Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 16 069
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 27. April 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. April 2015) und **Antwort**

Unsozialen Geschäftspraktiken auf dem Mietwohnungsmarkt entschlossen begegnen

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

Frage 1: Teilt der Senat die Ansicht, dass das Geschäftsmodell der S. GmbH, die mit einem Internetportal das Ersteigern von Mietverträgen zum Höchstpreis ermöglichen will Verzerrungen auf dem Mietwohnungsmarkt hervorruft, zur erheblichen Steigerung der ortsüblichen Mietpreise beiträgt und im Kern unsozial ist?

Frage 3: Welche rechtlichen Möglichkeiten sieht der Senat, um das Ersteigern von Mietverträgen zum Höchstpreis zu unterbinden auch angesichts der beschlossenen Mietpreisbremse?

Antworten zu 1. und 3.: Laut den vorliegenden Informationen sollen Wohnungssuchende durch Eingabe einer monatlichen Höchstmiete oder „Wunschmiete“ ein Angebot für den Abschluss des Mietvertrages für eine konkrete Wohnung abgeben.

Der Senat hat am 28. April 2015 die Mietenbegrenzungsverordnung verabschiedet, mit der Folge, dass ab 1. Juni 2015 die Mietpreisbremse in ganz Berlin greift. Überschreitet die bei Mietvertragsabschluss vereinbarte Miete die gemäß der Mietpreisbremse zulässige Miete, kann der Mieterhaushalt nach einer begründeten Rüge die zu viel gezahlte Miete zurückfordern.

Ab 1. Juni 2015 abgeschlossene Mietverträge mit einer „Wunschmiete“, die über der zulässigen Miete liegt, können durch den Mieterhaushalt mit Hilfe einer begründeten Rüge entsprechend korrigiert werden.

Weitere mietrechtliche Schranken für die Vereinbarung einer „Wunschmiete“ ergeben sich zum Beispiel aus dem im Sozialen Wohnungsbau (Erster Förderweg) geltenden Kostenmietsystem, das die zulässige Miete bei Mietvertragsabschluss beschränkt.

Insbesondere aufgrund der ab 1. Juni 2015 in Berlin wirksamen Mietpreisbremse wird derartigen Vermittlungspraktiken von Wohnungen weitgehend der Boden entzogen.

Auf Grund der aktuell geringen Zahl der auf der Internetplattform der GmbH eingestellten Wohnungsangebote und der Wirkung der Mietpreisbremse ab 1. Juni 2015 ist eine relevante Beeinflussung des Mietwohnungsmarktes oder der ortsüblichen Vergleichsmieten nicht absehbar.

Nach Auffassung des Senats sollten Wohnungssuchende und Vermietende solche Internetangebote aufgrund der möglichen Nachteile für beide Vertragsparteien nicht nutzen.

Frage 2: Welche Schritte zur juristischen Prüfung dieses oder ähnlicher Geschäftsmodelle hat der Senat bisher unternommen?

Antwort zu 2: Mögliche Verstöße gegen Gesetze und andere Vorschriften werden im Einzelfall, ggf. nach Anzeige oder Klage, durch die zuständigen Stellen geprüft und bei Vorliegen entsprechender Verstöße geahndet.

Berlin, den 08. Mai 2015

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Mai 2015)

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.