): Street-Level Bureaucracy. Dilemmas of the Individual in Public Services. New York.
- Münch, Sybille (2014): Das „Mantra der Mischung“: Die Problematisierung von ethnischer Segregation in Deutschland und den Niederlanden. In: Gans, Paul (Hg.) (2014): Räumliche Auswirkungen der internationalen Migration. Hannover, S.327-343. URL: <http://nbnresolving>.

- de/urn:nbn:de:0156-0754 abgerufen am 08.10.2015. MacDonald, Heather / Nelson, Jacqueline / Galster, George / Paradies, Yin / Dunn, Kevin / Dufty-Jones, Rae (2016): Rental Discrimination in the Multi-ethnic Metropolis: Evidence from Sydney. In: Urban Policy and Research.
- Menninger, Oswald (2014): Eröffnungsrede zur Veranstaltung: „Wohnen für Menschen mit seelischen Behinderungen – Inklusiv Perspektiven?“ (18.06.2014). URL: [https://www.paritaet-berlin.de/fileadmin/user\\_upload/Dokumente/Aktuelles/2014\\_06\\_30\\_Rede\\_O\\_Menninger\\_Wohnen\\_Men.pdf](https://www.paritaet-berlin.de/fileadmin/user_upload/Dokumente/Aktuelles/2014_06_30_Rede_O_Menninger_Wohnen_Men.pdf) abgerufen am 14.11.2016.
- Merten, Moritz (2015): Diskriminierung auf einem angespannten Wohnungsmarkt. In: Mieterecho 376. URL: <http://www.bmgev.de/mieterecho/archiv/2015/me-single/article/diskriminierung-auf-einem-angespannten-wohnungsmarkt.html> abgerufen am 03.03.2016.
- Montag-Stiftung Jugend und Gesellschaft (o.J.) Kommunalen Index für Inklusion. Bonn. URL: [https://www.kmk-pad.org/fileadmin/Dateien/download/VERANSTALTUNGSDOKU/Inklusion2012/KommunenundInklusion\\_Arbeitsbuch\\_web.pdf](https://www.kmk-pad.org/fileadmin/Dateien/download/VERANSTALTUNGSDOKU/Inklusion2012/KommunenundInklusion_Arbeitsbuch_web.pdf) abgerufen am 14.11.2016.
- Naguib, Tarik (2011) Antidiskriminierungsrecht im Vergleich: Schweiz - Europäische Union, in: Jusletter 21. März 2011. Internet <http://pd.zhaw.ch/publikation/upload/202878.pdf> letzter Zugriff am 16.11.2016
- Oh, Sun Jung / Yinger, John (2015): What Have We Learned from Paired Testing in Housing Markets? Syracuse University. URL: [http://faculty.maxwell.syr.edu/jyinger/ebooks/why\\_housing/Ch\\_2.1.pdf](http://faculty.maxwell.syr.edu/jyinger/ebooks/why_housing/Ch_2.1.pdf) abgerufen am 24.11.2015.
- Ouaissa, Amel / Semeloglu, Alexandros / Höpfner, Elena (2014): Ethnische Diskriminierung auf dem Berliner Wohnungsmarkt – ein Forschungsbericht. FU Berlin: unveröffentlicht.
- Ouaissa, Amel (2015): Fatih erhielt viel weniger Antworten als Tobias. Interview in der TAZ vom 23.01.2015. URL: <http://www.taz.de/1/archiv/digitaz/artikel/?ressort=bl&dig=2015%2F02%2F23%2Fa0111&chash=9dc064846d6f8cc101fb2185504be5cb> abgerufen am 24.11.2015.
- Paritätischer Wohlfahrtsverband (2014): Paritätische Rundbrief, Oktober 2014. Berlin.
- Pfarr, Heide (2001) Ein Gesetz zur Gleichstellung der Geschlechter in der Privatwirtschaft; Hans Böckler Stiftung, Düsseldorf
- Pflegestützpunkte Berlin (Hrsg.) (2014): Die Wohnung anpassen. URL: <http://www.pflegestuetzpunkteberlin.de/images/stories/pdfs/Wohnungsanpassung.pdf> abgerufen am 12.11.2016.
- Planerladen e.V. (Hg.) (2014): Freiwillige Selbstverpflichtung in der Wohnungswirtschaft im Sinne des Nationalen Integrationsplans. Workshop-Dokumentation. Dortmund.
- Planerladen e. V. (2009): Ungleichbehandlung von Migranten auf dem Wohnungsmarkt. Ergebnisse eines telefonischen „Paired Ethnic Testing“ bei regionalen Immobilienanzeigen. Dortmund.
- Planerladen e. V. (2007): Ungleichbehandlung von Migranten auf dem Wohnungsmarkt. Ergebnisse eines „Paired Ethnic Testing“ bei Internet-Immobilien-Börsen. Dortmund.
- Planerladen e. V. (2005): Migranten auf dem Wohnungsmarkt: Befragung von Wohnungsunternehmen zu „Migranten als Mieter, Käufer, Kunden“. Dortmund.
- Redder, Angelika / Pauli, Julia / Kießling, Roland / Bührig, Kristin / Brehmer, Bernhard / Breckner, Ingrid / Androutsopoulos, Jannis (2013) : Mehrsprachige Kommunikation in der Stadt. Das Beispiel Hamburg. Münster/New York/München/Berlin.
- Rohde-Liebenau, Björn (2005) Whistleblowing – Beitrag der Mitarbeiter zur Risikokommunikation, Böckler Stiftung, Düsseldorf



- Rosen, Eva (2014): Rigging the Rules of the Game: How Landlords Geographically Sort Low-Income renters. In: *City and Community* 13(4): 310-340.
- Ross, Stephen L. (2000): Paired Testing and the 2000 Housing Discrimination Study. Paper prepared for the Workshop on the Measurement of Discrimination in Housing, National Research Council. Washington. URL: <http://books.nap.edu/openbook.php?isbn=0309083257&page=49> abgerufen am 24.11.2015.
- Sala Pala, Valérie (2013): *Discriminations ethniques. Les politiques du logement social en France et en Grande-Bretagne*. Rennes.
- Schmickler, Barbara (2015): Wohnen als Ware. URL: <https://www.tagesschau.de/inland/sozialer-wohnungsbau-101.html> abgerufen am 08.10. 2015.
- Schiersmann, Christine; Weber, Peter (2013) *Beratung in Bildung, Beruf und Beschäftigung – Eckpunkte und Erprobung eines integrierten Qualitätskonzeptes, Gütersloh*
- Schmid, Laura (2014): *Ethnische Diskriminierung bei der Wohnungssuche. Feldexperimente in sechs deutschen Großstädten*.
- Dissertation zur Erlangung des akademischen Grades eines Doktors der Sozialwissenschaften. Universität Konstanz.
- Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales (Hrsg.) (2015): *Wegweiser - Wohnungssuche ohne Barrieren*. URL: [http://www.pflegestuetzpunkteberlin.de/images/stories/pdfs/Broschuere\\_Wegweiser\\_Wohnungssuche.pdf](http://www.pflegestuetzpunkteberlin.de/images/stories/pdfs/Broschuere_Wegweiser_Wohnungssuche.pdf) abgerufen am 12.11.2016.
- Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales/LADS (Hrsg.) (2010): *Deutscher Name – halbe Miete? Gleichberechtigte Zugänge zum Wohnungsmarkt gewährleisten*. URL: [http://www.berlin.de/imperia/md/content/lb\\_ads/materi- alien/diskriminierung\\_wohnungsmarkt\\_barrierefrei.pdf?start&ts=1273222562&file=diskriminierung\\_wohnungsmarkt\\_barrierefrei.pdf](http://www.berlin.de/imperia/md/content/lb_ads/materi- alien/diskriminierung_wohnungsmarkt_barrierefrei.pdf?start&ts=1273222562&file=diskriminierung_wohnungsmarkt_barrierefrei.pdf) abgerufen am 08.06.2016.
- Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen (2013) *Berliner Aktionsplan zur Einbeziehung ausländischer Roma*. Drucksache 17/1094.
- Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen (2014) *Diskriminierung sichtbar machen*. Schriftenreihe der Landesstelle für Gleichbehandlung - gegen Diskriminierung, Heft 19.
- Senatsverwaltung für Arbeit, Integration und Frauen (Hg.) (2015): „... und jetzt bin ich Integrationslotsin.“ *Evaluation des Landesrahmenprogramms Integrationslotsinnen und Integrationslotsen*.
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (2015) *Monitoring soziale Stadtentwicklung, Berlin*
- Stadt Nürnberg (2012) *Leitlinien und Verhaltenskodices der Stadt Nürnberg und der Nürnberger Wohnungs- und Immobilienwirtschaft zur Vermietung und zum Verkauf von Wohnraum*. [https://www.nuernberg.de/imperia/md/menschenrechte/dokumente/antidiskriminierung/leitlinien\\_verhaltenskodices\\_wohnen.pdf](https://www.nuernberg.de/imperia/md/menschenrechte/dokumente/antidiskriminierung/leitlinien_verhaltenskodices_wohnen.pdf); abgerufen am 10.11.2016
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (2014): *Zensus 2011, Gebäude- und Wohnungsbestand. Erste Ergebnisse der Gebäude- und Wohnungszählung 2011*. Hannover.
- Tomlins, Richard (1997): *Officer discretion and minority ethnic housing provision*. In: *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment* 12(2):179-197.
- Turner, Margery Austin (2015): *Discrimination as an Object of Measurement*. In: *Cityscape* 17(3):3-14.
- Turner, Margery Austin / Ross, Stephen L. / Galster, George C. / Yinger, John (2002): *Discrimination in Metropolitan Housing Markets: National Results from Phase I HDS 2000*. Washington: Urban Institute. URL: [http://www.huduser.gov/portal/Publications/pdf/Phase1\\_Report.pdf](http://www.huduser.gov/portal/Publications/pdf/Phase1_Report.pdf) abgerufen am 24.11.2015.
- Überparteiliche Fraueninitiative Berlin (2015) *Wohnungslosigkeit und Obdachlosigkeit von Frauen*. URL: <http://www.berlin-stadtderfrauen.de/wp->

content/uploads/2016/03/Fachtag\_Wohnungslose-Frauen\_03062015\_Dokumentation-1.pdf  
abgerufen am 07.06.2016.

Überparteiliche Fraueninitiative Berlin (2015) Positionspapier zu Wohnungslosigkeit und Obdachlosigkeit von Frauen [http://www.berlin-stadtderfrauen.de/wpcontent/uploads/2015/05/Positionspapier\\_Wohnungslosigkeit\\_von\\_Frauen\\_in\\_Berlin\\_2015\\_-1-1.pdf](http://www.berlin-stadtderfrauen.de/wpcontent/uploads/2015/05/Positionspapier_Wohnungslosigkeit_von_Frauen_in_Berlin_2015_-1-1.pdf), abgerufen am 07.06.2016.

UK Home Office (2014) Code of Practice for Landlords Avoiding unlawful discrimination when conducting 'right to rent' checks in the private rented residential sector, HMSO

UN Committee on the Elimination of Racial Discrimination (2015): Concluding observations on the combined nineteenth to twenty-second periodic reports of Germany. URL: <https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G15/139/15/PDF/G1513915.pdf?OpenElement> abgerufen am 08.06.2016.

Van der Plancke, Véronique (2007): Les tribulations du testing en Belgique,. In: Horizons Stratégiques no. 5. URL: <http://www.cairn.info/revue-horizons-strategiques-2007-3-page-40.htm> abgerufen am 24.11.2015.

Wienk, Ronald E. / Reid, Clifford E. / Simonson, John C. / Eggers, Frederik J. (1979): Measuring Racial Discrimination in American Housing Markets: The Housing Market Practices Survey. URL: <http://files.eric.ed.gov/fulltext/ED182397.pdf> abgerufen am 24.11.2015.

Wood, M. / Hales, J. / Purdon, S. / Sejersen, T. / Hayllar, O. (2009): A Test for Racial Discrimination in Recruitment Practice in British Cities. Department for Work and Pensions Research Report no. 607.

Yiğit, Nuran / Andrades Vazquez, Eva Maria / Yazar, Serdar (2010): Versteckte Diskriminierung beweisen! TESTING als Instrument der Antidiskriminierungsarbeit. URL: <https://heimatkunde.boell.de/2010/04/01/versteckte-diskriminierung-beweisen-testing-als-instrument-der-antidiskriminierungsarbeit> abgerufen am 24.11.2015.

Yinger, John (1986): Measuring Discrimination with Fair Housing Audits: Caught in the Act. In: American Economics Review 76. 881-893.

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildungen 8-13 und 20-25: Auswertung der Online-Umfrage. Quelle: Eigene Erhebung, Darstellung: Janina Dobrusskin. Abbildungen 14-19: Darstellung von Pfaden der Beratung und Vermittlung. Quelle: Eigene Erhebung, Darstellung: Valentin Domann.

- 1/2 Spezifische Wohnungsmarktlage in Berlin (IBB-Wohnungsmarktbarometer 2016)
- 3 Bausteine des Forschungsdesigns (UrbanPlus)
- 4 Anwendungsbereich der vier zentralen EU Gleichbehandlungsrichtlinien (UrbanPlus, auf der Grundlage von Deutsches Institut für Menschenrechte)
- 5 Wohnungsbestand in Berlin nach Eigentumsform (IBB Wohnungsmarktbericht 2015)
- 6 Wohnungsbestand in Berlin nach Eigentumsform (IBB Wohnungsmarktbericht 2015)
- 7 Cover Broschüre Fair Housing Act (Fair Housing Office, 2011)
- 8 Anzahl Akteure nach Arbeitsschwerpunkt und Organisationsform/Handlungsfeld (UrbanPlus)
- 9 Arbeitsschwerpunkte der Akteure (UrbanPlus)

- 10 Verfügbare Beratungs- bzw. Unterstützungsangebote (UrbanPlus)
- 11 Anzahl der Nennungen der Akteure zu Beratung Suchenden / Beratungsanlässen (UrbanPlus)
- 12 Als Beratungsanlass benannte Merkmale der Diskriminierung (UrbanPlus)
- 13 Nennungen zu den Beratungsformaten der Akteure
- 14 Mögliche Pfade der Weiterleitung und Beratung für das spezifische Fallszenario (UrbanPlus)
- 15 Weitervermittlungspfade bei Mangel an juristischer Kompetenz (UrbanPlus)
- 16 Weitervermittlungsstrategien bei Sprachbarrieren (UrbanPlus)
- 17 Weitervermittlungspfade wo aus eigenem Bestand kein bezahlbarer Wohnraum angeboten werden kann (UrbanPlus)
- 18 Weitervermittlungspfade bei eigener Ressourcenknappheit (UrbanPlus)
- 19 Weitervermittlungspfade in Fällen, in denen Betroffene nicht zur eigenen Zielgruppe gehören
- 20 Bedarf für eine Koordinierende Fachstelle (UrbanPlus)
- 21 Bedarf an Vernetzung/ Kooperation der Beratungsangebote (UrbanPlus)
- 22 Voraussetzungen für eine systematische Vernetzung der Beratungsangebote (UrbanPlus)
- 23 Voraussetzungen guter Beratung (UrbanPlus)
- 24 Kompetenzen guter Beratung (UrbanPlus)
- 25 Elemente guter Beratung in Angelegenheiten von Mietrecht und Diskriminierung (UrbanPlus)
- 26 Nürnberger Leitlinien gg. Diskriminierung bei Vermietung/Verkauf von Wohnraum (Menschenrechtsbüro der Stadt Nürnberg)
- 27 Vorschlag zur Struktur eines Interventionssystems gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt (UrbanPlus)
- 28 Vorschlag zur Struktur der Koordinierungs- und Fachstelle (UrbanPlus)
- 29 Vorschläge Mitglieder Gründungs-Beirat
- 30 Vier Ebenen der Diskriminierung nach „Eine Welt der Vielfalt“ (Dzajic-Weber)

#### KARTEN

- 1-3 Verteilung der Antidiskriminierungs- und Mietenberatung sowie weiterer Anlaufstellen  
Quelle: Eigene Erhebung, Darstellung: Valentin Domann, Hintergrundkarte: Geoportal Berlin / LOR 2014, Projektion: EPSG:3068 / Soldner Berlin.
- 4 Gesamtindex Soziale Ungleichheit (Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Soziales Stadtmonitoring 2015)

- 5 Beratungs- und Anlaufstellen nach Bezirksregionen (UrbanPlus)
- 6 Teilnehmende an der Befragung gegenüber allen angesprochenen Anlauf- und Beratungsstellen (UrbanPlus)