

Wolters Kluwer Deutschland GmbH
Wolters-Kluwer-Straße 1 • 50354 Hürth
Postvertriebsstück • 03227 • Entgelt bezahlt • Deutsche Post AG

Herausgeber:

Senatsverwaltung für Justiz und Verbraucherschutz
 Salzburger Straße 21–25, 10825 Berlin

Redaktion:

Salzburger Straße 21–25, 10825 Berlin
 Telefon: 030/9013 3380, Telefax: 030/9013 2000
 E-Mail: gvbl@senjustv.berlin.de
 Internet: www.berlin.de/sen/justv

Verlag und Vertrieb:

Wolters Kluwer Deutschland GmbH, Wolters-Kluwer-Straße 1, 50354 Hürth
 Telefon: 02233/3760-7000
 Kundenservice: Telefon 02233 / 3760-7201, Telefax: 02233 / 3760-7202
 Serviceportal: www.hilfe.wolterskluwer.de
 www.wolterskluwer.com

Druck:

Druckhaus Tecklenborg, Siemensstraße 4, 48565 Steinfurt

Bezugspreis:

Vierteljährlich 18,65 € inkl. Versand und MwSt. bei sechswöchiger Kündigungsfrist zum Quartalsende. Im Bezugspreis ist die Mehrwertsteuer enthalten. Der angewandte Steuersatz beträgt 7% für das Printprodukt und 19% für die Online-Komponente. Laufender Bezug und Einzelhefte durch den Verlag.
 Preis dieses Heftes 3,20 €

Wohnraumsicherungsgesetz

Vom 16. Juli 2026

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

Inhaltsübersicht

- Artikel 1 Änderung des Wohnraumgesetzes Berlin
- Artikel 2 Änderung des Wohnungsaufsichtsgesetzes
- Artikel 3 Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes
- Artikel 4 Gesetz zur Errichtung eines Wohnungs- und Mietenkatasters (WMKG Be)
- Artikel 5 Inkrafttreten

Artikel 1

Änderung des Wohnraumgesetzes Berlin

Das Wohnraumgesetz Berlin vom 1. Juli 2011 (GVBl. S. 319), das zuletzt durch Gesetz vom 16. Oktober 2025 (GVBl. S. 534) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In der Inhaltsübersicht wird die Angabe zu § 5 wie folgt gefasst:
 „§ 5 Untervermietung“.
2. § 1 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:
 „(2) § 5 Absatz 1 und 4, § 11a Absatz 2 Satz 2 und Absatz 5 gelten auch für solche Wohnungen, welche auf der Grundlage des Wohnraumförderungsgesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 25 des Gesetzes vom 16. April 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 107) geändert worden ist, seit 2014 in Berlin erstmals öffentlich gefördert wurden. § 5 Absatz 2 gilt nur für solche Wohnungen.“
3. In § 1c Absatz 1 Satz 1 werden das Wort „dritten“ durch das Wort „sechsten“ und das Wort „sechsten“ durch das Wort „neunten“ ersetzt.
4. § 5 wird wie folgt gefasst:

„§ 5 Untervermietung

(1) Der Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung ist verpflichtet, nach Abschluss eines Untermietverhältnisses dem Verfügungsberechtigten oder einem berechtigten Vertreter innerhalb eines Monats nach Abschluss des Untermietverhältnisses eine Abschrift des Untermietvertrages und des Wohnberechtigungsscheins des Untermieters auszuhändigen. Der Verfügungsberechtigte hat die Untervermietung einer öffentlich geförderten Wohnung sowie die aktuelle Miethöhe des Hauptmietverhältnisses innerhalb von zwei Monaten ab der Kenntnisnahme von der Untervermietung dem zuständigen Bezirksamt unter Vorlage einer Abschrift des Untermietvertrages und des Wohnberechtigungsscheins des Untermieters schriftlich anzuzeigen. Nach Beendigung des Untermietverhältnisses hat der Inhaber einer öffentlich

geförderten Wohnung den Auszug des Untermieters dem Verfügungsberechtigten unverzüglich anzuzeigen, sodann hat der Verfügungsberechtigte innerhalb eines Monats eine Freianzeige beim zuständigen Bezirksamt vorzunehmen.

(2) Teil 2 Abschnitt 3 des Wohnraumförderungsgesetzes zur Begründung und Sicherung von Belegungs- und Mietbindungen gilt sinngemäß für den Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung, wenn dieser die Wohnung ganz oder anteilig untervermietet.

(3) Abweichend von § 21 Absatz 1 Satz 1 des Wohnungsbindungsgesetzes gelten die Vorschriften des Wohnungsbindungsgesetzes auch für den Inhaber einer öffentlich geförderten Wohnung, wenn dieser die Wohnung ganz oder anteilig untervermietet. Abweichend von § 31 Absatz 1 Satz 1 der Neubaumietenverordnung 1970 darf die Miete für den untervermieteten Teil den Betrag nicht übersteigen, der nach der für die Wohnung zulässigen Einzelmiete oder Vergleichsmiete anteilig auf die untervermietete Wohnfläche entfällt.

(4) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. seinen Informationspflichten nach Absatz 1 nicht nachkommt,
2. entgegen
 - a) Absatz 2 in Verbindung mit § 27 Absatz 1 Satz 1 des Wohnraumförderungsgesetzes,
 - b) Absatz 2 in Verbindung mit § 28 Absatz 2 des Wohnraumförderungsgesetzes,
 - c) Absatz 3 Satz 1 in Verbindung mit § 4 Absatz 2 bis 5 des Wohnungsbindungsgesetzes oder den nach § 5a des Wohnungsbindungsgesetzes erlassenen Vorschriften oder
 - d) Absatz 3 Satz 1 in Verbindung mit § 1a und den §§ 8 bis 9 des Wohnungsbindungsgesetzes sowie den Teilen II und IV der Neubaumietenverordnung 1970
 eine Wohnung oder Teile dieser Wohnung zum Gebrauch überlässt,
3. entgegen
 - a) Absatz 2 in Verbindung mit § 27 Absatz 7 Satz 1 Nummer 3 des Wohnraumförderungsgesetzes oder
 - b) Absatz 3 Satz 1 in Verbindung mit § 7 Absatz 3 Satz 1 des Wohnungsbindungsgesetzes und § 27 Absatz 7 Satz 1 Nummer 3 des Wohnraumförderungsgesetzes
 eine Wohnung oder Teile dieser Wohnung anderen als Wohnzwecken zuführt oder entsprechend baulich ändert oder

4. entgegen Absatz 2 in Verbindung mit § 28 Absatz 4 des Wohnraumförderungsgesetzes eine dort genannte Leistung fordert, sich versprechen lässt oder annimmt.
- Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des Satzes 1 Nummer 1 mit einer Geldbuße bis zu zweitausendfünfhundert Euro, in den Fällen des Satzes 1 Nummer 2 Buchstabe a und c und Nummer 3 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro, in den übrigen Fällen mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.“
5. § 11a wird wie folgt geändert:
- In Absatz 1 wird das Wort „zwölften“ durch die Angabe „fünfzehnten“ ersetzt.
 - Absatz 2 wird wie folgt geändert:
 - In Satz 1 wird die Angabe „15.“ durch die Angabe „16.“ ersetzt.
 - Folgender Satz wird angefügt:

„Werden Darlehen auf Grund einer Kündigung wegen Verstoßes gegen Bestimmungen einer Förderzusage zurückerstattet, so bleiben die Bindungen abweichend von § 29 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 des Wohnraumförderungsgesetzes bis zu ihrem in der Förderzusage bestimmten Ende, längstens jedoch bis zum Ablauf des 16. Kalendertages nach dem Jahr der Rückzahlung bestehen.“

Artikel 2

Änderung des Wohnungsaufsichtsgesetzes

Das Wohnungsaufsichtsgesetz in der Fassung vom 3. April 1990 (GVBl. S. 1081), das zuletzt durch Gesetz vom 7. April 2020 (GVBl. S. 249) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

- § 3 wird wie folgt geändert:
 - In Absatz 1 Satz 1 wird nach den Wörtern „diese Arbeiten“ das Wort „unverzüglich“ eingefügt.
 - Dem Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Bei akuter Gefahr für die Gesundheit darf die Frist nicht mehr als 48 Stunden betragen.“
 - Absatz 4 wird wie folgt geändert:
 - In Satz 1 wird das Wort „kann“ durch das Wort „soll“ ersetzt.
 - Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:

„Soweit der Verfügungsberechtigte den vorläufig veranschlagten Kostenbetrag nicht bis zum Ablauf der für die Vorauszahlung gesetzten Frist zahlt, hat er den Restbetrag mit fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches zu verzinsen.“
 - Im neuen Satz 3 wird das Wort „können“ durch das Wort „sollen“ ersetzt.
- In § 4 wird in Absatz 1 das Wort „kann“ durch das Wort „soll“ ersetzt und nach dem Wort „Verfügungsberechtigte“ das Wort „unverzüglich“ eingefügt.
- In § 7 Absatz 3 wird folgender Satz angefügt:

„Die Räumung ist erst für einen Zeitpunkt anzuordnen, zu dem Ersatzwohnraum zu zumutbaren Bedingungen zur Verfügung steht.“
- In § 9 Absatz 2 werden die Wörter „kann auch vorliegen“ durch die Wörter „liegt regelmäßig vor“ ersetzt.
- § 9b wird wie folgt geändert:
 - Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Kommt der Verfügungsberechtigte einer Anordnung nach § 3 Absatz 1, § 4 Absatz 1 oder § 9 Absatz 1, die mehr als eine Wohnung oder wesentliche Teile eines Gebäudes betrifft, nicht nach, kann die Wohnungsaufsichtsbehörde zur Sicherstellung der Durchführung der Maßnahmen einen Treuhänder einsetzen.“

- In Absatz 3 Satz 2 werden die Wörter „mit Wirkung für und gegen den Verfügungsberechtigten“ gestrichen.
- Absatz 4 Satz 3 wird durch die folgenden Sätze ersetzt:

„Die Wohnungsaufsichtsbehörde kann vom Verfügungsberechtigten die Vorauszahlung der voraussichtlichen Kosten der zur Instandsetzung oder Herstellung der Mindestanforderungen erforderlichen Aufwendungen des Treuhänders verlangen und durch Leistungsbescheid erheben; Rechtsbehelfe gegen den Leistungsbescheid haben keine aufschiebende Wirkung. Für den Erstattungsanspruch nach Satz 2 und den Vorauszahlungsanspruch nach Satz 3 gilt § 3 Absatz 6 entsprechend.“
- Absatz 5 Satz 2 wird durch folgende Sätze ersetzt:

„Die Wohnungsaufsichtsbehörde kann vom Verfügungsberechtigten Ersatz ihrer dafür getätigten Aufwendungen verlangen und Vorauszahlungen durch Leistungsbescheid erheben; Absatz 4 Satz 3 zweiter Halbsatz und Satz 4 gilt entsprechend. Sie bestimmt die Vergütung und stellt die Auslagen und Aufwendungen fest.“
- In Absatz 7 werden die Sätze 2 und 3 gestrichen.
- § 13 Absatz 2 wird wie folgt geändert:
 - In Satz 1 wird die Angabe „500 000“ durch das Wort „fünfhunderttausend“ ersetzt.
 - In Satz 2 wird die Angabe „50 000“ durch das Wort „hundertfünfzigtausend“ ersetzt.

Artikel 3

Änderung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes

Das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz vom 29. November 2013 (GVBl. S. 626), das zuletzt durch Gesetz vom 3. Juni 2026 (GVBl. S. 246) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

- § 3 wird wie folgt geändert:
 - Nach Absatz 2 Satz 3 wird folgender Satz 4 eingefügt:

„Diese Ausnahme ist auch für Ein- und Zweifamilienhäuser anzuwenden.“
 - In Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 wird am Ende der Punkt durch ein Komma ersetzt und folgende Nummer 4 neu eingefügt:

„4. bei Beseitigung von Wohnraum in Ein- und Zweifamilienhäusern anzuerkennen, sofern dort in angemessener Frist Wohnraum in mindestens gleichem Umfang errichtet wird.“
 - Im anschließenden Satz werden die Worte „In den Fällen der Nummern 2 und 3“ ersetzt durch die Worte „In den Fällen der Nummern 2, 3 und 4“.
- § 4 wird wie folgt geändert:
 - In Absatz 1 Satz 4 wird das Wort „kann“ durch das Wort „soll“ ersetzt.
 - Nach Absatz 2 wird folgender Absatz 2a eingefügt:

„(2a) Sollen Arbeiten gemäß einer Anordnung nach Absatz 1 oder 2 auf Kosten der oder des Verfügungsberechtigten (Ersatzvornahme) ausgeführt werden, soll das zuständige Bezirksamt unter Fristsetzung bestimmen, dass die oder der Verfügungsberechtigte den vorläufig zu veranschlagten Kostenbetrag im Voraus zu zahlen hat. Soweit die oder der Verfügungsberechtigte die Kosten der Ersatzvornahme von Anordnungen nach Absatz 1 oder 2 nicht bis zum Ablauf der zur Erstattung gesetzten Frist erstattet, hat sie oder er den Restbetrag mit fünf Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches zu verzinsen. Werden die Kosten oder Zinsen der Ersatzvornahme nicht fristgerecht gezahlt, sollen sie im Verwaltungsverfahren beigetrieben werden. Die Sätze 2 und 3 gelten entsprechend für die Vorauszahlung nach Satz 1.“
- § 4a wird wie folgt geändert:
 - Absatz 1 wird wie folgt gefasst:

„(1) Ist Wohnraum so verändert worden, dass er nicht mehr für Wohnzwecke geeignet ist, kann das zuständige Bezirksamt zur Sicherstellung der Durchführung der Maßnahmen zur Wiederherstellung für Wohnzwecke eine Treuhänderin oder einen Treuhänder einsetzen.“

b) In Absatz 2 Satz 2 werden die Wörter „mit Wirkung für und gegen die Verfügungsberechtigten“ gestrichen.

c) Absatz 3 wird wie folgt gefasst:

„(3) Die Treuhänderinnen und Treuhänder haben Anspruch auf eine angemessene Vergütung und auf die Erstattung ihrer baren Auslagen. Das zuständige Bezirksamt kann von den Verfügungsberechtigten Ersatz seiner Aufwendungen verlangen. Es bestimmt die Vergütung und stellt die Auslagen und Aufwendungen fest. Die Treuhänderinnen und Treuhänder haben gegen das Land Anspruch auf Erstattung der zur Instandhaltung und -setzung sowie zur Bewirtschaftung erforderlichen Aufwendungen. Das zuständige Bezirksamt hat auf Anforderung der Treuhänderin oder des Treuhänders Vorschuss zu leisten. Die Verfügungsberechtigten haben Aufwendungen, die das zuständige Bezirksamt der Treuhänderin oder dem Treuhänder erstattet oder verauslagt hat, zu erstatten. Das zuständige Bezirksamt kann von den Verfügungsberechtigten die Vorauszahlung der voraussichtlichen Kosten der zur Instandhaltung und -setzung sowie zur Bewirtschaftung erforderlichen Aufwendungen und der Vergütung der Treuhänderin oder des Treuhänders verlangen und durch Leistungsbescheid erheben. Rechtsbehelfe gegen den Leistungsbescheid haben keine aufschiebende Wirkung.“

d) Absatz 7 wird wie folgt gefasst:

„(7) Die Einsetzung der Treuhänderin oder des Treuhänders ist wieder aufzuheben, sobald sie ihre Aufgabe erfüllt haben oder zur Wiederherstellung für Wohnzwecke für die treuhänderische Tätigkeit kein Bedürfnis mehr besteht. Das zuständige Bezirksamt kann die Treuhänderin oder den Treuhänder, auch wenn die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht vorliegen, jederzeit abberufen.“

4. § 5 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Nummer 3 werden nach den Wörtern „im Sinne von Absatz 8“ die Wörter „Nachweise zum aktuellen und vergangenen Gas-, Wärme-, Strom- und/oder Wasserverbrauch pro Wohneinheit“ eingefügt.

b) In Absatz 5 Satz 1 werden nach dem Wort „Bezirksamts“ die Wörter „und den von ihnen Beauftragten“ und nach dem Wort „Wohnräume“ die Wörter „zur Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetz“ eingefügt.

Artikel 4

Gesetz zur Errichtung eines Wohnungs- und Mietenkatasters (WMKG Be)

§ 1

Zweck

Zweck des Gesetzes ist die methodische Erhebung und Sammlung, Aufbereitung, Darstellung und Auswertung von Daten und Fakten als statistisches und verwaltungsorganisatorisches Mittel zur Erfüllung landesrechtlicher Aufgaben, zur Berücksichtigung der in § 1 Absatz 5 und 6 des Baugesetzbuches genannten Belange bei der Bauleitplanung sowie zur Durchführung und Überwachung des Wohnraumgesetzes Berlin, des Wohnungsaufsichtsgesetzes und des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes. Ferner dient das Gesetz der Prüfung, ob unbeschadet der erforderlichen Durchsetzung im ordentlichen Rechtsweg tatsächliche Anhaltspunkte für eine Abweichung von bundesgesetzlichen Begrenzungen der zulässigen Miethöhe oder für einen Verstoß gegen § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes 1954 oder des § 291 des Strafgesetzbuches vorliegen. Die zivilrechtliche Durchsetzung privatrechtlicher Ansprüche ist nicht Zweck dieses Gesetzes und bleibt dem Rechtsweg vorbehalten.

§ 2

Wohnungs- und Mietenkataster

(1) Zu den in § 1 genannten Zwecken führt die für das Wohnungs- und Bauwesen zuständige Senatsverwaltung ein zentrales, digitales Wohnungs- und Mietenkataster (Wohnungskataster).

(2) In das Wohnungskataster sind sämtliche im Land Berlin belegenen Mieteinheiten zum dauerhaften Gebrauch zu Wohnzwecken (Mietwohnung) durch die jeweiligen Verfügungsberechtigten einzutragen. Eintragungspflichtig ist die Person, die die Mietwohnung als Vermieterin oder Vermieter auf Grund eines Mietverhältnisses entgeltlich zum Gebrauch überlässt. Untervermieterinnen und Untervermieter sind hinsichtlich des von ihnen begründeten Untermietverhältnisses eintragungspflichtig. Beauftragte natürliche oder juristische Personen können die Eintragung im Namen der eintragungspflichtigen Person vornehmen; deren Verantwortlichkeit bleibt unberührt. Die Eintragungspflicht umfasst folgende Angaben:

1. die vollständige Adresse der Mietwohnung inklusive Straße, Hausnummer und Postleitzahl,
2. die Angabe der Wohnfläche im Sinne der Wohnflächenverordnung in Quadratmetern, Raumstruktur und Grundausstattung,
3. den Namen und die Anschrift des Vermieters,
4. die Zahl der Haushaltsangehörigen,
5. das Datum und die Art des Wohnberechtigungsscheins,
6. den Beginn und die vereinbarte Dauer des Mietverhältnisses,
7. die Höhe der vereinbarten Nettokaltmiete sowie die aktuelle Zusammensetzung der Bruttowarmmiete (Betriebskostenvorauszahlung, Heizkostenvorauszahlung, Wasserkostenvorauszahlung),
8. die Höhe etwaiger Modernisierungsumlagen und
9. die Höhe der auf die Wohnung entfallenden Grundsteuer.

(3) Der Senat wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung den Datenkatalog nach Absatz 2 zu konkretisieren, aber nicht zu erweitern, soweit dies für die Erreichung des Gesetzeszwecks erforderlich ist.

(4) Die Eintragung ist spätestens innerhalb von 12 Monaten nach Aufnahme des Regelbetriebs des Katasters vollständig und wahrheitsgemäß digital vorzunehmen. Änderungen in den Angaben nach Absatz 2 sind innerhalb eines Monats nach ihrem Eintritt zu aktualisieren.

(5) Die Eintragung erfolgt über eine von der für das Wohnungs- und Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung bereitgestellten digitalen Schnittstelle oder ein digitales Portal. Die Verfügungsberechtigten haben im Falle eines digitalen Portals die Angaben nach Absatz 2 über standardisierte digitale Formulare einzutragen. Für diesen Fall ist eine Uploadfunktion für Massendaten größerer Wohnungsbestände zur Verfügung zu stellen. Die für das Wohnungs- und Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann in begründeten Einzelfällen den Verfügungsberechtigten verpflichten, die gemachten Eintragungen zu plausibilisieren.

(6) Verantwortliche für das Wohnungskataster im Sinne des Artikels 4 Nummer 7 der Verordnung (EU) 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) (ABl. L 119 vom 4.5.2016, S. 1; L 314 vom 22.11.2016, S. 72; L 127 vom 23.5.2018, S. 2; L 074 vom 4.3.2021, S. 35) ist die für das Wohnungs- und Bauwesen zuständige Senatsverwaltung. Von den nach Absatz 2 erhobenen Daten dürfen von der für Wohnen und Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung

1. für die Zwecke der Erstellung einer Statistik die Daten nach Absatz 2 Nummern 1, 2, 4 und 7,
2. für die Zwecke der Bauleitplanung die Daten nach Absatz 2 Nummern 1, 2, 4, 5, 7 und 8,
3. für die Zwecke der Durchführung und Überwachung des Wohnraumgesetzes Berlin die Daten nach Absatz 2 Nummern 1 bis 7,

4. für die Zwecke der Durchführung und Überwachung des Wohnungsaufsichtsgesetzes die Daten nach Absatz 2 Nummer 1 bis 4 und 8,
5. für die Zwecke der Durchführung und Überwachung des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes die Daten nach Absatz 2 Nummern 1 bis 4 und 6 bis 8,
6. für die Zwecke der Prüfung, ob unbeschadet der erforderlichen Durchsetzung im ordentlichen Rechtsweg tatsächliche Anhaltspunkte für eine Abweichung von bundesgesetzlichen Begrenzungen der zulässigen Miethöhe vorliegen, die Daten nach Absatz 2 Nummern 1 bis 9 und
7. für die Zwecke der Anwendung und des Vollzugs des § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes 1954 und des § 291 des Strafgesetzbuches die Daten nach Absatz 2 Nummern 1 bis 9

an die jeweils dafür zuständigen Stellen übermittelt und dort nur für die bezeichneten Zwecke verarbeitet werden, soweit dies zur Erfüllung gesetzlicher Aufgaben erforderlich ist. Ein allgemeiner Zugang der Öffentlichkeit zu personenbezogenen oder wohnungsbezogenen Einzeldaten des Wohnungskatasters ist ausgeschlossen.

(7) Die Senatsverwaltung darf die in Absatz 2 bezeichneten Daten erheben, speichern, aktualisieren, abgleichen, auswerten und nach Maßgabe des § 3 übermitteln, soweit dies zur Erfüllung der in § 1 genannten Aufgaben erforderlich ist. Mietverhältnisbezogene personenbezogene Daten sind zwei Jahre nach Beendigung des Mietverhältnisses zu löschen oder für statistische Zwecke zu anonymisieren.

(8) Die für das Wohnungs- und Bauwesen zuständige Senatsverwaltung kann durch Rechtsverordnung nähere Bestimmungen zur technischen Ausgestaltung, zum Verfahren der digitalen Datenerfassung, zur Authentifizierung der Vermieterinnen und Vermieter sowie zu den Anforderungen an die elektronischen Dokumente nach Absatz 5 treffen.

§ 3

Überprüfung der Daten im Wohnungs- und Mietenkataster

(1) Die im Wohnungskataster nach § 2 erfassten Daten dürfen von der für das Wohnungs- und Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung im Rahmen ihrer Leitungsaufgaben (Artikel 67 Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 der Verfassung von Berlin) zur Sicherung der Datenqualität und zur zweckgebundenen Vorprüfung darauf ausgewertet werden, ob tatsächliche Anhaltspunkte für die Erforderlichkeit einer weitergehenden Prüfung durch die nach § 2 Absatz 6 jeweils zuständigen Stellen bestehen. Die Vorprüfung beschränkt sich, unbeschadet der Aufgaben der im Übrigen zuständigen Stellen, auf eine Plausibilitäts- und Auffälligkeitsprüfung im Hinblick auf die in § 1 genannten Zwecke. Sie begründet keine Entscheidung über die Vereinbarkeit eines Sachverhalts mit den in § 1 genannten Regelungen und keine Entscheidung über Bestand, Höhe oder Durchsetzbarkeit zivilrechtlicher Ansprüche aus dem Mietverhältnis.

(2) Ergeben sich aus der Vorprüfung nach Absatz 1 tatsächliche signifikante Anhaltspunkte, die für die Wahrnehmung einer in § 1 genannten landesrechtlichen Aufgabe, auch solche im Sinne der Artikel 83 f. des Grundgesetzes, erheblich sein können, teilt die für das Wohnungs- und Bauwesen zuständige Senatsverwaltung diese Anhaltspunkte sowie die hierfür erforderlichen Daten den Verfügungsberechtigten sowie den jeweils nach Landesrecht zuständigen Stellen mit, soweit dies zur Erfüllung landesrechtlicher gesetzlicher Aufgaben, insbesondere zur Prüfung der Einleitung eines Bußgeldverfahrens oder eines Ermittlungsverfahrens, erforderlich ist. Die abschließende rechtliche Prüfung und Entscheidung obliegt der jeweils zuständigen Stelle. Die Befugnisse und Zuständigkeiten der Zivilgerichte, Bußgeldbehörden und Strafverfolgungsbehörden bleiben unberührt.

(3) Die Verpflichtung zur Eintragung und Aktualisierung der nach § 2 erforderlichen objektbezogenen und mietverhältnisbezogenen Basisdaten darf von den Verfügungsberechtigten nur dann und nur insoweit verweigert werden, wie die Eintragung oder Aktualisierung sie selbst oder einen der in § 383 Absatz 1 Nummer 1 bis 3 der Zivilprozessordnung bezeichneten Angehörigen der Gefahr strafgericht-

licher Verfolgung oder eines Verfahrens nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten aussetzen würde. Wenn und soweit Eintragungen oder Aktualisierungen nach Satz 1 verweigert werden, darf die für das Wohnungs- und Bauwesen zuständige Senatsverwaltung diese Tatsache sowie die hiervon betroffenen Datenkategorien den zuständigen Stellen zur Berücksichtigung der Zwecke nach § 1 mitteilen und anregen, die erforderlichen Daten bei Dritten zu erfragen oder im Rahmen der jeweils geltenden gesetzlichen Befugnisse auf andere Weise zu erheben.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten, Bußgelder

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 2 Absatz 2 eine Mietwohnung nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig in das Wohnungskataster einträgt,
2. entgegen § 2 Absatz 4 Satz 2 Änderungen in den nach § 2 Absatz 2 genannten Angaben nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig aktualisiert,
3. entgegen § 2 Absatz 5 die dort genannten Unterlagen nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig als elektronische Dokumente hinterlegt,
4. einer vollziehbaren Anordnung der für das Wohnungs- und Bauwesen zuständigen Senatsverwaltung, die der Durchführung, Prüfung oder Überwachung nach diesem Gesetz dient, nicht, nicht richtig, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig nachkommt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro geahndet werden.

(3) Bei wiederholten oder besonders gewichtigen Verstößen kann die Geldbuße bis zu einhunderttausend Euro betragen. Ein solcher Fall liegt in der Regel vor, wenn

1. der Verstoß trotz schriftlicher Beanstandung fortgesetzt wird,
2. der Verstoß eine erhebliche Anzahl von Mietwohnungen betrifft oder
3. durch unrichtige oder unvollständige Angaben die Prüfung nach § 3 erheblich erschwert wird.

(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Absatz 1 Nummer 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die für das Wohnungs- und Bauwesen zuständige Senatsverwaltung.

(5) Bei der Bemessung der Geldbuße sind insbesondere zu berücksichtigen

1. Art, Schwere, Dauer und Häufigkeit des Verstoßes,
2. der Grad des Verschuldens,
3. die Anzahl der betroffenen Mietwohnungen,
4. die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der oder des Verfügungsberechtigten.

(6) Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil übersteigen, den die oder der Verfügungsberechtigte aus dem Verstoß gezogen hat.

Artikel 5

Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Berlin, den 16. Juli 2026

Die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

Cornelia Seibeld

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Der Regierende Bürgermeister

Kai Wegner