

BGH, Urteil vom 29.01.2026, I ZR 129/25, NJW 2026, 1075 ff. = [jurisbyhemmer](#)

# 1 Unmittelbare Benachteiligung bei Wohnungssuche wegen ethnischer Herkunft: Der Makler haftet!

**+++ Benachteiligung wegen ethnischer Herkunft +++ Maklervertrag +++ Anspruch auf angemessene Entschädigung und Schadensersatz +++ Indizienbeweis +++ §§ 2, 19, 21 AGG +++**

**Sachverhalt (leicht abgewandelt und ergänzt):** B betreibt ein Maklerbüro. Er wurde von V mit der Vermittlung mehrerer Wohnungen in einem Gebäudekomplex betraut.

Am 01. November 2022 bewarb sich K unter Nennung ihres pakistanischen Namens „Humaira Waseem“ über ein Internetformular um einen Besichtigungstermin für eine der von B vermakelten Wohnungen. Binnen weniger Minuten erhielt K von B eine Absage mit der Begründung, dass es für das fragliche Objekt keine freien Besichtigungstermine gebe.

Da K eine Diskriminierung aufgrund ethnischer Herkunft vermutete, bewarb sie sich am 01. November 2022 nochmals für die gleiche Wohnung, wobei sie die Anfrage diesmal – bei ansonsten identischen Angaben zu Einkommen, Berufstätigkeit, Haushaltsgröße etc. – unter dem deutschen Namen „Schneider“ abschickte. Hierauf erhielt sie am 02. November 2022 eine E-Mail des B, der um Übersendung einer Telefonnummer zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermins bat. Am 07. November 2022 bestätigte B den Besichtigungstermin für den 14. November 2022.

Auf eine ebenfalls am 07. November 2022 gestellte Anfrage der K unter ihrem richtigen Namen antwortete B hingegen am 08. November 2022, die Wohnung sei vergeben.

Um weitere Indizien für die vermutete Diskriminierung zu erhalten, veranlasste die K ihren Ehemann, sich am 21. November 2022 unter seinem pakistanischen Namen um eine Wohnung zu bewerben. Dieser erhielt um 12:11 Uhr eine Absage mit der Begründung, dass kein Termin frei sei.

Zwei Stunden später – um 14:26 Uhr – bewarb sich die K für dieselbe Wohnung unter dem deutschen Namen „Schmidt“ und erhielt am nächsten Tag eine Zusage für einen Besichtigungstermin. Mit Ausnahme des Namens enthielten die beiden Bewerbungen jeweils identische Daten zu Einkommen, Haushaltsgröße, Berufstätigkeit etc.

K veranlasste ferner sowohl ihre Schwester mit ihrem pakistanischen Namen als auch eine Freundin mit dem deutschen Namen „Spieß“, sich für einen Besichtigungstermin zu bewerben.

Für die Anfrage unter dem pakistanischen Namen erging am 28. November 2022 um 11:43 Uhr eine Absage, auf die unter dem Namen „Spieß“ gestellte Anfrage bat B hingegen nur 7 Minuten später – um 11:51 Uhr – um Übersendung einer Telefonnummer, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

K sucht daraufhin Rechtsanwalt R auf. Dieser meint, K habe allein wegen ihrer ethnischen Herkunft keinen Besichtigungstermin erhalten. B habe dadurch gegen das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz verstoßen. Am 19. Dezember 2022 verlangt K von B die Zahlung einer angemessenen Entschädigung und Ersatz der ihr entstandenen Rechtsanwaltskosten.

**Stehen der K gegen B die geltend gemachten Ansprüche zu?**

## A) Sound

1. Der vom Vermieter anlässlich der Vermietung von Mietwohnungen mit der Entscheidung über die Vergabe von Besichtigungsterminen oder der Auswahl von Mietinteressenten betraute Makler unterliegt dem zivilrechtlichen Benachteiligungsverbot des § 19 II AGG.

2. Der Makler haftet daher selbst unter den Voraussetzungen des § 21 II S. 1 und 3 AGG auf Schadensersatz und Entschädigung.

## B) Problemaufriss

Der unter anderem für Maklerrecht zuständige I. Zivilsenat des BGH hat der K die geltend gemachten Ansprüche zugesprochen.

In der ersten Instanz hatte K beim Amtsgericht Groß-Gerau noch eine Niederlage erlitten.<sup>1</sup>

Hiergegen legte K beim LG Darmstadt erfolgreich Berufung ein und erhielt eine Entschädigung von 3.000 € nebst Erstattung ihrer Anwaltskosten.<sup>2</sup>

Weil der Makler B gegen das Urteil des LG Darmstadt Revision einlegte, landete der Fall beim BGH. B argumentierte, er sei vom Vermieter der Wohnung beauftragt worden, sodass nicht er, sondern allenfalls der Vermieter hafte.

K hielt dagegen, dass eine große Schutzlücke entstehe, wenn diskriminierendes Verhalten von Maklern folgenlos bliebe. Denn meist seien Wohnungssuchende mit Maklern in Kontakt, nicht aber mit den Vermieterinnen und Vermietern selbst.

Der BGH bestätigte das Urteil der Vorinstanz. Wer bei der Wohnungssuche wegen seiner ethnischen Herkunft unmittelbar benachteiligt werde, könne auch vom Immobilienmakler eine Entschädigung nach dem AGG verlangen.

**Anmerkung:** Das Urteil hat in der Presse viel Aufmerksamkeit erregt. Die Examensrelevanz ist daher hoch!

## C) Lösung

Fraglich ist, ob der K gegen B ein Anspruch auf Zahlung einer angemessenen Entschädigung und auf Ersatz ihrer vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten zusteht.

### I. Anspruch auf eine angemessene Entschädigung gem. § 21 II S. 3 AGG

Gemäß § 21 II S. 3 AGG kann der Benachteiligte bei einer Verletzung des Benachteiligungsverbots wegen eines Schadens, der nicht Vermögensschaden ist, eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen.

<sup>1</sup> AG Groß-Gerau, Urteil vom 17. Oktober 2023, Az.: 61 C 57/23.

<sup>2</sup> LG Darmstadt, Urteil vom 11.04.2025, Az.: 24 S 92/23 = [jurisbyhemmer](#).

<sup>3</sup> **Artikel 3 I e) bis h) der RL 2000/43/EG lautet:**

(1) Im Rahmen der auf die Gemeinschaft übertragenen Zuständigkeiten gilt diese Richtlinie für alle Personen in öffentlichen und privaten Bereichen, einschließlich öffentlicher Stellen, in Bezug auf:

### 1. Sachlicher Anwendungsbereich des AGG, §§ 19 II, 2 I Nr. 8 AGG

Fraglich ist, ob der sachliche Anwendungsbereich des AGG eröffnet ist.

#### a) Kein Massengeschäft i.S.d. § 19 I Nr. 1 AGG

Ein Fall des § 19 I Nr. 1 AGG liegt nicht vor, da sich dem Sachverhalt keinerlei Hinweise auf ein Massengeschäft entnehmen lassen.

**Anmerkung:** Bei der Vermietung von Wohnraum wird ein solches Massengeschäft gem. § 19 V S. 3 AGG regelmäßig erst dann angenommen, wenn der Vermieter mehr als 50 Wohnungen vermietet.

#### b) Aber: AGG anwendbar gem. § 19 II i.V.m. § 2 I Nr. 8 AGG

Nach § 19 II AGG ist eine Benachteiligung wegen der ethnischen Herkunft aber auch bei der Begründung, Durchführung und Beendigung sonstiger zivilrechtlicher Schuldverhältnisse i.S.d. § 2 I Nr. 5 bis 8 AGG unzulässig.

**Anmerkung:** Diese Vorschriften dienen, soweit sie die Benachteiligung aus ethnischen Gründen betreffen, der Umsetzung von Art. 3 I e) bis h) der RL 2000/43/EG zur Anwendung des Gleichbehandlungsgrundsatzes ohne Unterschied der Rasse oder der ethnischen Herkunft und sind daher richtlinienkonform auszulegen.<sup>3</sup>

Nach § 2 I Nr. 8 AGG erstreckt sich der sachliche Anwendungsbereich des AGG auf den Zugang zu und die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich von Wohnraum.

Mit dem auf seinem Internetauftritt zwecks der Vermittlung abrufbaren Wohnungsangeboten stellte der B im Sinne des § 2 I Nr. 8 AGG den Zugang zu der Öffentlichkeit zur Verfügung stehendem Wohnraum bereit. Die Kontaktaufnahme der K mit B diente im Sinne des § 19 II AGG der Begründung eines zivilrechtlichen Schuldverhältnisses, nämlich eines Mietvertrages über Wohnraum, §§ 535 ff., 549 ff. BGB.

e) den Sozialschutz, einschließlich der sozialen Sicherheit und der Gesundheitsdienste;

f) die sozialen Vergünstigungen;

g) die Bildung;

h) den Zugang zu und die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, einschließlich von Wohnraum.

**Anmerkung:** Ob der Makler selbst den Zugang zu der Öffentlichkeit zur Verfügung stehendem Wohnraum bereitstellt oder nur der den Makler beauftragende Vermieter, wird später unter **Punkt C) I. 3.** noch ausführlich erörtert werden.

Der Begriff der Begründung eines zivilrechtlichen Schuldverhältnisses erfasst dabei nicht nur den eigentlichen Vertragsschluss, sondern darüber hinaus das Stadium der Vertragsanbahnung, in dem ein konkreter Antrag im Sinne des § 145 BGB noch nicht vorliegt.<sup>4</sup>

## 2. Verstoß gegen Benachteiligungsverbot (§ 19 II AGG)

Fraglich ist, ob die K infolge der Ablehnung sämtlicher unter ihrem pakistanischen Namen gestellten Anfragen wegen eines Termins zur Wohnungsbesichtigung wegen ihrer ethnischen Herkunft im Sinne von § 19 II i.V.m. § 3 I AGG unmittelbar benachteiligt worden ist.

### a) Ethnische Herkunft als einschlägiges Diskriminierungsmerkmal

Der Begriff der ethnischen Herkunft beruht auf dem Gedanken, dass gesellschaftliche Gruppen insbesondere durch eine Gemeinsamkeit der Staatsangehörigkeit, Religion, Sprache, kulturelle und traditionelle Herkunft und Lebensumgebung gekennzeichnet sind.

Ethnie ist also eine Gruppe von Menschen, die durch gleiche Sprache und Lebensgewohnheiten, eine gemeinsame Geschichte und Kultur und typischerweise durch ein Zusammengehörigkeitsgefühl verbunden sind. Die Aufzählung der Kriterien ist nicht abschließend und kein Kriterium als alleinentscheidend anzusehen, weil die ethnische Herkunft grundsätzlich nicht auf der Grundlage eines einzigen Kriteriums festgestellt werden kann, sondern vielmehr auf einem Bündel von Indizien beruhen muss, von denen einige objektiv und andere subjektiv sind.<sup>5</sup> Obwohl die Staatsangehörigkeit als solche nicht durch § 1 AGG geschützt ist, stellt auch die Diskriminierung von Ausländern eine Benachteiligung wegen einer Ethnie dar.<sup>6</sup>

**hemmer-Methode:** Eine Präzisierung des Begriffs Rasse fehlt. Er wird verwendet, um die Anknüpfung an den Begriff des „Rassismus“ zu verdeutlichen und die Signalwirkung des Wortes zu erhalten.<sup>7</sup>

Der von K in den Bewerbungen um Wohnungsbesichtigungen angegebene pakistanische Name ist ein Identifikationsmerkmal, das auf ihre Zugehörigkeit zu einer gesellschaftlichen Gruppe mit Gemeinsamkeiten in Bezug etwa auf Sprache, kulturelle und traditionelle Herkunft und Lebensumgebung hindeutet.

Daher ist vorliegend das Diskriminierungsmerkmal der ethnischen Herkunft betroffen.

### b) Unmittelbare Benachteiligung, § 3 I AGG

Eine unmittelbare Benachteiligung liegt nach § 3 I S. 1 AGG vor, wenn eine Person wegen eines in § 1 AGG genannten Grundes – wie vorliegend der ethnischen Herkunft – eine weniger günstige Behandlung erfährt, als eine andere Person in einer vergleichbaren Situation erfährt, erfahren hat oder erfahren würde.

**Anmerkung:** Eine mittelbare Benachteiligung ist gemäß § 3 II AGG anzunehmen, wenn dem Anschein nach neutrale Vorschriften, Kriterien oder Verfahren Personen wegen eines in § 1 AGG genannten Grundes gegenüber anderen Personen in besonderer Weise benachteiligen können.

Voraussetzung für eine wesentlich stärkere Betroffenheit von Personen mit einem in § 1 AGG genannten Grund ist die Festlegung von Vergleichsgruppen.<sup>8</sup>

Eine mittelbare Benachteiligung liegt jedoch nicht vor, wenn das benachteiligende Kriterium durch ein rechtmäßiges Ziel sachlich gerechtfertigt ist und zur Erreichung des Ziels angemessen und erforderlich ist, § 3 II HS 2 AGG.

**Beispiel:** Die Anforderung der Sprachkenntnis „Deutsch“ bei der Einstellung kann wegen des Merkmals Ethnie mittelbar diskriminierend, aber nach § 3 II HS 2 AGG gerechtfertigt sein.

Eine **Belästigung** ist unter den in § 3 III AGG genannten Voraussetzungen als Sonderfall der Benachteiligung anzusehen.

Eine **sexuelle Belästigung nach § 3 IV AGG** liegt vor, wenn ein unerwünschtes, sexuell bestimmtes Verhalten (unerwünschte sexuelle Handlungen und Aufforderungen zu diesen, sexuell bestimmte körperliche Berührungen, Bemerkungen sexuellen Inhalts sowie unerwünschtes Zeigen und sichtbares Anbringen von pornographischen Darstellungen) bezweckt oder bewirkt, dass die Würde der betreffenden Person verletzt wird.

**Beispiel:** Klaps auf den Po.<sup>9</sup>

<sup>4</sup> BGH, NJW 2020, 852 ff. (Rn. 16) = **jurisbyhemmer**.

<sup>5</sup> EuGH, EuGRZ 2015, 482 ff. (Rn. 46) = **jurisbyhemmer**; EuGH, NJW 2017, 3199 ff. (Rn. 18 f.) = **jurisbyhemmer**; BGH, NJW 2020, 852 ff. (Rn. 33)] = **jurisbyhemmer**.

<sup>6</sup> BAG, NZA 2011, 1226 ff. = **jurisbyhemmer**.

<sup>7</sup> MüKoBGB/Thüsing, 10. Aufl. 2025, AGG § 1, Rn. 16.

<sup>8</sup> BAG, NZA 2016, 1394 ff. = **jurisbyhemmer**.

<sup>9</sup> LAG Köln, NZA-RR 2006, 237 ff. = **jurisbyhemmer**.

Fraglich ist allerdings, ob die K durch die Ablehnung der unter ihrem pakistanischen Namen ergangenen Anfragen gerade wegen ihrer ethnischen Herkunft eine weniger günstige Behandlung erfahren hat, als eine andere Person in einer vergleichbaren Situation erfahren würde.

#### aa) Beweiserleichterung nach § 22 AGG

Die Vorschrift des § 22 AGG bestimmt, dass, wenn im Streitfall die eine Partei Indizien beweist, die eine Benachteiligung wegen eines in § 1 AGG genannten Grundes vermuten lassen, die andere Partei die Beweislast dafür trägt, dass kein Verstoß gegen die Bestimmungen zum Schutz vor Benachteiligung vorgelegen hat.

**Anmerkung:** Als *Indizienbeweis* wird der Nachweis von *Hilfstatsachen* verstanden, die den richterlichen Schluss auf das Vorliegen oder das Nichtvorliegen des beweisbedürftigen Tatbestandsmerkmals rechtfertigen.<sup>10</sup>

Die von K vorgetragenen, unter verschiedenen Namen vorgenommenen Wohnungsgesuche und die Ablehnung der unter nichtdeutschen Namen gestellten Gesuche stellen in Zusammenschau mit dem Erfolg der unter deutschen Namen gestellten Gesuche ein hinreichendes Indiz für eine Benachteiligung wegen der ethnischen Herkunft dar.

#### bb) Sog. „Testing-Ergebnisse“ sind im Prozess verwertbar

Es unterliegt keinen rechtlichen Bedenken, dass K diese Beweislage nicht nur unter Verwendung ihres wirklichen Namens, sondern auch unter falschem Namen sowie durch von „Hilfspersonen“ gestellte Gesuche herbeigeführt hat.<sup>11</sup>

Es entspricht der Vorstellung des Gesetzgebers, dass die in § 22 AGG genannten Indizien unter Zuhilfenahme von sog. „Testing-Verfahren“ erbracht werden können, bei denen etwa eine Vergleichsperson eingesetzt wird, um zu überprüfen, ob ein Verhalten gegenüber einer Person, bei der eines der in § 1 AGG genannten Merkmale vorliegt, gleichermaßen auch gegenüber der Vergleichsperson, bei der dieses nicht vorliegt, erfolgt.

Die Zulassung eines solchen Vorgehens zur Vermeidung von Beweisschwierigkeiten entspricht auch dem unionsrechtlich untermauerten Ziel des Gesetzes, Benachteiligungen wegen eines unzulässigen Merkmals effektiv zu verhindern.

### 3. Persönlicher Anwendungsbereich: B als richtiger Adressat des zivilrechtlichen Benachteiligungsverbots

Fraglich ist allerdings, ob der vom Vermieter mit der Vermittlung der Wohnungen beauftragte Makler der richtige Adressat des Benachteiligungsverbots ist.

Dies hat der BGH aufgrund des Wortlauts der §§ 19, 21 AGG, der Systematik und des Sinns und Zwecks des Diskriminierungsverbots zu Recht bejaht.

#### a) Wortlaut der §§ 19, 21 AGG

Der Erstreckung der Haftung für Benachteiligungen auf einen solchen Makler steht zunächst nicht der Wortlaut der gesetzlichen Regelungen entgegen.

Nach dem Wortlaut erklärt § 19 AGG in Absatz 1 und 2 „eine Benachteiligung“ wegen der genannten Merkmale für unzulässig, ohne den Adressaten des Verbots ausdrücklich zu bezeichnen.

Die Schadensersatzpflicht weist § 21 II AGG dem „Benachteiligenden“ zu. Die Vorschrift nennt also den Handelnden, ohne einen ausdrücklichen Bezug zum in § 19 I, II AGG genannten schuldrechtlichen Gegenstand der Benachteiligung herzustellen.

Die Vorschriften des § 19 I, II AGG verbieten die Benachteiligung „bei“ – also im Zusammenhang mit – der Begründung bestimmter zivilrechtlicher Schuldverhältnisse, so dass auch die Vertragsanbahnung durch Hilfspersonen erfasst sein kann.

Der Wortlaut der Vorschriften der §§ 19 und 21 AGG steht mithin der Einbeziehung von Hilfspersonen, die nicht selbst (potentielle) Vertragspartner sind, in den Anwendungsbereich des Verbots nicht entgegen.<sup>12</sup>

**Anmerkung:** Die Gesetzesbegründung spricht bei dem Pflichtenadressaten lediglich von der „Anbieterseite“, so dass kein gesetzgeberischer Wille erkennbar ist, die Haftung allein auf den potentiellen Vertragspartner zu konzentrieren.<sup>13</sup>

#### b) Systematik des AGG

Systematische Gründe stehen der Erstreckung der Haftung wegen Benachteiligung auf den Makler ebenfalls nicht entgegen.

#### aa) Vergleich mit den Regelungen zum Schutz vor Benachteiligungen im Arbeitsrecht

Dies gilt zunächst mit Blick auf die Regelungen der §§ 7, 12 und 15 AGG über den Schutz vor Benachteiligungen im Arbeitsrecht.

<sup>10</sup> BGH, NJW-RR 2013, 743 ff. (Rn. 26) = [jurisbyhemmer](#).

<sup>11</sup> Vgl. MüKoBGB/Thüsing, 10. Aufl., § 22 AGG Rn. 14; Bauer/Thüsing/Schunder, NZA 2006, 774 (776).

<sup>12</sup> Vgl. MüKoBGB/Thüsing, 10. Aufl., § 19 AGG Rn. 129.

<sup>13</sup> Vgl. BT-Drucks. 16/1780, S. 41.

Nach § 7 I AGG dürfen Beschäftigte nicht wegen eines in § 1 AGG genannten Grundes benachteiligt werden. Der Schutz der Beschäftigten wird durch diese Vorschrift umfassend angeordnet und nicht von einer bestimmten Person des Benachteiligten abhängig gemacht.

So richtet sich das in § 7 I AGG geregelte Benachteiligungsverbot neben dem Arbeitgeber auch gegen Arbeitskollegen und Dritte, wie zum Beispiel Kunden des Arbeitgebers.

Das ergibt sich auch daraus, dass § 12 III und IV AGG Regelungen für den Fall vorsehen, dass Beschäftigte oder Dritte gegen das Benachteiligungsverbot verstoßen. In einem solchen Fall hat der Arbeitgeber die im Einzelfall geeigneten, erforderlichen und angemessenen arbeitsrechtlichen oder sonstigen Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Die Schadensersatzpflicht bei Benachteiligung wird durch § 15 AGG ausdrücklich auf den Arbeitgeber beschränkt. Aus der für den arbeitsrechtlichen Benachteiligungsschutz vorgesehenen Haftungsbeschränkung auf den Arbeitgeber kann jedoch nicht der Schluss gezogen werden, bei Verletzung des zivilrechtlichen Benachteiligungsverbots hafte (ebenefalls) allein der Geschäftsherr, nicht aber eine von ihm eingeschaltete Hilfsperson.

Nach Ansicht des BGH handelt es sich bei § 15 AGG um eine bereichsspezifische Regelung, die die Rechtsfolgen eines Verstoßes gegen das Benachteiligungsverbot zum Nachteil von Beschäftigten mit Blick auf die Erfordernisse der Arbeitswelt gestaltet und insbesondere dazu führt, dass innerbetriebliche Verstöße in der Verantwortung des Arbeitgebers mittels der in § 12 III und IV AGG vorgesehenen Handlungspflichten einer Lösung zugeführt werden.

Dies sei auf das allgemeinzivilrechtliche Vertragsgeschehen nicht übertragbar. Es fehlt zudem für das zivilrechtliche Benachteiligungsverbot an einer Regelung von Handlungspflichten, die – wie § 12 III und IV AGG für das arbeitsrechtliche Benachteiligungsverbot – eine etwaige Haftungsbeschränkung kompensieren würden.

Soweit unter Heranziehung der Regelungen zum Schutz der Beschäftigten vor Benachteiligung eingewendet wird, es sei kaum einsehbar, weshalb ein Angestellter zwar im Verhältnis zu Kollegen nicht wegen eines Verstoßes gegen das Benachteiligungsverbot haften sollte, wohl aber im Verhältnis zu Kunden, weil es sich dann um allgemeinzivilrechtliche Verträge und nicht um Arbeitsverträge handele<sup>14</sup>, berücksichtigt diese Kritik nicht den bereichsspezifischen Charakter des in § 7 AGG geregelten Benachteiligungsverbots, das ausschließlich

dem Schutz der Beschäftigten vor Benachteiligung dient (so auch ausdrücklich die Bezeichnung des Abschnitts 2 des Gesetzes), nicht aber dem Schutz Dritter vor Benachteiligungen im Zivilrechtsverkehr.

Dessen Erfordernisse richten sich allein nach den hierfür einschlägigen Bestimmungen der §§ 19 bis 21 AGG.

### bb) § 3 V AGG steht einer Eigenhaftung von „Hilfspersonen“ nicht entgegen

Die im Allgemeinen Teil des Gesetzes vorgesehene Regelung des § 3 V AGG steht der Annahme einer zivilrechtlichen Eigenhaftung einer vom (potentiellen) Vertragspartner eingeschalteten Hilfsperson ebenfalls nicht entgegen.

§ 3 V AGG fingiert eine Benachteiligung durch die Person, die eine andere zur Ausübung der Benachteiligung bestimmt. Die Wirkung dieser Vorschrift liegt darin, dass sie, ohne dass es auf das (spätere) Vorliegen einer Benachteiligung ankommt, den Rechtsverstoß vorverlagert und selbständig an die Anweisung anknüpft.<sup>15</sup>

Die Haftung des Geschäftsherrn, der sich einer Hilfsperson bedient, kann mittels der allgemeinen Zurechnungsnormen der §§ 31, 278 S. 1 BGB und der Anspruchsgrundlage des § 831 I S. 1 BGB begründet werden, die neben § 3 V AGG Anwendung finden.<sup>16</sup>

**Anmerkung:** Der BGH bezeichnet auch § 831 BGB als Zurechnungsnorm. Das sollten Sie im Examen lieber nicht machen, weil es sich bei § 831 BGB gerade nicht um eine Zurechnungsnorm, sondern um eine eigene Anspruchsgrundlage auf Schadensersatz handelt!

Mit der Frage der Haftung der angewiesenen Person trifft das AGG keine ausdrückliche Regelung.

Im deutschen Zivilrecht ist allerdings anerkannt, dass unter bestimmten Voraussetzungen auch eine Eigenhaftung der Hilfsperson in Betracht kommt.

Nach § 311 III S. 1 BGB kann ein Schuldverhältnis mit Pflichten nach § 241 II BGB – also Pflichten, die zur Rücksicht auf die Rechte, Rechtsgüter und Interessen des anderen Teils verpflichten – auch zu Personen entstehen, die nicht selbst Vertragspartei werden sollen.

Ein solches Schuldverhältnis entsteht nach § 311 III S. 2 BGB insbesondere, wenn der Dritte in besonderem Maße Vertrauen für sich in Anspruch nimmt und dadurch die Vertragsverhandlungen oder den Vertragsschluss erheblich beeinflusst (sog. „Sachwalterhaftung“).<sup>17</sup>

<sup>14</sup> Vgl. MüKoBGB/Thüsing, 10. Aufl., § 19 AGG Rn. 129.

<sup>15</sup> Vgl. Wagner/Potsch, JZ 2006, 1085 (1090 f.).

<sup>16</sup> MüKoBGB/Thüsing, 10. Aufl., § 3 AGG Rn. 81.

<sup>17</sup> Vgl. hierzu BGH, NJW 1986, 586 ff. (Rn. 13) = [jurisbyhemmer](#); BGH, NJW-RR 2005, 1137 (Rn. 7) = [jurisbyhemmer](#).

Das Schweigen der Vorschrift des § 3 V AGG zur Eigenhaftung von Hilfspersonen schließt deren Haftung nicht aus.

Handelt es sich an dieser Stelle lediglich um eine Auslassung des Gesetzgebers, kann daraus kein systematisches Argument gegen die eine Haftung der Hilfsperson begründende Auslegung der §§ 19 und 21 AGG gewonnen werden.

### cc) Auch § 19 V AGG steht einer Eigenhaftung von „Hilfspersonen“ nicht entgegen

Einer Eigenhaftung des Maklers nach den §§ 19, 21 AGG steht systematisch auch nicht die in § 19 V S. 3 AGG enthaltene Regelung entgegen.

Nach dieser Vorschrift ist die Vermietung von Wohnraum zum nicht nur vorübergehenden Gebrauch in der Regel kein Geschäft im Sinne des § 19 I Nr. 1 AGG, wenn der Vermieter insgesamt nicht mehr als 50 Wohnungen vermietet.

§ 19 I Nr. 1 AGG ordnet an, dass eine Benachteiligung aus Gründen der Rasse oder wegen der ethnischen Herkunft, wegen des Geschlechts, der Religion, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität bei der Begründung, Durchführung und Beendigung zivilrechtlicher Schuldverhältnisse unzulässig ist,

- ⇒ die typischerweise ohne Ansehen der Person zu vergleichbaren Bedingungen in einer Vielzahl von Fällen zustande kommen, **§ 19 I Nr. 1 Alt. 1 AGG** (sog. „**Massengeschäfte**“)
- ⇒ oder bei denen das Ansehen der Person nach der Art des Schuldverhältnisses eine nachrangige Bedeutung hat und die zu vergleichbaren Bedingungen in einer Vielzahl von Fällen zustande kommen, **§ 19 I Nr. 1 Alt. 2 AGG** (sog. „**massenähnliche Geschäfte**“).

**Anmerkung:** Bei der Veranstaltung „Isarrauschen“, einem Technokonzert in München mit der Zielgruppe Personen im Alter von 18 bis 28 Jahren, hat der BGH den sachlichen Anwendungsbereich des § 19 I Nr. 1 AGG verneint. Bei derartigen Veranstaltungen erhält nach der Verkehrssitte nicht jedermann ohne Ansehen seiner Person Eintritt, sodass kein Massengeschäft i.S.d. § 19 I Nr. 1 Alt. 1 BGB vorliegt.

*Aufgrund individueller Auswahl der auf dem Konzert erwünschten Besucher aufgrund des Veranstalterkonzepts, das durch individuelle Einlasskontrolle ohne vorherigen Vorverkauf der Konzertkarten sichergestellt wurde, lag auch kein massenähnliches Geschäft (§ 19 I Nr. 1 Alt. 2 AGG) vor. Lesen Sie dazu BGH, **Life&LAW 09/2021, 596 ff.** = BGH, NJW 2021, 2514 ff. = **jurisbyhemmer**.*

Es könnte daher widersinnig sein, wenn man den Makler einer Haftung nach § 19 AGG unterwerfe, zugleich die Tatbestandsmäßigkeit seines Verhaltens aber von der Person des Vermieters abhängt.

Ein Widerspruch ist aber aus zweierlei Gründen abzulehnen. Es unterliegt zum einen keinen systematischen Bedenken, bei der Prüfung der Haftung einer Hilfsperson nach den Voraussetzungen einer gesetzlichen Privilegierung zu fragen, die nach den in der Person des Geschäftsherrn gegebenen Verhältnissen vorliegen müssen.

Im Übrigen greift die in § 19 V S. 3 AGG geregelte Privilegierung bei einer – im Streitfall gegebenen – Benachteiligung wegen der **ethnischen Herkunft** ohnehin nicht ein, weil insoweit § 19 II AGG hier ein umfassendes Benachteiligungsverbot bei der Begründung, Durchführung und Beendigung sonstiger zivilrechtlicher Schuldverhältnisse i.S.d. § 2 I Nr. 5 bis 8 AGG – also auch bei dem im Streitfall betroffenen Zugang zu Wohnraum (§ 2 I Nr. 8 AGG) – ausspricht.

### dd) Haftung des Maklers widerspricht auch nicht dem § 21 I S. 1 AGG

Die Annahme einer Haftung des Maklers könnte aber zu Inkonsistenzen mit dem in § 21 I S. 1 AGG geregelten Beseitigungsanspruch führen.

Teilweise wird vertreten, dass durch die Bejahung des Beseitigungsanspruchs nach § 21 I S. 1 AGG ein Kontrahierungszwang entstehen könne. Da der Vermieter als Auftraggeber des Maklers aber frei in seiner Entscheidung darüber sei, ob er den Mietvertrag abschließen, stehe dies der Haftung des Maklers entgegen. Es sei nämlich widersprüchlich, für den Makler einen Kontrahierungszwang zu bejahen, einen solchen aber mit dem Kunden des Maklers zu verneinen.<sup>18</sup>

Der BGH folgt dieser Argumentation nicht. Er lässt dabei auch die Frage offen, ob die nach § 21 I S. 1 AGG geschuldete Beseitigung der Benachteiligung wegen des Fehlens einer dem § 15 VI AGG vergleichbaren Norm einen Anspruch auf Abschluss des verweigerten Vertrages umfasst.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Deinert in Däubler/Beck, AGG, 5. Auflage, § 21 Rn. 28.

<sup>19</sup> **Für einen Kontrahierungszwang:** MüKoBGB/Thüsing, 10. Aufl., § 21 AGG Rn. 17; BeckOKBGB/Wendtland, § 21 AGG Rn. 13 ff.; so wohl auch Neuner, JuS 2026, 385 (392).

Jedenfalls wäre ein solcher Anspruch nach § 275 I BGB ausgeschlossen, wenn die Herbeiführung des Vertragsschlusses unmöglich ist. Liegt es aber nicht in der Rechtsmacht des Maklers, den Abschluss des Hauptvertrages herbeizuführen, weil sein Auftraggeber frei in der Entscheidung ist, ob er das nachgewiesene Geschäft abschließen will oder nicht, ist der Makler auch keinem darauf gerichteten Beseitigungsanspruch ausgesetzt.

Systematische Gründe gegen seine Haftung auf Schadensersatz lassen sich daraus nicht herleiten.

### c) Sinn und Zweck bzw. Zielsetzung des AGG

Die mit dem Benachteiligungsverbot verfolgte Zielsetzung spricht entscheidend für seine Anwendung auf den mit der Auswahl potentieller Mieter betrauten Makler.

§ 1 AGG will Benachteiligungen aus Gründen der Rasse oder wegen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität verhindern oder beseitigen.<sup>20</sup>

Die effektive Umsetzung des unionsrechtlichen Regelungsziels der Verhinderung von Benachteiligungen erfordert im Bereich des Mietwohnungsmarkts, in dem Vermieter sich bei der Vermietung vielfach Hilfspersonen wie Maklern oder Wohnungsverwaltungsgesellschaften bedienen, jedenfalls dann die Einbeziehung dieser Hilfspersonen in den Kreis der Adressaten des Benachteiligungsverbots, wenn sie mit der Auswahl potentieller Mieter betraut sind.

Hier sind regelmäßig nämlich nicht die Vermieter, sondern gerade die eingeschalteten Hilfspersonen das „Nadelöhr“, das die Mietinteressenten passieren müssen.

Wenn der Vermieter dem Makler die Entscheidung über die Vergabe von Besichtigungsterminen oder die Auswahl von Mietinteressenten überträgt, so hat der Makler zur Wahrung eines effektiven Schutzes vor Benachteiligung selbst die Pflichten des § 19 AGG zu beachten.

**Gegen einen Kontrahierungszwang:** Adomeit/Mohr, AGG, 2. Aufl., § 21 Rn. 10; Maier-Reimer, NJW 2006, 2577 (2582).

<sup>20</sup> **Hinweis:** Hinsichtlich des Merkmals „ethnische Herkunft“ wird Art. 1 der RL 2000/43/EG umgesetzt, wonach deren Zweck die Schaffung eines Rahmens zur Bekämpfung der Diskriminierung aufgrund der Rasse oder der ethnischen Herkunft im Hinblick auf die Verwirklichung des Grundsatzes der Gleichbehandlung in den Mitgliedstaaten ist. Nach dem Erwägungsgrund 12 der RL 2000/43/EG sollten, um die Entwicklung demokratischer und toleranter Gesellschaften zu gewährleisten, die allen Menschen – ohne Unterschied der Rasse oder der ethnischen Herkunft – eine Teilhabe ermöglichen, spezifische Maßnahmen zur Bekämpfung von Diskriminierungen aus Gründen der Rasse oder der ethnischen Herkunft über die Gewährleistung des Zugangs zu unselbständiger und selbständiger Erwerbstätigkeit hinausgehen und auch Aspekte wie Bildung,

Im Verletzungsfall unterliegt damit auch er den in § 21 AGG vorgesehenen Rechtsfolgen.<sup>21</sup>

Selbst wenn die juristische Möglichkeit besteht, dem Vermieter das benachteiligende Handeln des als Hilfsperson eingeschalteten Maklers mit dem Ergebnis einer Haftung des Vermieters in direkter oder analoger Anwendung des § 278 S. 1 Alt. 2 BGB zuzurechnen, steht dies einer Haftung des Maklers nicht entgegen.

Für die effektive Durchsetzung des Benachteiligungsverbots bestünde in diesem Fall gleichwohl die Gefahr, dass die Mietinteressenten, die allein Kontakt zum Makler hatten, die Identität des Vermieters nicht oder nur unter Schwierigkeiten ermitteln können.<sup>22</sup>

Dass das Verhalten des Maklers dem Vermieter zuzurechnen sein kann, so dass dieser haftet, besagt nicht, dass der Makler von der Haftung für sein Verhalten frei wird. Da im Falle der Zurechnung eines Verstoßes gegen das Benachteiligungsverbot Vermieter und Makler als Gesamtschuldner haften, droht auch keine Überkompensation von Schäden.

**Zwischenergebnis:** Der mit der (Vor-)Auswahl von potentiellen Mietern betraute Makler B ist daher (zumindest auch) der Adressat des zivilrechtlichen Benachteiligungsverbots gemäß § 19 II AGG. Er schuldet daher bei einer Verletzung dieser Norm Schadensersatz nach § 21 II AGG.

## 4. Keine Widerlegung des vermuteten Vertretenmüssens?

Umstritten ist, ob der Entschädigungsanspruch nach § 21 II S. 3 AGG verschuldensabhängig ist.<sup>23</sup>

Der Wortlaut des § 21 II S. 3 AGG setzt – ebenso wie § 15 II S. 1 AGG – kein Verschulden voraus.

Sieht man § 21 II S. 3 AGG<sup>24</sup> als Sondervorschrift zu § 21 II S. 1 AGG<sup>25</sup> an, könnte man § 21 II S. 2 AGG<sup>26</sup> auch auf den in § 21 II S. 3 AGG<sup>27</sup> genannten Fall anwenden mit der Folge, dass auch hier Verschulden erforderlich ist.

Sozialschutz, einschließlich sozialer Sicherheit und der Gesundheitsdienste, soziale Vergünstigungen, Zugang zu und Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen mit abdecken. In der Klausur müssten diese Vorschriften abgedruckt sein, da deren Kenntnis von Ihnen ohne entsprechende Hinweise nicht erwartet werden kann!

<sup>21</sup> So auch LG Essen, ZMR 2023, 200 ff. = **jurisbyhemmer**; Staudinger/Rolfs, BGB, Neubearbeitung 2024, § 21 AGG Rn. 5; Derleder, NZM 2007, 625 (630); Derleder/Sabeta, WuM 2005, 3 (9).

<sup>22</sup> Derleder, NZM 2009, 310 (312).

<sup>23</sup> Vgl. zum Streitstand MüKoBGB/Thüsing, 10. Aufl., § 21 AGG, Rn. 36 und Rn. 39 bis 43 m.w.N.

<sup>24</sup> Bzw. im Arbeitsrecht § 15 II S. 1 AGG.

<sup>25</sup> Bzw. im Arbeitsrecht § 15 I S. 1 AGG.

<sup>26</sup> Bzw. im Arbeitsrecht § 15 I S. 2 AGG.

<sup>27</sup> Bzw. im Arbeitsrecht § 15 II AGG.

Das BAG hat aber ausdrücklich entschieden, dass aus Gründen der unionsrechtskonformen Auslegung der Anspruch des Beschäftigten nach **§ 15 II AGG** auf Entschädigung wegen eines Nichtvermögensschadens **kein Verschulden** des Arbeitgebers voraussetzt.<sup>28</sup>

Der BGH lässt im vorliegenden Fall diese Frage für die Verletzung des zivilrechtlichen Benachteiligungsverbots des § 19 II AGG leider offen.

Selbst wenn man § 21 II S. 2 AGG auch auf den Entschädigungsanspruch des § 21 II S. 3 AGG anwendet, so wird das Vertretenmüssen jedenfalls vermutet.

An einem schlüssigen Vortrag des B, warum er die K nicht zu den Besichtigungsterminen eingeladen hat, fehlt es. Daher ist vorliegend zumindest von einem fahrlässigen, also schuldhaften Verstoß des B auszugehen.

## 5. Rechtsfolge: Ersatz des immateriellen Schadens

B ist daher gem. § 21 II S. 3 AGG verpflichtet, der K eine angemessene Entschädigung wegen ihres durch die Diskriminierung erlittenen immateriellen Schadens zu leisten.

Nach der Vorstellung des Gesetzgebers dient die Zubilligung immateriellen Schadensersatzes wie bei der Verletzung des allgemeinen Persönlichkeitsrechts vorrangig der Genugtuung des Benachteiligten wegen der in der Benachteiligung liegenden Persönlichkeitsrechtsverletzung.

Liegt ein Verstoß gegen das Benachteiligungsverbot vor, so ist regelmäßig vom Vorliegen eines immateriellen Schadens auszugehen.

Maßgeblich für die Höhe des Anspruches sind Schwere und Art der Benachteiligung, Dauer und Folgen, Anlass und Beweggrund des Handelns, der Grad der Verantwortlichkeit des Benachteiligten, eine etwaige bereits erhaltene Genugtuung und das eventuelle Vorliegen eines Wiederholungsfalles.

Die Höhe des Entschädigungsanspruches nach § 21 II S. 3 AGG ist einzelfallabhängig und grds. nicht nach oben hin begrenzt.<sup>29</sup>

**Anmerkung:** Das LG Darmstadt hat angenommen, dass die K durch die Benachteiligung aufgrund ihrer ethnischen Herkunft in erheblichem Maße in ihrem Persönlichkeitsrecht verletzt wurde.

Das Berufungsgericht hat daher zum Ausgleich dieser Verletzung eine Entschädigung in Höhe von 3.000 € für angemessen gehalten, was vom BGH bestätigt wurde.

## 6. Kein Einwand des Rechtsmissbrauchs gem. § 242 BGB

Das Entschädigungsverlangen eines erfolglosen Bewerbers kann dem Rechtsmissbrauchseinwand nach § 242 BGB ausgesetzt sein.<sup>30</sup>

Für ein rechtsmissbräuchliches Vorgehen der K, etwa eine nicht ernsthafte Bewerbung mit dem Ziel, lediglich den formalen Status als Bewerberin zu erlangen, um Ansprüche nach § 21 AGG geltend zu machen, ist im Streitfall nichts ersichtlich.

## 7. Keine Präklusion nach § 21 V AGG

Nach § 21 V AGG muss der Anspruch nach § 21 II AGG innerhalb einer Frist von zwei Monaten geltend gemacht werden. Nach Ablauf der Frist kann der Anspruch gemäß § 21 V S. 2 AGG nur noch geltend gemacht werden, wenn der Benachteiligte ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist verhindert war.

**Anmerkung:** Nach dem Regierungsentwurf des „Zweiten Gesetzes zur Änderung des AGG“ vom 06. Mai 2026 wird diese Frist von zwei Monaten auf vier Monate verlängert. Im nachfolgenden **hemmer-background** werden die wichtigsten Änderungen dieses Gesetzes kurz vorgestellt.

K hat den Anspruch bereits am 19. Dezember 2022, also innerhalb von zwei Monaten nach der möglichen ersten Benachteiligung am 01. November 2022, geltend gemacht, sodass die zweimonatige Präklusionsvorschrift auf jeden Fall gewahrt wurde.

Auf die Frage, wann die zweimonatige Ausschlussfrist überhaupt zu laufen beginnt, kam es daher gar nicht an.

**Anmerkung:** Im Urteil des BGH finden sich zu § 21 V AGG keinerlei Ausführungen.

<sup>28</sup> BAG, NZA 2022, 341 ff. = **jurisbyhemmer**; BAG, NZA 2020, 1392 ff. = **jurisbyhemmer**; zur Unionsrechtswidrigkeit des Verschuldenserfordernisses der Vorgängernorm des § 611a II BGB a.F. vgl. EuGH, NZA 1997, 645 (646) [„*Draehmpaehl*“].

<sup>29</sup> Abweichend hiervon regelt **§ 15 II S. 2 AGG** im Arbeitsrecht, dass bei Arbeitnehmern, welche die ausgeschriebene Stelle auch bei diskriminierungsfreier Bewerberauswahl nicht

erhalten hätten, die Entschädigung auf bis zu drei Monatsgehälter beschränkt ist. Für die Anwendung der Obergrenze ist der AG darlegungs- und beweisbelastet, vgl. BAG, NZA 2020, 707 (717) = **jurisbyhemmer**.

<sup>30</sup> Zum sog. „AGG-Hopping“ im Arbeitsrecht vgl. zuletzt BAG, **Life&LAW 04/2025, 233 ff.** = NZA 2025, 104 ff. = **jurisbyhemmer**; BAG, NZA 2024, 1717 ff. = **jurisbyhemmer**; BAG, NZA 2019, ff. (Rn. 46) = **jurisbyhemmer**; BAG,

Da ein Eingehen auf diese von Amts wegen zu beachtende Präklusionsvorschrift von Ihnen in der Klausur aber mit Sicherheit erwartet wird, wurde der Sachverhalt diesbezüglich etwas ergänzt.

Der Fristbeginn ist in § 21 V AGG anders geregelt als in § 15 IV AGG. Während im arbeitsrechtlichen Teil nach § 15 IV S. 2 AGG auf den Zeitpunkt, an dem der Benachteiligte von der Benachteiligung Kenntnis erlangt hat, abgestellt wird, läuft die Frist des § 21 V S. 1 ab „Entstehung des Anspruchs“.

Dies folgt im Umkehrschluss aus § 21 V S. 2 AGG, wonach eine Geltendmachung des Anspruchs auch noch nach Fristablauf möglich ist, wenn der Benachteiligte ohne Verschulden an der Einhaltung der Frist verhindert war. Dies ist dann der Fall, wenn der Benachteiligte erst nach Fristablauf von den anspruchsbegründenden Tatsachen Kenntnis erlangt, ohne dass dies von ihm zu vertreten ist. Mithin kann eine unverschuldete verspätete Kenntniserlangung eine Geltendmachung nach Fristablauf ermöglichen. Somit kann nicht schon für den Fristbeginn auf die Kenntnis des Anspruchstellers abgestellt werden.<sup>31</sup>

In Fällen fortgesetzter Benachteiligungen - wie im vorliegenden Fall - kann es schwierig sein, den Fristbeginn zu bestimmen. Überzeugend wäre es, wenn man wie z.B. bei § 626 II BGB erst nach der letzten Benachteiligung oder der Beendigung einer andauernden Benachteiligung einen Fristbeginn bejahen würde.

## 8. Ergebnis

K steht gegen B ein Anspruch auf Zahlung einer angemessenen Entschädigung zu.

## II. Anspruch auf Schadensersatz gem. § 21 II S. 1 AGG

Nach § 21 II S. 1 AGG ist bei einer Verletzung des Benachteiligungsverbots der Benachteiligte verpflichtet, den hierdurch entstandenen Schaden zu ersetzen.

B ist wegen des schuldhaften Verstoßes gegen das Benachteiligungsverbot daher gegenüber K auch zum Ersatz der entstandenen außergerichtlichen Rechtsanwaltskosten verpflichtet.

Aufgrund der rechtzeitigen Geltendmachung ist der Schadensersatzanspruch nicht nach § 21 V S. 1 AGG erloschen.

## III. Endergebnis

K hat gegen B gem. § 21 II S. 3 AGG einen Anspruch auf Zahlung einer angemessenen Entschädigung und gem. § 21 II S. 1 AGG auf Ersatz der ihr entstandenen Rechtsanwaltskosten!

## D) Kommentar

**(mty).** Die Entscheidung des BGH ist sehr sorgfältig begründet und überzeugt auch vom Gefühl her.

Die Argumentation, dass der Makler als Hilfsperson selbst Adressat des Benachteiligungsverbots ist, kann man juristisch anders sehen.<sup>32</sup> Dennoch ist die Ansicht des BGH überzeugend. Für den Fall der schuldhaften Rechtsgutsverletzung eines Erfüllungsgehilfen i.S.d. § 278 S. 1 Alt. 2 BGB oder eines Verrichtungsgehilfen i.S.d. § 831 I S. 1 BGB haftet neben dem Geschäftsherrn ja auch die Hilfsperson nach § 823 I BGB selbst, sodass zwischen beiden eine Gesamtschuld entsteht (ggfs. über § 840 I BGB). Wegen der Zielsetzung des § 1 AGG und der besseren Durchsetzbarkeit eines Anspruches wegen Benachteiligung ist es daher richtig, den Makler – zumindest auch – in die Verantwortung zu nehmen.

Etwas erstaunlich ist, dass der BGH den Anspruch auf Schadensersatz wegen einer Verletzung des Allgemeinen Persönlichkeitsrechts nach **§ 823 I BGB** nicht erwähnt. Ein solcher Anspruch wird gem. § 21 III AGG von den Ansprüchen aus dem AGG nämlich ausdrücklich nicht verdrängt.

**Anmerkung:** Am 21.05.2026 hat der BGH wieder zum sachlichen Anwendungsbereich des AGG Stellung bezogen.<sup>33</sup> Im Vorfeld einer Kniegelenksoperation telefonierte die blinde Klägerin mit dem Patientenmanagement der beklagten Reha-Klinik und beantwortete Fragen zu Gesundheitszustand und Mobilität. Als sie postoperativ mit einem Krankentransport in der Klinik ankam, lehnte die Beklagte unter im Einzelnen streitigen Umständen ihre Aufnahme in der Klinik ab, weshalb die Klägerin ins Krankenhaus zurückgebracht wurde. Erst eine Woche später konnte sie eine Reha-Behandlung in einer anderen Klinik antreten. Das AG Fritzlar<sup>34</sup> und das LG Kassel<sup>35</sup> haben den materiellen Schadensersatz sowie den Anspruch auf Zahlung einer angemessenen Entschädigung verneint.

Life&LAW 06/2017, 400 ff. = NZA-RR 2017, 132 ff. = jurisbyhemmer.

<sup>31</sup> MüKoBGB/Thüsing, 10. Aufl., § 21 AGG Rn. 61.

<sup>32</sup> So bspw. LG Aachen, NZM 2009, 318 ff. (Rn. 23) = jurisbyhemmer; MüKoBGB/Thüsing, 10. Aufl., § 19 AGG

Rn. 129 und Rn. 132; Erman/Armbrüster, BGB, 17. Aufl., § 19 AGG Rn. 11.

<sup>33</sup> BGH, Urteil v. 21.05.2026, III ZR 56/25 = jurisbyhemmer.

<sup>34</sup> AG Fritzlar, Urteil vom 21.09.2023 - 8 C 37/23 (10).

<sup>35</sup> LG Kassel, Urteil vom 26.03.2025 - 2 S 142/23.

Begründet wurde die Versagung damit, dass es sich bei dem Behandlungsvertrag nicht um ein Massengeschäft i.S.v. § 19 I Nr. 1 Alt. 1 AGG oder ein massengeschäftsähnliches Geschäft i.S.v. § 19 I Nr. 1 Alt. 2 AGG handelt.

Der BGH hat diese Frage offengelassen, weil die Klinik jedenfalls § 19 I AGG nicht verletzt hat. Das Benachteiligungsverbot des AGG begründet im Bereich des Zivilrechtsverkehrs keinen Anspruch auf besondere Teilhabeleistungen. Diese bleiben dem öffentlichen Recht vorbehalten, insbesondere dem Sozialrecht (vgl. § 4 SGB IX). Die damit verbundenen Kosten sollen nicht einzelnen Privaten aufgebürdet werden, sondern seien über die Finanzierung durch Steuern und andere Abgaben von der Allgemeinheit zu tragen.

Dem entspricht es, dass z.B. die Herstellung des barrierefreien Zugangs zu Hotels oder Restaurants im Gaststättengesetz (§ 4 I S. 1 Nr. 2a) geregelt ist. Auch im AGG selbst ist angelegt, dass im Zivilrechtsverkehr aktive Anpassungs- und Teilhabeleistungen von Privaten nicht geschuldet werden. Der im Abschnitt 2 des Gesetzes (Schutz der Beschäftigten vor Benachteiligung) befindliche § 12 AGG bestimmt, dass ein Arbeitgeber aktiv Maßnahmen zum Schutz seiner Beschäftigten vor unzulässigen Ungleichbehandlungen zu ergreifen hat. Im Abschnitt 3 des AGG fehlt hingegen eine entsprechende Vorschrift.

Fehlende Teilhabemöglichkeiten von Menschen mit Behinderung werden nicht von § 19 AGG erfasst, sondern nur diejenigen Fälle, in denen die Verweigerung des Abschlusses oder der Durchführung eines Vertrags mit einem Menschen mit Behinderung ohne sachlichen (bei Menschen mit Körperbehinderung z.B. wegen der Einhaltung von Verkehrssicherungspflichten, etwa zur Vermeidung von Unfällen) oder rechtlichen Grund allein auf einer behindertenfeindlichen Einstellung beruht.

Nach diesen Maßstäben liegt eine Benachteiligung der Klägerin i.S.d. § 3 I S. 1 AGG nicht vor. Die Klägerin stellt nicht in Abrede, dass infolge ihrer Blindheit in der Einrichtung der Beklagten für sie ein zusätzlicher Betreuungsaufwand entstanden wäre. Die Berufung darauf, dass nach § 17 I Nr. 4 SGB I Leistungsträger verpflichtet sind, dass Verwaltungs- und Dienstgebäude frei von Zugangs- und Kommunikationsbarrieren sind und Sozialleistungen in barrierefreien Räumen und Anlagen ausgeführt werden, geht fehl. Insoweit sind nur die Sozialleistungsträger im Sinne des § 12 S. 1 SGB I verpflichtet nicht dagegen die Beklagte als (privater) Leistungserbringer.

Auch soweit die Klägerin auf die Unterstützung durch eine Begleitperson angewiesen war, sind ihre diesbezüglichen Rechte Gegenstand der Regelungen des SGB.

Dagegen bestand keine mittels des AGG durchsetzbare Verpflichtung der Beklagten, den für die Klägerin erforderlichen zusätzlichen Betreuungsaufwand zu übernehmen. Auch aus den weiteren vom Prozessbevollmächtigten der Revisionsklägerin in der mündlichen Verhandlung angeführten sozialrechtlichen Vorschriften ergibt sich nichts anderes.

Nach Ansicht des BGH fehlte es daher an der von § 3 I S. 1 AGG vorausgesetzten „vergleichbaren Situation“. Jedenfalls war die Ablehnung der Beklagten, den zusätzlichen Aufwand zu tragen, und in dieser Konsequenz, die Klägerin in die Reha-Klinik aufzunehmen, i.S.d. § 20 I S. 1 AGG sachlich begründet.

## E) hemmer-background

Am 06. Mai 2026 wurde der „**Regierungsentwurf eines Zweiten Gesetzes zur Änderung des AGG**“ veröffentlicht.<sup>36</sup>

Der Schutz von Betroffenen soll effektiver gestaltet, die Rechtsdurchsetzung gestärkt und Unklarheiten bei der Rechtsauslegung beseitigt werden.

Zugleich dient dieses Gesetz der Umsetzung der folgenden zwei Richtlinien, die das Europäische Parlament und der Rat der EU aufbauend auf den vier europäischen Gleichbehandlungsrichtlinien und gestützt auf den Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (Artikel 19 und Artikel 157 AEUV) beschlossen haben:

- die **Richtlinie (EU) 2024/1499** des Rates vom 7. Mai 2024 sowie
- die **Richtlinie (EU) 2024/1500** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 14. Mai 2024

Die Richtlinien (EU) 2024/1499 und (EU) 2024/1500 sind am 18. Juni 2024 in Kraft getreten, die bis zum 19. Juni 2026 in nationales Recht umzusetzen sind.

Die wichtigsten Änderungen werden nun im **hemmer-background** kurz erläutert.

## I. Änderungen im AGG

In § 1 AGG wird - wie in § 10 AGG, 19 I AGG und § 20 AGG - das Wort „Alter“ durch die Angabe „**Lebensalter**“ ersetzt.

<sup>36</sup> Abrufbar unter [https://www.bmjv.de/SharedDocs/Downloads/DE/Gesetzgebung/RefE/RefE\\_2\\_AG-GAEndG.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=5](https://www.bmjv.de/SharedDocs/Downloads/DE/Gesetzgebung/RefE/RefE_2_AG-GAEndG.pdf?__blob=publicationFile&v=5).

**Erläuterung:** Die Klarstellung will die Fehlvorstellung vermeiden, dass das AGG nur die Diskriminierung wegen „hohen Alters“ verbiete.

In § 3 I S. 2, IV AGG wird jeweils die Angabe „in Bezug auf § 2 Abs. 1 Nr. 1 bis 4“ gestrichen.

**Erläuterung:** Die für das Examen wohl wichtigste Änderung ist die Streichung der Bezugnahme auf § 2 I Nr. 1 bis 4 AGG.

Dadurch wird klargestellt, dass eine Benachteiligung wegen Schwangerschaft oder Mutterschaft eine sexuelle Belästigung im gesamten Anwendungsbereich des AGG eine unzulässige Benachteiligung darstellt. Hierdurch wird eine Rechtschutzlücke für Betroffene von sexueller Belästigung im Rahmen des zivilrechtlichen Benachteiligungsverbots (§§ 19 ff. AGG) geschlossen.

In Konsequenz dieser Streichung wird § 19 II AGG um einen Satz 2 erweitert (s.u.).

In § 9 I AGG wird im letzten Halbsatz das Wörtchen oder verschoben. Der Absatz lautet nun:

„... wenn eine bestimmte Religion oder Weltanschauung unter Beachtung des Selbstverständnisses der jeweiligen Religionsgemeinschaft oder Vereinigung im Hinblick auf ihr Selbstbestimmungsrecht ~~oder~~ nach der Art der Tätigkeit oder der Umstände ihrer Ausübung **oder** eine gerechtfertigte berufliche Anforderung darstellt.“

**Erläuterung:** Durch die Änderung werden die zwei Alternativen einer Rechtfertigung der Ungleichbehandlung miteinander verknüpft.

Bei der beruflichen Anforderung stellt somit das Selbstverständnis einer Religions- oder Weltanschauungsgemeinschaft nicht isoliert einen eigenen Rechtfertigungstatbestand dar, sondern es muss ein Bezug zur Art der Tätigkeit bestehen.

In § 15 IV S. 1 AGG und in § 21 V S. 1 AGG wird jeweils die Angabe „zwei“ durch die Angabe „vier“ ersetzt.

**Erläuterung:** Die Verlängerung der in § 15 IV S. 1, 21 V AGG vorgesehenen Präklusionsfrist von zwei auf vier Monate soll die Rechtsdurchsetzung für Betroffene erleichtern.

Damit kommt die Änderung zum einen einer mehrfach erhobenen Forderung des Ausschusses der Vereinten Nationen gegen rassistische Diskriminierung<sup>37</sup> und mehrerer Organisationen der Zivilgesellschaft nach.

Die Erfahrungen seit Inkrafttreten des AGG haben gezeigt, dass Betroffene ihre Ansprüche oft zu spät geltend machen, weil sie sich häufig zunächst selbst mit der Diskriminierungserfahrung auseinandersetzen müssen und sich davor scheuen, die Diskriminierung öffentlich zu machen.

In § 19 II AGG wird der bisherige Absatz 2 zu Satz 1 und der folgende Satz 2 wird ergänzt:

„Eine Benachteiligung wegen des Geschlechts ist auch bei der Begründung, Durchführung und Beendigung sonstiger zivilrechtlicher Schuldverhältnisse im Sinne des § 2 Absatz 1 Nummer 8, die ohne Ansehen der Person geschlossen werden, unzulässig.“

**Erläuterung:** Mit § 19 II S. 2 AGG n.F. wird das zivilrechtliche Benachteiligungsverbot in Bezug auf das Merkmal „Geschlecht“ auf alle Schuldverhältnisse über den Zugang zu und die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, die der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und die ohne Ansehen der Person geschlossen werden, erweitert. Die Ergänzung führt damit den Gedanken aus § 3 I S. 2, IV AGG n.F. fort, wo die Bezugnahme nur auf das Arbeitsrecht (§ 2 I Nr. 1 bis 4 AGG) gestrichen wurde.

Für die Reichweite des Benachteiligungsverbots wegen des Geschlechts kommt es insoweit nicht mehr auf den Begriff des Massengeschäfts nach § 19 I Nr. 1 AGG an.

Weitere zahlreiche Änderungen finden sich in Abschnitt 6 des AGG bzgl. der Aufgaben der sog. „Antidiskriminierungsstelle“ beim Bundesamt für Familie, Senioren, Frauen und Jugend.

Neu eingeführt wird das Schlichtungsverfahren in § 27a AGG n.F.<sup>38</sup>

**Erläuterung:** Beim Bundesbeauftragten für Antidiskriminierung wird eine Schlichtungsstelle zur außergerichtlichen Beilegung von Streitigkeiten nach §§ 7, 12, 16 oder § 19 AGG eingerichtet.

<sup>37</sup> Committee on the Elimination of Racial Discrimination (CERD).

<sup>38</sup> Vom Abdruck wurde abgesehen.

**Hinweis:** Der Teil des Gesetzes zur Einführung des Schlichtungsverfahrens und einer Schlichtungsstelle tritt

nach Art. 4 I RegE erst am 19. Juni in Kraft. Die übrigen Vorschriften treten nach Art. 4 II RegE bereits am Tag nach der Verkündung des Gesetzes.

Wer der Ansicht ist, in einem Recht nach diesem Gesetz verletzt worden zu sein, kann nach § 27a III S. 1 AGG n.F. bei der Schlichtungsstelle nach § 27a I AGG n.F. einen Antrag auf Einleitung eines Schlichtungsverfahrens stellen.

Die Schlichtungsstelle übermittelt zur Durchführung des Schlichtungsverfahrens eine Abschrift des Schlichtungsantrags an die Antragsgegnerin oder den Antragsgegner. Wird die Übermittlung innerhalb der Frist der §§ 15 IV, 21 V AGG veranlasst, ist die Voraussetzung der Geltendmachung des Anspruchs wegen Verstoßes gegen das Benachteiligungsverbot erfüllt, § 27a IV S. 2 AGG n.F.

Die Veranlassung der Übermittlung des Antrags hemmt gem. § 27a IV S. 3 AGG n.F. den Lauf der Frist nach § 61b I ArbGG bis zur Beendigung des Schlichtungsverfahrens nach § 27a VII AGG n.F.

Wenn der Vermieter dem Makler die Entscheidung über die Vergabe von Besichtigungsterminen oder die Auswahl von Mietinteressenten überträgt, so hat der Makler zur Wahrung eines effektiven Schutzes vor Benachteiligung selbst die Pflichten des § 19 AGG zu beachten. Im Verletzungsfall unterliegt damit auch er den in § 21 AGG vorgesehenen Rechtsfolgen.

## G) Zur Vertiefung

### Kein Zutritt zum „Isarrauschen“ für „alte Säcke“

- Life&LAW 09/2021, 596 ff.

### AGG-Hopping im Arbeitsrecht

- Life&LAW 04/2025, 233 ff.

## II. Änderung des § 15a EGZPO

In § 15a III S. 2 EGZPO wird wegen der Einführung des Schlichtungsverfahrens nach § 27a AGG n.F. nach der Angabe „Innung“ die Angabe „**oder die Schlichtungsstelle der Antidiskriminierungsstelle des Bundes**“ eingefügt.

## F) Wiederholungsfrage

- **Warum ist der vom Vermieter beauftragte Makler selbst Adressat des Benachteiligungsverbots des § 19 AGG?**

Weder der Wortlaut noch die Systematik und der Sinn und Zweck des Gesetzes stehen der Erstreckung des Benachteiligungsverbots auf den Makler entgegen.

Die effektive Umsetzung des unionsrechtlichen Regelungsziels der Verhinderung von Benachteiligungen erfordert im Bereich des Mietwohnungsmarkts, in dem Vermieter sich bei der Vermietung vielfach Hilfspersonen wie Maklern oder Wohnungsverwaltungsgesellschaften bedienen, jedenfalls dann die Einbeziehung dieser Hilfspersonen in den Kreis der Adressaten des Benachteiligungsverbots, wenn sie mit der Auswahl potentieller Mieter betraut sind. Hier sind regelmäßig nämlich nicht die Vermieter, sondern gerade die eingeschalteten Hilfspersonen das „Nadelöhr“, das die Mietinteressenten passieren müssen. Selbst wenn die juristische Möglichkeit besteht, dem Vermieter das benachteiligende Handeln des als Hilfsperson eingeschalteten Maklers mit dem Ergebnis einer Haftung des Vermieters in direkter oder analoger Anwendung des § 278 S. 1 Alt. 2 BGB zuzurechnen, steht dies einer Haftung des Maklers nicht entgegen.