

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 31. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. April 2026)

zum Thema:

**Wie läuft es mit der Verfolgung von Mietwucher?**

und **Antwort** vom 20. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Apr. 2026)

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. 19/25747  
vom 31. März 2026  
über Wie läuft es mit der Verfolgung 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 alle 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 Amtsverfahren wegen des Verdachts auf Mietpreisüberhöhung nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStG) haben die Bezirke seit November 2024 jeweils monatlich eröffnet? Wie viele eröffnete Verfahren gibt es insgesamt, wie viele wurden eingestellt und wie viele laufen dementsprechend noch?

Antwort zu 1:

Im Fachverfahren sind folgende Fälle zu § 5 Wirtschaftsstrafgesetz durch die Bezirke erfasst worden:

Eröffnete Fälle im Zeitraum April 2024 bis 31. März 2026

Bezirk	Apr. bis	Nov. 2024	Dez. 2024	Jan. 2025	Feb. 2025	Mrz. 2025	Apr. 2025	Mai 2025	Jun. 2025	Jul. 2025

	Okt. 2024									
Mitte	1	46	72	61	79	34	30	27	33	39
Friedrichshain-Kreuzberg	26	43	72	61	29	80	23	26	28	26
Pankow	2	27	35	24	52	35	28	106	1	31
Charlottenburg-Wilmersdorf	3	13	22	29	40	22	15	28	30	19
Spandau	0	9	9	9	13	4	5	6	10	13
Steglitz-Zehlendorf	2	6	10	0	19	18	14	6	18	12
Tempelhof-Schöneberg	2	17	14	20	19	19	9	47	15	36
Neukölln	2	41	58	75	45	29	19	15	22	41
Treptow-Köpenick	1	5	12	29	25	23	4	16	35	13
Marzahn-Hellersdorf	3	12	6	12	9	3	2	12	8	6
Lichtenberg	1	5	35	27	15	14	12	61	27	24
Reinickendorf	1	6	9	14	11	7	4	9	9	11
Summe	44	230	354	361	356	288	165	359	236	271

Bezirk	Aug. 2025	Sep. 2025	Okt. 2025	Nov. 2025	Dez. 2025	Jan. 2026	Feb. 2026	Mrz. 2026	Summe
Mitte	34	23	60	54	28	33	34	35	723
Friedrichshain-Kreuzberg	30	21	59	21	42	41	31	27	686
Pankow	30	16	32	41	29	42	36	23	590
Charlottenburg-Wilmersdorf	12	4	18	27	11	22	11	11	337
Spandau	5	4	8	7	3	6	9	6	126
Steglitz-Zehlendorf	11	6	13	7	10	10	5	8	175
Tempelhof-Schöneberg	7	4	15	16	13	17	28	17	315
Neukölln	17	20	26	44	19	38	36	21	568
Treptow-Köpenick	12	7	3	23	6	17	10	8	249
Marzahn-Hellersdorf	6	4	2	9	3	5	1	1	104
Lichtenberg	17	14	5	28	10	19	13	8	335
Reinickendorf	8	8	6	9	3	5	3	5	128
Summe	189	131	247	286	177	255	217	170	4.336

Gesamtzahl der eröffneten und eingestellten Fälle April 2024 bis 31. März 2026

Bezirk	eröffnete Fälle insgesamt	eingestellte Fälle insgesamt	Laufende Fälle (Spalte 2 minus Spalte 3)
Mitte	723	2	721
Friedrichshain-Kreuzberg	686	234	452

Pankow	590	460	130
Charlottenburg-Wilmersdorf	337	263	74
Spandau	126	59	67
Steglitz-Zehlendorf	175	140	35
Tempelhof-Schöneberg	315	205	110
Neukölln	568	473	95
Treptow-Köpenick	249	190	59
Marzahn-Hellersdorf	104	41	63
Lichtenberg	335	275	60
Reinickendorf	128	58	70
Summe	4.336	2.400	1.936

Frage 2:

Wie viele Verfahren werden aktuell in welchen Bezirken vor Gericht verhandelt?

Antwort zu 2:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg hat dazu mitgeteilt, dass aktuell ein Verfahren vor dem Amtsgericht anhängig ist. Die anderen Bezirke haben dazu Fehlanzeige mitgeteilt.

Frage 3:

Wie viele Verfahren sind aus Sicht der Mieter\*innen erfolgreich beendet worden – in welchem Bezirk, auf welchem Weg und mit welchem Ergebnis?

Antwort zu 3:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Eine systematische statistische Erfassung im Sinne der Fragestellung erfolgt nicht. Eine Rückzahlung der zu viel gezahlten Miete hat bisher ein\*e Mieter\*in erhalten. In einem weiteren Verfahren läuft die Prüfung des Antrags auf Rückerstattung. Darüber hinaus gibt es Fälle, in denen Vermieter\*innen infolge des behördlichen Verfahrens eigenständig Mietsenkungen vorgenommen und Rückzahlungen an Mieter\*innen geleistet haben. Eine statistische Erfassung dieser Fallkonstellationen erfolgt nicht. Zusätzlich gibt es auch Fälle, in denen der/ die Mieter\*innen auf zivilrechtlichem Weg bereits die zu viel gezahlte Miete erstattet bekommen haben oder ein Vergleich ausgehandelt wurde. Auch dies wird statistisch nicht erfasst.“

Die anderen Bezirke haben dazu Fehlanzeige gemeldet.

Frage 4:

Wie viele Bußgeldbescheide haben die Bezirke seit November 2024 erlassen, in welcher Höhe wurden Bußgelder ausgesprochen und in welcher Höhe wurden diese bereits gezahlt?

Antwort zu 4:

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Es wurden vier Bußgeldbescheide erlassen, in denen insgesamt Bußgelder in Höhe von rund 48.310 Euro inkl. Kosten für den Bescheid festgesetzt wurden.“

Die anderen Bezirke haben dazu Fehlanzeige gemeldet.

Frage 5:

Wie viele Stellen mit welchen Stellenprofilen stehen den Bezirken jeweils für die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen zur Verfügung? Bitte jeweils angeben, um welche Art der Stellen es sich handelt (aus dem bezirklichen Haushalt, aus Mitteln von SenSBW oder aus Mitteln von SenFIN), wann diese besetzt wurden und bis wann sie ggf. befristet sind!

Antwort zu 5:

Hinsichtlich der neunmonatigen Abordnungen von zwölf Regierungsinspektorinnen und -inspektoren bzw. Trainees durch die Senatsverwaltung für Inneres und Sport in die Bezirke zur Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen wird auf die Antwort auf die erste Frage der Schriftlichen Anfrage 19/25111 verwiesen.

Über diese bereits erfolgten zwölf Abordnungen und die ab Mai 2026 vorgesehenen 19 Abordnungen durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (siehe Antwort zu Frage 6) hinaus haben die Bezirke folgende Informationen mitgeteilt:

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Zur Sicherstellung der Aufgaben nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz stehen mit Beschluss Bezirkshaushaltsplan 2026/2027 2 Stellen Entgeltgruppe 9b ab dem 01.01.2026 für die Sachbearbeitung zu Verfügung. Die Bewilligung erfolgte mit dem Hinweis, dass eine Gegenrechnung erfolgt, sollten im Nachgang Stellen für das Aufgabengebiet Wirtschaftsstrafgesetz durch die Landesebene bereitgestellt werden. Eine der beiden Stellen wurde mit Wirkung vom 01.01.2026 unbefristet besetzt. Die Besetzung der zweiten Stelle wurde aufgrund der von der SenStadt angekündigten zwei Beschäftigungspositionen für Mitte und damit einhergehender Abordnung des Personals vorläufig ausgesetzt.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„1 VZÄ aus dem Bereich Zweckentfremdung (bezirklicher Haushalt): Sachbearbeitung.“

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirk Pankow ist beabsichtigt zwei Stellen ab 2027 dauerhaft zu besetzen.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Darüber hinaus wurde mit dem Haushaltsplan 2026/27 eine 0,5-Stelle gesichert, die sich derzeit in der abschließenden Bewertung befindet und sobald diese vorliegt auch ausgeschrieben wird.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt dazu Folgendes mit:

„0,5 aus dem eigenen Haushalt seit Januar 2026 (Besoldungsgruppe A10)“

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„Dem Bezirk steht für diese Aufgabe ein tatsächlicher Personalaufwand von aktuell 0,4 Vollzeitäquivalenten (VZÄ) zur Verfügung (Bezirkshaushalt). Der Bezirk hat weiterhin eine zusätzliche, unbefristete Stelle im Haushalt 2026/2027 vorgesehen.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Das Wohnungsamt Marzahn-Hellersdorf wird im Mai mit einem Team zur Verfolgung von Mietüberhöhung starten. Eine Person ist derzeit als Trainee bis zum November 2026 im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf tätig. Drei Stellen sind aus dem bezirklichen Haushalt, davon sind zwei Kolleg\*innen jetzt im April gestartet, ein/e weitere Beschäftigte/r kommt noch.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„Aktuell werden die Verfahren zur Mietpreisüberhöhung von 2 Sachbearbeitenden aus dem Bereich Zweckentfremdung in „Zugleichaufgabe“ mitbearbeitet. Diese sind unbefristete Mitarbeitende des Bezirksamtes Lichtenberg und bereits seit mehreren Jahren tätig.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Zusätzliche/ gesonderte Stellen für die Bearbeitung von Amtsverfahren wegen des Verdachts auf Mietpreisüberhöhung nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStG) wurden bzw. konnten auf bezirklicher Ebene nicht geschaffen werden. Das Arbeitsprofil der Sachbearbeitenden aus dem Arbeitsbereich der Zweckentfremdung (vier Stellen) beinhaltet grundsätzlich die Bearbeitung von Amtsverfahren wegen des Verdachts auf Mietpreisüberhöhung nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStG).“

Frage 6:

Wie viele Stellen wurden wann ausgeschrieben, konnten jedoch Stand jetzt noch nicht besetzt werden?

Antwort zu 6:

Für die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wurden im Doppelhaushalt 2026/2027 Personalmittel bereitgestellt, um bis zum 31. Dezember 2027 befristete 19 Beschäftigungspositionen (BePos) für die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen auszuschreiben und in die Bezirke abzuordnen. Die Veröffentlichung der Stellenausschreibung erfolgte am 15. Januar 2026; die Bewerbungsfrist war der 8. Februar 2026. Es wurden 19 Personen ausgewählt, von denen zwischenzeitlich fünf ihre Bewerbung zurückgezogen haben. Insofern werden voraussichtlich 14 der 19 BePos ab dem 1. Mai 2026 besetzt werden können (davon eine ab 11. Mai, eine ab 1. Juni und eine ab 8. Juni 2026). Zur Besetzung der noch fünf offenen BePos erfolgte am 16. April 2026 eine weitere Stellenausschreibung; die Bewerbungsfrist ist der 10. Mai 2026. Hinsichtlich der Aufteilung der 19 BePos auf die Bezirke wird auf die Antwort auf die erste Frage der Schriftlichen Anfrage 19/25111 verwiesen.

Frage 7:

Inwiefern arbeitet der Senat aktuell an einer Verbesserung der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen (Organisation weiterer Stellen, Verbesserung des digitalen Verfahrens, ...)?

Antwort zu 7:

Der Senat arbeitet daran, die aktuell noch offenen fünf Beschäftigungspositionen (BePos) mithilfe der neuen Stellenausschreibung vom 16. April 2026 zu besetzen. Ziel des Senats ist es weiterhin, insgesamt 19 BePos in die Bezirke abzuordnen, um die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen zu verbessern. Zur finanziellen Unterstützung der Bezirke werden Vorbereitungen getroffen, kurzfristig Sachmittel in Höhe von 60.000 Euro je Bezirk für das Jahr 2026 zur verbesserten Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen zu übertragen. Zudem wird derzeit die Einrichtung einer digitalen Anzeigemöglichkeit für Mietpreisüberhöhungen im ServicePortal Berlin vorbereitet. Durch die Organisation der Besprechungen der Arbeitsgruppe Mietpreisüberhöhung stellt der Senat sicher, dass ein regelmäßiger fachlicher Austausch der Bezirke zur effektiveren Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen gewährleistet ist. Die „Sicheres Wohnen – Beteiligung, Beratung, Prüfung - AöR“ bereitet darüber hinaus einen Mietenscan vor, um Wohnungsinserate mit unverhältnismäßig hohen Mietforderungen zu identifizieren.

Ungeachtet dieser Maßnahmen bleibt es weiterhin Aufgabe der für § 5 Wirtschaftsstrafgesetz zuständigen Bezirke, die sachgerechte Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen dauerhaft personell und finanziell in ihren Bezirkshaushalten abzusichern.

Berlin, den 20.04.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen