

16. September 2014

Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt: Untersuchungsergebnisse und Empfehlungen

GEWÄHLTE
STIMME

Stimme der gewählten MigrantInnen für alle
Voix des migrant(e)s élu(e)s pour toutes et tous
Migranti elette ed eletti – una voce per tutti

National Coalition
NCBI
Building Institute
S U I S S E S C H W E I Z

Ein Bericht von

„Stimme der gewählten MigrantInnen für alle“ (www.gewaelte-stimme.ch)
in Zusammenarbeit mit NCBI Schweiz (www.ncbi.ch)

mit einer Untersuchung von Prof. Ben Jann, Institut für Soziologie, Universität Bern

Zusammenfassung

Zwei Untersuchungen mit Email-Anfragen auf über 1000 Wohnungsinserate zeigen, dass Personen mit ausländisch klingenden Namen im Wohnungsmarkt diskriminierend behandelt werden. Ihnen wurde durch Vermieter oder Verwaltung die Wohnungsbesichtigung deutlich häufiger verweigert, als Personen mit Schweizer Namen und sonst ähnlichem Bewerbungsprofil. Es wurden für die Untersuchungen fiktive serbokroatische, arabische, tamilische, albanische, eritreische und eben schweizerische Namen verwendet.

Berichte von Betroffenen bestätigen die Schlussfolgerung, dass in Teilen des Wohnungsmarkts Menschen mit Migrationshintergrund aus bestimmten Kulturkreisen von Vermietenden weniger erwünscht sind und deswegen weniger Chancen haben, eine Wohnung zu finden. Als Folge leben Migrant/innen teilweise auf engstem Raum und müssen im Vergleich zu Schweizern mehr für eine Wohnung bezahlen.

Im Gegensatz zu Deutschland, den USA und anderen Ländern fehlt der gesetzliche Schutz gegen Diskriminierung für Mietende auf dem Wohnungsmarkt in der Schweiz. Es sollen konkrete Massnahmen ergriffen werden, um die Prinzipien der Rechtsgleichheit in Artikel 8 der Schweizerischen Bundesverfassung zu verwirklichen.

Untersuchung der Universität Bern: Methodik und Ergebnisse, Prof. Dr. Ben Jann (siehe Anhang 2)

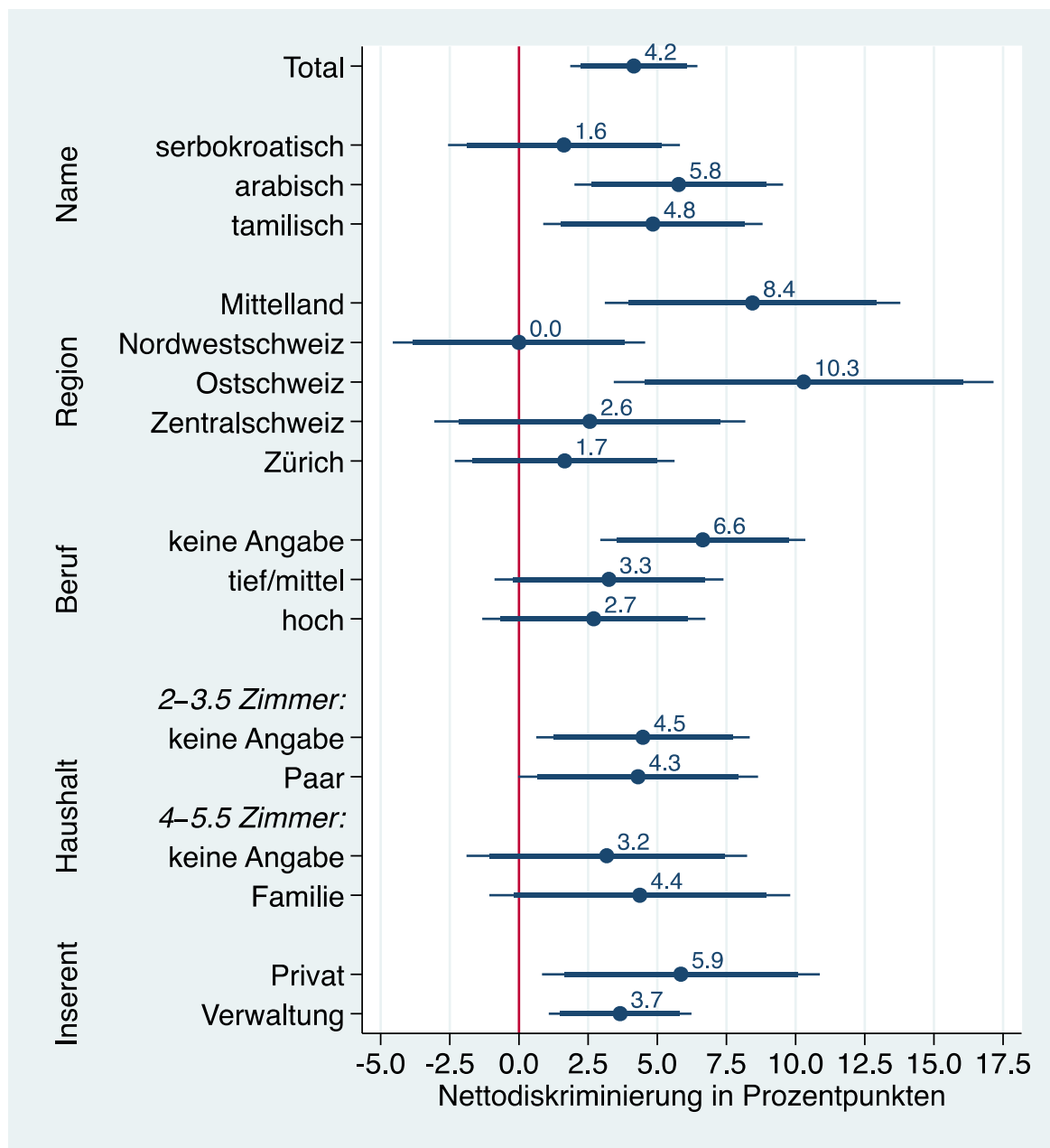
Die Untersuchung der Universität Bern vom 5. September 2014 wurde von Prof. Dr. Ben Jann vom Lehrstuhl für Sozialstrukturanalyse durchgeführt.

Methodik

Im Rahmen der Studie wurde diskriminierendes Verhalten im Wohnungsmarkt in verschiedene Regionen der Deutschschweiz (Mittelland, Nordwestschweiz, Ostschweiz, Zentralschweiz, Zürich) untersucht. Dafür wurden im Zeitraum vom 5. Mai bis 8. Juli 2014 auf knapp 1000 Wohnungsinserate Anfragen für Besichtigungstermine gestellt. Pro Inserat wurden per Online-Formular und unter Angabe einer E-Mail-Adresse jeweils zwei Anfragen versendet, eine mit einem typisch schweizerischen Namen und eine mit einem ausländisch klingenden Namen. Nach der Versendung der Anfragen wurde erfasst, inwieweit die Anfragen beantwortet wurden und ob es sich um Absagen oder um positive Antworten (z.B. Einladung zu einer Besichtigung) handelte. Der einzige substanzielle Unterschied zwischen den beiden Anfragen pro Inserat war der verwendete Name. Die nachfolgend berichteten Ergebnisse beziehen sich auf den Vergleich von solchen sonst identischen Paarungen. Die Wohnungsinserate wurden anhand von Suchkreisen auf dem Immobilienmarkt von comparis.ch gesucht. Beim Immobilienmarkt von comparis.ch handelt es sich um einen Metadienst, bei dem Inserate aus verschiedenen Online-Immobilienmärkten zusammengezogen werden.

Für die Anfragen wurden insgesamt 60 fiktive Schweizer Namen (z.B. Daniel Fischer oder Fabian Bähler) und je 20 fiktive serbokroatische (z.B. Radan Stanković oder Tomislav Nikolic), arabische (z.B. Ali Samet oder Abdullah Ishaq) und tamilische (z.B. Arunan Vaidyanathan oder Illampooranan Senthilkumar) Namen verwendet. Es wurden ausschliesslich männliche Namen verwendet. Per Zufall wurde für jedes Inserat ein Schweizer Name mit einem serbokroatischen, arabischen oder tamilischen Namen gepaart (jeweils ein Drittel der Inserate).

Ergebnisse



Zwischen den verschiedenen Erhebungsregionen in der Deutschschweiz ergeben sich relativ grosse Unterschiede. Betrachtet wurden die Wahrscheinlichkeitsdifferenzen in Prozentpunkten eine positive Antwort (z.B. eine Einladung zu einem Besichtigungstermin oder Hinweis auf eine Kontaktperson) zu erhalten. Personen mit ausländisch klingenden Namen wird in der Ostschweiz und im Mittelland im Vergleich zu typisch schweizerischen Namen mit sonst ähnlichem Bewerbungsprofil die Wohnungsbesichtigung zu 8.4 bzw. 10.3 Prozentpunkten häufiger verweigert (statistisch signifikante Nettodiskriminierung). Das Mittelland und die Ostschweiz stechen entsprechend mit eher hoher Nettodiskriminierung hervor, wobei in den übrigen Regionen geringere Hinweise auf Diskriminierung bestehen. In der Zentralschweiz wurde eine Nettodiskriminierung von 2.6 Prozentpunkten und in Zürich eine solche von 1.7 Prozentpunkten gefunden. Keine Nettodiskriminierung konnte in der Nordwestschweiz nachgewiesen werden.

Die Ergebnisse in der Grafik weisen darauf hin, dass Personen mit arabisch klingendem (5.8 Prozentpunkte) oder tamilisch klingendem Namen (4.8 Prozentpunkte) stärker diskriminiert werden als Personen mit serbokroatisch klingendem Namen.

Des Weiteren wurde in der Studie die Art des Inserenten betrachtet. Es könnte vermutet werden, dass Immobilienverwaltungen weniger stark diskriminieren als Private, da sie Anfragen eher nach standardisierten Routinen verarbeiten, die zumindest auf Stufe des Erstkontakts weniger Spielraum für Diskriminierung offen lassen. Die Hypothese, dass Verwaltungen weniger diskriminieren als Private, muss vor dem Hintergrund der Ergebnisse der Untersuchung als verworfen betrachtet werden.

Untersuchung von NCBI Schweiz im Auftrag von „Stimme der gewählten MigrantInnen für alle“: Methodik und Ergebnisse

Methodik

Bei der Methodik der Untersuchung von NCBI Schweiz kann grundsätzlich auf das Verfahren der Universität Bern verwiesen werden. Unterschiede ergeben sich insbesondere bei der Anzahl betrachteter Wohnungsinserate (knapp 100) und bei den gewählten Namen. So wurden fiktive albanisch, tamilisch und eritreisch klingende Namen mit fiktiven Schweizer Namen verglichen. Zu erwähnen ist, dass auch verschiedene Regionen der Schweiz betrachtet wurden, wobei Anfragen im Kanton Thurgau überproportional in der Untersuchung vertreten sind.

Die Wohnungsinserate wurden auf den Immobilienmärkten von tutti.ch und Immoscout24.ch gesucht. Dabei wurden Anfragen bei tutti.ch grundsätzlich direkt an Privatpersonen (aktueller Mieter oder Vermieter), Wohnungsanfragen bei Immoscout24.ch an Immobilienfirmen gerichtet. Gesucht wurde nach 1.5 bis 4.5 Zimmer-Wohnungen, wobei sowohl günstigere als auch teurere Wohnungen untersucht wurden. Es wurde darauf geachtet, dass die verschiedenen Mails mit ähnlichem Profil in einem zeitlich sinnvollen Abstand (etwa 45 Minuten) versendet wurden.

Ergebnisse

In der Untersuchung von Gewählte Stimme/NCBI Schweiz wurde gesamthaft bezüglich eritreischen und albanischen Namen eine hohe Nettodiskriminierung von 21 bzw. 15 Prozentpunkten nachgewiesen. Bei tamilisch klingenden Namen wurde eine tiefere Nettodiskriminierung von immerhin noch 6 Prozentpunkten nachgewiesen. Für alle ausländischen Namen ergibt sich durchschnittlich eine Nettodiskriminierung von 14 Prozentpunkten.

Fallbeispiele von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt

In der Folge sollen konkrete Erlebnisberichte aufgezeigt werden, bei denen diskriminierendes Verhalten im Wohnungsmarkt an den Tag getreten ist.

Schweizerin mit Kopftuch (siehe Anhang 3)

Die 28-jährige Muslimin Sema D. berichtet von Diskriminierung aufgrund ihrer Religionszugehörigkeit. So wurde ihr vom Verwalter einer Neuen Wohngossenschaft in Basel gesagt, dass eine Frau mit Kopftuch „nicht ins Haus passt“. Die junge Schweizerin ist entsetzt.

Diskriminierung von möglichen Nachmietern mit tamilischer Abstammung

Ein weiterer Bericht handelt von einer stark ablehnenden Haltung gegenüber potentiellen Nachmietern mit tamilischen Hintergrund. Die Berichterstatterin, Frau A. ist über 50 Jahre alt und wohnt seit mehr als 12 Jahren in der Schweiz. Nachdem Sie mit ihrer Familie (zwei Erwachsene und zwei Kinder) seit 8 Jahren in einer Wohnung in der Nähe von Baden (AG) wohnte, entschied sich die Familie im Frühling 2012 umzuziehen. Die Vermietungsagentur verlangte von ihr, dass sie drei mögliche Nachmieter empfiehlt.

Frau A. lieferte in der Tat Profile von 10 wohnungssuchenden Familien. Jede Familie wurde von der Vermietungsagentur abgelehnt. Insbesondere empfahl Frau A. eine ihr bekannte tamilische Familie aus Sri Lanka mit drei Kindern zwischen 2 und 6 Jahren, die damals in zwei verschiedenen kleinen Wohnungen lebten und entsprechend nicht zusammen wohnen konnten. Die Vermietungsagentur sagte, sie suche eine Familie, die schon lange in der Schweiz wohne. Frau A. selbst war jedoch erst seit 4 Jahren in der Schweiz, als sie diese Wohnung mit ihrem Mann und zwei Kindern bezog. Frau A. bot an, der Familie alles über die Wohnung (z.B. Waschmaschine, Abwaschmaschine usw.) zu erklären, jedoch lehnte die Vermietungsagentur die Familie kategorisch ab. Sie sagten, dass eine tamilische Familie "kulturell zu entfernt" wäre und dies "zu Konflikten" führen würde. Es gab keinerlei Bereitschaft die Familie kennen zu lernen.

Diskriminierende Fragen an mögliche Mieter mit eritreischer Abstammung

Die Berichterstatterin ist Flüchtlingsbetreuerin und unterstützt eine Eritreerin (Frau M.), die über 30 Jahre alt ist und als Flüchtling anerkannt ist. Frau M. hat eine 10-jährige Tochter, welche mit ihr in der Schweiz wohnt und einen Sohn, der noch in Eritrea lebt, jedoch bald zu ihr in die Schweiz kommen sollte. Deshalb suchte die Familie eine Wohnung. Die Betreuerin stiess auf dem Internet auf eine interessante Wohnungsanzeige. Da sie den Vermieter schon lange kannte, kontaktierte sie ihn telefonisch. Sie meldete sich als kantonale Betreuerin. Sie gab an, nach einer Wohnung für eine alleinstehende Frau aus Eritrea mit einem 10-jährigen Kind zu suchen. Bevor Frau M. und ihre Tochter die Wohnung besichtigen konnten, musste die Betreuerin etliche Fragen beantworten. Es folgen Beispiele solcher Fragen: Wie lange bleibt Frau M., müssen wir damit rechnen, dass sie bald wieder geht? Woher kommt sie? Wo liegt Eritrea? Wo ist ihr Mann? Wieso ist die Frau in der Schweiz und nicht bei ihrem Mann in Eritrea? Ist sie schwarz? Wie schwarz ist sie? Insbesondere die letzten beiden aufgeführten Fragestellungen sind herabwürdigend und diskriminierend.

Fallbeispiel aus Bericht der Eidgenössischen Kommission gegen Rassismus

Die Eidgenössische Kommission gegen Rassismus hat in Zusammenarbeit mit humanrights.ch einen Bericht für das Jahr 2013 herausgegeben mit dem Titel „Rassismuvorfälle in der Beratungspraxis“.¹

Dabei wird unter anderem auf Fälle von rassistischer Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt hingewiesen. Als konkretes Fallbeispiel wird diskriminierendes Verhalten gegenüber einer tibetischen Familie genannt. Ein Bekannter der Familie hatte diese bei der Wohnungssuche unterstützt. Von verschiedenen grösseren Mietverwaltungen hat die Familie zahlreiche Absagen erhalten. Auf Nachfrage des Bekannten wurde ihm mitgeteilt, dass Flüchtlinge als Mieter nicht erwünscht seien. Der Bekannte wollte die Erlebnisse melden, entschied sich jedoch nach erhaltener Auskunft zur rechtlichen Lage, dass ein aktives Vorgehen wenig Sinn machen würde.

Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Die zwei Untersuchungen und die Fallbeispiele zeigen, dass schon bei der Wohnungsbesichtigung, dem ersten Schritt im Prozess der Wohnungssuche, Diskriminierung nachgewiesen werden kann. Bis zum Einzug in eine Wohnung folgen mehrere weitere Schritte (Einladung, Bewerbung einreichen, Sichtung und Bewertung der Unterlagen, genauere Kontrolle der engeren Auswahl und schliesslich Auswahl der Mietenden und Angebot der Wohnung).

Da öfters mehrere Personen an der Wahl beteiligt sind und es in der Regel mehrere Wohnungssuchende für jede Wohnung gibt, bestehen auch nach der Besichtigung zahlreiche Möglichkeiten für diskriminierendes Verhalten. Die Dunkelziffer der Diskriminierung ist erheblich, weil es an Transparenz fehlt. Betroffene können in der Regel nur vermuten, dass ihre Schwierigkeiten auf ihre Herkunft zurückzuführen sind, da die Entscheidungsträger ihre Entscheidungen nicht begründen müssen. Die Rechtsgleichheit ist in der Schweiz damit nicht gewährleistet.

Wir sind überzeugt, dass viele Vermieter, gleich ob Besitzer oder Vermittlungsagentur, nicht diskriminierend handeln. Warum gibt es jedoch in einem Land, in dem mehr als ein Viertel der Bevölkerung Migrationshintergrund hat, immer noch eine diskriminierende Ungleichbehandlung? Was sind die Beweggründe dafür und was kann dagegen unternommen werden?

Die Schweizer Verfassung statuiert in Art. 8 der Bundesverfassung ein Diskriminierungsverbot, das Diskriminierung aufgrund der Herkunft untersagt. Konkrete privatrechtliche Grundlagen, welche die Möglichkeiten bieten, die Diskriminierung von Wohnungssuchenden zu verhindern fehlen in der Schweiz jedoch noch.

In Deutschland, den USA und in anderen Ländern ist der Schutz gegen Diskriminierung für Mietende eine selbstverständliche Realität, welche längst gesetzlich verankert ist. So ist etwa in den USA seit 1968 ein weitgehender mietrechtlicher Diskriminierungsschutz im „Federal Fair Housing Act“ verankert. Das amerikanische Bundesgesetz verbietet die Verweigerung von Verkauf oder Vermietung einer Wohnung aufgrund von Hautfarbe, Religion, Rasse oder Nationalität. Des Weiteren ist eine Diskriminierung bei den Voraussetzungen für das Eingehen von entsprechenden Kauf- und Mietver-

¹ Rassismuvorfälle in der Beratungspraxis,
http://www.ekr.admin.ch/pdf/140623_Rassismusbericht_2013_d.pdf.

trägen verboten. Das Bauministerium der Vereinigten Staaten („United States Department of Housing and Urban Development“) hat die Aufgabe die Diskriminierungsverbote im Mietwesen und Wohnungsbau zu überwachen.

Seit 2006 schützt in Deutschland das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz vor Benachteiligungen wegen der Rasse und der ethnischen Herkunft im Wohnungsmietrecht. Dieses zivilrechtliche Benachteiligungsverbot gilt für die gesamte Lebensdauer eines Mietvertrags, konkret für die Begründung, die Durchführung sowie die Beendigung eines Mietverhältnisses. Der von einer ungerechtfertigten Ungleichbehandlung Betroffene kann die Beseitigung oder Unterlassung eines diskriminierenden Verhaltens verlangen, aber auch materielle sowie immaterielle Schadensersatzansprüche geltend machen.

Die Gewählte Stimme, ein Zusammenschluss von Ratsmitgliedern mit Migrationshintergrund, fordert vor dem Hintergrund dieses Berichts, eine Anpassung des Mietrechts und des Diskriminierungsschutzes sowie Beratungsstellen für Betroffene. Weiter soll erforscht werden, inwiefern Diskriminierung bei weiteren Aspekten des Wohnungsmarkts stattfindet.

Ron Halbright
Sekretariat Gewählte Stimme, Ko-Präsident NCBI
Tel. 076 490 10 50
Email: ron.halbright@ncbi.ch

Stimme der gewählten MigrantInnen für alle
Rupan Sivaganesan, Koordinator Gewählte Stimme, Kantonsrat Zug
St. Johannesstrasse
6300 Zug
Tel. 079 911 22 22
Email: rupan.sivaganesan@gewählte-stimme.ch
www.gewählte-stimme.ch

Anhänge

1. Medienmitteilung
2. Untersuchung der Universität Bern
3. Artikel „20 Minuten“: Keine Chance für Schweizerin mit Kopftuch

Kontaktperson:
Ron Halbright
Sekretariat Gewählte Stimme, Kopräsident NCBI
Tel. 076 490 10 50
Email: ron.halbright@ncbi.ch

Bericht am 17.9. erhältlich

Weitere Kontaktperson:
Stimme der gewählten MigrantInnen für alle
Rupan Sivaganesan, Koordinator Gewählte Stimme, Kantonsrat Zug
St. Johannesstrasse
6300 Zug
Tel. 079 911 22 22
Email: rupan.sivaganesan@gewählte-stimme.ch

Neue Untersuchungen zeigen Diskriminierung auf dem Schweizer Wohnungsmarkt: In gewissen Regionen werden rund 10% der Bewerber mit ausländisch klingendem Namen bei der Anfrage um eine Wohnungsbesichtigung benachteiligt. „Gewählte MigrantInnen“ verlangt Massnahmen.

Medienkonferenz

**Mittwoch 17.9. um 10 Uhr, NCBI, Schwanengasse 9, Bern
Zuger Kantonsrat Rupan Sivaganesan, Koordinator Gewählte Stimme
Prof. Ben Jann, Institut für Soziologie der Universität Bern
Fatma Tekol, ehem. Soloturner Kantonsrätin, Gewählte Stimme
Ron Halbright, NCBI Schweiz**

Zwei neue Untersuchungen weisen anschaulich diskriminierendes Verhalten auf dem Schweizer Wohnungsmarkt nach. Im Rahmen der Untersuchungen vom Institut für Soziologie der Universität Bern von Prof. Jann sowie der Untersuchung von NCBI Schweiz im Auftrag von „Stimme der gewählten MigrantInnen für alle“ wurden auf Wohnungsinserate Anfragen für Besichtigungstermine per Email gestellt, wobei Bewerber durch Vermieter oder Verwaltung lediglich aufgrund eines ausländisch klingenden Namens benachteiligt wurden. „Wir fordern einen gesetzlichen Schutz, um der offensichtlich fehlenden Fairness im Wohnungsmarkt entgegenzutreten. Diskriminierung ist nicht mit den Grundwerten der Schweiz vereinbar“, sagt Rupan Sivaganesan von „Gewählte Stimme“. „Wir sind überzeugt, dass viele Vermieter, gleich ob Besitzer oder Vermittlungsagenturen, nicht diskriminieren. Warum gibt es jedoch in einem Land, in dem mehr als ein Viertel der Bevölkerung Migrationshintergrund hat, immer noch Diskriminierung? Was kann dagegen gemacht werden? Als Ratsmitglieder mit Migrationshintergrund kennen wir die Problematik im Wohnungsmarkt und setzen uns ein für konkrete Schritte zur Verbesserung der Situation.“

Zahlreiche Berichte von Betroffenen bestätigen die Schlussfolgerung, dass Menschen aus bestimmten Kulturkreisen von Vermietenden weniger erwünscht sind und deswegen auf engsten Raum leben und mehr bezahlen müssen, um überhaupt eine Wohnung zu finden.

Personen mit ausländisch klingenden Namen wird in der Ostschweiz und im Mittelland im Vergleich zu typisch schweizerischen Namen mit sonst ähnlichem Bewerbungsprofil die Wohnungsbesichtigung zu 8-10 Prozentpunkten häufiger verweigert (statistisch signifikante Nettodiskriminierung). Personen mit arabischen, tamilischen und eritreischen Namen werden stärker diskriminiert als etwa solche mit serbokroatischen Namen. In der Untersuchung von NCBI Schweiz wurde bezüglich eritreischen bzw. albanischen Namen gar eine Nettodiskriminierung von 21 bzw. 15 Prozentpunkten nachgewiesen.

Anfragen um eine Besichtigung stellen lediglich die erste Phase in der Wohnungssuche dar. Weitere mögliche Diskriminierungen vom Einreichen der Bewerbungsunterlagen bis zur Auswahl der Mietenden sind zu erwarten.

In Deutschland, den USA und in anderen Ländern ist der Schutz gegen Diskriminierung für Mietende eine selbstverständliche Realität, welche längst gesetzlich verankert ist. So ist etwa in den USA seit 1968 ein weitgehender mietrechtlicher Diskriminierungsschutz im „Federal Fair Housing Act“ verankert. Seit 2006 schützt in Deutschland das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz vor Benachteiligungen wegen der Rasse und der ethnischen Herkunft im Wohnungsmietrecht.

Die Schweizer Bundesverfassung statuiert in Art. 8 ein Diskriminierungsverbot, das die Diskriminierung aufgrund der Herkunft untersagt. Konkrete privatrechtliche Grundlagen, welche die Möglichkeiten bieten, die Diskriminierung von Wohnungssuchenden zu verhindern, fehlen in der Schweiz jedoch noch.

Die Gewählte Stimme, ein Zusammenschluss von Ratsmitgliedern mit Migrationshintergrund, fordert eine Anpassung des Mietrechts und des Diskriminierungsschutzes sowie Beratungsstellen für Betroffene.

„Da öfters mehrere Personen an der Wahl der Mietenden beteiligt sind, bestehen auch nach der Besichtigung viele Möglichkeiten für diskriminierendes Verhalten. Die Dunkelziffer der Diskriminierung ist erheblich, weil es an Transparenz fehlt“ sagt Ron Halbright. „Betroffene können in der Regel nur vermuten, dass ihre Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche aufgrund der Herkunft erfolgen, da die Entscheidungen nicht begründet werden müssen. Die Rechtsgleichheit ist in der Schweiz damit nicht gewährleistet.“

Untersuchung der Universität Bern

Methoden

Im Zeitraum vom 5. Mai bis 8. Juli 2014 wurden auf knapp 1000 Wohnungsinserate in verschiedenen Regionen der Deutschschweiz Anfragen für Besichtigungstermine gestellt. Pro Inserat wurden per Online-Formular und unter Angabe einer E-Mail-Adresse jeweils zwei Anfragen versendet, eine mit einem typisch schweizerischen Namen und eine mit einem ausländisch klingenden Namen. Nach der Versendung der Anfragen wurde erfasst, inwieweit die Anfragen beantwortet wurden und ob es sich um Absagen oder um positive Antworten (z.B. Einladung zu einer Besichtigung) handelte. Der einzige substantielle Unterschied zwischen den beiden Anfragen pro Inserat war der verwendete Name und die nachfolgend berichteten Ergebnisse beziehen sich auf den Vergleich von solchen sonst identischen Paarungen.

Die Wohnungsinserate wurden anhand von Suchkreisen auf dem Immobilienmarkt von comparis.ch gesucht. Beim Immobilienmarkt von comparis.ch handelt es sich um einen Metadienst, bei dem Inserate aus verschiedenen Online-Immobilienmärkten zusammengezogen werden. Die Suchkreise waren wie folgt definiert:

Region	Suchkreis 1		Suchkreis 2	
	Ort	Umkreis	Ort	Umkreis
Mittelland	Bern	4 km	Etziken	10 km
Nordwestschweiz	Basel	5 km	Gelterkinden	15 km
Ostschweiz	St. Gallen	5 km	Chur*	15 km
Zentralschweiz	Luzern	12 km	Altdorf	20 km
Zürich	Zürich	5 km	Wetzikon ZH	10 km

* Suchkreis 2 in der Ostschweiz wurde nur in einer ersten Erhebungsphase (bis Anfang Juni) verwendet.

Zwei Mal pro Woche wurden in den Suchkreisen separate Abfragen für kleine Wohnungen (2–3.5 Zimmer, bis zu einem maximalen Mietzins von CHF 2'500.- bzw. in Zürich CHF 3'000.-) und für grosse Wohnungen (4–5.5 Zimmer, bis zu einem maximalen Mietzins von CHF 3'000.- bzw. in Zürich CHF 4'000.-) durchgeführt, wobei jeweils nur Inserate der letzten zwei Tage (bzw. der letzten 4 Tage bei Abfragen an einem Montag oder Sonntag) berücksichtigt wurden. Die gefundenen Inserate wurden mit den wichtigsten Angaben wie z.B. Anzahl Zimmer, Preis und Inserent in eine Datenbank übertragen. Nach Erfassung der Inserate wurden 25% (in der ersten Erhebungsphase bis Anfang Juni) bzw. 50% (in der zweiten Erhebungsphase) der Inserate per Zufall für eine Anfrage ausgewählt.

Anhand der auf comparis.ch angegebenen Originalseiten der Inserate wurde sodann geprüft, ob sich ein Inserat für Anfragen eignete. Anfragen wurden nur dann versendet, wenn im Originalinserat kein Besichtigungstermin angegeben war, ein Online-Formular für Anfragen verfügbar war, keine Wohnadresse und keine Telefonnummer angegeben werden musste und das Inserat noch aktuell war.

Bei den geeigneten Inseraten wurde anhand des Kontaktformulars in zufälliger Reihenfolge und im Abstand von rund einer Stunde je eine Anfrage mit Schweizer Namen und eine Anfrage mit ausländischem Namen verschickt.

Für die Anfragen wurden insgesamt 60 fiktive Schweizer Namen (z.B. Daniel Fischer oder Fabian Bähler) und je 20 fiktive serbokroatische (z.B. Radan Stanković oder Tomislav Nikolic), arabische (z.B. Ali Samet oder Abdullah Ishaq) und tamilische (z.B. Arunan Vaidyanathan oder Illampooranan Senthilkumar) Namen verwendet. Es wurden ausschliesslich männliche Namen verwendet. Per Zufall wurde für jedes Inserat ein Schweizer Name mit einem serbokroatischen, arabischen und tamilischen Namen gepaart (je eine Drittel der Inserate). Für die insgesamt 120 Namen wurden bei gängigen Providern E-Mail-Konten eingerichtet; die E-Mail-Adressen wurden nach dem Schema „vorname.nachname@provider“ gestaltet (bei bereits vergebenen Adressen wurde auf Variationen wie „vorname.nachname.1@provider“ oder „vorname_nachname@provider“ ausgewichen). Die Anfragen wurden anhand von acht, per Zufall zugeordneten Basistexten gestaltet (mit zwei unterschiedlichen Basistexten pro Inserat). Innerhalb der Basistexte wurde per Zufall variiert, ob Angaben zum Haushalt (keine Angabe, Paar, Familie) und zum Beruf (keine Angabe, Beruf mit tiefem oder mittlerem sozio-ökonomischem Status wie z.B. Detailhandelsfachangestellter oder Gärtner, Beruf mit hohem sozio-ökonomischem Status wie z.B. Anwalt oder Arzt) vorhanden waren (insg. lagen pro Basistext also neun Varianten vor). Für beide Anfragen auf ein Inserat wurden jeweils die gleichen Ausprägungen verwendet. Ausprägung „Paar“ wurde nur bei den kleinen Wohnungen, Ausprägung „Familie“ nur bei grossen Wohnungen eingesetzt. 50% der Anfragen erfolgten ohne Angabe zum Haushalt, 25% als Paar, 25% als Familie; ein Drittel der Anfragen erfolgte ohne Berufsangabe, ein Drittel mit tiefem/mittleren Beruf, ein Drittel mit hohem Beruf.

Nach Versand der Anfragen wurden Antworten auf die angegebenen E-Mail-Adressen abgewartet und danach kategorisiert, ob es sich um Absagen oder um hilfreiche Antworten, in denen z.B. ein Besichtigungstermin angeboten wurde, handelte. Falls notwendig, wurden die Antworten erwidert mit dem Hinweis, dass man inzwischen kein Interesse an der Wohnung mehr habe.

Ergebnisse

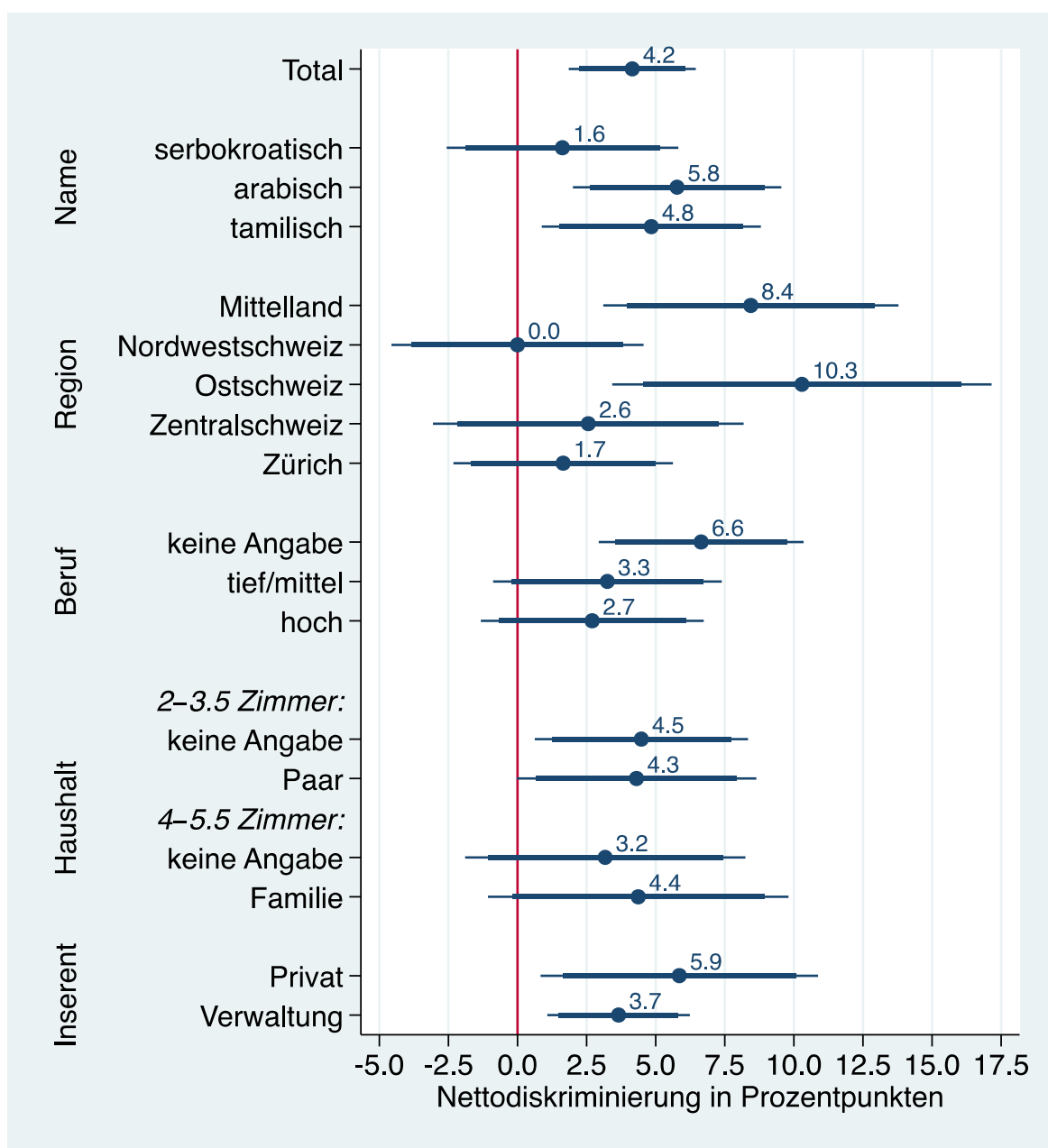
In den folgenden Analysen wird jeweils die Anzahl „positive“ Antworten betrachtet, also Antworten die z.B. eine Einladung zu einem Besichtigungstermin oder einen Hinweis auf eine Kontaktperson enthielten. Zusammengefasst über alle Gruppen präsentieren sich die Ergebnisse wie folgt:

Personen mit Schweizer Namen	Personen mit ausländischem Namen				Total	
	keine Antwort	positive Antwort	Ant-	positive Antwort		
keine positive Antwort	152	15.4%	47	4.8%	199	20.2%
positive Antwort	88	8.9%	700	70.9%	788	79.8%
Total	240	24.3%	747	75.7%	987	100.0%

In 8.9% der Fälle, erhielt nur die Person mit Schweizer Namen eine positive Antwort (Bruttodiskriminierung). Dem steht eine Quote von 4.7% der Fälle gegenüber, in denen nur die Person mit ausländischem Namen eine positive Antwort erhielt. Es ergibt sich somit eine Nettodiskriminierung von 4.2

Prozentpunkten (8.92 – 4.76). Das heisst, die Wahrscheinlichkeit, eine positive Antwort zu erhalten, war für die Personen mit ausländischem Namen um 4.2 Prozentpunkte tiefer als für Personen mit Schweizer Namen (75.7% versus 79.8%). Die Differenz ist statistisch signifikant von Null verschieden (exakter p-Wert von 0.0005). Aufgrund dieser Ergebnisse kann gesagt werden, dass die Interessenten mit ausländisch klingendem Namen systematisch benachteiligt wurden, auch wenn das Ausmass der Benachteiligung im Vergleich zu Resultaten aus anderen Ländern eher gering ist.

Einige erweiterte Ergebnisse finden sich in der folgenden Grafik. Dargestellt sind jeweils die Wahrscheinlichkeitsdifferenzen in Prozentpunkten (Pp), eine positive Antwort zu erhalten (Nettodiskriminierung). Die Linien entsprechen den statistischen Fehlerbereichen (95%-Konfidenzintervall als dünne Linie, 90%-Konfidenzintervall als dicke Linie).



Die Ergebnisse in der Grafik weisen darauf hin, dass Personen mit serbokroatisch klingendem Namen weniger stark benachteiligt werden (1.6 Pp) als Personen mit arabisch klingendem (5.8 Pp) oder tamilisch klingendem Namen (4.8 Pp). Für Personen mit serbokroatisch klingendem Namen ist die Nettodiskriminierung nicht signifikant von Null verschieden (das Konfidenzintervall schneidet die Nulllinie), für Personen mit arabisch oder tamilisch klingendem Namen hingegen schon. Ein Differenztest über alle drei Gruppen, d.h. ein Test der Nullhypothese, dass sich die Nettodiskriminierung zwischen den drei Gruppen nicht unterscheidet, ist hingegen nicht signifikant ($p = 0.33$). Es bleibt deshalb etwas unklar, ob Personen mit serbokroatisch klingendem Namen tatsächlich weniger diskriminiert werden als Personen der anderen beiden Gruppen.

Grössere Unterschiede, die in einem Differenztest über alle Parameter signifikant sind ($p = 0.04$), finden sich zwischen den Erhebungsregionen. Das Mittelland und die Ostschweiz stechen mit eher hoher Nettodiskriminierung hervor (8.4 bzw. 10.3 Pp), in den übrigen Regionen finden wir keine (Nordwestschweiz) oder nur geringe Hinweise (Zentralschweiz und Zürich) auf Diskriminierung.

Sehr interessant – wenn auch im Differenztest über alle Parameter nicht signifikant ($p=0.30$) – sind die Ergebnisse bezüglich des in der Anfrage angegebenen Berufs. Für die Fälle, in denen kein Beruf angegeben wurde, finden wir eine deutliche und hochsignifikante ($p < 0.001$) Nettodiskriminierung von 6.6 Prozentpunkten. In den Fällen, in denen hingegen eine Berufsangabe gemacht wurde, fällt die Diskriminierung mit Werten von 3.3 Pp (Beruf mit tiefem bis mittlerem Status) und 2.7 Pp (Beruf mit hohem Status) deutlich tiefer aus und unterscheidet sich nicht signifikant von Null. Diese Unterschiede weisen darauf hin, dass es sich bei der Diskriminierung von Personen mit ausländisch klingenden Namen zumindest teilweise um ein Phänomen statistischer Diskriminierung handeln könnte (d.h. Diskriminierung tritt vor allem bei mangelnder Information über eine Person auf, da in diesem Fall Gruppenstereotype zur Bewertung der Person herangezogen werden).

Hinweise auf statistische Diskriminierung finden wir jedoch nur in Zusammenhang mit der Berufsangabe. Ob eine Angabe zur familiären Situation gemacht wird oder nicht (Paar vs. keine Information bei kleinen Wohnungen, Familie vs. keine Information bei grossen Wohnungen) scheint keinen Einfluss auf das Ausmass an Diskriminierung zu haben.

Eine letzte in der Grafik dargestellte Unterscheidung bezieht sich auf die Art des Inserenten. Es könnte vermutet werden, dass Immobilienverwaltungen weniger stark diskriminieren als Private, da sie Anfragen eher nach standardisierten Routinen verarbeiten, die zumindest auf Stufe des Erstkontakts weniger Spielraum für Diskriminierung offen lassen. In unseren Ergebnissen finden wir eine leichte Tendenz in diese Richtung: Die Nettodiskriminierung ist bei Inseraten von Privaten etwas höher (5.9 Pp) als bei Inseraten von Verwaltungen (3.7 Pp). In beiden Fällen ist das Ausmass an Diskriminierung jedoch klar signifikant von Null verschieden und der Differenztest zwischen den beiden Gruppen ist nicht signifikant ($p = 0.45$). Die Hypothese, dass Verwaltungen weniger diskriminieren als Private, muss vor dem Hintergrund dieser Ergebnisse also verworfen werden.

Keine Chance für Schweizerin mit Kopftuch

von Samuel Hufschmid - Eine Frau mit Kopftuch passe nicht ins Haus, sagte der Verwalter der Neuen Wohngenossenschaft in Basel zu Sema D. (28). Die junge Schweizerin ist entsetzt.



Sema (28) und Ibrahim (27) D. vor dem Wohnhaus an der Reinacherstrasse in Basel. (Bild: 20 Minuten/huf)

Zum Thema

Sema und Ibrahim D. haben sich vor gut einer Woche bei der Neuen Wohngenossenschaft in Basel um eine Wohnung beworben. Doch obwohl ihnen der Verwalter beim Rundgang durch die Wohnung gemäss Aussagen des Ehepaars noch grosse Hoffnun-

gen machte, folgte am Tag darauf die Absage. «Er sagte, er könne uns die Wohnung nicht geben, weil meine Frau ein Kopftuch trage und das im Haus zu Konflikten führen könne», sagt Ibrahim D. Seine Frau Sema ist verletzt: «Man hat uns gar keine Chance gegeben!» Das junge, türkischstämmige Ehepaar hat einen vierjährigen Sohn und ist laut eigenen Angaben in der Schweiz bestens integriert. Beide sprechen Schweizerdeutsch und sind berufstätig.

Der Verwalter war für eine Stellungnahme gestern nicht zu erreichen, Genossenschaftspräsident René Brigger wollte den Fall nicht kommentieren. Er sagte lediglich, dass bei der Vergabe von Wohnungen keine Kriterien festgelegt sind.

«Zusammensetzung muss stimmen»

Doris Angst von der eidgenössischen Rassismuskommission spricht von schwerwiegender Diskriminierung: «Die Kleidung sagt nichts über die Qualität der Mieter aus. Der Vorfall zeigt eine stark muslimfeindliche Haltung.» Ähnliche Fälle seien ihr aus der Arbeitswelt bekannt.

Thomas Oberle vom Hauseigentümergebiet bringt hingegen ein gewisses Verständnis für den Verwalter auf. «Es kann manchmal durchaus sinnvoll sein, an der Zusammensetzung innerhalb eines Hauses nichts zu ändern.» Ein Kopftuch alleine reiche für einen solchen Entscheid allerdings nicht aus.