

**Ausführungsvorschriften  
zum Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin  
(AV-MietenWoG Bln)**

Vom 2. April 2020

StadtWohn IV A 3

Telefon: 90139-4770 oder 90139-3000, intern 9139-4770

Auf Grund des § 2 Absatz 4 des Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln) vom 11. Februar 2020 (GVBl. S. 50) wird bestimmt:

**Inhaltsverzeichnis**

- 1. Anwendungsbereich (§ 1 MietenWoG Bln)**
  - 1.1 Ausgenommen Wohnraum des öffentlich geförderten Wohnungsbaus
  - 1.2 Ausgenommen Wohnraum, der mit öffentlichen Mitteln modernisiert oder saniert wurde
  - 1.3 Ausgenommen Wohnraum im Neubau
  - 1.4 Ausgenommen unbewohnbarer Wohnraum
  - 1.5 Ausgenommen Wohnraum in einem Wohnheim
  - 1.6 Ausgenommen Wohnraum anerkannter Träger der Wohlfahrtspflege
  
- 2. Zuständigkeit, Aufgaben und Befugnisse (§ 2 MietenWoG Bln)**
  - 2.1 Zuständigkeit der Senatsverwaltung
  - 2.2 Zuständigkeit der Investitionsbank Berlin (IBB)
  - 2.3 Zuständigkeit der Bezirke
  - 2.4 Befugnis zum Datenaustausch
  - 2.5 Weitgehendes Auskunftsrecht
  
- 3. Mietestopp (§ 3 MietenWoG Bln)**
  - 3.1 Stichtag
    - 3.1.1 wirksame Vereinbarung über Wohnraum
    - 3.1.2 Mieterhöhungen nach Modernisierung
    - 3.1.3 Staffel- und Indexmiete
    - 3.1.4 Mietmängellage
    - 3.1.5 Unvermieteter Wohnraum zum Stichtag
    - 3.1.6 erstmalige Vermietung nach Stichtag
  - 3.2. Klarstellung zum Verbot
  - 3.3. Mierte niedriger als 5,02 Euro je Quadratmeter
  - 3.4. Erhöhungsmöglichkeit ab 2022
  - 3.5. Definition der Mierte
  
- 4. Mietobergrenze (§ 4 MietenWoG Bln)**
  
- 5. Überhöhte Mieten (§ 5 MietenWoG Bln)**
  - 5.1 Verbotsregelung
  - 5.2 Wohnlagenzuschläge
  - 5.3 Maßnahmen der Senatsverwaltung
  
- 6. Mietentabelle (§ 6 MietenWoG Bln)**
  - 6.1 Ableitung der Festsetzung der Mietobergrenzen.
  - 6.2 Zuschlag für Wohnungen in Gebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen
  - 6.3 Moderne Ausstattung
  - 6.4 Auskunftspflicht der Vermieter
  - 6.5 Ermächtigung zum Erlass einer Rechtsverordnung

## 1. Anwendungsbereich

Das Gesetz gilt nur für Wohnraum (§ 1 MietenWoG Bln).

„Wohnraum“ im Sinne des Gesetzes muss dabei stets nach dem jeweiligen Verwendungszweck der Mietsache bestimmt werden. Nur zum Wohnen genutzte Wohnungen können und sollen den Regelungen des MietenWoG Bln unterfallen. Tatsächlich zur Ausübung eines Gewerbes genutzte Wohnungen (z.B. Arztpraxen, Rechtsanwaltskanzleien, etc.) unterliegen hingegen nicht dem Anwendungsbereich des Gesetzes.

- 1.1 Nach Nummer 1 findet dieses Gesetz auf Wohnraum des öffentlich geförderten Wohnungsbaus keine Anwendung, solange Belegungs- und Mietpreisbindungen existieren.

Für Sozialwohnungen, die aus der Bindung fallen, gilt das Gesetz. Es gilt aufgrund des Vertrauensschutzes nicht die Stichtagsmiete, sondern die im Bindungszeitraum zuletzt vereinbarte Miete. Vermieterinnen und Vermieter können darauf vertrauen, dass die Entscheidungen im Bindungszeitraum der Sozialwohnungen, als das Gesetz noch nicht galt, auch nach Ende des Bindungszeitraumes fortbestehen. Damit wird eine Doppelbindung der Vermieterinnen und Vermieter vermieden (MietenWoG Bln und Mietpreisbindung des Sozialen Wohnungsbaus).

Die vereinbarte Miete ist diejenige Miete, die im Mietvertrag oder durch spätere Ergänzungen als vereinbart festgeschrieben wurde, nicht die Miete, die gegebenenfalls vom Vermieter (durch einseitigen Mietverzicht entsprechend geringer) zuletzt gefordert wurde.

- 1.2 Nach Nummer 2 ist Wohnraum ausgenommen, für den Mittel aus öffentlichen Haushalten zur Modernisierung und Instandsetzung gewährt wurden und der einer Mietpreisbindung unterliegt.

- 1.3 Nach Nummer 3 werden zur Aufrechterhaltung der Neubauaktivitäten im Land Berlin die ab 1. Januar 2014 erstmals bezugsfertigen Wohnungen vom Anwendungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen. Ausgenommen ist Wohnraum, der ab dem 1. Januar 2014 erstmalig bezugsfertig wurde.

- 1.4 Ausgenommen ist ferner im Einzelfall sonst dauerhaft unbewohnbarer und unbewohnter ehemaliger Wohnraum, der mit einem dem Neubau entsprechenden Aufwand zu Wohnzwecken wiederhergestellt wird. Auch für die Beendigung der Wiederherstellung wird auf den Zeitpunkt des 01.01.2014 abgestellt. Dieser Ausnahmetatbestand bezieht sich auf ehemaligen Wohnraum, der unbewohnbar und auch unbewohnt ist und durch bauliche Maßnahmen wieder in einen bewohnbaren Zustand versetzt und dem Wohnungsmarkt zugeführt wird, sofern die dafür erbrachten Aufwendungen den Kosten für einen Neubau gleichkommen. Dem liegt der Gedanke zugrunde, dass solche Maßnahmen – ebenso wie Neubau – mehr freien Wohnraum schaffen und so zumindest indirekt auch den Mietpreisstand entlasten können. Diesem Ziel wird allerdings im Einzelfall nur dann genügt sein, wenn vor den baulichen Maßnahmen eine Unbewohnbarkeitsbescheinigung des jeweils zuständigen Bezirksamts vorliegt und nach Abschluss der Arbeiten die Kosten der Maßnahmen nachgewiesen sind.

Die Ausnahme von seit 2014 errichteten Neubauten und für Wohnraum, der wieder in einen bewohnbaren Zustand versetzt wurde, bezieht sich nicht nur auf die Erstvermietung, sondern auf alle Regelungen dieses Gesetzes.

Verwaltungsakte vollstrecken. Weiterhin kann das Bezirksamt auch (die Miethöhe) feststellende Verwaltungsakte erlassen.

Die Auswahl der geeigneten Maßnahmen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des zuständigen Bezirksamts. In einem ersten Schritt sollte der Bezirk nach erfolgter Sachverhaltsaufklärung die Vermieterin oder den Vermieter auffordern, innerhalb einer Frist darzulegen, ob und inwieweit sie oder er den gesetzlichen Vorgaben nachkommt. Nach erfolglosem Ablauf der Frist sollte sodann in einem zweiten Schritt ein Ordnungswidrigkeitenverfahren eingeleitet werden. Als letzten Schritt kann der Bezirk dann einen untersagenden oder feststellenden Verwaltungsakt erlassen.

- 2.4 Das Gesetz ermächtigt die zuständigen Stellen, personenbezogene Daten zu verarbeiten und einander zu übermitteln. § 2 Absatz 3 Satz 1 beinhaltet eine Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten im Sinne von Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 Buchstabe e und Absatz 3 Buchstabe b 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 – DSGVO, ABl. L 119 vom 4.5.2016, S. 1; L 314 vom 22.11.2016, S. 72). Hiernach sind die nach diesem Gesetz zuständigen Stellen befugt, personenbezogene Daten zu verarbeiten und insbesondere einander zu übermitteln, soweit dies zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach dem MietenWoG Bln erforderlich ist. Die Vorschrift formuliert die Voraussetzungen der Datenverarbeitung ganz allgemein und macht sie vom Inhalt und Umfang der sich aus dem Gesetz ergebenden Aufgaben abhängig. „Erforderlich“ ist nur die Verarbeitung von personenbezogenen Daten, die für die Aufgabenerfüllung unbedingt benötigt werden. Die besondere Nennung der gegenseitigen Datenübermittlung dient der Klarstellung, da auch die Datenübermittlung eine Form der Datenverarbeitung ist. Erforderlich kann etwa die Übermittlung der von der IBB oder der für das Wohnungswesen zuständigen Senatsverwaltung erlassenen Verwaltungsakte an die Bezirksämter sein, um diese zur Wahrnehmung der Gesetzesüberwachung über die im Einzelfall geltende Rechtslage in Kenntnis zu setzen.
- 2.5 Das Gesetz ermächtigt die zuständigen Stellen auch jenseits eines konkreten Verwaltungsverfahrens Auskunft über die nach dem Gesetz zulässige Miethöhe zu erteilen. Diese Regelung ermächtigt die zuständigen Stellen, Mieterinnen und Mietern auch unabhängig von einem laufenden Verwaltungsverfahren Auskunft über die nach dem Gesetz zulässige Miethöhe für den von ihnen gemieteten Wohnraum zu erteilen. Die zuständigen Stellen üben dieses weitgehende Auskunftsrecht nach pflichtgemäßem Ermessen aus.

### **3. Mietenstopp (§ 3 MietenWoG Bln)**

#### **3.1 Stichtag**

Nach Absatz 1 Satz 1 ist eine Miete verboten, welche die am 18. Juni 2019 (Stichtag) wirksam vereinbarte Miethöhe überschreitet. Die Regelung steht unter dem Vorbehalt der nachfolgenden Regelungen. In Bezug genommen sind damit die Regelungen zur Kappung von Mieten, zu Mietobergrenzen, zur Modernisierungsmieterhöhung und zu Härtefällen sowie die Sonderregelungen für die erstmalige Vermietung einer Wohnung und die Wiedervermietung einer Wohnung.

- 3.1.1 Die Regelung stellt auf eine wirksame Vereinbarung über die Miethöhe ab. Als Vereinbarungen in diesem Sinne sind insbesondere solche zu verstehen, die durch Zustimmung der Mieterin oder des Mieters zu einem Mieterhöhungsverlangen zustande kommen. Als zum Stichtag vereinbart gilt daher auch eine Mieterhöhung, deren Wirkungszeitpunkt nach § 558b Abs. 1 BGB zeitlich vor dem Stichtag liegt, auch wenn der Rechtsstreit über die Mieterhöhung erst danach entschieden wird.

so darf die Miete bei Wiedervermietung um 1 Euro, höchstens jedoch auf 5,02 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich erhöht werden. Der Höchstwert von 1 Euro je Quadratmeter darf damit nur bei Stichtagsmieten von maximal 4,02 Euro je Quadratmeter verlangt werden.

Ziel der Regelung ist es, zentrale Verbesserungen des Wohnwerts auch in Niedrigpreissegmenten abzubilden.

#### 3.4 Erhöhungsmöglichkeit ab 2022

Nach Absatz 4 Satz 1 erhöhen sich die durch Absatz 1 und 2 festgeschriebenen Höchstwerte ab dem 1. Januar 2022 jährlich um den Prozentsatz der seit dem Stichtag eingetretenen Inflation, höchstens jedoch um 1,3 Prozent, soweit die Mietobergrenzen nach § 6 hierdurch nicht überschritten werden.

Die Erhöhungsmöglichkeit nach § 3 Absatz 4 Satz 1 bewirkt keine Erhöhung der vereinbarten Mieten von Gesetzes wegen. Es bedarf also für die Geltendmachung einer Mieterhöhung weiterhin eines Mieterhöhungsverlangens, das sich an den Regelungen des BGB messen lassen muss und im Einzelfall hiernach unzulässig sein kann, obwohl das MietenWoG Bln eine jährliche Erhöhung der gesetzlichen Höchstmiete von bis zu 1,3 Prozent vorsieht.

Der Prozentsatz von 1,3 ergibt sich aus dem (gerundeten) geometrischen Mittel der durchschnittlichen Veränderung der Verbraucherpreise zwischen 2009 und 2018. Absatz 4 Satz 3 enthält die Ermächtigung der für das Wohnungswesen zuständigen Senatsverwaltung, den nach Satz 1 maßgeblichen Prozentsatz durch Rechtsverordnung festzustellen.

#### 3.5 Definition der Miete

Absatz 5 definiert den Mietbegriff. Miete im Sinne dieses Gesetzes ist danach die Nettokaltmiete einschließlich aller etwaigen Zuschläge.

Falls nicht zusätzlich außerhalb des Mietvertrages Nutzungsvereinbarungen über vom Vermieter bereitgestellte Gegenstände (z.B. Nutzungsvereinbarung über einen Parkplatz) getroffen wurden, umfasst die Nettokaltmiete im Sinne dieses Gesetzes die Gebrauchsüberlassung sämtlicher vom Vermieter gestellten Gegenstände. Hierunter fallen auch Zahlungen für Teilflächen eines Wohnraums, die im Rahmen sog. "Teil-Gewerbevermietungen" zur Umgehung gesetzlicher Vorschriften als Gewerbeflächen vermietet werden, obwohl sie bei faktischer Betrachtung überwiegend in die Wohnnutzung eingebunden sind.

Betriebs- und Heizkosten sind nicht Teil der Nettokaltmiete. Ebenfalls nicht als Miete oder Zuschlag gelten Mietsicherheiten i. S. v. § 551 BGB.

Bei Mietverträgen, in denen (nur) die Bruttomiete ausgewiesen wird, müssen die Vermieterinnen und Vermieter bei Bedarf und auf Verlangen der zuständigen Stellen und den Mieterinnen und Mietern den Nettomietbetrag benennen und die hierfür notwendigen Daten aufliefern.

### 4. Mietobergrenzen (§ 4 MietenWoG Bln)

§ 4 trifft Regelungen zur Anwendbarkeit der Mietobergrenzen. Wird Wohnraum nach Inkrafttreten dieses Gesetzes erstmalig oder wieder vermietet, ist hiernach unbeschadet der Regelungen des § 3 für dieses und alle nachfolgenden Mietverhältnisse eine Miete verboten, welche die Mietobergrenzen überschreitet, die sich aus den §§ 6 und 7 ergeben. Eine erstmalige Vermietung liegt unter anderem vor, wenn bisher ausschließlich selbst genutzte Eigentumswohnungen vermietet werden.

Die Wiedervermietung einer Wohnung liegt vor, wenn diese bei Inkrafttreten des Gesetzes bereits vermietet war und später an einen neuen Mieter oder an eine neue Mieterin vermietet wird. Durch die Worte „unbeschadet des § 3“ wird klargestellt, dass

letzten Schritt kann die zuständige Senatsverwaltung dann auch einen untersagenden oder feststellenden Verwaltungsakt erlassen.

## **6. Mietentabelle (§ 6 MietenWoG Bln)**

### **6.1 § 6 legt die Höhe der Mietobergrenzen fest.**

Die Höhe der Mietobergrenzen leitet sich von einem Zeitpunkt ab, als der Berliner Wohnungsmarkt noch entspannt war.

In Anlehnung an den Mietspiegel 2013 (und damit dem Mietenniveau von 2012) werden die Mietobergrenzen nach dem Kriterium der erstmaligen Bezugsfertigkeit gegliedert. Eine Differenzierung nach Baualter (Bezugsfertigkeit) bildet die unterschiedliche Beschaffenheit und Mietpreisstruktur der Wohnungen gut ab. Die Beschaffenheit und Miethöhe einer Wohnung wird wesentlich durch die während bestimmter Zeitperioden übliche Bauweise geprägt.

Die in der Mietspiegeltabelle des Berliner Mietspiegels 2013 abgebildeten erheblichen Unterschiede in der Höhe der ortsüblichen Vergleichsmieten nach Ausstattung mit Sammelheizung, Bad und Innen-WC im Altbau werden durch entsprechend differenzierte Mietobergrenzen nachvollzogen. Darüber hinaus enthaltene Abschläge im Berliner Mietspiegel 2013 für minderausgestattete Wohnungen hinsichtlich Sammelheizung und Bad sowie der Zuschlag für nach 2002 fertiggestellte Wohnungen werden herangezogen, um spezifische Mietobergrenzen für die Wohnungen zu definieren.

Die Fortschreibung der nach Bezugsfertigkeitsklassen und Ausstattung gegliederten Durchschnittsmieten aus dem Berliner Mietspiegel 2013 erfolgte anhand der Reallohnentwicklung im Zeitraum 2012 bis 2018 im Land Berlin sowie der Prognose bis 2019 entsprechend der durchschnittlichen jährlichen Entwicklung der Vorjahre seit 2012. Die Reallohnentwicklung bildet den um die Preisentwicklung bereinigten Lohnzuwachs ab.

Für Wohnungen, die nicht die in § 6 Absatz 1 MietenWoG aufgelisteten Merkmale aufweisen, gibt es keine Mietobergrenzen; Mietsenkungen können deshalb nicht vorgenommen werden und es bleibt bei der Stichtagsmiete.

### **6.2 Für Wohnungen, die in vermieteten Gebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen liegen, kommt auf die jeweilige Mietobergrenze nach Absatz 1 ein Zuschlag von zehn Prozent zur Anwendung.**

### **6.3 Moderne Ausstattung**

Nach Absatz 3 Satz 1 erhöht sich bei Vorliegen einer modernen Ausstattung des Wohnraums die Mietobergrenze nach Absatz 1 um einen Euro. Dabei ist nur die Ausstattung maßgeblich, die vom Vermieter gestellt wird. Die Nachweisführung über das Vorliegen der Merkmale einer modernen Ausstattung obliegt dem Vermieter. Nach Absatz 3 Satz 2 ist Wohnraum modern ausgestattet, wenn dieser wenigstens drei der folgenden fünf Merkmale aufweist:

#### **6.3.1 Schwellenlos von der Wohnung und vom Hauseingang erreichbarer Personenaufzug**

Der Personenaufzug muss von der Wohnung und vom Hauseingang schwellenlos erreichbar sein, wobei Barrieren von maximal 2 cm Höhe zulässig sind.

Es kann auch mehr als eine Barriere geben; jede darf dabei nur maximal 2 cm hoch sein und die Barrieren dürfen nicht direkt hintereinanderliegen.

Als Kriterium für das Merkmal gilt, dass keine unüberwindlichen Barrieren für einen Rollstuhl bzw. Rollator vorhanden sind.

#### **6.3.2 Einbauküche**

Eine Einbauküche beinhaltet Ober- und Unterschränke, Herd oder Kochfeld und Backofen, Dunstabzugshaube und Spüle.

privilegierter Maßnahmen lässt die Regelung des Absatzes 1 Mieterhöhungen in Höhe von bis zu 1 Euro pro Quadratmeter zu.

Eine gleichzeitige Berücksichtigung von mit der Modernisierung geschaffenen nicht privilegierten Maßnahmen im Sinne von § 6 Absatz 3 scheidet aus, weil ansonsten die Mietobergrenze nach Modernisierung um bis zu 2 Euro pro Quadratmeter steigt.

Wird die Mietobergrenze nach § 6 durch die Modernisierungsmieterhöhung überschritten, können keine weiteren Mieterhöhungen nach § 3 Absatz 4 vorgenommen werden.

- 7.2 Beabsichtigen die Vermieterinnen und Vermieter, die Kosten einer Modernisierung auf die Miete umzulegen, so ist der IBB die Mieterhöhung nach Satz 1 lediglich anzuzeigen, wenn
- sich die Miete hierdurch um nicht mehr als 1 Euro pro Quadratmeter erhöht,
  - die Mietobergrenze nach § 6 um nicht mehr als 1 Euro überschritten wird und
  - wenn es sich um eine der abschließend aufgezählten privilegierten Modernisierungsmaßnahmen handelt.

Diese Voraussetzungen müssen kumulativ vorliegen.

Eine Modernisierungsumlage über 1 Euro pro Quadratmeter ist verboten.

Soweit die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht erfüllt sind, sollen Modernisierungsumlagen nicht stattfinden. Vermieterinnen und Vermieter sind dadurch jedoch nicht gehindert, weitergehende Modernisierungsmaßnahmen durchzuführen.

- 7.3 Genannt sind hier einerseits Maßnahmen, zu denen die Vermieterinnen und Vermieter gesetzlich verpflichtet sind. Andererseits werden Maßnahmen aufgezählt, die der Gesetzgeber als privilegierungswürdig betrachtet. Aus der Norm ist ableitbar, dass andere als die zuvor genannten Modernisierungskosten im Geltungsbereich des MietenWoG Bln nicht auf die Miete umgelegt werden können.

Maßnahmen

- aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung,
- zur Wärmedämmung der Gebäudehülle, der Kellerdecke, der obersten Geschossdecke oder des Daches,
- zur Nutzung erneuerbarer Energie,
- zur energetischen Fenstererneuerung,
- zum Heizanlagen austausch mit Heizanlagenoptimierung,
- zum Aufzugsbau oder
- zum Abbau von Barrieren durch Schwellenbeseitigung, Türverbreiterung oder Badumbau

Der Nachweis einer dieser Maßnahmen reicht aus, um eine potenzielle Mieterhöhung zu begründen.

Nach Absatz 1 Satz 3 sind im Geltungszeitraum des Gesetzes auch mehrere lediglich anzeigepflichtige Modernisierungsmaßnahmen möglich. Allerdings dürfen die hierdurch ausgelösten Mieterhöhungen insgesamt nicht mehr als ein Euro pro Quadratmeter betragen.

- 7.4 Absatz 1 Satz 2 stellt klar, dass die Mieterhöhung insoweit auch mit Wirkung für nachfolgende Mietverhältnisse zulässig ist. Das bedeutet, dass die gemäß Absatz 1 Satz 2 angezeigte Miete an die Stelle der Stichtagsmiete tritt und unter Umständen auch die Mietobergrenze anhebt.

die Obergrenze des Bußgeldrahmens für die Ordnungswidrigkeitstatbestände des Absatzes 1 auf bis zu 500.000 Euro fest.

Für die Verfolgung der Ordnungswidrigkeiten sind nach § 2 Absatz 2 die Bezirksämter zuständig.

Grundlage für die Zumessung der Geldbuße sind die Bedeutung der Ordnungswidrigkeit und der Vorwurf, der den Täter trifft. Für die Bußgeldbemessung im engeren Sinne werden insoweit durch einen Bußgeldrahmen rechtlich bindende Wertungsmaßstäbe aufgestellt, die namentlich bei der Verhängung der Mindest- bzw. der Höchstgeldbuße zu besonderem Begründungsaufwand führen. Bei Verhängung des Höchstmaßes der Geldbuße müssen die Feststellungen belegen, dass es sich um einen der denkbar schwersten Fälle handelt. Dies ist regelmäßig nur dann der Fall, wenn keinerlei Milderungsgründe vorliegen. Deswegen wird die Verhängung des Höchstmaßes gegenüber einem Ersttäter nur in besonders gelagerten Ausnahmefällen in Betracht kommen. Darüber hinaus muss nur die Verhängung der Höchstbuße geeignet erscheinen, den Betroffenen zur Befolgung der Rechtsordnung anzuhalten. Wird demgegenüber die Mindestbuße verhängt, so müssen die Feststellungen belegen, dass ein weniger schwerwiegender Fall der Erfüllung des Bußgeldtatbestandes nicht vorstellbar ist. Dies kann auch bei Vorliegen mehrerer Erschwerungsgründe der Fall sein, wenn gleichzeitig die mildernden Umstände so deutlich überwiegen, dass die Bußgeldschärfungsgründe dadurch nicht mehr ins Gewicht fallen.

Die Grundsätze von § 17 OWiG sind bei der Zumessung der Geldbuße zu beachten. Gemäß § 17 Absatz 3 OWiG ist Grundlage für die Zumessung der Geldbuße die Bedeutung der Ordnungswidrigkeit und der Vorwurf, der den Täter trifft. Auch die wirtschaftlichen Verhältnisse des Täters kommen in Betracht. Gemäß § 17 Absatz 4 OWiG soll die Geldbuße den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Es ist also bei Festlegung eines Bußgeldes eine Einzelfallbetrachtung notwendig, um die konkreten Umstände des Einzelfalles (z.B. „Ersttäter“) bei der Entscheidung gewichten zu können. Zudem ist zu unterscheiden, ob fahrlässiges oder vorsätzliches Handeln vorlag. § 17 Absatz 2 OWiG gibt vor, dass fahrlässiges Handeln im Höchstmaß nur mit der Hälfte des angedrohten Höchstbetrages der Geldbuße geahndet werden darf.

Es muss also eine auf den jeweiligen Einzelfall abgestimmte flexible Handhabung erfolgen. Unter Hinweis auf diese Grundsätze werden nachstehende Bußgeldrahmen vorgegeben.

#### 11.2 § 11 Absatz 1 Nummer 1

Nach § 2 Absatz 3 Satz 3 müssen Mieterinnen, Mieter, Vermieterinnen und Vermieter sowie die für diese handelnden Personen (also beispielsweise Hausverwalter oder sonstige Beauftragte) dem zuständigen Bezirksamt auf Verlangen alle erforderlichen Auskünfte erteilen und Unterlagen vorlegen. Die Ordnungswidrigkeitsregelung des § 11 Absatz 1 Nummer 1 dient der Sicherstellung der ordnungsgemäßen Überwachung der Vorschriften des Gesetzes durch die Bezirksämter und stellt sicher, dass diese die hierfür erforderlichen Maßnahmen treffen können.

Die Geldbuße soll in diesen Fällen für jede Wohnung einmalig 500 bis 1.500 Euro betragen, wenn die Verpflichteten ihrer Mitwirkungspflicht nach § 2 Absatz 2 Satz 3 nicht, nicht richtig oder nicht vollständig nachgekommen sind.

Bei fahrlässigem ordnungswidrigen Verhalten soll die Geldbuße 250 bis 750 Euro betragen.

#### 11.3 § 11 Absatz 1 Nummer 2

Teilen die Vermieterinnen und Vermieter vor Abschluss eines neuen Mietvertrages den Mieterinnen und Mietern die zum 18. Juni 2019 (Stichtag) vereinbarte oder geschuldete

Bei fährlässigem ordnungswidrigen Verhalten soll die Geldbuße 250 bis 750 Euro betragen.