



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen - 10707 Berlin

Bezirksamt Mitte von Berlin  
Herrn Bezirksstadtrat  
Carsten Spallek

Geschäftszeichen (ggf. angeben)

IV A 36

Herr Schacher

Tel. +49 30 90139-4775

ronald.schacher@senstadt.berlin.de

elektronische Zugangsöffnung ge-  
mäß § 3a Absatz 1 VwVfG

post@senstadt.berlin.de

Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin

06.Mai 2024

## **Beschluss der Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin „Wohnen ist Daseinsvor- sorge: Mietwucher verfolgen, ahnden, stoppen!“**

Sehr geehrter Herr Bezirksstadtrat Spallek,

mit Schreiben vom 2. Mai 2024 haben Sie sich wegen des BVV-Beschlusses zur Verbesse-  
rung der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz (WiStG)  
hilfesuchend an mich gewandt.

Eingangs erlauben Sie mir, hinsichtlich der Verfolgung von Mietwucher und Mietpreisüber-  
höhungen klarstellend auf Folgendes hinzuweisen: Mietwucher ist ein in § 291 Strafgesetz-  
buch geregelter Straftatbestand. Für die Verfolgung von Mietwucher sind die  
Strafverfolgungsbehörden zuständig. Für die Prüfung und Ahndung von Mietpreisüberhöhun-  
gen nach § 5 WiStG sind gemäß ASOG Bln die Bezirksämter in Berlin zuständig. Einer  
Klärung von Zuständigkeiten mit der Staatsanwaltschaft Berlin bedarf es daher nicht.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat in den letzten Monaten  
im Rahmen ihrer Möglichkeiten die notwendigen Schritte zur Aktivierung der Verfolgung von  
Mietpreisüberhöhungen in Berlin umgesetzt.

Am 15. Januar 2024 fand unter meiner Leitung eine Sondersitzung der zuständigen Bezirks-  
stadträtinnen und Bezirksstadträte zur Verbesserung des Schutzes der Mieterinnen und Mie-  
ter vor überhöhten Mieten statt. Die Teilnehmenden haben sich zu den in den letzten Jahren

gewonnenen Erfahrungen und dem gegenwärtigen Stand bei der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 WiStG ausgetauscht.

Die Bezirksämter und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen verständigten sich auf die Einrichtung einer gemeinsamen Arbeitsgruppe auf Fachebene. Die Bezirksämter Friedrichshain-Kreuzberg, Pankow, Reinickendorf und Tempelhof-Schöneberg haben ihre Bereitschaft zur Mitarbeit in der Arbeitsgruppe erklärt. Ziel der Arbeitsgruppe ist es, alle Möglichkeiten zur Aktivierung der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 WiStG zu ermitteln.

In der Sitzung der Arbeitsgruppe Mietpreisüberhöhung am 7. März 2024 haben die Anwesenden aus den Bezirksämtern von den weiterhin bestehenden Schwierigkeiten zur Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen berichtet. Es wurde seitens der Bezirksämter darauf hingewiesen, dass aufgrund der weiterhin einschlägigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes zu § 5 WiStG der Nachweis des Ausnutzens der Zwangslage des Wohnungssuchenden umfassend zu führen ist.

Die in der Arbeitsgruppe Mietpreisüberhöhung mitwirkenden Bezirksämter haben sich darauf geeinigt, im Rahmen einer Testphase die erfolgversprechenden Fälle intern im Rahmen der Durchsetzung des Zweckentfremdungsverbots von Wohnraum zu generieren, wenn Mietverträge mit vermutlich überhöhten Mieten vorgelegt werden.

Im Unterschied zu Frankfurt am Main mit einem Wohnungsamt sind in Berlin die zwölf Bezirksämter für die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen selbständig zuständig. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat keine Fachaufsicht über die Fachbereiche Wohnen (die Wohnungsämter) und kann daher auch keine Musterverfahren durchführen oder initiieren. Erfolgsversprechende Verfahren können deshalb nur die zuständigen Fachbereiche Wohnen in den Bezirksämtern finden und durchführen.

Zur personellen Untersetzung der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen hat sich meine Verwaltung bereits an die Senatsverwaltung für Finanzen gewandt und gebeten, dass in der AG Ressourcensteuerung darauf hingewirkt wird, dass ab dem Jahr 2025 mindestens zwei Beschäftigungspositionen für die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen je Bezirksamt im Fachbereich Wohnen gesichert werden. Darüber hinaus müssen die Bezirksämter im Rahmen der Aufstellung des Doppelhaushaltes 2026/2027 die personelle Untersetzung der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen sicherstellen.

Zur Unterstützung der Bezirksämter hat meine Verwaltung bereits ein Fachverfahren zur Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen (MP) implementiert. Hinterlegt sind Schreiben an die Mieterhaushalte mit Eingangsbestätigung und Aufforderung zur Mitteilung weiterer Angaben, das Anhörungsschreiben an den Vermietenden sowie der Bußgeldbescheid.

Damit auch im Bezirk Mitte wieder Mietpreisüberhöhungen mit Erfolg verfolgt werden können, stelle ich anheim, dass eine Vertreterin aus Ihrem Fachbereich Wohnen in der Arbeitsgruppe Mietpreisüberhöhung mitwirkt.

Abschließend lassen Sie mich der Hoffnung Ausdruck verleihen, dass es uns gemeinsam gelingen wird, unzulässig hohen Mieten in Berlin wieder besser entgegenzuwirken.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Stephan Machulik