

Antrag

der Fraktion Die Linke

Hart durchgreifen gegen dreiste Vermieter

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, folgende Maßnahmen zu ergreifen, damit Mietpreisüberhöhungen, Mietwucher und andere dreiste Vermietungsmethoden endlich berlinweit und konsequent verfolgt werden.

1. Der Senat baut ein Landesamt für Wohnungswesen auf, das seine Arbeit dem Schutz von Mieter*innen widmet und dafür mit ausreichend Personal ausgestattet wird.
- a) Bis zum Aufbau des Landesamtes wird als Ad-hoc-Maßnahme eine bei der Senatsverwaltung angesiedelte Stabsstelle Mietwucher eingesetzt, die sich auf die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 WiStG konzentriert. Die Stabsstelle unterstützt die Bezirke im Rahmen der gesamtstädtischen Steuerung gemäß § 9 Landesorganisationsgesetz.
- b) Zu den landesweiten Aufgaben gehören die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen und illegalen Ferienwohnungen sowie die Durchsetzung eines zu erlassenden Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes.
- c) Das Verfahren zur Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen wird nach Vorbild des Wohnungsamts Frankfurt am Main und des Bezirksamts Friedrichshain-Kreuzberg berlinweit vereinheitlicht. Die Mitarbeiter*innen setzen sich nach Meldungen zeitnah mit den Mieter*innen in Kontakt und führen eine engmaschige Betreuung über den gesamten Prozessverlauf durch. Bußgelder gegen Mietpreisüberhöhungen und die Abschöpfung rechtswidriger Mehrerlöse werden effektiv durchgesetzt.
- d) Bevor Fälle von Mietwucher nach § 291 StGB an die Staatsanwaltschaft weitergeleitet werden, prüfen die Mitarbeiter*innen der Stabsstelle, ob die Miete bei mehr als 50 %

über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt, sowie ob Anhaltspunkte für die zusätzlichen Merkmale des § 291 StGB vorliegen. Erhärtet sich der Verdacht und der Vermieter lenkt nicht ein, werden die Fälle an die Staatsanwaltschaft weitergeleitet. Stellt die Staatsanwaltschaft Ermittlungen wegen eines Verstoßes gemäß § 291 StGB ein, nimmt die Taskforce, wo möglich, Ermittlungen wegen einer Verstößes gemäß § 5 WiStG wieder auf.

- e) Für die bezirklichen Aufgaben des Mieterschutzes, wie die Unterbindung von möbliertem Kurzzeitwohnen oder die wichtige Arbeit der Wohnungsaufsicht müssen die Bezirke schnellstmöglich bedarfsgerecht ausgestattet und funktionierende, einheitliche Fachverfahren entwickelt werden. Dafür muss der Senat seine Rolle im Sinne einer gesamtstädtischen Steuerung nach dem Landesorganisationsgesetz und der verfassungsrechtlichen Konnexität stärker nachkommen.
2. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen baut ein digitales Tool auf, mit dessen Hilfe die gängigen Online-Plattformen von Mitarbeiter*innen der Bezirke und des Landesamtes für Wohnungswesen durchsucht werden können, um illegale Ferienwohnungen und möblierte Kurzzeitwohnungen sowie Mietpreisüberhöhungen zu identifizieren. Betroffene Anbieter werden mit dem Ziel kontaktiert, eine rechtskonforme Vermietung proaktiv zu erwirken.
3. Der Senat baut bei der Hauptabteilung 4 der Staatsanwaltschaft für Wirtschaftskriminalität eine Schwerpunktabteilung auf, die für Immobilien-, Wohn- und Mietkriminalität zuständig ist, um Mietwucher und andere strafrechtsrelevante Verstöße schnell und effektiv zu ahnden.
4. In allen Bezirken werden Mietpreisprüfstellen eingerichtet und die Kapazitäten der bezirklichen Mietberatungsstellen aufgestockt und durch eine breite Öffentlichkeitsarbeit bekannter gemacht.
5. Der Senat setzt sich auf Bundesebene weiterhin und mit Nachdruck dafür ein, dass das Wirtschaftssstrafgesetz reformiert und das Vorgehen gegen Mietwucher vereinfacht wird.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 1. April 2026 zu berichten.

Begründung:

Berlin hat ein Problem mit dreisten Vermietern und einem Senat, der nichts dagegen unternimmt. Knapp 3.800 Meldungen von Mietpreisüberhöhungen und Mietwucher sind an die Bezirksämter ergangen und mehr als 65.000 weitere Verdachtsfälle wurden durch die Linke-Mietwucher-App seit November 2024 bekannt. Doch trotz dieser Vielzahl an Fällen wurde in ganz Berlin bislang lediglich eine einzige Personalstelle in Friedrichshain-Kreuzberg eingerichtet, die sich mit der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen beschäftigt. In vielen Bezirken werden Meldungen aufgrund von Personalmangel nicht oder zu Lasten der Verfolgung von Zweckentfremdung verfolgt. Die jetzt eingerichteten Personalstellen kommen zu spät und reichen bei weitem nicht aus.

Der erste erfolgreiche Fall einer geahndeten Mietpreisüberhöhung durch das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg im Oktober 2025 ist nicht nur auf die durch den Bezirk und auf Druck der Linksfraktion in der BVV eingerichtete Personalstelle, sondern auch auf den beherzten Einsatz der zuständigen, linken Stadträtin Regine Sommer-Wetter zurückzuführen. Der Senat

von CDU und SPD ergeht sich seit über zwei Jahren in Ausreden über seine angebliche Nicht-Zuständigkeit und sieht zu, wie die Verfolgung von Mietwucher einzelnen motivierten aber in keiner Weise adäquat ausgestatteten Mitarbeiter*innen der Ämter überlassen wird.

Der Senat kommt seiner gesamtstädtischen Steuerungsverantwortung nicht nach. Mitarbeitende aus den Bezirksamtern klagen über mangelnde technische Ausstattung, etwa Messgeräte zur obligatorischen Ausmessung der Räumlichkeiten und über fehlende Schulungen, damit eine rechtssichere Einordnung in den Mietspiegel gelingt. Trotz der enormen Zahl an Meldungen von Mietpreisüberhöhungen und Mietwucher an die Ämter hat der Senat im Entwurf für den Doppelhaushalt 2026/27 keine zusätzlichen Personalmittel für die Verfolgung vorgesehen, so dass erst durch das Abgeordnetenhaus entsprechende Änderungen beschlossen werden mussten. Die nun zur Verfügung gestellten Personalmittel reichen jedoch nicht aus und zeigen, dass CDU und SPD weder das Ausmaß an illegalen Mieten anerkennen, noch Kenntnis über die Komplexität der Verfolgung der gemeldeten Fälle haben. Dabei hätte sich die Koalition eigentlich nur die Ergebnisse ihrer eingerichteten Mietpreisprüfstelle vor Augen führen müssen, die bei zwei Dritteln der überprüften Mieten eine Mietpreisüberhöhung bzw. Mietwucher feststellen konnte.

Aktuell wird es Mieter*innen unnötig schwer gemacht, ihre Rechte durchzusetzen, werden Tricksereien bei Vermieter selten verfolgt. Das wollen wir ändern. Recht und Gesetz müssen endlich auch für Vermieter gelten! Wir unterstützen Mieter*innen bei der Durchsetzung ihrer Rechte.

Zu den konkreten Maßnahmen:

Zu 1.)

Das Wohnungsamt Frankfurt am Main geht seit Jahren erfolgreich gegen Mietwucher vor. Zuletzt vermeldete auch das Wohnungsamt in Leipzig erste erfolgreiche Fälle von abgesenkten Wuchermieten. Gleches gilt für das Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg. Allen Beispielen gemeinsam ist, dass den Behörden geschultes Personal zur Verfügung steht, welches sich gezielt der Verfolgung von Mietwucher widmet. Neben fehlendem Personal und einer vom Senat schuldig gebliebenen gesamtstädtischen Steuerung, besteht ein Mangel bei der Durchsetzung auch in der unterschiedlichen Prioritätensetzung in den Bezirken, wo die Verfolgung von illegalen Mieten oft nicht mit dem notwendigen Druck vorangetrieben wurde. Das muss sich ändern, weshalb wir die Zentralisierung der überregionalen Aufgaben in einem Amt, welches sich dem Schutz der Mieter*innen widmet, fordern. Die Erfolgsbedingungen wollen wir mit dem Landesamt für Wohnungswesen auch in Berlin schaffen, eine erste Vorstufe dazu kann die Einrichtung einer bei der Senatsverwaltung angesiedelten Stabsstelle sein, die sich der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen widmet.

Das Landesamt bzw. die Stabsstelle soll auch dafür sorgen, dass Verdachtsfälle von Mietwucher nach § 291 StGB nicht länger ungeprüft an die Staatsanwaltschaft weitergeleitet werden, wie es aktuell häufig der Fall ist.

Die Personalkosten halten sich in Grenzen. Nimmt man pro betreuten Bezirk ein Personalestableau, wie es Friedrichshain-Kreuzberg ab 2026 vorsieht und das aus einer Jurist*in, einer Sachbearbeiter*in und zwei Außendienstler*innen besteht, entstünden insgesamt Kosten in Höhe von rund 3,6 Millionen für 2026 bzw. 3,7 Millionen für 2027.

Zu 2.)

Mithilfe digitaler Technik ist es den Behörden heute ohne größeren Aufwand möglich, die gängigen Online-Plattformen auf illegale Mietangebote auszuwerten. Neben vielen weiteren Städten hat sich insbesondere die Stadt Freiburg früh auf den Weg gemacht und identifiziert mittels ihres „Mietenscans“ seit Jahren überhöhte Mietangebote und kontaktiert die Anbieter*innen anschließend. In vielen Fällen führt dies dazu, dass Wohnungen günstiger angeboten werden und zur Vermietung kommen. Durch die digitale Auswertung der Plattformen, in Verbindung mit der Taskforce Mietwucher, könnten Mitarbeiter*innen in sich erhärtenden Verdachtsfällen Verfahren wegen Mietpreisüberhöhungen anstreben und bei Bedarf Vorortbesuche durch die Mitarbeiter*innen durchführen, um gerichtsfeste Beweise zu sammeln.

Zu 3.)

Voraussetzung zur Ermittlung von Wucher nach § 291 StGB ist der Nachweis einer Ausnutzung der individuellen Zwangslage von Mieter*innen. Diese aufwendigen Ermittlungen werden aktuell über alle Abteilungen der Staatsanwaltschaft verteilt – mit Ausnahme ausgerechnet der Abteilung für Wirtschaftskriminalität – bearbeitet. In einer neuen Schwerpunktabteilung für kriminelle Vermieter könnten die Fälle gebündelt und mit ausreichend Personal, Ressourcen und Expertise verfolgt werden.

Zu 4.)

Die im März 2025 eingerichtete Mietpreisprüfstelle und die bezirklichen Mieterberatungen sind niedrigschwellige Erstberatungsangebote für Mieter*innen. Den allermeisten Berliner*innen sind diese Angebote jedoch nicht bekannt. Die Mietpreisprüfstelle des Senats hat bis Ende 2025 301 Fälle von Mieter*innen abschließend geprüft und kommt – wie die App der Linken – zu dem Ergebnis, dass etwa zwei von drei Mieten illegal hoch sein dürften. Gleichzeitig wurden die Mittel für Mieterberatungen in einigen Bezirken, etwa die Beratung für Milieuschutzgebiete, gekürzt. Nur wenn Mieter*innen ihre Rechte kennen, können sie auch durchgesetzt werden. Deshalb wollen wir in allen Bezirken Mietpreisprüfstellen einrichten und die bezirklichen Mieterberatungen stärken.

Zu 5.)

Um das Verfahren zur Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen zu vereinfachen, bedarf es einer bundesgesetzlichen Änderung bzw. Klarstellung des § 5 WiStG. Bundesländer, wie etwa das Land Bayern, haben in der Vergangenheit entsprechende Gesetzesänderungen über den Bundesrat eingebbracht, die dort beschlossen wurden. Zuletzt brachte die Linksfraktion im Bundestag einen entsprechenden Gesetzesentwurf ein, der jedoch mit Stimmen von CDU, SPD und AfD abgelehnt wurde. Wir wollen, dass das Land Berlin gemeinsam mit anderen Bundesländern und Kommunen den Druck auf die Bundesregierung erhöht, damit die Mieter*innen nicht länger im Regen stehen.

Berlin, den 20.01.2026

Helm Schulze Schenker
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke