

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 18. September 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. September 2024)

zum Thema:

**Wie ist der Stand bei der Verfolgung von Mietwucher?**

und **Antwort** vom 2. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. Oktober 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. 19/20365  
vom 18. September 2024  
über Wie ist der Stand bei der Verfolgung von Mietwucher?

---

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

Frage 1:  
Wie viele Sitzungen der AG Mietpreisüberhöhung haben seit Juni 2024 stattgefunden und mit welchem Inhalt?

Antwort zu 1:  
Seit Juni 2024 fand eine Sitzung der AG Mietpreisüberhöhung am 26. September 2024 statt. Neue Teilnehmer aus den Bezirksamtern Mitte und Neukölln wurden begrüßt. Ein Austausch zum Verfahrensstand der in den Bezirken anhängigen Verfahren fand statt. Die Möglichkeiten zum Finden mitwirkungsbereiter Mieterinnen und Mieter bei erfolgreich erscheinenden Fällen wurden erörtert. Die Bezirksamter thematisierten die fehlende personelle Untersetzung der Aufgabe. Der nächste Sitzungstermin wurde für Dezember 2024 vereinbart.

Frage 2:  
Wie ist der aktuelle Stand der Testphase bei der Verfolgung von Mietwucher nach § 5 WiStG in den einzelnen Bezirken? Wie viele Einzelfälle konnten bisher ermittelt und wie viele Mieterinnen und Mieter zur Mitwirkung angeregt werden? Wie ist der jeweilige Verfahrensstand? (Bitte nach Bezirken getrennt aufführen.)

Antwort zu 2:

Die in der AG Mietpreisüberhöhung einbezogenen Bezirksämter haben folgende Sachstände mitgeteilt: Mitte berichtete, dass drei Verfahren eingeleitet und abgeschlossen wurden. Es konnte in keinem der Verfahren das Tatbestandsmerkmal „Ausnutzung eines geringen Angebots an vergleichbaren Räumen“ nachgewiesen werden. Friedrichshain-Kreuzberg berichtete, dass 29 Verfahren eingeleitet wurden. Von diesen Verfahren wurden sechs eingestellt, die restlichen laufen noch. Pankow berichtete, dass zwei Verfahren eingeleitet wurden. Von diesen wurde ein Verfahren abgeschlossen, da das Tatbestandsmerkmal „Ausnutzung eines geringen Angebots an vergleichbaren Räumen“ nicht nachgewiesen werden konnte. Das zweite Verfahren befindet sich in Bearbeitung. Tempelhof-Schöneberg berichtete, dass in 15 Fällen Mieterinnen und Mieter angeschrieben wurden, jedoch keine Rückmeldung erfolgte. In Neukölln ist kein Verfahren aktuell in Bearbeitung. In Reinickendorf wird ein Verfahren derzeit bearbeitet.

Ein Ordnungswidrigkeitsverfahren wurde bisher in keinem Bezirk eröffnet.

Frage 3:

Inwiefern unterstützt der Senat die Bezirke in dieser Testphase?

Antwort zu 3:

Zur Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStG) durch die Bezirksämter stellt der Senat seit dem 15. Mai 2024 ein spezielles DV-Modul für die IT-gestützte Fertigung von Schreiben und Bescheiden bereit. Im Modul sind Musterschreiben für die Eingangsbestätigung gegenüber den Mieterinnen und Mietern mit Anforderung weiterer Angaben, zur Anhörung der Vermietenden und ein Bußgeldbescheid hinterlegt.

Im Rahmen der AG Mietpreisüberhöhung wird den Bezirksämtern die Möglichkeit eröffnet, sich zur Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen auszutauschen und gemeinsam Lösungen zur Aktivierung der erfolgreichen Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen zu finden.

Frage 4:

Welche Bemühungen unternimmt der Senat die Verfolgung von Mietwucher nach § 5 WiStG über die Testphase hinaus zu etablieren?

- a. Inwiefern ist hierzu die Schaffung neuer Personalstellen in Senat und Bezirken vorgesehen?

Antwort zu 4:

Die AG Mietpreisüberhöhung dient der Etablierung der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 WiStG in den zuständigen Fachbereichen Wohnen der Bezirksämter. Die Voraussetzungen für die Etablierung sind aber das Finden erfolgversprechender Fälle, die Mitwirkungsbereitschaft der Betroffenen, die Herausbildung einer entsprechenden Berliner Rechtsprechung zu § 5 WiStG wie in Frankfurt am Main und die personelle Untersetzung der

Aufgabe in den Bezirksämtern. Die Schaffung neuer Personalstellen im Senat zur Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 WiStG ist nicht vorgesehen.

Berlin, den 02.10.24

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen