

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 21. Juni 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juni 2022)

zum Thema:

Einhaltung der Mietpreisbremse – was kann das Land Berlin tun?

und **Antwort** vom 6. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/12262
vom 21. Juni 2022

über Einhaltung der Mietpreisbremse – was kann das Land Berlin tun?

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

Frage 1:

Inwiefern könnte nach Ansicht des Senats eine behördliche Überprüfung der Einhaltung der Mietpreisbremse durch das Land Berlin vorgenommen werden?

Antwort zu 1:

Die Regelungen zur zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn im Bürgerlichen Gesetzbuch (sogenannte Mietpreisbremse) gehören zum Zivilrecht. Eine behördliche Überprüfung zivilrechtlicher Sachverhalte, wie der Einhaltung der Mietpreisbremse, ist bisher nicht möglich. Im zivilrechtlichen Streit zwischen den Mietvertragsparteien entscheiden die ordentlichen Gerichte abschließend.

Frage 2:

Welche diesbezüglichen Planungen zur Umsetzung einer solchen behördlichen Überprüfung der Einhaltung der Mietpreisbremse verfolgt der Senat?

Antwort zu 2:

Eine behördliche Prüfung der Einhaltung der Mietpreisbremse erfordert Änderungen im Bundesrecht. Ein Verstoß gegen die Mietpreisbremse könnte zum Beispiel als bußgeldbedrohte Ordnungswidrigkeit in § 5 Wirtschaftsstrafgesetzbuch 1954 - Mietpreisüberhöhung - geregelt werden. Der Gesetzesantrag des Landes Berlin mit dem Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des sozialen Mietrechts (Bundesrat-Drucksache 300/18) enthält einen entsprechenden Vorschlag zur Änderung des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz 1954. Unterstützende Mehrheiten der Länder im Bundesrat konnten nicht erreicht werden.

Frage 3:

Inwiefern könnte das Land Berlin Mieterinnen und Mieter bei möglichen Klagen zur Einhaltung der Mietpreisbremse unterstützen?

Antwort zu 3:

Einkommensschwachen Mieterhaushalten wird auf Antrag beim zuständigen Amtsgericht Prozesskostenhilfe gewährt, insoweit die weiteren Voraussetzungen erfüllt sind. Die Leistungsträgerin kann bei Transferleistungsbezug die Mitgliedsbeiträge der beteiligten Mieterorganisationen einschließlich Rechtsschutz übernehmen, wenn die weiteren in der AV-Wohnen geregelten Voraussetzungen erfüllt sind.

Frage 4:

Welche Erkenntnisse besitzt der Senat, wie viele Klagen bzgl. der Mietpreisbremse von Mieterinnen und Mieter in den letzten 5 Jahren eingereicht wurden?

Antwort zu 4:

Die Anzahl der Klagen im Zusammenhang mit der Mietpreisbremse von Mieterhaushalten wird nicht gesondert statistisch erfasst.

Frage 5:

Inwiefern können im Rahmen der kostenfreien Mieterberatungen in den Bezirken Überprüfungen vorgenommen werden, ob eine Verletzung der Mietpreisbremse vorliegt? Werden zum Beispiel Musterschreiben zur Rüge eines Vermieters oder einer Vermieterin vorgelegt?

Antwort zu 5:

Die bezirklichen Mieterberatungen sollen zivilrechtliche Fragen zum Mietrecht der Berliner Mieterhaushalte beantworten. Die diesbezügliche Beratung kann sich auch auf die Durchsetzung der Mietpreisbremse beziehen. Es gibt seitens des Senats keine Vorgabe hinsichtlich der Unterstützung der Mieterhaushalte zur Ermittlung ihrer weiteren Handlungsmöglichkeiten. Eine Rechtsvertretung ist allerdings ausgeschlossen. Vor Inanspruchnahme der kostenfreien Beratung können Mieterinnen und Mieter die ortsübliche Vergleichsmiete mit Hilfe des Berliner Mietspiegels ermitteln. Die Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen bietet auf ihrer Homepage einen Mietspiegel-Abfrageservice an. Musterschreiben zur Rüge einer unzulässig hohen Miete sind unkompliziert im Internet über die einschlägigen Suchportale zu finden, zum Beispiel auf der Homepage des größten Mieterverbandes Berlins.

Frage 6:

Was unternimmt der Berliner Senat, z.B. im Rahmen des Wohnungsbündnisses, um Vermieterinnen und Vermieter dazu zu bringen, die Mietpreisbremse einzuhalten?

Antwort zu 6:

Der Senat geht davon aus, dass sich die Bündnispartnerinnen und -partner, mit denen Leistungen über das gesetzliche Maß hinaus vereinbart wurden, an die gesetzlichen Regelungen zum Mieterschutz halten. Zudem orientieren sich die Bündnispartnerinnen und -partner seit dem Abschluss der Vereinbarung an den auf Bundesebene geplanten Absenkungen der Kappungsgrenze für Mieterhöhungen bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete von der Zeit 15% auf maximal 11% in drei Jahren, sofern mehr als 3000 Wohneinheiten im Eigenbestand besitzen.

Frage 7:

Hat der Senat eine Übersicht, in wie vielen Fällen gegen die Mietpreisbremse in Berlin verstoßen wird?

Antwort zu 7:

Nein. Der Senat ist kein Beteiligter bei Abschlüssen von Mietverträgen über Wohnraum.

Berlin, den 6.7.22

In Vertretung

Ü. Radziwill

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen