

Vorlage -zur Kenntnisnahme-
über

Mietwucher wirksam bekämpfen: Verfahren beschleunigen und Verstetigung sichern

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 21.05.2026 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache 2651/VI):

Das Bezirksamt wird ersucht,

1. die Bekämpfung von Mietwucher bzw. überhöhten Mieten als Schwerpunkt zu behandeln
und die hierfür landesseitig seit dem 01.03.2026 bereitgestellten personellen Unterstützungen im Bezirk Mitte prioritär einzusetzen.
2. gegenüber der zuständigen Senatsverwaltung auf eine klare, berlinweit abgestimmte Verfahrensweise und praxistaugliche Standards bei der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen hinzuwirken und die bezirklichen Erfahrungen aus Mitte dort einzubringen (insbesondere zur Verfahrensführung, Datengrundlagen, Nachweisführung, Zusammenarbeit).
3. die Zusammenarbeit mit den Strafverfolgungsbehörden zu stärken, indem bei Sachverhalten mit Anhaltspunkten für Mietwucher im strafrechtlichen Sinne (§ 291 StGB) geeignete Übergänge/Informationswege genutzt werden (ohne Vorfestlegung der Ermittlungszuständigkeit), damit Fälle nicht zwischen OWi- und Strafverfolgung verloren gehen.
4. der BVV alle 6 Monate über die Entwicklung zu berichten: Fallzahlen, Verfahrensstände,
Ergebnisse (Bescheide/Urteile, Rückforderungen/Mehrerlöse soweit bezirklich erfasst), Verfahrensdauern, Hemmnisse und geplante Abhilfemaßnahmen.
5. spätestens bis 30.09.2027 darzustellen, wie die Aufgabenwahrnehmung in Mitte nach Auslaufen der bis 31.12.2027 befristeten Abordnungen dauerhaft abgesichert werden soll.

Das Bezirksamt hat am 16.06.2026 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung nachfolgenden Bericht als Schlussbericht zur Kenntnis zu geben:

Zu 1. Bekämpfung von Mietwucher bzw. überhöhten Mieten als Schwerpunkt behandeln

Der Bezirk Mitte setzt weiterhin den Schwerpunkt auf die Bekämpfung von Mietwucher und überhöhten Mieten gemäß § 5 Wirtschaftsstrafgesetz. So wurden Stellen im Bezirksamt mit der Haushaltsplanung 2026 / 2027 beantragt. In 12/2025 wurden zudem Ressourcen aus anderen Bereichen (u.a. Trainee Senatsverwaltung für Inneres und Sport – SenInnSport-) und des Wohnungsamtes im Rahmen der Möglichkeiten zur Bearbeitung vorübergehend eingesetzt.

Für die mit der Haushaltsplanung 2026/2027 bewilligten Personalmehrbedarfe wurden Stellenbesetzungen eingeleitet (2 Stellen Entgeltgruppe 9b, eine Stelle besetzt, eine weitere Stelle eingefroren). Die Bewilligung erfolgte mit dem Hinweis, dass eine Gegenrechnung erfolgt, sollten im Nachgang Stellen für das Aufgabengebiet Wirtschaftsstrafgesetz durch die Landesebene bereitgestellt werden. Eine der beiden Stellen wurde mit Wirkung vom 01.01.2026 unbefristet besetzt. Die Besetzung der zweiten Stelle wurde aufgrund der zwischenzeitlich von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen (SenSBW) angekündigten zwei Beschäftigungspositionen (BePos) für den Bezirk Mitte und damit einhergehender Abordnung des Personals vorläufig ausgesetzt.

Die BePos der SenSBW entsprechen der Entgeltgruppe 10 und sind befristet bis 31.12.2027. Die beiden für Mitte vorgesehenen Personen sind kurzfristig abgesprungen. Die nächste Stellenausschreibung wurde bereits von SenSBW auf den Weg gebracht, die Auswahlgespräche Anfang Juni 2026 durchgeführt. Mit der Stellenbesetzung wird gem. der Aussage der SenSBW nicht vor August zu rechnen sein.

Zusätzlich unterstützt ein Trainee der SenInnSport für 9 Monate die Mitarbeitenden bei der Überwachung der Mietpreise.

Zu 2. Standards bei der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen und zu 3. Zusammenarbeit mit den Strafverfolgungsbehörden

Der Bezirk Mitte nimmt an den regelmäßigen landesweiten Abstimmungen zu eingegangenen Anzeigen, bearbeiteten Fällen, zur Angleichung von Verfahrensweisen und Standards bei der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen teil und bringt sich aktiv mit den eigenen Erfahrungen ein.

Um über die aktuelle Rechtsprechung informiert zu sein, nahmen und nehmen Vertreterinnen und Vertreter des Wohnungsamtes Mitte an den aktuellen Gerichtsverhandlungen teil,

zudem gab es Vernetzungen mit dem bezirklichen Rechtsamt und der Staatsanwaltschaft, um die Prozessabläufe und Informationswege zu optimieren.

Zu 4. Halbjährliche Berichterstattung über die Entwicklung

Für die Berichterstattung über Fallzahlen, Verfahrensstände, Ergebnisse (Bescheide/Urteile, Rückforderungen/Mehrerlöse) muss zunächst ein bezirkliches Berichtswesen aufgebaut werden, um auf deren Grundlage zu Verfahrensdauern, Hemmnissen und geplanten Abhilfemaßnahmen berichten zu können. Aktuell werden nur Daten zu Anzeigen, Ablehnungen und Abgaben erfasst.

Im Rahmen der halbjährlichen Berichterstattung wird beginnend ab 01.01.2027 dem in der BVV für Mietwucher zuständigen Fachausschuss entsprechend berichtet.

Zu 5. Sicherung der Aufgabenwahrnehmung nach 31.12.2027

Über die Verstetigung der zwei ausgereichten befristeten Stellen mit der Entgeltgruppe 10 der SenSBW an den Bezirk Mitte zur personellen Absicherung der Aufgaben nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz entscheidet die BVV. Im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2028/29 wird der BVV die Verstetigung der zwei Stellen zur Entscheidung und Beschlussfassung vorgelegt.

Zusammenfassung und Ausblick

Das Bezirksamt begrüßt das Ersuchen der BVV grundsätzlich und setzt auf eine Umsetzung im Rahmen existierender Strukturen und Abstimmungen.

Die halbjährige Berichterstattung wird etabliert und dem in der BVV für Wohnen zuständigen Fachausschuss vorgelegt.

Über die Verstetigung der zwei Stellen zur dauerhaften Bearbeitung der Aufgaben nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz entscheidet die BVV im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2028/29.

A) Rechtsgrundlage

§ 13 i.V. mit § 36 BezVG

B) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

- a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:
keine
- b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:
Keine

C) Auswirkungen auf den Klimaschutz

Die BA-Vorlage hat voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz. Bei der BA-Vorlage handelt es sich um eine Vorlage rein berichtenden Charakters.

Berlin, den

Bezirksbürgermeisterin Remlinger

Bezirksstadtrat Spallek