

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Thomas Seitz, Corinna Miazga, Tobias Matthias Peterka, Wilhelm von Gottberg, Udo Theodor Hemmelgarn, Enrico Komning, Dr. Heiko Wildberg, Uwe Witt, Dr. Harald Weyel, Johannes Huber, Martin Hess, Martin Sichert, Martin Reichardt, Norbert Kleinwächter, Franziska Gminder, Stefan Keuter, Dr. Christian Wirth, Dr. Michael Ependiller, Uwe Schulz und der Fraktion der AfD

Leerstand und Miethöhebegrenzung bei bundeseigenen Mietwohnungen

Die Bundesregierung unter Führung der Bundeskanzlerin Dr. Angela Merkel will steigende Mieten begrenzen (<https://www.vorwaerts.de/artikel/koalitionsausschuss-so-will-bundesregierung-steigende-mieten-begrenzen>; abgerufen am 23. November 2020). 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/mieten-deckel-bund-1.4498300>; abgerufen am 23. November 2020). Der Haushaltsvermerk 60.4 im Kapitel 60 04, 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 23. November 2020).

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 23. November 2020). Die BImA zählt bundesweit zu den größten Wohnungsunternehmen (Bundestagsdrucksache 19/613).

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-stopper-preistreiberei-28413980>; abgerufen am 23. November 2020).

Im Jahr 2019 hat die BImA etwa in der baden-württembergischen Stadt Freiburg nach drei Jahren erneut die Mieten um 15 Prozent erhöht (<https://www.ba>

dische-zeitung.de/bundesanstalt-treibt-die-mieten-in-freiburg-in-die-hoehe--180507380.html; abgerufen am 23. November 2020).

Wer sich als Mieter den Mieterhöhungen der BImA widersetzt, wird vor Gericht verklagt (https://www.deutschlandfunkkultur.de/akteur-in-der-wohnungskrise-bundeseigene-behoerden-als.1001.de.html?dram:article_id=432355; abgerufen am 23. November 2020).

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele Liegenschaften mit wie vielen Wohneinheiten befanden sich zum Stichtag 31. Oktober 2020 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 ggf. ausländischen Staatsgebieten aufschlüsseln)?
2. Wie hoch ist der Leerstand in den bundeseigenen Wohneinheiten zum Stichtag 31. Oktober 2020 (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 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 den §§ 558c, 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 19. 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 den §§ 558c, 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. Werden Mieterhöhungsverlangen seit dem 1. Januar 2020 nur bis zum unteren Spannenwert des jeweiligen einschlägigen Mietspiegelfeldes eines Mietspiegels begrenzt?
15. Hat die Bundesregierung seit dem 1. Januar 2020 Mieter auf Zustimmung zur Mieterhöhung verklagt, sofern diese lediglich eine Teilzustimmung zur Mieterhöhung bis zum unteren Spannenwert eines einschlägigen Mietspiegelfeldes erteilten?

Berlin, den 23. November 2020

Dr. Alice Weidel, Dr. Alexander Gauland und Fraktion

