Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 12 174
Kleine Anfrage

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 29. Mai 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Juni 2013) und **Antwort**

Mietpreisüberhöhung und Mietwucher bekämpfen

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1: In wie vielen Fällen wurde in den vergangenen 5 Jahren in Berlin ein Ordnungswidrigkeitenverfahren nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz wegen Mietpreisüberhöhung eingeleitet? In wie vielen dieser Fälle wurde die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet? (Bitte aufschlüsseln nach Jahren sowie Bezirk, in dem der Wohnraum gelegen ist)

Antwort zu 1: Die Durchführung von Ordnungsgwidrigkeitsverfahren nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz in Berlin ist Aufgabe der Bezirksämter. Eine Umfrage bei den Bezirksämtern hat ergeben, dass in den letzten fünf Jahren keine Ordnungswidrigskeitsverfahren nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz durchgeführt wurden.

Frage 2: In wie vielen Fällen wurde in den vergangenen 5 Jahren in Berlin ein Strafverfahren nach § 291 StGB wegen Mietwucher eingeleitet? (bitte aufschlüsseln nach Jahren und Art der Erledigung)

Antwort zu 2: Dem Senat liegen keine Informationen über die Anzahl der in den letzten Jahren wegen Mietwuchers eingeleiteten Ermittlungsverfahren und deren Ausgang vor. Eine Sonderauswertung für den fraglichen Zeitraum ist mit vertretbarem Aufwand nicht leistbar.

Frage 3: Welche Maßnahmen hat der Senat ergriffen, um Mieterinnen und Mieter sowie Vermieterinnen und Ver-mieter auf das Verbot der Mietpreisüberhöhung und des Mietwuchers hinzuweisen und es durchzusetzen? Welche Maßnahmen sind dazu geplant?

Frage 4: Wie beurteilt der Senat die Wirksamkeit der Verbotsbestimmungen in § 5 Wirtschaftsstrafgesetz und § 291 StGB im Kampf gegen Mietpreisüberhöhungen und Mietwucher?

Antworten zu 3 und 4: Es obliegt den Vermieterinnen und Vermietern, Mietpreisüberhöhungen sowie Mietwucher auszuschließen. Mieterinnen und Mieter erhalten über die öffentlich zugänglichen Medien (wie das Internet) zahlreiche Informationen über die Thematiken Mietpreisüberhöhung und Mietwucher. Unter anderem werden hierzu Informationen auf der Homepage der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in der Mieterfibel unter der Rubrik Miete gegeben.

Eine Mietpreisüberhöhung liegt nur vor, wenn alle in § 5 Wirtschaftsstrafgesetz genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Zum Nachweis der Voraussetzungen für eine Mietpreisüberhöhung reicht die Darlegung einer entsprechend hohen Miete von regelmäßig mehr als 20 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete daher nicht aus. Wesentliche Voraussetzung ist, dass die Vermieterin bzw. der Vermieter zur Erzielung der Miete ein geringes Angebot an vergleichbaren Wohnräumen in der Gemeinde ausgenutzt hat.

Der Senat hat mit der Kappungsgrenzen-Verordnung vom 7. Mai 2013 (GVBl. S. 128)

Berlin zu einer Gemeinde im Sinne § 558 Absatz 3 Satz 2 BGB bestimmt, in der die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist. Die Änderung der Kündigungsschutzklausel-Verordnung vom 16. August 2011 (GVBl. S. 442, berichtigt S. 466) sowie ein Zweckentfremdungsverbot für Wohnungen auf der Grundlage einer gleichgelagerten Bestimmungsvoraussetzung werden derzeit vorbereitet.

Inwieweit auf der Grundlage der in den Verordnungen getroffenen Bestimmungen hinsichtlich der besonderen Gefährdung der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit (Miet-)Wohnungen eine Verfolgung von Mietpreispreisüberhöhungen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz durch die zuständigen Bezirksämter zukünftig wieder möglich wird, muss abgewartet werden.

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Außerdem hat der Bundesrat am 4. Juni 2013 die Einbringung eines Entwurfs eines Gesetzes zur Änderung des Gesetzes zur weiteren Vereinfachung des Wirtschaftsstrafrechts (Wirtschaftsstrafgesetz 1954) in den Deutschen Bundestag beschlossen (BR-Drs. 176/13). Ein im Gesetzentwurf verdeutlichtes Ziel ist, § 5 Wirtschaftsstrafgesetz wieder zu einem praxistauglichen Instrument gegen Mietpreisüberhöhung zu machen, indem auf das Tatbestandsmerkmal des Ausnutzens verzichtet wird.

Soweit den Strafverfolgungsbehörden eine entsprechende Anzeige von Mietwucher (§ 291 StGB) zugeht oder sie auf anderem Wege von dem Verdacht einer Straftat Kenntnis erlangen, werden von dort die erforderlichen Ermittlungen eingeleitet.

Berlin, den 26. Juni 2013

In Vertretung

Gothe

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Jul. 2013)