

Fallbeispiel - Diskriminierung nach Beendigung des Mietverhältnisses

Sachverhalt

Bei der Wohnungsrückgabe äusserte sich der Vermieter beleidigend. Die Wohnung sei schmutzig, was bei der Herkunft der Mieterin aber nicht erstaune. Er werde dafür sorgen, dass sie ihre Pflichten als Frau wahrnehmen und die Wohnung putzen müsse. Die Klientin fühlte sich diskriminiert und sexistisch behandelt.

Quelle: Bericht 2001 DoSyRa, Seite 22.

Rechtliche Einschätzung

Gemäss Artikel 267 Absatz 1 OR hat der Mieter die Sache nach Ende des Mietvertrags in dem Zustand zurückgeben, der sich aus dem vertragsgemässen Gebrauch ergibt. Demnach hat der Mieter die Wohnung am Ende des Mietverhältnisses zu putzen (BGer 4C.261/2006 vom 1. November 2006). Wie aufwändig die Putzarbeiten zu sein haben, hängt von den lokalen Gepflogenheiten ab. Beauftragt der Vermieter nach der Wohnungsrückgabe eine Reinigungsfirma, kann er die Kosten dem früheren Mieter in Rechnung stellen. Dazu muss er nachweisen, dass der Mieter die Wohnung nicht ausreichend gereinigt hat (BGer 4A_390/2015 vom 18. November 2015). Die Herkunft des Mieters ist ein diskriminierender Grund und kann vom Vermieter nicht als Nachweis vorgebracht werden. Ausserdem darf der Vermieter seine Stellung nicht für diskriminierende Beschimpfungen des ausziehenden Mieters missbrauchen.

Beilegung der Streitigkeit

a) Strafanzeige wegen Diskriminierung und/oder Beschimpfung

Die ausziehende Mieterin fühlte sich durch die Äusserungen des Vermieters geschädigt und richtete sich aus Angst, unzumutbare Reinigungskosten bezahlen zu müssen, an eine Rechtsberatungsstelle. Diese informierte die Mieterin, dass der Vermieter keine höheren Sauberkeitsanforderungen aufgrund ihrer Herkunft stellen könne. Zur Möglichkeit einer Strafanzeige erläuterte die Rechtsberatungsstelle, dass der Vermieter bei einem Strafverfahren kaum wegen Rassendiskriminierung verurteilt werden würde, da die Voraussetzungen nach Artikel 261^{bis} StGB begrenzt seien. Sie könne jedoch Anzeige wegen Beschimpfung gemäss Artikel 177 StGB einreichen, was allerdings an Mangel an Beweisen scheitern könnte.

b) Zivilklage wegen Persönlichkeitsverletzung

Die ausziehende Mieterin hätte auch die Möglichkeit, eine Haftungsklage wegen Persönlichkeitsverletzung gemäss Artikel 28 ZGB einzureichen und eine finanzielle Genugtuung im Sinne von Artikel 49 OR zu fordern (Anspruch auf Genugtuung). Die Rechtsberatungsstelle empfahl ihr, einen Anwalt aufzusuchen.

Empfohlenes Vorgehen

Angesichts der verschiedenen möglichen Vorgehensweisen empfiehlt es sich für die Geschädigten, möglichst rasch eine juristisch kompetente Beratungsstelle oder eine juristische Fachperson hinzuzuziehen.