

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Dirk Stettner (CDU)**

vom 09. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. März 2022)

zum Thema:

**Mieterschutz in Berlin**

und **Antwort** vom 25. März 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. März 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dirk Stettner (CDU)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11228  
vom 09. März 2022  
über Mieterschutz in Berlin

---

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

Frage 1:

Welche Möglichkeiten haben Mieterinnen und Mieter, Rechtsschutz und/oder rechtliche Beratung vom Land Berlin bzw. den Berliner Bezirken zu bekommen, wenn sie mit missbräuchlichen Mieten, Eigenbedarfskündigungen oder unlauteren Vermietungspraktiken konfrontiert sind?

Antwort zu 1:

Bei bestehenden mietrechtlichen Problemen können sich Mieterinnen und Mieter an die bezirklichen Mieterberatungen wenden, um kostenlos ihre weiteren Handlungsmöglichkeiten zu bestimmen. Eine Rechtsvertretung durch die Mieterberatungen ist ausgeschlossen.

Das Mietrecht, abgesehen vom Mietpreisrecht für den "alten" Sozialen Wohnungsbau, wird grundsätzlich im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelt und gehört deshalb zum Zivilrecht. Zur Durchsetzung des zivilrechtlichen Mieterschutzes kann der Abschluss einer Rechtsschutzversicherung bzw. die Mitgliedschaft in einer Mieterorganisation (mit Rechtsschutz) hilfreich sein. Von den Berliner Mieterorganisationen wird grundsätzlich ein ermäßigter Beitrag für Mitglieder mit niedrigem Einkommen angeboten. Im Rahmen der AV-Wohnen können die Leistungsträger (z.B. Jobcenter) bei einem mietrechtlichen Beratungsbedarf zudem die Mitgliedsbeiträge bei den beteiligten Mieterorganisationen übernehmen.

Mieterinnen und Mietern mit niedrigem Einkommen ohne Rechtsschutz kann das zuständige Amtsgericht Beratungshilfe und Prozesskostenhilfe gewähren, wenn die gesetzlich definierten Voraussetzungen erfüllt sind.

Frage 2:

Inwieweit werden die Mieterinnen und Mieter bei potenziell notwendigen Gerichtsverfahren (finanziell) unterstützt?

Antwort zu 2:

Eine Partei, die nach ihren persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen die Kosten der Prozessführung nicht, nur zum Teil oder nur in Raten aufbringen kann, erhält auf Antrag Prozesskostenhilfe, wenn die beabsichtigte Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung hinreichende Aussicht auf Erfolg bietet und nicht mutwillig erscheint (vergleiche § 114 Absatz 1 Zivilprozessordnung).

Frage 3:

Gibt es eine landeseigene Stelle, die die Notwendigkeit von Gerichtsverfahren überprüft?

Antwort zu 3:

Grundsätzlich ist es jedem Menschen in einem Rechtsstaat überlassen, seine vermeintlichen Rechtsansprüche gerichtlich durchzusetzen.

Bei der Beantragung von Prozesskostenhilfe für Mietrechtsverfahren prüft allerdings das zuständige Berliner Amtsgericht, ob die Voraussetzungen zur Gewährung erfüllt sind.

Neben den persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen, die die Prozessführung finanziell erschweren, muss eine hinreichende Aussicht auf Erfolg bestehen. Die Rechtsverfolgung darf auch nicht mutwillig erscheinen. Mutwillig ist die Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung, wenn eine Partei, die keine Prozesskostenhilfe beansprucht, bei verständiger Würdigung aller Umstände von der Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung absehen würde, obwohl eine hinreichende Aussicht auf Erfolg besteht.

Frage 4:

Wie schätzt der Senat die bestehende Unterstützungsstruktur im Land Berlin für Mieterinnen und Mieter ein? Ist es aus Sicht des Senats ausgeschlossen, dass Mieterinnen und Mieter aus finanziellen Gründen ihr Recht in Berlin nicht durchsetzen können?

Antwort zu 4:

Zur Rechtsverwirklichung regelt bundeseinheitlich das Beratungshilfegesetz die Gewährung von Beratungshilfe und die Zivilprozessordnung die Gewährung von Prozesskostenhilfe für Menschen mit niedrigem Einkommen. Durch die Einrichtung von bezirklichen Mieterberatungen und die Eröffnung der Möglichkeit der Übernahme von Mitgliedsbeiträgen in Mieterorganisationen (einschließlich Rechtsschutz) in der AV-Wohnen wird in Berlin eine über das bundesrechtliche Niveau hinausgehende Unterstützung der betroffenen Mieterinnen und Mieter gewährleistet.

Zur Verwirklichung des zivilrechtlich geregelten Mieterschutzes ist allerdings das Mit-  
tun der Mieterinnen und Mieter unerlässlich, zum Beispiel durch Eintritt in eine  
Mieterorganisation mit Rechtsschutz oder Beantragung von Beratungs- und Pro-  
zesskostenhilfe. Den mitwirkenden Mieterinnen und Mietern sind alle Wege zur  
Durchsetzung ihrer berechtigten Rechtsansprüche eröffnet.

Berlin, den 25.03.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen