

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 11. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Februar 2026)

zum Thema:

Untervermietung mit Gewinn unterbinden

und **Antwort** vom 25. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Februar 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25191
vom 11.02.2026
über Untervermietung mit Gewinn unterbinden

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), GESOBAU AG (GESOBAU), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SuL) sowie die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) 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 bewertet der Senat das aktuelle Urteil des Bundesgerichtshofs, wonach Mieter ihre Wohnung nicht mit Gewinn untervermieten dürfen?

Antwort zu Frage 1:

Der Senat sieht das Urteil des Bundesgerichtshofs, wonach Mieterinnen und Mieter ihre Wohnung nicht mit Gewinn untervermieten dürfen, als eine wichtige rechtliche Klarstellung an. Das Urteil betont, dass die Regelung dem Schutz des Wohnraums dient und die Rechte der Mieterinnen und Mieter in Bezug auf die Untervermietung stärkt.

Auch Mieterinnen und Mieter dürfen die Wohnungsknappheit nicht wirtschaftlich ausnutzen. Nicht betroffen vom Urteil sind dagegen alle Mieterinnen und Mieter, die einen Teil ihrer Wohnung mit Erlaubnis der Vermieterin bzw. des Vermieters zu einer angemessenen Miete untervermieten.

Frage 2:

Welche konkreten Auswirkungen hat dieses Urteil auf die Praxis der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu Frage 2:

Das Urteil bestätigt die bisherige Praxis der LWU im Umgang mit missbräuchlicher Untervermietung und stärkt das Vorgehen, bei Kenntnisnahme einer solchen Gewinnerzielungsabsicht auf Kosten der Untermieterin bzw. des Untermieters konsequent vorzugehen. Bei der Untervermietung wird eine Untermietgenehmigung erteilt, in der eine Gewinnerzielungsabsicht ausdrücklich ausgeschlossen wird. Zudem sind Hauptmietende auf Verlangen verpflichtet, den Untermietvertrag auf Anfrage vorzulegen, sodass eine Überprüfung jederzeit möglich ist. Grundsätzlich sehen die LWU das Urteil als hilfreich für die künftige Unterbindung vertragswidriger und gewinnorientierter Untervermietung, insbesondere bei erforderlich werdender gerichtlicher Durchsetzung, an. In Hinblick auf die Genehmigungsprozesse zur Untervermietung werden die Hinweise auf die höchstrichterliche Rechtsprechung auch an Anfragende weitergegeben.

Frage 3:

Wie viele Fälle von gewinnorientierter Untervermietung sind dem Senat bzw. den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bekannt?

Antwort zu Frage 3:

Der Senat und die LWU haben keine spezifischen Zahlen zu Fällen von gewinnorientierter Untervermietung bei den LWU.

Frage 4:

Auf welche Weise werden die betroffenen Mieter über das Urteil sowie über mögliche Konsequenzen informiert?

Antwort zu Frage 4:

Die betroffenen Mieterinnen und Mieter werden im Rahmen der Genehmigung zur Untervermietung über die rechtlichen Grenzen und Konsequenzen gewinnorientierter Untervermietung hingewiesen.

Die mediale Berichterstattung wird zudem teilweise durch Informationen in den Mieterzeitschriften sowie Informationen auf den Webseiten der LWU ergänzt.

Berlin, den 25.02.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen