

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

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

zum Thema:

**Mietpreisprüfstelle – Muss der Senat mehr tun?**

und **Antwort** vom 24. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. 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. 19/25748  
vom 31. März 2026  
über Mietpreisprüfstelle – Muss der Senat mehr tun?

---

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 Sicheres Wohnen – Beteiligung, Beratung, Prüfung – AöR um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie ist in die Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie viele Beratungsanfragen, Beratungstermine und abgeschlossene Beratungen verzeichnet die Mietpreisprüfstelle jeweils monatlich seit Aufnahme ihrer Tätigkeit?

Antwort zu 1:

	Anfragen	Termin-vereinbarungen	Beratungs-gespräche
Apr 25	84	48	61
Mai 25	77	48	37
Jun 25	87	54	45
Jul 25	69	47	62
Aug 25	69	40	50
Sep 25	95	53	46
Okt 25	200	123	50
Nov 25	145	83	47
Dez 25	95	43	35
Jan 26	130	82	41
Feb 26	145	84	50
Mrz 26	166	77	62
<b>Gesamt</b>	<b>1362</b>	<b>782</b>	<b>586</b>

Frage 2:

Wie viele Beratungen wurden abgeschlossen und in wie vielen Fällen lag die Miete im rechtlich zulässigen Bereich, im Bereich von 10-20% oberhalb der Ortsüblichen Vergleichsmiete (OVM), im Bereich von 20-50% oberhalb der OVM, im Bereich von >50% oberhalb der OVM und wie hoch ist die durchschnittliche Abweichung von der OVM?

Antwort zu 2:

	2025	2026 (Jan-Mrz, vorläufige Zahlen)
Prüffälle	339	141
zulässig	19	5
10-20%	16	6
20-50%	82	37
>50%	222	93
mittlere Abweichung von OVM	ca. 180 % Mittelwert ca. 170 % Median	

Ergänzend wird auf den veröffentlichten Bericht 2025 der Mietpreisprüfstelle verwiesen.

Frage 3:

Welche Kenntnis hat der Senat über die Vermieterstrukturen unter den abschließend geprüften Fällen? Welches sind die zehn Vermietungsunternehmen, bei denen am häufigsten eine Abweichung der Miete von mehr als 10% oberhalb der OVM festgestellt wurde?

Antwort zu 3:

Es geht um eine Erstberatung für Mieterinnen und Mieter. Die Datenerfassung erfolgt unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Vorschriften, deshalb werden Vermieterstrukturdaten ohne Namensnennung erfasst.

Die Auswertung dazu ist noch nicht abgeschlossen.

Frage 4:

Wie viele Beratungen kann die Mietpreisprüfstelle aktuell (letzte vier Wochen) wöchentlich anbieten und wie viele Beratungsanfragen gehen wöchentlich ein?

Antwort zu 4:

Angeboten werden drei Präsenzberatungen pro Woche, je 3h, je 4 Beratungsgespräche.

Zudem zweimal telefonische Beratungen pro Woche, je 2 h, je 3 Beratungsgespräche.  
Hinzukommt eine neue dritte telefonische Sprechstunde, geplant ab dem 28.04.2026 (je 2h, je 3 Beratungstermine).

Es erfolgt nur eine monatsweise Auswertung. Siehe dazu Antwort auf Frage 1.

Frage 5:

Wie viel Zeit steht für einen Beratungstermin zur Verfügung, wie unterscheidet sich dies von der kostenlosen, bezirklichen Mieterberatung und reicht die Zeit pro Beratungstermin aus?

Antwort zu 5:

In der Regel sind 45 min bei Präsenzberatung und 40 min bei telefonischer Beratung für eine Prüfung ausreichend; es müssen die erforderlichen Unterlagen vorliegen, die in der Regel bei der Terminanfrage erläutert und im Rahmen der Wartezeit auf den Beratungstermin beigebracht werden können.

Wichtig im Beratungsgeschäft der Prüfstelle ist die sofortige Klärung kurzer Anfragen. Nachfragen werden als Kurzberatung während täglicher telefonischer Erreichbarkeit am selben Tag geklärt (statistisch nicht gesondert erfasst).

Die Mietpreisprüfstelle Berlin ist eine regelmäßig umfassende Beratung, inklusive Ermittlung der OVM, Berechnung Mietpreisüberschreitung und Ausstellung eines Prüfergebnisses, ggf. mit Erläuterung OWI-Verfahren und Vermittlung der passenden Kontakte zum weiteren Vorgehen. Der Unterschied zur bezirklichen Mieterberatung liegt in der Spezialisierung auf die Prüfung der Miethöhe in Verbindung mit sonstiger Beratungserfahrung und der Ermittlung eines Ergebnisses.

Frage 6:

Inwiefern ist eine Ausweitung des Beratungsangebotes durch den Senat geplant? Passt das Angebot zur Nachfrage?

Antwort zu 6:

Eine Erweiterung der Mittel im Haushalt 2026/2027 um 50 T€ bzw. 100 T€ ist erfolgt. Ein dritter Standort wurde eröffnet und ab Mai wird eine zusätzliche Telefonberatung angeboten. Weitere Erweiterungen werden geprüft.

Das Beratungsangebot wird gut genutzt.

Frage 7:

Sieht der Senat die Notwendigkeit und die Möglichkeit, die Mittel für die Mietpreisprüfstelle langfristig abzusichern, um für die beschäftigten Dienstleister Planungssicherheit, insbesondere auch Jobsicherheit und Qualifizierung für die Beschäftigten, zu ermöglichen?

Antwort zu 7:

Angesichts des vermutlich auch weiterhin angespannten Wohnungsmarktes in Berlin macht die Unterstützung bei der Verfolgung von Verstößen gegen die Mietpreisbremse und bei Mietpreisüberhöhung Sinn. Die vorgesehenen zusätzlichen Mittel (siehe Antwort zu Frage 6) bieten auch für den Dienstleister die angesprochenen Sicherheiten.

Frage 8:

In welchen Sprachen kann das Beratungsangebot angeboten werden? Hält der Senat - insbesondere vor dem Hintergrund, dass es oft nicht-deutschsprachige Mieter\*innen sind, die aufgrund unzureichender Sprach- und Rechtskenntnisse am Wohnungsmarkt besonders ausgebeutet werden - ein mehrsprachiges Angebot für notwendig und sinnvoll?

Antwort zu 8:

Die Beratung wird regelhaft auch in Englisch angeboten. Bei anderen Sprachen ist nach Voranmeldung Unterstützung möglich, auch durch Nutzung entsprechender digitaler Hilfsmittel.

Frage 9:

Wie viele durch die Mietpreisprüfstelle abschließend geprüfte Mieten wurden bei den Bezirken bislang jeweils zur Anzeige gebracht?

Antwort zu 9:

Wie viele Mieterinnen und Mieter nach Nutzung der Mietpreisprüfstelle eine Mietpreisüberhöhung nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz bei den Bezirken angezeigt haben, wird statistisch nicht erfasst. Die Mieterinnen und Mieter sind nicht verpflichtet, bei einer Anzeige einer Mietpreisüberhöhung bei den Bezirken die Nutzung der Mietpreisprüfstelle mitzuteilen. Sie können jedoch das Prüfergebnis, das die Mietpreisprüfstelle erstellt, verwenden; es wird auf Wunsch auch von der Prüfstelle an die zuständige Stelle im Bezirk übermittelt. Primär ist die Beratung zur Mietpreisbremse auf ein zivilrechtliches Vorgehen gegenüber den Vermietern und Vermieterinnen gerichtet.

Frage 10:

Wie verfahren die Bezirke mit Anzeigen im Sinne der Frage 9?

Antwort zu 10:

Die Bezirke haben jeden Einzelfall hinsichtlich des Vorliegens der Tatbestandsmerkmale nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz zu prüfen. Erfolgte durch die Mietpreisprüfstelle eine Vorprüfung, können die Bezirke auf die Erkenntnisse aus der Vorprüfung zurückgreifen. Es obliegt allerdings den für § 5 Wirtschaftsstrafgesetz zuständigen Bezirken, die relevanten Erkenntnisse bei der Prüfung des Vorliegens der Tatbestandsmerkmale abschließend zu würdigen.

Frage 11:

Inwiefern sieht der Senat und inwiefern sieht die Mietpreisprüfstelle Bedarf für einen Außendienst auch bei der Mietpreisprüfstelle (analog zu den bezirklichen Wohnungsämtern bei der Prüfung von Mietpreisüberhöhungen)?

Antwort zu 11:

Das abschließende Feststellen und die Würdigung des Vorliegens der Tatbestandsmerkmale nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz obliegt allein den zuständigen Bezirken, die dafür auch gegebenenfalls Feststellungen vor Ort treffen müssen. Ein Außendienst bei der Mietpreisprüfstelle ist deshalb nicht erforderlich.

Frage 12:

Inwiefern sieht der Senat

- a. die Notwendigkeit Rechtsschutz für geprüfte Mieter\*innen zu garantieren, die sich dazu entscheiden, gegen ihren Vermieter vorzugehen (Mietpreisbremse, überhöhte Miete, Mietwucher),
- b. die Notwendigkeit eine „Nachbetreuung“ für Mieter\*innen, die im Sinne von 12 a. aktiv geworden sind und Probleme mit ihrem Vermieter bekommen durch entsprechende Ressourcen zu ermöglichen, beides vor dem Hintergrund, dass das Vorgehen gegen jede rechtswidrig überhöhte Miete mit einer hohen Belastung für Mieter\*innen, jedoch auch mit großen Vorteilen für das Land Berlin insgesamt einhergeht?

Antwort zu 12:

Der Senat finanziert die bezirklichen Mieterberatungen und die Mietpreisprüfstelle, die die Mieterinnen und Mieter kostenfrei nutzen können. Eine privatrechtliche Vertretung der Mieterinnen und Mieter ist im Rahmen der kostenfreien Mieterberatungen und der Mietpreisprüfstelle ausgeschlossen. Es ist den Mieterinnen und Mietern unbenommen zu prüfen und zu entscheiden, ob sie zum Beispiel durch die Mitgliedschaft in einer Mieterorganisation den umfassenden Rechtsschutz in Mietsachen gewährleisten. Mitglieder mit niedrigem Einkommen zahlen meist einen günstigeren Mitgliedsbeitrag. Einkommensschwache Haushalte können zudem Beratungshilfe und Prozesskostenhilfe beantragen.

Frage 13:

Welche Kenntnis hat der Senat über Erfolge, gerne unterlegt mit zurückerstrittenen Geldsummen, die Mieter\*innen nach Aufsuchen der Mietpreisprüfstelle auf zivilrechtlichem Weg gegen ihre Vermieter\*innen erstritten haben? Hält der Senat es für sinnvoll und möglich, dies nachzuhalten?

Antwort zu 13:

Mieterinnen und Mieter können nicht verpflichtet werden, die Ergebnisse privatrechtlicher Auseinandersetzungen mitzuteilen; zudem sprengt eine weitere Begleitung von Vorgängen den Rahmen einer Erstberatung. Die Mietpreisprüfstelle bittet jedoch Ratsuchende um entsprechende Rückmeldungen und hat in Einzelfällen von erfolgreichem Vorgehen der Mietparteien gegenüber den Vermietenden erfahren.

Berlin, den 24.04.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen