

AGG

### Nichteinladung zur Wohnungsbesichtigung wegen Herkunft

| Wird ein Wohnungssuchender aufgrund seiner ethnischen Herkunft nicht zur Wohnungsbesichtigung eingeladen, steht ihm nach § 21 Abs. 2 AGG eine Entschädigung von drei Monatsmieten zu (AG Hamburg-Barmbek 3.2.17, 811b C 273/15, Abruf-Nr. 197464). |

Eine Mutter suchte eine Wohnung für sich und ihr Kind. Sie bewarb sich dabei für mehrere Wohnungen einer Vermieterin. Da die Bewerbungen jedoch sämtlich mit einer Absage endeten, kam ihr der Verdacht, dass dies mit ihrem türkischen Namen zu tun haben könne. Ein Freund bestätigte diesen Verdacht. Er schickte jeweils am selben Tag einer Absage weitere Anfragen für die Wohnungen per E-Mail. Dabei verwendete er jeweils erfundene deutsch oder türkisch klingende Namen. Alle türkisch klingenden Namen erhielten eine Absage und alle deutsch klingenden Namen eine Einladung zur Wohnungsbesichtigung. Das AG sah einen klaren Verstoß gegen das AGG. Die Klägerin habe Indizien darlegen und beweisen können, dass sie allein aufgrund ihres türkischen Namens und somit ihrer ethnischen Herkunft keine Einladung zu einem Besichtigungstermin erhalten hat. Damit spreche ein Anschein für eine Benachteiligung wegen ihrer ethnischen Herkunft.

**Beachten Sie** | Das vom Freund der Klägerin durchgeführte sog. Testing-Verfahren ist im Bereich der Wohnungsmiete ausdrücklich zulässig.

► Getrennte Miteigentümer

### Betriebskosten und Wohnvorteil beim Trennungsunterhalt

| Sind Ehegatten gemeinsam Miteigentümer einer Eigentumswohnung, muss sich der Ehegatte, der bei einer Trennung aus der Wohnung auszieht, in Höhe seines Miteigentumsanteils an den nicht umlagefähigen Betriebskosten beteiligen. Dies gilt jedoch nicht, wenn die Betriebskosten vom Wohnvorteil im Rahmen der Berechnung des Trennungsunterhalts abgezogen wurden (AG Heilbronn 20.2.17, 9 F 2639/16, Abruf-Nr. 197465). |

Die Ehefrau verblieb nach der Trennung mit der ehelichen Tochter in der Eigentumswohnung. Sie zahlte in der Folgezeit die nicht umlagefähigen Betriebskosten für die Jahre 2013 bis 2016 von insgesamt 2.755 EUR. Es handelte sich um Kosten der Verwaltung und Erhaltung der Eigentumswohnung. Der Ehemann weigerte sich, sich an den Betriebskosten zu beteiligen. Das AG entschied zugunsten der Ehefrau. Die Berufung des Ehemanns vor dem OLG Stuttgart war erfolglos. Der Ehefrau steht ein Anspruch auf Zahlung der hälftigen Betriebskosten zu (§§ 426 BGB, 748 BGB), da der Ehemann zur Hälfte Miteigentümer der Wohnung ist.

**Beachten Sie** | Der Ehemann wäre nicht zur Kostenübernahme verpflichtet, wenn die Betriebskosten im Rahmen der Berechnung des Trennungsunterhalts vom Wohnvorteil abgezogen wurden. Dies war hier aber nicht der Fall.



IHR PLUS IM NETZ  
mk.iww.de  
Abruf-Nr. 197464

Türkisch klingender  
Name sorgte für  
Absagen

Testing-Verfahren  
ist zulässig



IHR PLUS IM NETZ  
mk.iww.de  
Abruf-Nr. 197465

Ehemann muss sich  
als Miteigentümer  
an den Betriebs-  
kosten beteiligen