Deutscher Bundestag **Drucksache 21/7977**

21. Wahlperiode 10.09.2026

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Caren Lay, Violetta Bock, Marcel Bauer, Lorenz Gösta Beutin, Jorrit Bosch, Dr. Fabian Fahl, Katalin Gennburg, Mareike Hermeier, Ina Latendorf, Sahra Mirow, Luigi Pantisano, David Schliesing, Sascha Wagner und der Fraktion Die Linke

Mietwucher in Deutschland

Die Mietenkrise verschlimmert sich trotz Mietpreisbremse weiter (vgl. www.zdfheute.de/wirtschaft/miete-grossstadt-anstieg-wohnungen-100.html). Die sogenannte Mietpreisbremse (§ 556d des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB)) soll verhindern, dass neue Mietverträge mit Preisen von mehr als 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete abgeschlossen werden. Es gibt jedoch zahlreiche Ausnahmen und keine Sanktionen bei Verstößen, weshalb die Bremse nur für Einzelfälle funktioniert.

Neben der Mietpreisbremse gilt auch ein Verbot von Mietpreisüberhöhungen von 20 Prozent und mehr über der ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetzes (WiStrG)). Zwei Drittel der über das Portal Mietwucher.App überprüften Mieten waren in diesem Sinne überhöht (https://web.de/magazine/politik/drittel-mieten--41817096). Zwar verfolgen immer mehr Kommunen Mietpreisüberhöhungen (www.nd-aktuell.de/artikel/1201865.mietenwahnsinn-berlin-kampf-gegen-mietwucher-mit-hindernissen.html), doch steht die von Bundesrat, Städtetag und Linken seit Jahren angemahnte Erleichterung der Bekämpfung von Mietpreisüberhöhungen (Bundestagsdrucksache 21/1397) weiter aus.

Mieten von über 50 Prozent oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete können den Straftatbestand des § 291 StGB erfüllen, wenn weitere Ausnutzungstatbestände erfüllt sind.

Verstöße gegen die oben genannten Gesetze sind illegal. Diese Kleine Anfrage fragt nach den Dimensionen illegaler Mieten in Deutschland.

Die Bundesregierung hat eine Kommission eingesetzt, die sich mit dem Thema Mietrecht, Sanktionen bei Verstößen gegen die Mietpreisbremse und der Präzisierung des Rechtsrahmens gegen Mietpreisüberhöhungen beschäftigt.

Die Fragestellenden sind interessiert an den zugrunde liegenden Daten und dem Fortschritt der Bemühungen, illegale Mieten endlich konsequent zu verfolgen.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung vor, wie oft und in welchem Umfang gegen die Mietpreisbremse (§ 556d BGB) verstoßen wird?

   a) Von wie vielen Verstößen gegen die Mietpreisbremse (§ 556d BGB) geht die Bundesregierung in den vergangenen zehn Jahren aus (bitte im Folgenden jeweils für den Zehnjahreszeitraum antworten, behelfsmäßig

kann für das letzte Jahr geantwortet werden oder für einzelne Kommunen bzw. Bundesländer)?

b) Nach Kenntnissen der Bundesregierung, wie oft wurde wegen Überschreitungen der zulässigen Miethöhen bei Mietbeginn nach § 556d BGB gerügt?

c) Nach Kenntnissen der Bundesregierung, wie oft wurden Verfahren nach § 556d BGB zugunsten der Mietparteien entschieden?

d) Liegen der Bundesregierung Erkenntnisse vor, wie häufig bei möblierten Bestandswohnungen ein mutmaßlicher Verstoß gegen die Mietpreisbremse vorliegt?

e) Welche Datenerhebungen liegen der Bundesregierung jenseits eigener Erhebungen zum Thema vor, und welchen Inhalt haben diese Erhebungen bezüglich der Dimension der Überschreitungen der Mietpreisbremse?

f) Warum sollen nach Ansicht der Bundesregierung Kosten der Unterkunft (KdU) in der neuen Grundsicherung gekürzt werden, wenn bei Verstößen gegen die Mietpreisbremse nicht gerügt wird (www.suedkurier.de/geld-leben/finanzen/buergergeld-nachfolger-diese-neue-regel-bei-der-miete-koennte-empfaenger-hart-treffen-5-112965668)?

g) Warum werden Kosten für Mietenberatungen für Bürgergeldbeziehende bzw. Haushalte in Grundsicherung von den Jobcentern nicht länger übernommen, wenn gleichzeitig mit der neuen Grundsicherung eine Rügepflicht der Mietpreisbremse für sie eingeführt wurde?

h) Gab es bereits (vor 1. Juni 2026) Jobcenter, die KdU gekürzt haben, weil die Vermietenden gegen die Mietpreisbremse verstießen, und wenn ja, welche, und auf welcher Rechtsgrundlage?

2. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung vor, wie oft und in welchem Umfang es zu Mietpreisüberhöhungen (nach § 5 WiStrG) kommt?

a) Von wie vielen Mietpreisüberhöhungen (nach § 5 WiStrG) geht die Bundesregierung in den vergangenen zehn Jahren aus (bitte im Folgenden jeweils für den Zehnjahreszeitraum antworten, behelfsmäßig kann für das letzte Jahr geantwortet werden oder für einzelne Kommunen bzw. Bundesländer)?

b) Wie viele Anzeigen überhöhter Mieten (nach § 5 WiStrG) sind der Bundesregierung bekannt?

c) Wie viele nach § 5 WiStrG eingeleitete Ordnungswidrigkeitsverfahren sind der Bundesregierung bekannt?

d) Wie viele mit Bußgeld vollstreckte Ordnungswidrigkeitsverfahren nach § 5 WiStrG sind der Bundesregierung bekannt, und wie viele eingestellte?

e) Liegen der Bundesregierung Erkenntnisse vor, in wie vielen Fällen Stadtverwaltungen Mietpreisüberhöhungen verfolgt haben für Haushalte, die Kosten der Unterkunft (KdU) beziehen, d. h. Fälle, in denen die Wohnkosten nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) bzw. dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch (SGB XII) übernommen werden?

f) Warum soll nach Ansicht der Bundesregierung künftig Haushalten in Grundsicherung die KdU gekürzt werden, wenn sie nicht selbstständig die Mietpreisbremse (§ 556d BGB) durchsetzen, aber Jobcenter nicht zur Senkung überhöhter Mieten (nach § 5 WiStrG) verpflichtet werden?

g) In welchen Kommunen sind nach Kenntnis der Bundesregierung Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Jobcenter beauftragt, Erkenntnisse über mögliche Mietpreisüberhöhungen von Vermieterinnen und Vermieter ihrer Klientinnen und Klienten den zuständigen Stellen zu melden?

h) Ist der Bundesregierung bekannt, wie hoch das Einsparpotenzial von KdU in einzelnen Städten ist, wenn überhöhte Mieten (nach § 5 WiStrG) konsequent gesenkt würden?

i) Welche kommunalen Ämter sind der Bundesregierung bekannt, die aktiv und mit Erfolg gegen Mietpreisüberhöhungen (nach § 5 WiStrG) vorgehen?

j) Welche Länder bzw. Kommunen verfügen nach Kenntnis der Bundesregierung über Stellen, die hauptsächlich oder ausschließlich gegen Mietpreisüberhöhungen (nach § 5 WiStrG) vorgehen?

k) Liegen der Bundesregierung Informationen dazu vor, ob in weiteren Kommunen oder Ländern Stellen geplant sind, die sich explizit mit der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen (nach § 5 WiStrG) beschäftigen sollen?

l) Welche Daten werden zu Verfahren nach § 5 WiStrG erhoben, und plant die Bundesregierung eine bundeseinheitliche Statistik?

m) Wie können Vermieterinnen und Vermieter mit Wohnsitz im Ausland mit mietsenkenden Ordnungswidrigkeitsverfahren (nach § 5 WiStrG) nach Kenntnis der Bundesregierung erreicht werden, und welches Verfahren gibt es in diesem Bezug, wenn es keine Rückmeldung der Vermieterinnen und Vermieter gibt (bitte insbesondere auch auf Unternehmen mit Sitz in sog. Steueroasen und nicht EU-Ländern eingehen)?

n) Welche gesetzlichen Bestimmungen wären nach Ansicht der Bundesregierung nötig, damit kommunale Behörden Mietpreisüberhöhungen gegenüber im Ausland ansässigen Vermietenden konsequent durchsetzen könnten, wäre etwa die verpflichtende Nennung der rechtlichen vertretenden Person der Vermietenden im Inland nötig?

3. Welche Erkenntnisse liegen der Bundesregierung vor, wie oft und in welchem Umfang es zu Mietwucher (gemäß § 291 des Strafgesetzbuches (StGB)) kommt?

a) Von wie vielen Fällen von Mietwucher (gemäß § 291 StGB) geht die Bundesregierung in den vergangenen zehn Jahren aus (bitte im Folgenden jeweils für den Zehnjahreszeitraum antworten, behelfsmäßig kann für das letzte Jahr geantwortet werden oder für einzelne Kommunen bzw. Bundesländer)?

b) Wie hoch war nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittliche Überschreitung der ortsüblichen Vergleichsmiete bei angezeigten bzw. zum Abschluss gebrachten Mietwucherfällen?

c) Wie viele Anzeigen wegen Mietwuchers (nach § 291 StGB) sind der Bundesregierung bekannt?

d) Wie viele nach § 291 StGB eingeleitete Verfahren sind der Bundesregierung bekannt, die zum Abschluss geführt wurden, und in wie vielen Fällen wurden Geld- und Freiheitsstrafen ausgesprochen?

e) Wie viele nach § 291 StGB eingeleitete Verfahren sind der Bundesregierung bekannt, die eingestellt wurden, und was waren die häufigsten Einstellungsgründe?

4. Welche Pläne hat die Bundesregierung zur besseren Verfolgung illegaler Mieten?

   a) Welche Pläne hat die Bundesregierung zur abschreckenden Sanktionierung von Verstößen gegen die Mietpreisbremse?

   b) Welche Pläne hat die Bundesregierung zur leichteren Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen durch die Kommunen?

   c) Welche Pläne hat die Bundesregierung zur Zusammenarbeit zwischen Sozialleistungsträgern und Vollzugsbehörden, um die Verfolgung von Mietpreisüberhöhung in KdU-Fällen zu verbessern?

   d) Plant die Bundesregierung, den Datenaustausch vom Jobcenter an die für die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen (nach § 5 WiStrG) zuständigen Stellen rechtlich oder die Verfolgung überhöhter Mieten durch die Jobcenter selbst zu erleichtern?

   e) Plant die Bundesregierung, dass Jobcenter Mieterinnen und Mietern in Grundsicherung bei der Durchsetzung der Mietpreisbremse rechtliche Vertretung anbieten, oder welche konkrete Unterstützung sollen Jobcenter nach Ansicht der Bundesregierung Mieterinnen und Mietern in Grundsicherung geben, um die Mietpreisbremse rechtlich durchsetzen zu können, wenn sie nicht privat rechtsschutzversichert sind und der Rechtsschutz von Jobcentern nicht übernommen wird?

   f) Warum übernimmt die Bundesregierung nicht den „Entwurf eines Gesetzes zur besseren Bekämpfung von Mietwucher“ des Bundesrats (Bundestagsdrucksache 21/1397)?

   g) Welche Form von Ergebnissen erhofft sich die Bundesregierung insgesamt aus der von ihr eingesetzten Expertenkommission zum Mietrecht (zum Beispiel konkrete geeinte Reformvorschläge, alternative Reformvorschläge oder nur einen Debattenstand), und wie wird die Bundesregierung mit den Ergebnissen der Expertenkommission weiter verfahren (insbesondere, wenn sie nicht eindeutig und geeint sind), und bis wann sind daraus resultierende Reformvorschläge der Bundesregierung zur Mietpreisbremse sowie des § 5 WiStrG zu erwarten?

   h) Welche Pläne hat die Bundesregierung zur Unterstützung der Staatsanwaltschaften zur Untersuchung und Verfolgung von Mietwucher (nach § 291 StGB), und wie ist der Zeitplan der Bundesregierung für Reformvorhaben?

Berlin, den 10. September 2026

Heidi Reichinnek, Sören Pellmann und Fraktion

Gesamtherstellung: H. Heenemann GmbH & Co. KG, Buch- und Offsetdruckerei, Bessemerstraße 83–91, 12103 Berlin, www.heenemann-druck.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.bundesanzeiger-verlag.de
ISSN 0722-8333