

FAQ: Mietwucher und Zweckentfremdung konsequent bekämpfen

Was ist das Problem?

In Berlin werden Wohnungen trotz bestehender Gesetze häufig zweckentfremdet, etwa durch Ferienwohnungen oder Leerstand. Auch überhöhte Mieten, möbliertes Wohnen, befristete Verträge und vorgetäuschter Eigenbedarf werden nur unzureichend verfolgt.

Gibt es dagegen keine Gesetze?

Doch. Das zentrale Problem ist der **mangelnde Vollzug**. Es fehlen Personal, einheitliche Verfahren, digitale Werkzeuge und ausreichende Ressourcen, um Verstöße konsequent zu verfolgen.

Wie groß ist das Vollzugsdefizit?

Laut Landesrechnungshof wurden von geschätzten 38.000 illegalen Ferienwohnungen in den Jahren 2018–2022 nur 2.321 ermittelt. Lediglich 336 Wohnungen wurden tatsächlich zurückgeführt. Bei Mietwucher gab es 3.256 Verfahren, aber nur vier Bußgeldbescheide.

Was wird konkret gefordert?

Ein **gesamtstädtischer Krisenstab mit mindestens 100 Stellen**, die sich ausschließlich um die Durchsetzung des bestehenden Rechts kümmert.

Was soll die Taskforce tun?

Sie soll:

- Bezirke bei schwierigen Fällen unterstützen,
- Verfahren berlinweit standardisieren,
- digitale Werkzeuge einsetzen,
- juristisches Wissen bündeln,
- ein Prozesskostenbudget erhalten und
- bei systematischen Verstößen sämtliche rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen.

Welche Verstöße sollen verfolgt werden?

Insbesondere:

- illegale Ferienwohnungen und Leerstand,
- missbräuchliches möbliertes Wohnen und Befristungen,
- Mietwucher und Mietüberhöhung,

Kann Berlin das selbst umsetzen?

Ja. Der Vollzug des Zweckentfremdungsverbots und der entsprechenden ordnungsrechtlichen Vorschriften liegt auf Landes- bzw. Bezirksebene. Auch ein Krisenstab kann durch einen Senatsbeschluss und entsprechende Haushaltsmittel eingerichtet werden.

Was bringt ein konsequenter Vollzug?

Wohnungen könnten **schneller wieder dem regulären Wohnungsmarkt zugeführt werden**, ohne dass dafür zunächst neu gebaut werden muss. Gleichzeitig steigt das Risiko für Vermieter*innen, die systematisch gegen geltendes Recht verstoßen. Mittelfristig können sich die Stellen durch Ordnungsgelder und Geldstrafen sogar zumindest teilweise selbst finanzieren.

Warum reicht Neubau allein nicht aus?

Neubau ist wichtig, wirkt aber langfristig. Und auch nur, wenn er auf bezahlbare Mieten fokussiert. Durch konsequenten Vollzug können bereits vorhandene Wohnungen unmittelbar wieder für reguläres Wohnen verfügbar gemacht werden.

Was ist das übergeordnete Ziel?

Bestehende Gesetze sollen nicht nur auf dem Papier existieren, sondern **wirksam durchgesetzt werden**. Damit sollen Wohnraum geschützt, Mieter*innen besser vor Ausbeutung geschützt und das Vertrauen in den Rechtsstaat gestärkt werden.