



**„*Sie haben den Lotto-Sechser gewonnen. Sie sind der erste Österreicher, der mich anruft*“: Ethnische Diskriminierung am Wohnungsmarkt**

**Ergebnisse eines Paired ethnic testings**

Endbericht

Daniel Schönherr

Mai 2023

## Inhaltsverzeichnis

Abstract.....	3
Einleitung .....	4
1           Methodik.....	9
1.1   Stichprobe .....	9
1.2   Testprofile und Ablauf des Testings .....	10
2           Ergebnisse .....	13
2.1   Telefonische Einladung zu einem Besichtigungstermin .....	13
2.2   Art und Zeitpunkt des Besichtigungstermins .....	15
2.3   Chancen auf eine neue Wohnung? .....	15
2.4   Wurden Merkmale der Wohnung angesprochen? .....	16
2.5   Kein Besichtigungstermin .....	16
2.6   Fragen im Telefonat und Vorlegen von Dokumenten .....	18
3           Abschließende Betrachtung .....	20
Literaturverzeichnis .....	24
Tabellenverzeichnis.....	26
Abbildungsverzeichnis.....	26
Anhang.....	27

## Abstract

Der vorliegende Bericht fasst die Ergebnisse eines telefonischen Testings zum Nachweis diskriminierender Praktiken bei der Vergabe von Besichtigungsterminen für freie Wohnungen zusammen. Im März und April 2023 wurden dafür 157 Wohnungsanzeigen in den Städten Wien, Graz, Innsbruck sowie Linz recherchiert und von zwei männlichen Testern telefonisch mit der Bitte um einen Besichtigungstermin kontaktiert. Dabei wurde ein Tester mit zuschreibbarem Migrationshintergrund (aufgrund der Diskriminierungskategorien „Name“ und „Akzent“) mit einem anderen Tester „gepaart“, der der mehrheitsösterreichischen Bevölkerung ohne Migrationshintergrund zugerechnet werden konnte („Paired ethnic testing“). Die beiden Tester unterschieden sich lediglich in zwei Merkmalen – ihrem Namen und einem Akzent.

Während der Tester ohne zuschreibbarem Migrationshintergrund („Michael Gruber“) in allen 157 Fällen eine Einladung zu einem Besichtigungstermin erhielt, bekam der Tester mit zuschreibbarem Migrationshintergrund („Muhammad Asif“) in 78 Telefonaten eine direkte Einladung, also in nur rund der Hälfte der Fälle. Während „Muhammad Asif“ von privaten Wohnungsanbieter:innen in 78% der Anrufe eine Einladung zu einem Besichtigungstermin erhielt, haben ihm Makler:innen nur in 38% der Fälle einen Besichtigungstermin angeboten. Weitere Hinweise auf eine Benachteiligung finden sich in 10% der Fälle, in denen „Muhammad Asif“ zu einem späteren Termin eingeladen wurde, obwohl er als erstes anrief, sowie in jenen Einzelfällen, in denen „Muhammad Asif“ zu einem Gruppen-, „Michael Gruber“ jedoch zu einem Einzeltermin eingeladen wurde.

## Einleitung

Die Diskriminierung von Menschen aufgrund ihrer ethnischen Herkunft bei der Suche nach einer neuen Wohnung ist in Österreich gesetzlich verboten. Nichtsdestotrotz kommt es immer noch zu Diskriminierungen von Menschen mit zugeschriebenem Migrationshintergrund (etwa aufgrund der Diskriminierungskategorien „Name“ und „Akzent“) bei der Besichtigungs- und Wohnungsvergabe. Oft erfolgen die Diskriminierungen subtil, damit wird ihr Nachweis für die Betroffenen umso schwieriger. Eine Möglichkeit zum Nachweis sind jedoch Testing-Studien. Dabei werden z.B. Vergleichspersonen mit und ohne erkennbar ausländischer Herkunft herangezogen, um zu erforschen, ob es im Wohnungsvermittlungsprozess zu Diskriminierungen kommt. Die Ergebnisse solcher Testing-Studien dienen nicht nur der Sichtbarmachung von Diskriminierung am Wohnungsmarkt, sondern können mitunter auch als Beweismaterial bei Beschwerden oder vor Gericht herangezogen werden.

Die Folgen von Diskriminierungen am Wohnungsmarkt sind weitreichend. Jährlich ziehen rund 800.000 Menschen in Österreich um (Statistik Austria 2022a). Der Zugang zu leistbarem Wohnraum in einer sicheren Umgebung ist ein existenzielles Bedürfnis von Menschen. Die Europäische Kommission definiert deshalb Wohnen sowohl als Grundbedürfnis als auch als Grundrecht (Rat der Europäischen Union 2004). Adäquater, leistbarer Wohnraum trage demzufolge wesentlich zur Verringerung von Armut und sozialer Ausgrenzung bei.<sup>1</sup>

Das österreichische Gleichbehandlungsgesetz verbietet seit 2004 im §31, Abs. 1 die Diskriminierung von Menschen aufgrund ihrer ethnischen Zugehörigkeit beim Zugang zu Gütern und Dienstleistungen und somit auch zu Wohnraum. Konkret gilt das gesetzliche Gleichbehandlungsgebot, dass aufgrund *„(...) der ethnischen Zugehörigkeit (...) niemand unmittelbar oder mittelbar beim Zugang zu und bei der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich Wohnraum, diskriminiert werden [darf].“* Der Gesetzgeber führt in den Erläuterungen weiter aus: *„Adressaten der Diskriminierung sind Personen, die als fremd wahrgenommen werden, weil sie auf Grund bestimmter Unterschiede von der regionalen Mehrheit als nicht zugehörig angesehen werden. Sie knüpft überwiegend an Unterschiede an, die auf Grund von Abstammungs- oder Zugehörigkeitsmythen als natürlich angesehen werden und die die betroffenen Personen nicht ändern können. Häufige Erscheinungsformen sind Diskriminierung wegen der Hautfarbe und anderer äußerer Merkmale sowie wegen einer als fremd angesehenen Muttersprache.“*<sup>2</sup>

Trotzdem kommt es nach wie vor zu Diskriminierungen im Wohnbereich. Laut Tätigkeitsbericht der Gleichbehandlungsanwaltschaft 2020/21 stellten Vorfälle beim

<sup>1</sup> Auch die von mittlerweile dreiunddreißig europäischen Ländern ratifizierte Europäische Sozialcharta des Europarates legt das Anrecht auf Wohnen in Artikel 31 als Grundrecht von Menschen fest, Österreich hat diesen Artikel 31 jedoch dezidiert ausgenommen.

<sup>2</sup> [https://www.parlament.gv.at/dokument/XXII/I/307/fname\\_010536.pdf](https://www.parlament.gv.at/dokument/XXII/I/307/fname_010536.pdf)

diskriminierungsfreien Zugang zu Wohnraum die häufigste Beschwerde im Bereich „Zugang zu Gütern und Dienstleistungen“ im Zeitraum 2020/21 dar. 43% der Diskriminierungen aufgrund der ethnischen Zugehörigkeit im Bereich Güter und Dienstleistungen haben den Zugang zu Wohnraum betroffen.<sup>3</sup> Dass sich dahinter eine deutlich höhere Dunkelziffer verbirgt, zeigte die von SORA 2019 im Auftrag der Arbeiterkammer Wien durchgeführte Studie zu Diskriminierungserfahrungen von Menschen in Österreich. Im Schnitt gaben in der damaligen Studie 6% aller 2.317 Befragten an, in den letzten drei Jahren bei der Wohnungssuche eine Diskriminierung erlebt zu haben. Sechs Prozent der Bevölkerung sind hochgerechnet rund 250.000 Menschen. Die damals Befragten schilderten am häufigsten,

- dass sie häufig keine Rückmeldung auf Besichtigungsanfragen bekommen hätten,
- dass ihnen ungewöhnliche Fragen bei der Wohnungsbesichtigung gestellt wurden,
- dass sie beleidigende Äußerungen und Handlungen durch Vermieter:innen bzw. Makler:innen über sich ergehen lassen mussten, oder
- dass sie letztlich eine Wohnung aufgrund persönlicher Merkmale nicht bekommen hätten.

Mehr als die Hälfte der Betroffenen erlebte drei oder alle vier der angeführten Diskriminierungen bei der Wohnungssuche.

Während es in der Gesamtbevölkerung 6% aller Befragten waren, die zwischen 2016 und 2019 eine solche Diskriminierung beim Zugang zu Wohnraum erlebten, waren es bei Menschen, die entweder selbst oder deren Eltern im Ausland geboren wurden, doppelt so viele, bei Menschen mit zuschreibbarem Migrationshintergrund (z.B. aufgrund ihrer Hautfarbe oder eines Akzents) sogar drei Mal so viele. Einen Migrationshintergrund zu haben, stellte in der Studie damals das höchste Risiko für eine Diskriminierung beim Zugang zum Wohnraum dar (Schönherr et al. 2019<sup>4</sup>).

Hinter diesen statistischen Zahlen stehen individuelle Schicksale, wobei es letzten Endes strukturelle Zusammenhänge sind, die Diskriminierung fördern und reproduzieren. Die Antworten der damals Befragten zeigten dies eindringlich auf: *„Aufgrund meines Aussehens und Auftretens werde ich benachteiligt, wenn ich mich um eine Wohnung umsehe - ich werde abgestempelt“* berichtete etwa eine türkische Teilnehmerin 2019. *„Bei der Besichtigung einer Wohngemeinschaft wurden offen rassistische Ansichten ausgesprochen“* stellte ein anderer Befragter nüchtern fest. Ein weiterer schildert: *„Es war und ist für mich sehr schwer, eine Wohnung zu finden, vermutlich weil ich Schwarze Hautfarbe habe und Akzent spreche.“* Dass die Diskriminierung bei der Wohnungssuche oft direkt an der Kategorie „Migrationshintergrund“ ansetzt, beschreibt ein anderer Befragter: *„Bei der Wohnungssuche musste ich feststellen, dass man als österreichischer Staatsbürger mit türkischen Wurzeln definitiv benachteiligt wird, obwohl ich Akademiker bin und makellos Deutsch spreche.“* Die Folgen

<sup>3</sup> Gleichbehandlungsanwaltschaft (2022): Gleichbehandlungsbericht für die Privatwirtschaft 2020 und 2021 Teil II

<sup>4</sup> Die Daten zu Diskriminierungserfahrungen beim Zugang zu Wohnraum wurden für die vorliegende Studie nochmals neu ausgewertet.

dieser Ungleichbehandlungen sind für die Betroffenen oft nicht zu ändern: „*Es hat lange gedauert, bis ich eine Wohnung gefunden habe, und die ist sehr teuer*“, sagte eine Befragte, und eine andere: „*Die Wohnung hier ist sehr teuer, aber es ist für uns nur schwer möglich, eine Wohnung zu bekommen; Österreicher werden immer bevorzugt behandelt.*“

Mittelbare oder unmittelbare Diskriminierungsprozesse am Wohnungsmarkt werden in der Soziologie bereits seit langem als Barriere für die gelungene Integration ethnischer Minderheiten angesehen (vgl. Pager/Shepherd 2008; Yinger 1998). Europäische Studien zeigen seit den 1970er Jahren, dass zugewanderte und migrierte Menschen z.B. auf kleinerem Wohnraum wohnen, häufiger in segregierten Vierteln mit niedrigerer Wohnqualität leben und höhere Mieten pro Quadratmeter zahlen (vgl. Drever/Clark 2002; Harrison et al. 2005). Dies gilt auch für Österreich: Menschen mit Migrationshintergrund, die entweder selbst oder deren beide Eltern im Ausland geboren wurden, wohnen laut offizieller Statistik mehrheitlich in Mietwohnungen, häufiger in schlecht ausgestatteten Wohnungen, häufiger beengt und segregiert, zudem häufiger in verkehrsbelasteten Wohnlagen oder wenig prestigeträchtigen Stadtvierteln. Konkret steht z.B. Menschen mit Migrationshintergrund in Österreich ein Drittel weniger Wohnfläche pro Kopf zur Verfügung, für die sie aber 40% des verfügbaren Haushaltseinkommens bezahlen im Vergleich zu 16% bei Menschen ohne Migrationshintergrund (Statistik Austria 2022b).

Diskriminierungen auf dem Wohnungsmarkt spielen sich oftmals verdeckt ab und sind damit für die Betroffenen nur schwer wahrnehmbar oder nachzuweisen. Diese Schwierigkeiten der Wahrnehmung und Beweisbarkeit führen letztlich dazu, dass nur wenige Fälle gemeldet und noch weniger Fälle geklagt werden. Von den 6% der Befragten in der SORA/AK-Studie aus 2019, die eine erlebte Diskriminierung beim Zugang zu Wohnraum angegeben haben, sagte nur ein Bruchteil der betroffenen Personen, dass sie sich bei einer offiziellen Stelle beschwert hätten, und ganz wenige Einzelfälle haben tatsächlich rechtliche Schritte eingeleitet. In kaum einem anderen Bereich klaffen die Diskriminierungserfahrungen von Menschen und die tatsächlich gemeldeten Diskriminierungsfälle so weit auseinander wie bei der Suche nach einer neuen Wohnung.

Dabei sieht die rechtliche Regelung vor, dass ein potenzielles Opfer von Diskriminierung in Österreich seine Diskriminierung vor Gericht lediglich anhand von Indizien *glaubhaft* machen muss, nicht beweisen – die Beweislast, dass es zu keiner Diskriminierung im rechtlichen Sinn gekommen sei, liegt bei der beklagten Partei. Das heißt, bereits das Vorlegen von Indizien, die eine Diskriminierung aufgrund einer rechtlich geschützten Kategorie vermuten lassen, reicht, dass die somit beschuldigte Person den *Beweis* erbringen muss, dass kein Verstoß gegen das gesetzliche Gleichbehandlungsgebot vorliegt. Zu solchen Indizien können auch sog. Testing-Verfahren zählen. Vermutet eine Person beispielsweise, dass sie aufgrund ihres ausländisch klingenden Nachnamens nicht zu einer Wohnungsbesichtigung

eingeladen wird, kann sie eine befreundete Person bitten, sich unter einem inländischen Namen zu bewerben. Erhält letztere dann eine Einladung, kann dies als Indiz für eine diskriminierende Praxis bei der Einladung zu Wohnungsbesichtigungen gelten.

Damit solche Testings jedoch genug Aussagekraft für die Glaubhaftmachung hat, müssen bestimmte Standards eingehalten werden. Dabei gilt grundsätzlich: Je weniger andere Erklärungsfaktoren es beispielsweise für die Einladung bzw. Nicht-Einladung zu einem Besichtigungstermin gibt – sei es ein unterschiedliches Alter, unterschiedliche Einkommen, unterschiedliche Wohnregionen usw. –, desto höher die Aussagekraft des Testings.

Aber nicht nur privat durchgeführte Testings können vor Gericht der Glaubhaftmachung einer potenziellen Diskriminierung dienen, sondern auch wissenschaftliche Testing-Studien. Die Grundidee solcher „Paired ethnic testings“ ist dieselbe: Zwei Personen, die sich in allen relevanten Merkmalen ähneln mit Ausnahme eines zuschreibbarem Migrationshintergrunds (etwa aufgrund der Diskriminierungskategorien „Name“ und „Akzent“), treten als Wohnungssuchende auf und kontaktieren auf standardisierte Art und Weise Wohnungsanbieter:innen. Kommt es im Anschluss daran zu einer Ungleichbehandlung – etwa bei der Einladung zu einem Besichtigungstermin – ist dies der entsprechende Nachweis von Diskriminierung (vgl. zur Durchführung solcher Testing-Studien u.a.: Planerladen 2008; Fix et al. 1993; Müller 2015).

SORA wurde im Frühjahr 2023 von der Gleichbehandlungsanwaltschaft mit der Durchführung eines solchen „Paired ethnic testings“ in Österreich beauftragt. Konkret sollten zwei Tester, die sich lediglich hinsichtlich ihres Namens und ihres Akzents unterschieden, 150 Wohnungsinserate recherchieren, die Wohnungsanbieter:innen telefonisch kontaktieren und um einen Besichtigungstermin bitten.

Während der Durchführung dieser Testing-Studie erschienen in der Tageszeitung „Der Standard“ zwei Artikel, die die Ergebnisse ähnlicher Testings präsentierten. Im ersten Fall verschickten zwei Journalist:innen über mehrere Monate hinweg jeweils 100 Anfragen an dieselben Wohnungsinserate, zur Hälfte an professionelle Makler:innen, zur Hälfte an Privatpersonen. Einziger Unterschied in den Anfragen war der Name. Das Ergebnis: „Franziska Zoidl“ wurde 71 Mal zu einem Besichtigungstermin eingeladen, „Muzayen Al-Youssef“ nur 48 Mal (Al-Youssef/Zoidl 2023a).

Nur wenige Tage nach Erscheinen dieses Artikels präsentierte „Der Standard“ die noch unveröffentlichten Ergebnisse einer Studie der Johannes-Kepler-Universität. Darin wurde die Reaktion auf vier Gruppen getestet: Auf den autochthonen Österreicher „Lukas Huber“, den Serben „Dragan Jovanovic“, den Türken „Mehmet Yilmaz“ und den Syrer „Mohammed Ahmad“. Im Rahmen der groß angelegten Studie wurden innerhalb von eineinhalb Jahren fast 3.900 schriftliche Anfragen auf Wohnungsannoncen versandt. Das Ergebnis dieser Studie: „Lukas Huber“ wurden in 68% der Anfragen zu einer Wohnungsbesichtigung eingeladen, „Dragan

Jovanovic“ in 61%, „Mehmet Yilmaz“ in 51% und Mohammed Ahmad in 39% (Al-Youssef/Zoidl 2023b).

Sowohl das Testing der Tageszeitung „Der Standard“ als auch die Studie der Johannes-Kepler-Universität weisen damit eine Diskriminierung von Menschen aufgrund ihres Namens bei der Einladung zu einer Wohnungsbesichtigung nach, wobei Personen mit Namen arabischen Ursprungs seltener eingeladen werden. Beide Testings erfolgten dabei im ersten Stadium des Anwerbungsprozess, nämlich der schriftlichen Kontaktaufnahme. In diesem *ersten* Stadium geht es um die Vereinbarung eines Besichtigungstermins für eine Wohnung am Wohnungsmarkt, noch nicht um die Wohnungsvergabe. Grundsätzlich lassen sich zwei Phasen des Anwerbungsprozesses unterscheiden: Erstens die Anbahnung eines Besichtigungstermins, zweitens der konkrete Besichtigungstermin selbst. Während bei der schriftlichen Kontaktaufnahme keine persönlichen, direkten Interaktionen stattfinden und beim Besichtigungstermin selbst fast nur solch persönliche, direkte Interaktionen im Mittelpunkt stehen, nimmt die *telefonische Kontaktaufnahme* eine Mittelposition ein: Zwar handelt es sich um eine formelle Besichtigungsanfrage und ist damit in Phase eins zu verorten, gleichzeitig gibt es bei telefonischen Anfragen bereits einen ersten direkten Kontakt in Form des Gesprächs.

Der vorliegende Bericht schildert nun die Ergebnisse eines telefonischen Testings, das von SORA im Auftrag der Gleichbehandlungsanwaltschaft im Frühjahr 2023 durchgeführt wurde. Recherchiert und kontaktiert wurden dafür 157 Wohnungsinserate im Zeitraum März und April 2023 in den Städten Wien, Graz, Innsbruck sowie Linz. Die beiden Tester waren „Michael Gruber“ und „Muhammad Asif“. Eruiert werden sollten potenzielle Unterschiede in der Einladung zu einem Besichtigungstermin. Der Bericht ist kurz und er ist knapp, aus einem einzigen Grund: Die Unterschiede sind eindeutig.

- Während der Tester ohne zuschreibbarem Migrationshintergrund („Michael Gruber“) in allen 157 Fällen eine Einladung zu einem Besichtigungstermin erhielt, bekam der Tester mit zuschreibbarem Migrationshintergrund („Muhammad Asif“) in 78 Telefonaten eine direkte Einladung, also in nur rund der Hälfte der Fälle.
- Während „Muhammad Asif“ von privaten Wohnungsanbieter:innen in 78% der Anrufe eine Einladung zu einem Besichtigungstermin erhielt, haben ihm Makler:innen nur in 38% der Fälle einen Besichtigungstermin angeboten.
- Weitere Hinweise auf eine Benachteiligung finden sich in 10% der Fälle, in denen „Muhammad Asif“ zu einem späteren Termin eingeladen wurde, obwohl er als erstes anrief.



# 1 Methodik

Eine Möglichkeit, Belege für ethnische Diskriminierungen auf dem Wohnungsmarkt zu sammeln, sind Testing-Studien in einem quasi-experimentellen Design. Bei sogenannten „Paired ethnic testing“-Verfahren bewerben sich zwei Personen, die sich mit Ausnahme ihrer ethnischen Herkunft in sämtlichen anderen Merkmalen gleichen, auf ein und dasselbe Wohnungsinserat. Zwar erlauben solche Testing-Studien keine Aussagen darüber, welche Interessent:innen letztlich eine Wohnung tatsächlich erhalten würden, sie dokumentieren aber, welche Menschen die grundsätzliche Möglichkeit auf einen Besichtigungstermin zugestanden bekommen, um somit die erste wichtige Barriere im Findungsprozess zu bewältigen. Kommt es dabei zu benachteiligendem Verhalten gegenüber einer der beiden Personen, wird dies als statistischer Hinweis auf Diskriminierung gewertet. (Yiğit et al. 2010) Die vorliegende Studie hat signifikante Unterschiede zwischen dem Bewerber mit zuschreibbarem Migrationshintergrund aufgrund der Diskriminierungskategorien „Name“ und „Akzent“ und dem Bewerber ohne zuschreibbarem Migrationshintergrund aufgezeigt.

## 1.1 Stichprobe

Entsprechend der Methodik des „Paired ethnic testings“ riefen im Rahmen der vorliegenden Studie zwei Tester die Telefonnummern von 157 online geschalteten Mietwohnungsannoncen an mit dem Ziel, einen Besichtigungstermin zu erhalten. Dabei wurden zwei männliche Testprofile entwickelt, die sich bis auf die Namen „Michael Gruber“ und „Mohammad Asif“ sehr ähnelten. Unter diesen Profilen haben beide Testanrufer versucht, bei 157 Anzeigen telefonisch Besichtigungstermine zu vereinbaren. Die Stichprobe der auszuwählenden Wohnungsanzeigen wurde dabei in Abstimmung mit der Auftraggeberin zu Beginn der Studie wie folgt festgelegt:

- Jeweils n=50 Tandem-Anrufe in den Städten Graz, Wien und Innsbruck
- Mietwohnungen zwischen 45 und 65 Quadratmeter mit 1 bis 3 Zimmern sowie mit einer Bruttomiete von 400 bis maximal 700 Euro
- Angebote von Makler:innen als auch von privaten Wohnungsvermieter:innen
- Anzeige seit maximal 48 Stunden online
- Recherche der Anzeigen auf [immosuchmaschine.at](http://immosuchmaschine.at) und [willhaben.at](http://willhaben.at)

Ausgeschlossen wurden:

- Wohnungsanzeigen mit Hinweisen auf eine Wohngemeinschaft
- Anzeigen von Gemeindewohnungen, Genossenschaftswohnungen
- Anzeigen ohne Telefonnummer; Anzeigen mit Hinweisen auf eine Beschränkung (z.B. Seniorenwohnungen, Studentenwohnungen, Familienwohnungen); Anzeigen mit einem konkreten Gruppenbesichtigungstermin; Anzeigen mit Hinweisen auf gewünschte Zusendung von Unterlagen vorab

Die Recherche der Wohnungsanzeigen erfolgte täglich online. In der Regel wurden die Anzeigen am Nachmittag bzw. Vorabend recherchiert und am nächsten Tag angerufen. Montags wurden die Wohnungen am Vormittag recherchiert.

Im Zuge der Erhebung gestaltete sich die Recherche von Wohnungsanzeigen in Innsbruck aufgrund der angespannten Situation am dortigen Wohnungsmarkt und den überdurchschnittlich hohen Mietpreisen als schwierig. Nachdem auch eine Ausweitung der maximal zulässigen Bruttomiete für Innsbruck keine Verbesserung brachte, wurde beschlossen, die Testings in Innsbruck nach elf erfolgreichen Tandem-Anrufen abzubrechen und unter den angeführten Bedingungen in Linz weiterzuführen. Aufgrund der geringen Stichprobengröße in Innsbruck werden die Ergebnisse aus Innsbruck und Linz gemeinsamen ausgewertet.

**Tabelle 1: Stichprobe der Mietwohnungsanzeigen**

	Anzahl der Anzeigen	Ø Größe	Ø Brutto-Miete (inkl. Betriebskosten)	Ø Anzahl Zimmer
Gesamt	157	54 m <sup>2</sup>	670 €	2
Wien	50	50 m <sup>2</sup>	689 €	2
Linz/Innsbruck	52 (Linz: 41; Innsbruck: 11)	57 m <sup>2</sup>	793 €	2
Graz	55	53 m <sup>2</sup>	618 €	2

## 1.2 Testprofile und Ablauf des Testings

Die Testings wurden von zwei Interviewern des Feldpartners „Jaksch & Partner“ durchgeführt. Beide Tester erhielten vorab fiktive Namen und Biographien, sodass sie sich letztlich nur mehr in zwei Kategorien voneinander unterschieden – ihrem Namen und ihrem Akzent. Demnach bewarben sich im Frühjahr 2023 „Muhammad Asif“ und „Michael Gruber“ auf dieselben insgesamt 157 Mietwohnungsanzeigen in Wien, Graz, Innsbruck und Linz.

Um auf potenzielle Nachfragen seitens der Makler:innen oder Wohnungsvermieter:innen entsprechend gleich antworten zu können, wurden den beiden Testern vorab fiktive Steckbriefe erstellt. Die beiden Tester unterschieden sich darin nur noch in den Kategorien „Name“, „Herkunftsland“ und „Migrationsgeschichte“ signifikant voneinander. Hinzu kam, dass der Tester „Muhammad Asif“ Deutsch mit Akzent auf B1-Niveau sprach, während der Tester „Michael Gruber“ Deutsch als Erstsprache hatte.

**Tabelle 2: Fiktive Steckbriefe der beiden Tester**

## Persönliche Merkmale und Lebensumstände

	<b>Tester 1</b>	<b>Tester 2</b>
<b>Name</b>	Michael Gruber	Muhammad Asif
<b>Alter</b>	39	40
<b>Ausbildung</b>	Lehre	
<b>Familienstand</b>	ledig, keine Partnerin	
<b>Kinder</b>	keine	
<b>Weitere private Informationen</b>	Nichtraucher	
	Kein Haustier	
	nicht religiös	

## Arbeit/Beruf und Einkommen

<b>Beruf<sup>5</sup></b>	Schlosser	Elektrotechniker
<b>Brutto-Einkommen</b>	3.400 Euro	
<b>Arbeitszeit</b>	Vollzeit	
<b>Beschäftigt seit</b>	10	11
<b>Arbeitsvertrag</b>	unbefristet	
<b>Arbeitgeber</b>	ÖBB	

## Nationalität und Herkunft

<b>Staatsbürgerschaft</b>	Österreich	
<b>Herkunftsland</b>	Österreich	Afghanistan
<b>Migrationsgeschichte</b>	vor 20 Jahren nach Österreich zugewandert, seit 5 Jahren die österreichische Staatsbürgerschaft	

<sup>5</sup> Es wurden jene zwei Berufe ausgewählt, die 1) am häufigsten von ledigen Männern zwischen 35 und 45 ausgeübt werden und die 2) mit einem mittleren Ansehen in der Bevölkerung ausgestattet sind (SIOPS) – die also dem durchschnittlichen Beruf der gewählten Referenzgruppe entsprechen; Eigenauswertung Arbeitsklima Index 2011-2021

Zusätzlich wurden den beiden Testern noch Informationen zur Wohnungssuche gegeben, die sie auf Nachfrage ebenfalls standardisiert antworten konnten. So wurde als Grund für die Wohnungssuche festgelegt, dass sie derzeit in einer Einzimmerwohnung mit einer Miete von 420 Euro wohnen und in eine größere Wohnung ziehen möchten, als Kündigungsfrist wurden drei Monate festgelegt (wobei sie eventuell schon früher umziehen könnten, wenn sie einen Nachmieter:innen finden), und als derzeitige Wohnungslage wurde für Wien der zweite Bezirk, für Graz Geidorf, für Innsbruck Innsbruck-Stadt und für Linz Kaplanhof vorgegeben.

Darüber hinaus wurde vereinbart, dass der Tester „Muhammad Asif“ stets als erstes auf eine neue Wohnungsanzeige reagierte, Tester „Michael Gruber“ in einem zeitlichen Abstand von maximal zwei Stunden danach. Die Anrufe erfolgten mit unterdrückter Rufnummer. Die beiden Interviewer sollten das Telefonat möglichst ungedrungen führen und deshalb während des Telefonats keine Eingaben ins elektronische Telefonprotokoll machen (auch um mögliche Tippgeräusche zu vermeiden), sondern erst im unmittelbaren Anschluss an das Telefonat. Falls ein Besichtigungstermin angeboten wurde, wurde dieser von den beiden Testern am Ende des Telefonats wieder abgesagt – die Vorgabe war, aufgrund einer zeitlichen Überschneidung mit einem Arzttermin den angebotenen Besichtigungstermin doch nicht wahrnehmen zu können, wobei beim Interviewerbriefing im Vorfeld vereinbart wurde, dass die beiden Tester auch eigene Absagestrategien entwickeln dürfen, um bis zum Schluss authentisch zu agieren.

Der elektronische Protokollbogen (siehe Anhang) umfasste neben der zentralen Frage, ob und für wann ein Besichtigungstermin im Telefonat angeboten wurde, auch Fragen nach der Art des angebotenen Termins (Einzel- oder Gruppentermin), nach den Gründen im Fall einer Absage, ob die Merkmale der Wohnung angesprochen wurden, ob es zu Nachfragen seitens der Makler:innen bzw. Wohnungsvermieter:innen kam und falls ja, wonach nachgefragt wurde. Die Ergebnisse sind im nächsten Kapitel dargestellt.

## 2 Ergebnisse

### 2.1 Telefonische Einladung zu einem Besichtigungstermin

Beide Tester haben sich jeweils auf 157 Wohnungsinserate telefonisch gemeldet, „Muhammad Asif“ stets vor „Michael Gruber“. Der Beginn der Telefonate wurde den beiden Testern vorgegeben. Die Eröffnung des Telefonats war damit ident, mit Ausnahme des Namens („Michael Gruber“ vs. „Muhammad Asif“) und mit Ausnahme eines Akzents (Deutsch als Erstsprache bei „Michael Gruber“ vs. Deutsch auf Niveau B1 bei „Muhammad Asif“):



*Guten Tag. Ich heiÙe Muhammad Asif / Michael Gruber und ich interessiere mich für die Wohnung mit der Adresse: ... (alternativ) mit der Anzeigennummer: ... / Objektnummer: ...*

***Würden Sie mir bitte einen Besichtigungstermin geben?***

Auf die Frage nach einem Besichtigungstermin erhielt der Tester „Michael Gruber“ in 157 von 157 Anrufen eine direkte Einladung zu einer Wohnungsbesichtigung. Jeder einzelne Anruf auf eine Wohnungsanzeige, die seit maximal 48 Stunden online war, führte für „Michael Gruber“ damit zu einem ausgemachten Besichtigungstermin. Im Vergleich dazu erhielt „Muhammad Asif“ in nur 78 Telefonaten eine direkte Einladung zu einem Besichtigungstermin, also in nur rund der Hälfte der Fälle.

#### Abbildung 1: Einladung zu einem Besichtigungstermin

Michael Gruber

100%

Muhammad Asif

50%

n=314, jeweils 157 Wohnungsanzeigen; SORA 2023

Im Städtevergleich erhielt „Muhammad Asif“ die häufigsten Einladungen zu einem Besichtigungstermin in Graz (78%), gefolgt von Wien (40%) und Innsbruck bzw. Linz (29%).

**Tabelle 3: Einladung zu einem Besichtigungstermin nach Stadt**

Tester	Stadt	Besichtigungstermin	Kein Besichtigungstermin
<b>Muhammad Asif</b>	Wien	40%	60%
	Linz/Innsbruck	29%	71%
	Graz	78%	22%
<b>Michael Gruber</b>	Wien	100%	0%
	Linz/Innsbruck	100%	0%
	Graz	100%	0%

Insgesamt wurden im Fall von 112 Wohnungsanzeigen Makler:innen kontaktiert und in 45 Fällen private Wohnungsanbieter:innen. Die folgende Tabelle zeigt, dass „Muhammad Asif“ von privaten Wohnungsanbieter:innen in 78% der Anrufe eine Einladung zu einem Besichtigungstermin erhielt, von Makler:innen jedoch nur in 38% der Fälle.

**Tabelle 4: Einladung zu einem Besichtigungstermin nach Wohnungsanbieter:in**

Tester	Anbieter	Besichtigungstermin	Kein Besichtigungstermin
<b>Muhammad Asif</b>	Makler:in (n=112)	38%	62%
	Vermieter:in (n=45)	78%	22%
<b>Michael Gruber</b>	Makler:in (n=112)	100%	0%
	Vermieter:in (n=45)	100%	0%

Um mögliche Wechselwirkungen zwischen Stadt und dem jeweiligen Anteil an kontaktierten Makler:innen und Vermieter:innen auszuschließen, wurden die Einladungsraten von „Muhammad Asif“ nochmals getrennt betrachtet. Dabei zeigt sich aber erneut eine durchgehend höhere Benachteiligung durch Makler:innen im Vergleich zu Vermieter:innen, wobei darüber hinaus ersichtlich wird, dass er bei Vermieter:innen in Graz die höchsten Chancen auf eine direkte Einladung am Telefon zu einem Besichtigungstermin hatte.

**Tabelle 5: Einladung zu einem Besichtigungstermin nach Stadt und Wohnungsanbieter:in (für „Muhammad Asif“)**

„Muhammad Asif“:		Besichtigungstermin	Kein Besichtigungstermin
Wien	Makler:in	37%	63%
	Vermieter:in	57%	43%
Linz/Innsbruck	Makler:in	20%	80%
	Vermieter:in	58%	42%
Graz	Makler:in	66%	35%
	Vermieter:in	92%	8%

## 2.2 Art und Zeitpunkt des Besichtigungstermins

Während sich in der Einladung zu einem Besichtigungstermin klare Unterschiede zwischen den beiden Testern zugunsten des Testers ohne zuschreibbarem Migrationshintergrund zeigen, gibt es in der Art der angebotenen Termine keinen Unterschied. Wurden den beiden Testern Besichtigungstermine am Telefon angeboten, dann war das in mehr als 80% der Fälle ein Einzeltermin, in den restlichen Fällen waren es entweder Gruppentermine oder es war unklar, um welche Art von Termin es sich handelt.

**Tabelle 6: Einladung zu einer Einzel- oder Gruppenbesichtigung**

	Muhammad Asif	Michael Gruber
Angebot eines Besichtigungstermins:	78	157
davon: Einzeltermin	83%	82%
davon: Gruppentermin	14%	6%
(unklar)	3%	13%

Notiert wurde auch, für wann der Besichtigungstermin jeweils angeboten wurde. Zu beachten ist hierbei, dass der Tester „Muhammad Asif“ jeweils bis zu zwei Stunden vor dem Tester „Michael Gruber“ telefonischen Kontakt aufgenommen hat. Auf die Art erhielt „Muhammad Asif“ – wenn er eine Einladung erhalten hat – in 90% der Fälle einen früheren Besichtigungstermin oder einen Termin am selben Tag wie „Michael Gruber“, in 10% der Fälle erhielt „Muhammad Asif“ jedoch einen späteren Besichtigungstermin. Wenn er einen späteren Termin als „Michael Gruber“ erhielt, dann wurde er im Schnitt um vier Tage, in einem Fall sogar um 20 Tage nachgeholt.

**Tabelle 7: Zeitpunkt des Besichtigungstermins von Muhammad Asif**

	Termin vor oder am selben Tag wie Michael Gruber	Termin später als Michael Gruber
„Muhammad Asif“ – Einladungen zu einem Besichtigungstermin (78)	90%	10%

## 2.3 Chancen auf eine neue Wohnung?

Die beiden Tester wurden gebeten, im Verlauf des Telefonats nachzufragen, wie gut oder schlecht ihre Chancen auf die Wohnung aus jetziger Sicht seien. Während „Michael Gruber“ in 65% der Fälle „sehr gute Chancen“ eingeräumt wurden,

gilt dies nur für 30% der Telefonate von „Muhammad Asif“, wobei diesem in den meisten anderen Fällen zumindest „ziemlich gute Chancen“ zugestanden wurden.

**Tabelle 8: Antwort auf die Frage nach den Chancen auf die Wohnung**

	<b>Muhammad Asif</b>	<b>Michael Gruber</b>
Angebot eines Besichtigungstermins:	78	157
sehr gute Chancen	30%	65%
ziemlich gute Chancen	69%	29%
eher schlechte Chancen	1%	1%
sehr schlechte Chancen	0%	0%
keine Antwort	0%	4%

## 2.4 Wurden Merkmale der Wohnung angesprochen?

Ein weiterer Indikator für eine mögliche Ungleichbehandlung ist die Frage, ob im Telefonat bereits bestimmte Merkmale der Wohnung (z.B. Miete, Lage, Ausstattung, Größe, Mietbeginn und ähnliches) durch die Makler:innen oder Vermieter:innen angesprochen wurden. Hierbei zeigt sich aber keine eindeutige Ungleichbehandlung eines Bewerbers – „Muhammad Asif“ erhielt in 22% der Fälle und „Michael Gruber“ in 30% der Telefonate zusätzliche Informationen zur Wohnung.

**Tabelle 9: Merkmale der Wohnung angesprochen?**

	<b>Muhammad Asif</b>	<b>Michael Gruber</b>
Angebot eines Besichtigungstermins:	78	157
Merkmale der Wohnung angesprochen	22%	30%
Nein	78%	70%

## 2.5 Kein Besichtigungstermin

Die bisherigen Auswertungen vergleichen die Ergebnisse der Rückmeldungen in den 157 durchgeführten Testings zwischen den beiden Testern „Muhammad Asif“ und „Michael Gruber“. Die größte Diskriminierung des Testprofils „Muhammad Asif“ zeigt sich dabei bereits zu Beginn, nämlich bei der Einladung zu einem Besichtigungstermin. Während der als mehrheitsösterreichische wahrgenommene Tester „Michael Gruber“ in sämtlichen Anrufen zu einem (zumeist) Einzelbesichtigungstermin eingeladen wurde, hat „Muhammad Asif“ nur in der Hälfte der Fälle eine solche Einladung erhalten.

Wurde im Telefonat kein Besichtigungstermin seitens der Makler:innen oder Vermieter:innen angeboten, fragten die beiden Tester nach den Gründen dafür.



Ob es hierbei Unterschiede in der Begründung für einen ausbleibenden Besichtigungstermin gibt, kann aufgrund der simplen Tatsache, dass „Michael Gruber“ in 100% der Fälle eine Einladung erhalten hat, nicht untersucht werden. Sehr wohl aber können die „Muhammad Asif“ gegenüber geäußerten Begründungen näher betrachtet werden, wobei hier erneut zu berücksichtigen ist, dass dieser stets vor „Michael Gruber“ anrief.

Am häufigsten genannt (34%) wurde die Antwort, dass „Muhammad Asif“ vorab eine Bewerbung bzw. Unterlagen übermitteln müsse. Am zweithäufigsten (25%) wurde ihm gesagt, dass er zunächst eine schriftliche Anfrage um einen Besichtigungstermin schicken solle (z.B. via E-Mail, WhatsApp oder Kontaktformular). Beide Antworten sind de facto noch keine direkte *Absage* zu einem Besichtigungstermin, es bleibt jedoch festzuhalten, dass „Michael Gruber“ in keinem einzigen seiner 157 Telefonate nach einer schriftlichen Anfrage oder der Übermittlung von Bewerbungen oder Unterlagen vorab gefragt wurde. In weiteren 18% der Fälle, in denen „Muhammad Asif“ keinen Besichtigungstermin angeboten bekam, wurde dies begründet mit „Die Wohnung sei schon vergeben“, in 13% der Fälle wurde kein Grund genannt und vereinzelt kam auch die Antwort, dass es derzeit noch keine Termine gäbe oder andere Begründungen (z.B. dass die Maklerin erst Rücksprache mit der Vermieterin halten müsse).

Auffällig ist, dass Makler:innen und Vermieter:innen bei der Begründung für ihre Nicht-Vergabe eines Besichtigungstermins an „Muhammad Asif“ unterschiedlich vorgehen. Vermieter:innen gaben kein einziges Mal an, er müsse vorab Bewerbungen oder Unterlagen übermitteln, dafür fast drei Mal so häufig wie Makler:innen, dass die Wohnung bereits vergeben sei.

**Tabelle 10: Gründe, weshalb kein Besichtigungstermin angeboten wurde („Muhammad Asif“)**

	Gesamt	Makler:in	Vermieter:in
Sie müssen vorab Bewerbung/Unterlagen senden	34%	39%	0%
schriftliche Anfrage um einen Besichtigungstermin (z.B. via E-Mail, WhatsApp, Kontaktformular)	25%	26%	20%
Die Wohnung ist schon vergeben	18%	15%	40%
Kein Grund genannt	13%	12%	20%
Derzeit noch keine Besichtigungstermine	4%	3%	10%
Sonstiges	6%	6%	8%

## 2.6 Fragen im Telefonat und Vorlegen von Dokumenten

Beide Tester wurden weiters dazu angehalten, etwaige Fragen oder angesprochene Themen im Telefonat zu notieren. Dabei zeigt sich, dass beiden Testern nur selten zusätzliche Fragen gestellt wurden – „Muhammad Asif“ nur in 24 Telefonaten (15%) und „Michael Gruber“ nur in 16 Telefonaten (8%).

Wenn aber Fragen gestellt wurden, dann wurde „Muhammad Asif“ am häufigsten zu seinem Familienstand bzw. ob er Kinder hat und/oder zu seinem Beruf und Arbeitsvertrag gefragt. Interessanterweise erhielt „Michael Gruber“ im Gegensatz zu „Muhammad Asif“ ein Mal eine Frage zu seiner Herkunft und Staatsbürgerschaft und ein Mal eine Frage zu seiner Religion – hier liegt die Vermutung nahe, dass von Seiten der Makler:innen bzw. Vermieter:innen die diskriminierende Zuschreibung auf Grund von Name und Akzent vorgenommen wurde und schon vorneweg keine Besichtigungstermine angeboten wurden. Dahingegen wurden beim Testprofil „Michael Gruber“, wo diese Zuschreibungen offensichtlich nicht vorgenommen wurden, nochmals nachgefragt. Im Übrigen empfand „Muhammad Asif“ diese Fragen in vier Telefonaten als unangenehm, „Michael Gruber“ in einem.

**Tabelle 11: Angesprochene Themen im Telefonat**

	Muhammad Asif	Michael Gruber
keine Fragen	85%	92%
zu Familienstand/Kinder	12%	1%
zu Beruf/Arbeitsvertrag	11%	3%
zu Einkommen	3%	3%
zu Arbeitsvertrag	1%	1%
Zur aktuellen Wohnsituation/zum Umzug	1%	3%
zur Herkunft oder Staatsbürgerschaft	0%	1%
zur Religion	0%	1%

Bei „Michael Gruber“ führten die Nachfragen nicht dazu, dass er keinen Besichtigungstermin angeboten bekam. Im Fall von „Muhammad Asif“ zeigt sich, dass er in 17 von 24 Fällen (71%), in denen er Fragen im Telefonat gestellt bekam, im Anschluss einen Besichtigungstermin angeboten bekam. Wurden ihm keine Fragen gestellt, wurde ihm nur in 46% der Fälle ein Besichtigungstermin in Aussicht gestellt.

Abschließend wurde auch notiert, ob den beiden Testern im Telefonat bereits gesagt wurde, dass sie bestimmte Dokumente vorlegen müssten, um die Wohnung zu bekommen. Dies kam aber nur in Einzelfällen vor.

**Tabelle 12: Wurde Ihnen gesagt, dass Sie Dokumente oder Unterlagen vorlegen müssen? (nur wenn Besichtigungstermin angeboten)**

	<b>Muhammad Asif</b>	<b>Michael Gruber</b>
Nein	99%	97%
Lebenslauf	0%	1%
Einkommensnachweis/Lohnzettel	0%	1%
andere	1%	1%

### 3 Abschließende Betrachtung

Zusammenfassend bleibt der Befund aufrecht, dass die Diskriminierung des Bewerbers mit zugeschriebenem Migrationshintergrund aufgrund der Diskriminierungskategorien „Name“ und „Akzent“ primär in der direkten Vergabe eines Besichtigungstermins zu finden ist. Weitere Hinweise auf eine Benachteiligung finden sich in 10% der Fälle, in denen „Muhammad Asif“ zu einem späteren Termin eingeladen wurde (obwohl er als erstes anrief) sowie in jenen Einzelfällen, in denen „Muhammad Asif“ zu einem Gruppen-, „Michael Gruber“ jedoch zu einem Einzeltermin eingeladen wurde.

In einem letzten Schritt wurde dem Ausmaß der Ungleichbehandlung der beiden Bewerber, die sich ausschließlich entlang eines zuschreibbarem Migrationshintergrunds unterschieden, nochmals genauer nachgegangen. Die Grundüberlegung dabei war: Wenn zwei Tester, die sich mit Ausnahme ihres Namens und ihres Akzents nicht voneinander unterscheiden, sich auf eine Wohnungsanzeige melden, dann müssten unter den Regeln der Gleichbehandlung:

- beide einen Besichtigungstermin vorgeschlagen bekommen,
- beide im gleichen Ausmaß Nachfragen gestellt bekommen (unter Berücksichtigung eines etwaigen vorgeschlagenen Besichtigungstermins im Anschluss),

und wenn beide einen Besichtigungstermin bekommen:

- beide dieselbe Art von Besichtigungstermin (Einzel- oder Gruppenbesichtigung) vorgeschlagen bekommen,
- selbst unter Berücksichtigung des zeitlichen Abstands zwischen den Anrufen von maximal 2 Stunden beide einen zeitnahen Besichtigungstermin vorgeschlagen bekommen, jedenfalls innerhalb von sieben Tagen (als Ergebnis der Berechnung der durchschnittlichen Abweichung unter Berücksichtigung der Standardabweichung).

Aus den vier Indikatoren lässt sich eine erweiterte Betrachtung der Gleich- oder Ungleichbehandlung der beiden Tester gewinnen. Demnach liegt eine Ungleichbehandlung dann vor, wenn:

- nur einer der Tester eine Einladung zu einem Besichtigungstermin erhalten hat,
- wenn nur einer vor der Einladung Fragen zu seinem Beruf oder seinen privaten Umständen gestellt bekommen hat,
- wenn einer der beiden Tester eine Einladung zu einem Einzeltermin erhalten hat und der andere nicht,
- wenn die Besichtigungstermine trotz zeitnahe Abstand zwischen den Anrufen signifikant länger auseinander liegen.

Auf diese Art entsteht ein realistischeres Bild der Ungleichbehandlung von Menschen mit zugeschriebenem Migrationshintergrund am Wohnungsmarkt.

**Abbildung 2: Ungleichbehandlung bei telefonischen Besichtigungsanfragen**

Michael Gruber

12%

Muhammad Asif

62%

n=314, jeweils 157 Wohnungsanzeigen; SORA 2023

„Michael Gruber“ wurde in seinen 157 Telefonanrufen auf Wohnungsanzeigen in Graz, Wien, Linz und Innsbruck demnach in 12% der Fälle – das sind 19 Anrufe – schlechter behandelt. Zwar wurde er in 100% der Anrufe zu einem Besichtigungstermin eingeladen, bekam aber im Gegensatz zu „Muhammad Asif“ in diesen 19 Fällen nur noch einen Gruppenbesichtigungstermin oder einen Termin um mehr als sieben Tage später (wobei dies auch daran liegen könnte, dass „Michael Gruber“ jeweils nach „Muhammad Asif“ anrief).

Demgegenüber wurde „Muhammad Asif“ in 62% seiner Anrufe – das sind 97 von 157 Anrufe – gegenüber „Michael Gruber“ schlechter behandelt. In den meisten Fällen erschöpft sich die Diskriminierung bereits in der Nicht-Einladung zu einem Besichtigungstermin. Hinzu kommt, dass „Muhammad Asif“ im direkten Vergleich öfters zu Gruppenbesichtigungsterminen eingeladen wurde, öfters Fragen zu seinem Beruf oder seiner privaten Situation beantworten musste oder in manchen Einzelfällen erst einen Besichtigungstermin um mindestens eine Woche später als „Michael Gruber“ erhielt.

Zum Abschluss der Studie soll noch der Frage nachgegangen werden, ob und in welchem Ausmaß sich der statistische Zusammenhang zwischen einer Ungleichbehandlung bei der telefonischen Anfrage nach einem Besichtigungstermin für eine Mietwohnung und einem zugeschriebenem Migrationshintergrund nachweisen lässt, wenn man für die Merkmale „Stadt“, „Quadratmeter“, „Miete“, „Anzahl der Zimmer“ und „Wohnungsanbieter:in“ kontrolliert? Mittels Regressionsanalysen soll die Wahrscheinlichkeit berechnet werden, mit der „Muhammad Asaf“ keine Einladung zu einer Wohnungsbesichtigung erhält, wenn alle anderen möglichen Einflussfaktoren wie z.B. die Wohnungsgröße, der Mietpreis oder die Stadt gleich ausgeprägt sind.

Die Ergebnisse eines logistischen Regressionsmodells bestätigen den starken Zusammenhang zwischen dem Risiko auf eine Diskriminierung und einer erkennbaren ausländischen Herkunft des Anrufers. Menschen, denen ein Migrationshintergrund zugeschrieben werden kann und die sich telefonisch um einen Besichtigungstermin bewerben, werden bei der Vergabe dieser Termine gegenüber Menschen ohne erkennbaren Migrationshintergrund benachteiligt, sei es bei der direkten Vergabe, der Vergabe von Einzel- oder Gruppenterminen oder dem Ausmaß, in dem sie mit Nachfragen konfrontiert werden.

Die Wahrscheinlichkeit einer Diskriminierung liegt demnach bei von diskriminierenden Zuschreibungen betroffenen Personen mit 1 zu 2,6 (1 zu 1 wäre eine gleiche Chancenverteilung) deutlich höher als bei Menschen, wo diese Zuschreibungen nicht vorgenommen werden. Zudem zeigt sich, dass die Wahrscheinlichkeit auf eine Diskriminierung in den beiden Städten Linz und Innsbruck gegenüber der Referenzstadt Graz ebenfalls mit 1 zu 2,8 wesentlich höher liegt. Die Diskriminierungswahrscheinlichkeit steigt aber am deutlichsten an, wenn man die beiden Kategorien „zuschreibbarer Migrationshintergrund“ und „Anruf bei Makler:in“ in eine Wechselwirkung setzt: Die Wahrscheinlichkeit auf eine Diskriminierung steigt für Personen, die diskriminierende Zuschreibungen erfahren, bei einem Anruf bei Makler:innen im vorliegenden Testszenario auf das rund 11-fache.

**Tabelle 13: Logistische Regressionsanalyse**

	Exp(B)*
Zuschreibbarer Migrationshintergrund (Referenzgruppe: kein Migrationshintergrund)	<b>2,661</b>
Linz/Innsbruck (Ref: Graz)	<b>2,818</b>
Wien (Ref: Graz)	1,81
Makler:in (Ref: Vermieter:in)	0,24
Größe in m <sup>2</sup>	0,986
Mietpreis	1
Zweizimmerwohnung (Ref: 1 Zimmer Wohnung)	0,754
Migrationshintergrund*Makler	<b>10,736</b>
R <sup>2**</sup>	0,41

\*Exp(B) ist das Odds Ratio, zu interpretieren wie folgt: Werte >1 verweisen auf einen positiven Zusammenhang, Werte <1 auf einen negativen Zusammenhang; Je weiter der Wert von 1 entfernt ist, desto stärker ist der Effekt. Die Odds Ratio einer unabhängigen Variablen ist also der Faktor, um den sich die Wahrscheinlichkeit einer Diskriminierung verändert, wenn diese Variable um eine Einheit ansteigt oder die genannte Ausprägung annimmt im Vergleich zu jeweiligen Referenzgruppe. Fett markierte Werte sind statistisch signifikant (p-Wert < 0.05).

\*\*R<sup>2</sup> ist ein Maß zur Beurteilung der Güte des Gesamtmodells und liegt zwischen 0 und 1.

Diese Diskriminierung bei der telefonischen Vergabe von Besichtigungsterminen ist für Betroffene oft kaum wahrnehmbar und daher auch nicht zu thematisieren oder kritisieren. Die vorliegende Studie legt sie aber in einem fiktiven Testingszenario nachweislich offen. Mindestens genauso offengelegt wurde die absichtliche Diskriminierung von Menschen mit zuschreibbarem Migrationshintergrund am Wohnungsmarkt in einem Fall gegenüber „Michael Gruber“, dem Kandidaten ohne zuschreibbarem Migrationshintergrund. Als er sich bei einem Makler um eine Besichtigung in Wien bewerben wollte, sagte dieser ihm: *„Sie haben den Lotto-Sechser gewonnen. Sie sind der erste Österreicher, der mich anruft“*.

Die vorliegende Studie legt offen, dass in einem fiktiven Testingszenario Diskriminierung am Wohnungsmarkt festzustellen ist. Es hat sich gezeigt, dass die Testperson „Muhammad Asif“ alleine auf Grund von stereotypisierenden Zuschreibungen (bezogen auf Name und Akzent) gegenüber der Testperson „Michael Gruber“ systematisch diskriminiert wurde. Diese Form der Diskriminierung ist oftmals für

Betroffene nicht leicht nachzuweisen. Die Studie weist nicht nur nach, dass es zu solchen Diskriminierungen kommt, sondern verdeutlicht damit auch ein strukturelles Problem, das insbesondere Menschen mit zuschreibbarem Migrationshintergrund benachteiligt.

## Literaturverzeichnis

Al-Youssef, M. und Zoidl, F. (2023a): „Rassismus bei der Wohnungssuche: Franziska bekommt die Wohnung, Muzayen nicht“. In: Der Standard vom 26. März 2023. Online unter: <https://www.derstandard.at/story/2000144676593/rassismus-bei-der-wohnungssuche-franziska-bekommt-die-wohnung-muzayen-nicht>

Al-Youssef, M. und Zoidl, F. (2023b): „Er heißt Mohammed Ahmad und hat es am Wohnungsmarkt am schwersten“. In: Der Standard vom 6. April 2023. Online unter: <https://www.derstandard.at/story/2000145244802/er-heisst-mohammed-ahmad-und-hat-es-am-wohnungsmarkt-am>

Drever, A.; Clark, W. (2002): Gaining Access to Housing in Germany: The Foreign-minority Experience. In: *Urban Studies* 39 (13): 2439–2453.

Fix, M., Galster, G. C., & Struyk, R. J. (1993): An overview of auditing for discrimination. In M. Fix & R. J. Struyk (Hrsg.), *Clear and convincing evidence. Measurement of discrimination in America* (S. 1–68). Washington, DC: The Urban Institute Press.

Gleichbehandlungsanwaltschaft (2022): Gleichbehandlungsbericht für die Privatwirtschaft 2020 und 2021 Teil II

Harrison, M.; Law, I.; Philipps, D. (2005): *Migrants, Minorities and Housing: Exclusion, Discrimination and Anti-discrimination in 15 Member States of the European Union*. Vienna: European Monitoring Centre on Racism and Xenophobia

Müller, A. (2015): *Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. Strategien zum Nachweis rassistischer Benachteiligungen. Eine Expertise im Auftrag der Antidiskriminierungsstelle des Bundes*. Berlin: Antidiskriminierungsstelle des Bundes.

Pager, D.; Shepherd, H. (2008): The Sociology of Discrimination: Racial Discrimination in Employment, Housing, Credit, and Consumer Markets. In: *Annual Review of Sociology* 34: 181.

Planerladen (2008): *Ungleichbehandlung von Migranten auf dem Wohnungsmarkt. Testing zum Diskriminierungsnachweis – Erläuterungen und Empfehlungen zur Anwendung der Methode*. Dortmund: Planerladen e.V.

Rat der Europäischen Union (2004): *Gemeinsamer Bericht der Kommission und des Rates über die soziale Eingliederung 2003*, Brüssel.

Schönherr, D.; Leibetseder, B. et al.: (2019): *Diskriminierungserfahrungen in Österreich. Erleben von Ungleichbehandlung, Benachteiligung und Herabwürdigung*



in den Bereichen Arbeit, Wohnen, medizinische Dienstleistungen und Ausbildung. Studie des Instituts SORA im Auftrag der Arbeiterkammer Wien.

Statistik Austria (2022a): Wanderungsstatistik. Gebietsstand 01.01.2021.

Statistik Austria (2022b): Statistisches Jahrbuch „Migration & Integration“. Zahlen, Daten, Indikatoren. Wien.

Staubach, Reiner (2014): Durchführung von Paired Ethnic Testing zum Nachweis der Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt, in: LADS (Hg.): Diskriminierung sichtbar machen. [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)

Yiğit, Nuran et al. (2010): Versteckte Diskriminierung beweisen! TESTING als Instrument der Antidiskriminierungsarbeit. Antidiskriminierungsstelle des Bundes (Hg.) (2015): Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. Strategien zum Nachweis rassistischer Benachteiligungen.

Yinger, John (1998): Housing Discrimination is Still Worth Worrying About. In: Housing Policy Debate 9 (4).

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Stichprobe der Mietwohnungsanzeigen	10
Tabelle 2: Fiktive Steckbriefe der beiden Tester	11
Tabelle 3: Einladung zu einem Besichtigungstermin nach Stadt	14
Tabelle 4: Einladung zu einem Besichtigungstermin nach Wohnungsanbieter:in	14
Tabelle 5: Einladung zu einem Besichtigungstermin nach Stadt und Wohnungsanbieter:in (für „Muhammad Asif“)	14
Tabelle 6: Einladung zu einer Einzel- oder Gruppenbesichtigung	15
Tabelle 7: Zeitpunkt des Besichtigungstermins von Muhammad Asif	15
Tabelle 8: Antwort auf die Frage nach den Chancen auf die Wohnung	16
Tabelle 9: Merkmale der Wohnung angesprochen?	16
Tabelle 10: Gründe, weshalb kein Besichtigungstermin angeboten wurde („Muhammad Asif“)	17
Tabelle 11: Angesprochene Themen im Telefonat	18
Tabelle 12: Wurde Ihnen gesagt, dass Sie Dokumente oder Unterlagen vorlegen müssen? (nur wenn Besichtigungstermin angeboten)	19
Tabelle 13: Logistische Regressionsanalyse	22

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Einladung zu einem Besichtigungstermin	13
Abbildung 2: Ungleichbehandlung bei telefonischen Besichtigungsanfragen	21

## Anhang

### PROTOKOLL IM ANSCHLUSS AN DAS TELEFONAT KONTAKTIERUNG

#### RUNG

„Ich heiÙe [NAME] und interessiere mich für die Wohnung

- o in der [Adresse]
- o oder: mit der Anzeigennummer [Anzeigennummer] / Objektnummer [Objektnummer]“

Zielperson am Apparat und Gespräch kommt zustande ..... 1  
 Gespräch kommt nicht zustande – Terminvereinbarung für neuen Anruf ..... 2

#### FRAGE 1 (WENN ZIELPERSON AM APPARAT UND GESPRÄCH KOMMT ZUSTANDE)

„Können Sie mir bitte einen Besichtigungstermin geben?“

Ja ..... 1  
 Nein ..... 2

#### FRAGE 2 (WENN FRAGE 1=1)

BESICHTIGUNGSTERMIN ANGEBOTEN – DATUM

Tag	Monat
..	..

#### FRAGE 3 (WENN FRAGE 1=1)

BESICHTIGUNGSTERMIN ANGEBOTEN – EINZEL- ODER GRUPPENTERMIN?

Einzeltermin ..... 1  
 Gruppentermin ..... 2  
 nicht eindeutig ob Einzel- oder Gruppentermin ..... 3  
 Sonstiges: (NOTIEREN) ..... 4

#### FRAGE 4 (WENN FRAGE 1=1)

BESICHTIGUNGSTERMIN ANGEBOTEN – CHANCEN AUF WOHNUNG?

sehr gute Chancen ..... 1  
 eher gute Chancen ..... 2  
 eher schlechte Chancen ..... 3  
 sehr schlechte Chancen ..... 4  
 keine Einschätzung ..... 5

#### FRAGE 5 (WENN FRAGE 1=2)

KEIN BESICHTIGUNGSTERMIN ANGEBOTEN – GRÜNDE?

Wohnung ist schon vergeben ..... 1  
 Sie kommen als Mieter nicht in Frage ..... 2  
 derzeit noch keine Besichtigungstermine ..... 3  
 Sie müssen vorab Bewerbung/Unterlagen senden ..... 4  
 Explizite Ablehnung aufgrund ethnischer Herkunft ..... 5  
 Sonstiges (NOTIEREN) ..... 6  
 Kein Grund genannt ..... 7

**FRAGE 6 (WENN FRAGE 1=2)**  
 KEIN BESICHTIGUNGSTERMIN ANGEBOTEN – ALTERNATIVE?

- Ihnen wurde eine andere Wohnung angeboten ..... 1
- Ihnen wurde keine andere Wohnung angeboten ..... 2

**FRAGE 7**  
 Hat Ihr Gesprächspartner Merkmale der Wohnung angesprochen (z.B. Miete, Lage, Ausstattung, Größe, Mietbeginn und ähnliches)?

- Ja ..... 1
- Nein ..... 2

**FRAGE 8**  
 Welche Fragen wurden Ihnen gestellt?

- Zu Ihrer aktuellen Wohnsituation/zum Umzug ..... 1
- zu Ihrem Einkommen ..... 2
- zu Ihrem Beruf/Arbeitsvertrag ..... 3
- zu Ihrem Arbeitsvertrag ..... 4
- zu Ihrer Herkunft oder Staatsbürgerschaft ..... 5
- zu ihrer Religion ..... 6
- zu Ihrem Familienstand/ob Sie Kinder haben ..... 7
- andere Fragen (NOTIEREN) ..... 8
- keine Fragen ..... 9

**FRAGE 9 (WENN F8 < 9)**  
 Wie empfanden Sie diese Fragen?

- In Ordnung ..... 1
- unangenehm ..... 2

**FRAGE 10**  
 Wurde Ihnen gesagt, dass Sie Dokumente oder Unterlagen vorlegen müssen?

- Nein ..... 1
- Lebenslauf ..... 2
- Pass/Personalausweis/Führerschein ..... 3
- Einkommensnachweis/Lohnzettel ..... 4
- Strafregisterauszug ..... 5
- andere ..... 6

**FRAGE 11**  
 ECKDATEN DER WOHNUNG

PLZ	
Größe in m <sup>2</sup>	
Brutto-Miete (inkl. Betriebskosten)	
Anzahl Zimmer	
Makler oder Vermieter	
Online seit:	