

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Thomas Seitz, Corinna Miazga, Tobias Matthias Peterka, Roman Johannes Reusch, Jörg Schneider, Martin Hess, Udo Theodor Hemmelgarn, Dietmar Friedhoff, Kay Gottschalk, Dr. Lothar Maier, Dr. Rainer Kraft, Dr. Gottfried Curio und der Fraktion der AfD

Miethöhebegrenzung bei bundeseigenen Mietwohnungen

Die Bundesregierung unter Führung von Frau Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel will steigende Mieten begrenzen (<https://www.vorwaerts.de/artikel/koalitionsausschuss-so-will-bundesregierung-steigende-mieten-begrenzen>; abgerufen am 13. Dezember 2019). Die Miete bei bundeseigenem Wohnbestand soll nicht mehr als 10,00 Euro/m² Wohnfläche betragen und sich am unteren Ende der jeweiligen Mietspiegel bewegen (<https://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/mietendeckel-bund-1.4498300>; abgerufen am 13. Dezember 2019). Der Haushaltsvermerk 60.4 im Kapitel 6004, Titel 121 01 des Gesetzentwurfs der Bundesregierung über die Feststellung des Bundeshaushaltsplans für das Haushaltsjahr 2020 (Haushaltsgesetz 2020) (<http://dserver.bundestag.btg/btd/19/118/1911800.pdf>) gibt der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) das Recht dazu. Im Auftrag des Bundesministeriums der Finanzen soll die BImA in Berlin knapp 5.000 Wohnungen, bundesweit 36.000 Wohnungen verwalten. Mit einem Portfolio von Grundstücken mit einer Gesamtfläche von rund 466.000 Hektar und etwa 36.000 Wohnungen ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) eine der größten Immobilieneigentümerinnen Deutschlands (<https://www.bundesimmobilien.de/5065/unternehmen>; abgerufen am 18. Dezember 2019).

Zugleich agieren bundeseigene Behörden seit Jahren als „knallharte Vermieter“, weil sich Mieterhöhungen in bundeseigenem Wohnungsbestand oft am oberen Limit des Mietspiegels bewegen (https://www.deutschlandfunkkultur.de/akteur-in-der-Wohnungskrise-bundeseigene-behoerden-als.1001.de.html?dram:article_id=432355; abgerufen am 13. Dezember 2019). Die BImA zählt bundesweit zu den größten Wohnungsunternehmen (<http://dipbt.bundestag.de/dip21/btd/19/006/1900613.pdf>).

Die Spielräume bei Mieterhöhungen bei Bestandsmieten schöpft die Bundesregierung bei ihren eigenen Mietwohnungen nahezu vollständig aus (<https://archiv.berliner-zeitung.de/berlin/bundeseigene-haeuser-bewohner-fordern-stopp-der-preistreiberei-28413980>; abgerufen am 13. Dezember 2019).

Aktuell hat die BImA etwa in der Baden-Württembergischen Stadt Freiburg nach drei Jahren erneut die Mieten um 15 Prozent erhöht (<https://www.badsche-zeitung.de/bundesanstalt-treibt-die-mieten-in-freiburg-in-die-hoehe--180507380.html>; abgerufen am 16. Dezember 2019).

Wer sich als Mieter den Mieterhöhungen der BImA widersetzt, wird vor Gericht verklagt (<https://www.berliner-kurier.de/berlin/kiez---stadt/bima-will-immer-merh--bundesrepublik-deutschland-gegen-berliner-mieter-30414464>; abgerufen am 13. Dezember 2019).

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele Liegenschaften mit wie vielen Wohneinheiten befanden sich zum Stichtag 31. Oktober 2019 unmittelbar im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland oder mittelbar im Eigentum bundesunmittelbarer, rechtsfähiger Anstalten des öffentlichen Rechts (bitte nach Bundesländern, Städten und Gemeinden mit geltendem Mietspiegel sowie gegebenenfalls ausländischen Staatsgebieten aufschlüsseln)?
2. Wie hoch ist der Leerstand in den bundeseigenen Wohneinheiten zum Stichtag 31. Oktober 2019 (bitte nach Bundesländern, Städten und Gemeinden mit geltendem Mietspiegel aufschlüsseln)?
3. Sieht sich die Bundesregierung im Hinblick auf den Bestand an Wohneinheiten gemäß Frage 1 als einen bedeutenden Teilnehmer auf dem Markt für die Vermietung von Wohnraum und ggf. auch auf dem Markt für den Verkauf von Gebrauchtimmobilien an?
 - a) Wenn ja, welche Folgerungen ergeben sich für die Bundesregierung hieraus im Hinblick auf die Art und Weise der Verwaltung und Vermarktung dieser Wohneinheiten?
 - b) Wenn nein, warum nicht?
4. Bei wie vielen bundeseigenen Wohneinheiten mit laufenden Mietverhältnissen wurden beginnend ab dem 19. August 2019 zum 1. Januar 2020 oder später Mieterhöhungsverlangen nach § 558 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) erklärt (bitte nach Bundesländern, Städten und Gemeinden mit geltendem Mietspiegel aufschlüsseln)?
5. Bei wie vielen Mieterhöhungsverlangen gemäß Frage 4 wurde zur Begründung Bezug genommen auf einen Mietspiegel nach §§ 558c und 558d BGB (bitte nach Bundesländern, Städten und Gemeinden aufschlüsseln)?
6. Bei wie vielen Mieterhöhungsverlangen gemäß Frage 4 wurde zur Begründung Bezug genommen auf eine Auskunft aus einer Mietdatenbank gemäß § 558e BGB (bitte nach Bundesländern, Städten und Gemeinden aufschlüsseln)?
7. Bei wie vielen Mieterhöhungsverlangen gemäß Frage 4 wurde zur Begründung Bezug genommen auf ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen gemäß § 558a BGB (bitte nach Bundesländern, Städten und Gemeinden aufschlüsseln)?
8. Bei wie vielen Mieterhöhungsverlangen gemäß Frage 4 wurde zur Begründung Bezug genommen auf entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen gemäß § 558a BGB?
9. Bei wie vielen bundeseigenen Wohneinheiten mit laufenden Mietverhältnissen wurden seit dem 1. Januar 2015 bis zum 18. August 2019 Mieterhöhungsverlangen nach § 558 BGB erklärt (bitte nach Jahren, Bundesländern, Städten und Gemeinden mit geltendem Mietspiegel aufschlüsseln)?
10. Bei wie vielen Mieterhöhungsverlangen gemäß Frage 9 wurde zur Begründung Bezug genommen auf einen Mietspiegel nach §§ 558c und 558d BGB (bitte nach Bundesländern, Städten und Gemeinden aufschlüsseln)?

11. Bei wie vielen Mieterhöhungsverlangen gemäß Frage 9 wurde zur Begründung Bezug genommen auf eine Auskunft aus einer Mietdatenbank gemäß § 558e BGB (bitte nach Bundesländern, Städten und Gemeinden aufschlüsseln)?
12. Bei wie vielen Mieterhöhungsverlangen gemäß Frage 9 wurde zur Begründung Bezug genommen auf ein mit Gründen versehenes Gutachten eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen gemäß § 558a BGB (bitte nach Bundesländern, Städten und Gemeinden aufschlüsseln)?
13. Bei wie vielen Mieterhöhungsverlangen gemäß Frage 9 wurde zur Begründung Bezug genommen auf entsprechende Entgelte für einzelne vergleichbare Wohnungen gemäß § 558a BGB?
14. Warum wurden Mieterhöhungsverlangen seit dem 18. August 2019 nicht nur bis zum unteren Spannenwert des jeweiligen einschlägigen Mietspiegelfeldes eines Mietspiegels begrenzt, obwohl sich die große Koalition im August 2019 (<https://www.vorwaerts.de/artikel/koalitionsausschuss-so-will-bundesregierung-steigende-mieten-begrenzen>) auf derartige Maßnahmen geeinigt hat?
15. Beabsichtigt die Bundesregierung ab dem 1. Januar 2020, Mieter auf Zustimmung zur Mieterhöhung zu verklagen, sofern diese lediglich eine Teilzustimmung zur Mieterhöhung bis zum unteren Spannenwert eines einschlägigen Mietspiegelfeldes erteilen?

Berlin, den 8. Januar 2020

Dr. Alice Weidel, Dr. Alexander Gauland und Fraktion

