

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Dr. Kristin Brinker (AfD)**

vom 4. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. Dezember 2024)

zum Thema:

**Rechtsfragen zur Mangellage und Verordnungen auf dem Berliner  
Wohnungsmarkt**

und **Antwort** vom 18. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Dez. 2024)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Dr. Kristin Brinker (AfD)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21061

vom 4. Dezember 2024

über Rechtsfragen zur Mangellage und Verordnungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt

---

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

Frage 1:

Besteht im Sinne der „Verordnung zur Senkung der Kappungsgrenze gemäß § 558 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs<sup>1</sup> (Kappungsgrenzenverordnung<sup>2</sup>)“ nach Ansicht des Senats auf dem Berliner Wohnungsmarkt eine Mangellage?

Frage 2:

Besteht im Sinne der „Verordnung im Sinne des § 577a Absatz 2 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuch<sup>3</sup> über den verlängerten Kündigungsschutz bei Umwandlung einer Mietwohnung in eine Eigentumswohnung (Kündigungsschutzklausel-Verordnung<sup>4</sup>)“ nach Ansicht des Senats auf dem Berliner Wohnungsmarkt eine Mangellage?

Frage 3:

Besteht im Sinne der „Verordnung zur zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn gemäß § 556d Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs<sup>5</sup> (Mietenbegrenzungsverordnung)<sup>6</sup>“ nach Ansicht des Senats auf dem Berliner Wohnungsmarkt eine Mangellage?

---

<sup>1</sup> [https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/\\_\\_558.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__558.html)

<sup>2</sup> <https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/19/gvbl/g23090112.pdf>

<sup>3</sup> [https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/\\_\\_577a.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__577a.html)

<sup>4</sup> <https://gesetze.berlin.de/perma?d=jlr-KSchKIVBE2023rahmen>

<sup>5</sup> [https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/\\_\\_556d.html](https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__556d.html)

<sup>6</sup> [https://www.berlin.de/sen/sbw/\\_assets/service/rechtsvorschriften/bereich-wohnen/mietenbegrenzungsverordnung\\_verlaengerung.pdf](https://www.berlin.de/sen/sbw/_assets/service/rechtsvorschriften/bereich-wohnen/mietenbegrenzungsverordnung_verlaengerung.pdf)

Antwort zu 1 bis 3:

Die Verordnungen attestieren die angespannte Wohnungsmarktlage für ganz Berlin gemäß der im jeweiligen Verordnungstitel benannten Länderermächtigung im Bürgerlichen Gesetzbuch.

Frage 4:

Gilt die "Verordnung PR Nr. 30/53 über die Preise bei öffentlichen Aufträgen"<sup>7</sup> für die Anmietung von Liegenschaften zum Zwecke der Unterbringung von Flüchtlingen durch das Land Berlin als öffentlicher Auftraggeber?

Frage 5:

Gilt die "Verordnung PR Nr. 30/53 über die Preise bei öffentlichen Aufträgen" für die Anmietung von Liegenschaften zum Zwecke der Unterbringung von Flüchtlingen durch landeseigene Gesellschaften des privaten Rechts?

Antwort zu 4 und 5:

Die Anmietung von Liegenschaften zum Zwecke der Unterbringung von Flüchtlingen, durch das Land Berlin bzw. landeseigener Gesellschaften des privaten Rechts, sind Leistungen auf Grund öffentlicher Aufträge und unterliegen der Verordnung PR Nr. 30/53 über die Preise bei öffentlichen Aufträgen.

Frage 6:

Besteht im Sinne der "Verordnung PR Nr. 30/53 über die Preise bei öffentlichen Aufträgen" nach Ansicht des Senats auf dem Berliner Wohnungsmarkt eine Mangellage?

Antwort zu 6:

Die Bestimmungen der Verordnung PR Nr. 30/ 53 über die Preise bei öffentlichen Aufträgen finden keine Anwendung auf Mieten, da Entgelte für Wohnraummieten in mehrfacher Hinsicht unter Sonderrecht stehen und demnach als besondere Preisvorschrift im Sinne des § 3 Verordnung PR 30/ 53 den Bestimmungen des Preisrechts vorgehen. Vor diesem Hintergrund kann im Sinne der Verordnung PR Nr. 30/ 53 keine Aussage zu einer möglichen Mangellage auf dem Berliner Wohnungsmarkt erfolgen. Die Feststellung der angespannten Wohnungsmarktlage in Berlin erfolgt daher durch die in den Fragen 1 bis 3 benannten Verordnungen auf Grundlage der im Bürgerlichen Gesetzbuch enthaltenen Länderermächtigungen zum Mietrecht.

Berlin, den 18.12.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

---

<sup>7</sup> [https://www.gesetze-im-internet.de/preisv\\_30\\_53/PreisV\\_30\\_53.pdf](https://www.gesetze-im-internet.de/preisv_30_53/PreisV_30_53.pdf)