

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 3. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. Juni 2024)

zum Thema:

Mietwucher stoppen - § 5 Wirtschaftsstrafgesetz verfolgen

und **Antwort** vom 14. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Juni 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19299
vom 3. Juni 2024
über Mietwucher stoppen - § 5 Wirtschaftsstrafgesetz verfolgen

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

Frage 1:

Zwischen dem Senat und den Bezirken wurde vereinbart, eine gemeinsame Arbeitsgruppe auf Fachebene einzurichten (AG Mietpreisüberhöhung). Wie viele Treffen dieser AG haben seit Februar 2024 stattgefunden und mit welchem Inhalt?

Antwort zu 1:

Es fanden bisher zwei Sitzungen der AG Mietpreisüberhöhung statt. In der ersten Besprechung am 7. März 2024 wurde das Ziel der AG Mietpreisüberhöhung bestimmt, über den Stand des Gesetzentwurfes zur Änderung des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz und die Erstellung des Berliner Mietspiegels 2024 gesprochen. Es wurde die Teilnahme am vom Wohnungsamt Frankfurt am Main initiierten kommunalen Austausch zum § 5 Wirtschaftsstrafgesetz abgestimmt. Die teilnehmenden Bezirksämter einigten sich, in einer Testphase geeignete erfolgversprechende Einzelfälle zur Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen zu suchen. Die Anwesenden sind übereingekommen, dass gegenwärtig kein Gutachten zum Nachweis eines geringen Angebots an vergleichbaren Wohnräumen (eines angespannten Wohnungsmarktes) im Sinne § 5 WiStG benötigt wird. Diesbezüglich wurde festgestellt, dass die vorhandenen Landesverordnungen (wie die Kappungsgrenzenverordnung und die Kündigungsschutzklausel-Verordnung) sowie die Tatsache, dass der sehr angespannte Wohnungsmarkt allgemein bekannt ist, derzeit wohl ausreichen sollten.

In der zweiten Sitzung der AG Mietpreisüberhöhung am 16. Mai 2024 wurde über die Einführung eines Vorgangstyps im Fachverfahren zur Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen und das Schreiben an die Senatsverwaltung für Finanzen zur personellen Untersetzung der Aufgabe berichtet. Die Teilnehmenden berichteten vom interkommunalen Austausch zu Mietpreisüberhöhungen am 14.05.2024 auf Einladung des Amtes für Wohnungswesen Frankfurt am Main. Die Bezirke berichteten über den Stand der ermittelten Fälle mit dem Verdacht einer Mietpreisüberhöhung.

Frage 2:

Welche weiteren Schritte wurden vereinbart, um eine Anwendung des § 5 WiStG zu ermöglichen?

Antwort zu 2:

Die teilnehmenden Bezirksämter einigten sich, in einer Testphase erfolgversprechende Einzelfälle bei der Umsetzung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes zu ermitteln und die betroffenen Mieterinnen und Mieter zur Mitwirkung anzuregen.

Frage 3:

Welche Bemühungen unternimmt der Senat und inwiefern werden die Bezirke unterstützt, damit überhöhte Mieten nach § 5 WiStG verfolgt werden?

Antwort zu 3:

Auf Antrag Berlins und anderer Bundesländer hat der Bundesrat in seiner Sitzung am 11. Februar 2022 beschlossen, den Entwurf eines Gesetzes zur besseren Bekämpfung von Mietwucher erneut beim Deutschen Bundestag einzubringen. Der Gesetzentwurf beinhaltet die praxistaugliche Ausgestaltung des § 5 Wirtschaftsstrafgesetzes. Am 19. Februar 2024 fand zur Änderung des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz eine Anhörung im Rechtsausschuss des Bundestages statt.

Wegen des Personalbedarfs in den Bezirksämtern zur Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen hat sich die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen mit Schreiben vom 16. April 2024 an die Senatsverwaltung für Finanzen gewandt. Auf die Forderung der Bezirksämter zur personellen Untersetzung der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen und die Einbringung der Thematik in die AG Ressourcensteuerung wurde im Schreiben hingewiesen. Das Schreiben wurde außerdem der Leiterin der Bürgerdienste im Bezirksamt Neukölln in ihrer Funktion als Leiterin der "Unterarbeitsgruppe bedarfsorientierte Ressourcenplanung" der AG Ressourcensteuerung zur Verfügung gestellt, damit bei der Ausarbeitung des Prognosemodells für die Fachbereiche Wohnen auch der Personalbedarf für die Bearbeitung von Fällen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz berücksichtigt werde.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat zur Unterstützung der Bezirksämter am 15. Mai 2024 im Fachverfahren einen neuen Vorgangstyp für die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen zur Verfügung gestellt. Eine Eingangsbestätigung mit Anforderung weiterer Angaben vom Mietenden, ein Schreiben zur Anhörung des Vermietenden sowie ein Bußgeldbescheid sind im Fachverfahren hinterlegt.

Berlin, den 14.06.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen