

**Anfrage der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Sitzung des Ausschusses für Wohnungswesen und Modernisierung am 16.01.2023
"Strategien zum Umgang mit Mietwucher"**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Welche Strategien/Instrumente gibt es auf kommunaler Ebene, um gegen die rechtswidrigen Angebote auf dem Wohnungsmarkt vorzugehen und welche finden in der Landeshauptstadt Düsseldorf bereits Anwendung?

Antwort:

Eine Eingriffsmöglichkeit durch öffentliche Stellen im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Verfahrens gegen zu hohe Angebotsmieten vorzugehen ist gesetzlich nicht vorgesehen.

Sowohl die in Düsseldorf geltenden privatrechtlichen Regelungen des § 556d Bürgerliches Gesetzbuch als auch die öffentlich-rechtlichen Regelungen zur Mietpreisüberhöhung (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz) oder zum Mietwucher (§ 291 Strafgesetzbuch) setzen erst nach Mietbeginn ein.

Frage 2:

Wie wird das Thema im Städtetag diskutiert und wie ist hierzu der Austausch mit anderen Kommunen oder dem Mieterverein Düsseldorf e.V. oder dem Landesverband NRW des DMB?

Antwort:

Ein öffentlich-rechtliches Vorgehen gegen zu hohe Angebotsmieten wird derzeit auf Städtetagebene nicht diskutiert.

Die Einschätzung zur geringen Wirksamkeit der bestehenden öffentlich-rechtlichen Eingriffsgrundlagen nach Mietbeginn wird allgemein geteilt. Regelmäßig scheitern die Verfahren auf Grund der Tatbestandsmerkmale, die neben dem Mietpreis erfüllt und bewiesen werden müssen.

Frage 3:

Gibt es bereits eine (auch mit anderen Kommunen gemeinsam) entwickelte Strategie und welche Grundvoraussetzungen müssen auf anderer Ebene (z.B. Land und Bund) angepasst bzw. verschärft werden?

Antwort:

Eine wirksame Strategie vor Mietvertragsabschluss ist die allgemeine Zugänglichkeit von Mietspiegeln, welche die Vertragsparteien in die Lage versetzt die Mietforderung einzuordnen. Dies ist seit 2022 bundesrechtlich vorgeschrieben und in Düsseldorf umgesetzt.

Von einer Verschärfung der bestehenden Regelungen zur Mietpreisüberhöhung (z.B. Bußgeldhöhe) oder zum Mietwucher (z.B. Strafraumen) werden nur geringe Effekte auf die Lage vor Vertragsabschluss erwartet.