

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 16. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Juni 2025)

zum Thema:

**Aktueller Stand Bekämpfung von Mietwucher**

und **Antwort** vom 2. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. Juli 2025)

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. 19/22973  
vom 16. Juni 2025  
über Aktueller Stand Bekämpfung von Mietwucher

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie viele Anzeigen von Mietpreisüberhöhungen (§5 WiStG) bzw. Mietwucher (§ 291 StGB) gab es seit Oktober 2024 bis heute (bitte getrennt nach Monaten und Bezirken auflisten!)?

Antwort zu 1:

Im Fachverfahren haben die Bezirke folgende Fälle zu § 5 Wirtschaftsstrafgesetz erfasst:

Bezirk	Monat								
	Okt 24	Nov 24	Dez 24	Jan 25	Feb 25	Mrz 25	Apr 25	Mai 25	Jun 25 (bis 19.06.)
Mitte	0	62	76	84	73	33	25	27	5
Friedrichshain-Kreuzberg	2	41	72	61	29	81	23	26	15
Pankow	0	33	66	48	52	35	28	26	5
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	13	43	29	40	22	15	12	7
Spandau	0	9	9	9	13	4	2	5	8
Steglitz-Zehlendorf	0	3	0	0	19	18	4	5	4
Tempelhof-Schöneberg	0	17	29	30	19	18	9	12	2
Neukölln	0	41	56	75	45	29	19	11	20
Treptow-Köpenick	0	20	20	30	30	23	4	10	2
Marzahn-Hellersdorf	0	14	6	16	9	3	2	6	3
Lichtenberg	0	25	36	47	30	14	12	9	3
Reinickendorf	0	6	9	14	12	7	4	6	3

Frage 2:

Haben Senat und Bezirke mittlerweile, wie in Drs. 19/22279 vom 23.04.25 angekündigt, festgelegt, ab wann ein Ordnungswidrigkeitsverfahren vorliegt? Welche weiteren formalen Schritte wurden für das Verfahren festgelegt?

Antwort zu 2:

Die Bezirksämter haben sich auf der Sitzung der Arbeitsgruppe Mietpreisüberhöhung hinsichtlich des Zeitpunkts der Vorlage eines Ordnungswidrigkeitsverfahrens nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz verständigt. Es erfolgten keine Festlegungen.

Frage 3:

Wie sortieren sich die unter Frage 1 genannten Anzeigen in die unter Frage 2 genannten Verfahrensschritte? Bitte (auch bei negativer Antwort auf Frage 2) jeweils für die Bezirke angeben, in welchem Verfahrensstadium sich die unter Frage 1 genannten Fälle befinden!

Antwort zu 3:

Die Bezirke haben dazu mitgeteilt:

Mitte	Zu den anzuwendenden Verfahren liegen noch keine Festlegungen vor (siehe Antwort zu 2.). Es findet keine detaillierte statistische Erhebung nach Verfahrensschritten statt.
Friedrichshain-Kreuzberg	Zu allen unter 1. genannten Fällen wurden Ordnungswidrigkeitsverfahren eröffnet. 4 Anhörungen an den Eigentümer/die Eigentümerin wurden versendet, 1 Bußgeldbescheid wurde erteilt. 21 Fälle wurden an die Staatsanwaltschaft abgegeben. (Stand 20.06.2025).
Pankow	Von den jeweils in der Antwort zu Frage 1 angezeigten Fällen erfolgten zwischenzeitlich folgende Einstellungen der Verfahren: 10/2024 – 0 11/2024 – 32 12/2024 – 63 01/2025 – 42 02/2025 – 24 03/2025 – 0 04/2025 – 0 05/2025 – 0 06/2025 – 0 Alle nicht eingestellten Verfahren befinden sich weiterhin in Prüfung.
Charlottenburg-Wilmersdorf	Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf erhält durch die Mitteilung der MietwucherApp Kenntnis von der Möglichkeit einer Ordnungswidrigkeit bzw. einer Straftat und legt dies zunächst in der Fachsoftware an. Es wird sodann überprüft, ob eine Zuständigkeit (sachlich) vorliegt. Sollte es sich um § 291 StGB handeln, wird das Verfahren an die Staatsanwaltschaft abgegeben. Erfolgt die Einstellung des Verfahrens nach § 291 StGB bei der Staatsanwaltschaft, wird beim Bezirksamt das Verfahren nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz weitergeführt. Besteht aufgrund der Mitteilungen der anzeigenden Personen ein Anfangsverdacht, d. h., wenn zureichende tatsächliche Anhaltspunkte für § 5 Wirtschaftsstrafgesetz vorliegen, befinden sich die Verfahren im Ermittlungsstadium und der Sachverhalt wird erforscht. Hier gibt es jedoch den Grundsatz der freien Gestaltung des Ermittlungsverfahrens. Sodann werden die Verfahren

	entweder eingestellt oder fortgeführt bis zum Bußgeldbescheid.																		
Spandau	<p>In allen in der Antwort zu Frage 1 genannten Fällen wurden die Meldenden mit Fragebogen angeschrieben. Erledigung fanden folgende Fälle, da sie durch die Meldenden zurückgezogen wurden:</p> <table> <tr> <td>Oktober 2024</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>November 2024</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Dezember 2024</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>Januar 2025</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Februar 2025</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>März 2025</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>April 2025</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Mai 2025</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Bis 16.06. 2025</td> <td>0</td> </tr> </table>	Oktober 2024	0	November 2024	9	Dezember 2024	8	Januar 2025	9	Februar 2025	5	März 2025	0	April 2025	0	Mai 2025	0	Bis 16.06. 2025	0
Oktober 2024	0																		
November 2024	9																		
Dezember 2024	8																		
Januar 2025	9																		
Februar 2025	5																		
März 2025	0																		
April 2025	0																		
Mai 2025	0																		
Bis 16.06. 2025	0																		
Steglitz-Zehlendorf	<p>Alle meldenden Personen wurden vom Bezirk angeschrieben. Dabei wurden sie grundsätzlich über den § 5 WiStG sowie über ihre Pflichten im Verfahren informiert. Weiterhin wurden sie gebeten, innerhalb einer Frist einen beigefügten Fragebogen zurückzusenden, damit hier weitere Tatbestandsmerkmale geprüft werden können. Der Sachstand der Fälle stellt sich mit Stand 19.06.2025 dabei wie folgt dar:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Keine Reaktion auf das Anschreiben nach Fristablauf: 28 %</li> <li>2. Frist läuft aktuell noch: 56 %</li> <li>3. Rückmeldung auf das Anschreiben ist in der Prüfung: 10 %</li> <li>4. Verfahren wurde eingestellt: 6 %</li> </ol>																		
Tempelhof-Schöneberg	<p>Wie in der Antwort auf Frage 2 ausgeführt, wurden hinsichtlich der Verfahrensschritte keine Festlegungen getroffen. In Tempelhof-Schöneberg erhalten alle Anzeigenden zunächst eine Eingangsbestätigung, die mit einer Zeugenbelehrung und der Aufforderung einer (zunächst) schriftlichen Zeugenaussage anhand eines Zeugenfragebogens versehen ist. Alle Anzeigenden (vgl. Tabelle zur Antwort auf Frage 1) haben ein solches Anschreiben erhalten. Es haben bisher insgesamt nur 23 Anzeigende den Zeugenfragebogen zurückgesandt. Anhand des Zeugenfragebogens erfolgt eine Vorab-Einschätzung, inwieweit die Tatbestandsvoraussetzungen des § 5 WiStG vorliegen.</p>																		

Neukölln	Stand der Verfahren zum 24.06.2025: laufende Verfahren: 78 Abgabe an die Staatsanwaltschaft: 14 eingestellte Verfahren: 213
Treptow-Köpenick	56 Verfahren sind eingestellt worden. 83 Verfahren sind in Bearbeitung.
Marzahn-Hellersdorf	In allen in der Antwort zu Frage 1 genannten Fällen wurden Eingangsbestätigungen versandt und weitere Unterlagen abgefordert. Anschließend wurden 13 aufgrund erfolgter Rücknahmen bzw. nicht ermittelbarer Anzeigenden eingestellt. Die verbleibenden 46 Verfahren befinden sich in Bearbeitung, insbesondere werden (weitere) Unterlagen abgefordert bzw. übersandte Unterlagen geprüft.
Lichtenberg	Aufgrund fehlender Nachweise, die durch den Mieter:innen gemäß § 5 WiStG erbracht werden müssen, konnten bisher keine weiteren Verfahrensschritte erfolgen.
Reinickendorf	Bisher wurden insgesamt 65 Mietpreisüberprüfungsverfahren eingeleitet. In allen 65 Verfahren wurden Zeugenfragebögen versandt. In 37 Verfahren liegen ausgefüllte Fragebögen vor, die aktuell überprüft werden (u.a. bzgl. mietpreisbildender Merkmale und inwieweit die Ausnutzung eines geringen Angebotes vorliegt). Für 3 Verfahren laufen die Fristen für die Rücksendung der Fragebögen noch. In 9 Verfahren liegt nach Fristablauf noch keine Antwort/ noch kein Fragebogen vor. 16 Verfahren wurden eingestellt.

Frage 4:

Wie viele Personalstellen für die Verfolgung von Mietpreisüberhöhung bzw. Mietwucher wurden von den jeweils zuständigen Bezirksämtern gegenüber den Bezirksbürgermeister\*innen für den kommenden Haushalt angemeldet und welche Verabredungen/Verabredungsstände gibt es jeweils dazu, ob diese Stellen tatsächlich kommen sollen?

Antwort zu 4:

Die Bezirke haben dazu mitgeteilt:

Mitte	Anmeldung Haushaltsplan 2026/ 2027: 2 VzÄ Beschluss Bezirksamt Eckwerte bestätigt aktuell: 2 Stellen Beschluss BVV Haushaltplan 2026/ 2027 noch nicht vorliegend.
Friedrichshain-Kreuzberg	Vier zusätzliche Stellen für den Bereich Zweckentfremdung. Ob sich diese im kommenden Doppelhaushalt wiederfinden, kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht beantwortet werden.
Pankow	Es wurden drei Stellen angemeldet. Da die Haushaltsberatungen noch nicht abgeschlossen sind, kann derzeit noch nicht mitgeteilt werden, ob dem zuständigen Fachbereich die Stellen auch zur Verfügung gestellt werden. Aktuell verfügt der zuständige Fachbereich über keine Stellen für die Aufgabenwahrnehmung.
Charlottenburg-Wilmersdorf	Für den Stellenplan des Doppelhaushaltes 2026/ 2027 wurden von der Abteilung Bürgerdienste und Soziales anlässlich des hohen Bedarfs des Fachbereich Wohnen zwei VZÄ angemeldet. Aufgrund der aktuellen Haushaltslage wird hiervon voraussichtlich eine VZÄ eingerichtet und besetzt werden können, welche u. a. mit der Ahndung und Verfolgung von Verstößen nach § 5 WiStG (Mietwucher) betraut sein wird.
Spandau	Für den kommenden Haushalt wurden keine Personalstellen zur Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen bzw. Mietwucher angemeldet, u.a. aufgrund der aktuell geringen Fallzahlen, die eine Bewältigung der Aufgabe im Rahmen der bestehenden Strukturen ermöglichen.
Steglitz-Zehlendorf	Für den Personalhaushalt 2026/ 2027 wurden gegenüber der Personalwirtschaft 3 Stellen für den Bereich Zweckentfremdung angemeldet, wovon 2 Stellen speziell für die Bearbeitung von Mietwucher-Angelegenheiten vorgesehen sind.
Tempelhof-Schöneberg	Es wird eine Personalstelle geltend gemacht.
Neukölln	Keine.

Treptow-Köpenick	Es wurde eine Stelle für den kommenden Haushalt angemeldet. Die Haushaltverhandlungen sind derzeit noch nicht abgeschlossen.
Marzahn-Hellersdorf	Durch die zuständige Bezirksstadträtin für Soziales und Bürgerdienste wurden 2 VZÄ für die Mietpreisüberwachung für den kommenden Doppelhaushalt 2026/ 2027 angemeldet, welche im Ergebnis der erfolgten Haushaltskonsultation nicht anerkannt werden.
Lichtenberg	Im Rahmen der bisherigen Haushaltsplanung konnten aufgrund der angespannten Haushaltslage keine zusätzlichen Stellen angemeldet werden.
Reinickendorf	Fehlanzeige.

Frage 5:

Müssen die Ausführungen des Senats aus Drs. 19/22279 so verstanden werden, dass es in Berlin keine proaktive Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen bzw. Mietwucher geben wird, wenn das Land Berlin durch illegal hohe Mieten geschädigt wird (Wohngeld und Kosten der Unterkunft) – jedenfalls dann nicht, wenn dies nicht durch die Mieter\*innen angezeigt wird, wofür diese kaum einen bzw. keinen Anreiz haben?

a. Inwiefern wird der Senat damit den Aufforderungen des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales und des Bundesrechnungshofes gerecht, nur noch rechtmäßige Kosten, also rechtlich zulässige Mieten, zu erstatten – was im Übrigen auch entsprechend des Haushaltsgrundsatzes der Wirtschaftlichkeit und der Sparsamkeit (Art. 114 Abs. 2 Satz 1 GG, § 6 HGrG, § 7 BHO bzw. LHO) geboten wäre?

Antwort zu 5:

Die vorliegenden Angaben aus der Wohngeld- und Grundsicherungsbeantragung reichen für eine Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen gemäß § 5 Wirtschaftsstrafgesetz grundsätzlich nicht aus. Die Mitwirkung der Mieterinnen und Mieter ist erforderlich, um die notwendigen Angaben zur Mietsache und zum Nachweis der Ausnutzung einer Zwangslage zu erhalten. Mieterinnen und Mieter müssen detaillierte Informationen über die Mietsache bereitstellen, um zum Beispiel die ortsübliche Vergleichsmiete ermitteln zu können. Mieterinnen und Mieter müssen darlegen, dass sie sich in einer Zwangslage befanden, die sie dazu brachte, die überhöhte Miete zu akzeptieren. Dies erfordert konkrete Angaben über die Umstände der Anmietung und die Bemühungen, eine angemessene Wohnung zu finden. Ohne die aktive Mitwirkung der Mietenden als Zeuginnen und Zeugen ist eine erfolgreiche Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen nicht möglich.

Frage 6:

Was wurde bei der AG Mietpreisüberhöhung mit Senat und Bezirken am 22.05.2025 besprochen?

Antwort zu 6:

Auf der Sitzung der Arbeitsgruppe Mietpreisüberhöhung am 22. Mai 2025 fand ein Erfahrungsaustausch der Bezirke zum Stand der Verfahren zur Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen statt. Friedrichshain-Kreuzberg hat über den Erlass des ersten Bußgeldbescheides zu § 5 Wirtschaftsstrafgesetz berichtet. Die Bezirke haben sich auf einen einheitlichen Zeitpunkt hinsichtlich des Vorliegens eines Ordnungswidrigkeitsverfahrens nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz verständigt, und es wurde vereinbart, dass zur weiteren Qualifizierung des DV-Fachverfahrens eine Unterarbeitsgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern aus drei Bezirken und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen eingerichtet wird.

Berlin, den 02.07.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen