

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marcel Luthé (FDP)

vom 25. Juni 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Juni 2018)

zum Thema:

**Die sogenannte Mietpreisbremse und ihre Wirkkraft**

und **Antwort** vom 06. Juli 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Jul. 2018)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Marcel Luthé (FDP)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 15445  
vom 25. Juni 2018  
über Die sogenannte Mietpreisbremse und ihre Wirkkraft

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Welche Rechtsauffassung vertritt die Staatsanwaltschaft Berlin die über diese Aufsicht führende Senatsverwaltung für Justiz hinsichtlich der strafrechtlichen Folgen eines Verstoßes gegen die Regelung des § 556 d Abs. 1 BGB? Kann ein solcher Verstoß grundsätzlich einen Straftatbestand (e.g. § 263 StGB durch Täuschung durch Weglassen über die tatsächlich zulässige Miete oder § 291 Abs. 1 Nr. 1 StGB) erfüllen und falls ja, welchen?

Frage 2:

Falls eine Strafbarkeit nicht gesehen wird, stellt der Verstoß eine Ordnungswidrigkeit dar? Falls ja, nach welcher Norm?

Antwort zu 1 und 2:

Grundsätzlich kann ein Verhalten, das einen Verstoß gegen die Regelung des § 556 d Abs. 1 BGB im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Mietvertrages darstellt, gleichfalls einen oder mehrere Straftatbestände erfüllen. Eine pauschale Antwort ist hierzu jedoch nicht möglich, da es jeweils auf die genauen Umstände des Einzelfalls ankommt.

Für Mietpreisüberhöhungen gelten hinsichtlich der Verfolgung als Ordnungswidrigkeit die Regelungen des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz, die aber explizit nicht für Verstöße gegen § 556d Absatz 1 BGB gelten.

Frage 3:

Falls in dem Verstoß eine Ordnungswidrigkeit oder Straftat liegen kann, wie viele entsprechende Verfahren sind seit der Einführung des § 556 d BGB in Berlin mit welchem Ergebnis geführt worden?

Antwort zu 3:

Im Aktenverwaltungssystem MESTA (Mehrländer-Staatsanwaltschafts-Automation) der Staatsanwaltschaft Berlin erfolgt eine gesonderte statistische Erfassung der Ermittlungsverfahren, die eine der Frage entsprechende Eingrenzung der Verfahren ermöglichen würde, nicht, so dass hierzu keine Zahlen generiert werden können.

Frage 4:

Erachtet der Senat einen Mietzins von 16,38 € kalt pro qm für eine 55-qm-Wohnung in einem 1970 errichteten Objekt (Mietspiegelspanne 6,17 € - 9,00 €) als angemessen?

Antwort zu 4:

Grundsätzlich nicht.

Frage 5:

Was hat der Senat unternommen, um a) mit dem Land Berlin verbundene Unternehmen oder b) Unternehmen, die mit ihrer Kooperation mit dem Land Berlin mit dessen Genehmigung werben zur Beachtung der sogenannten „Mietpreisbremse“ anzuhalten?

Antwort zu 5:

Gesetzliche Regelungen sind einzuhalten. Daher müssen mit dem Land Berlin verbundene Unternehmen oder Kooperationspartner nicht gesondert zur Beachtung der sogenannten Mietpreisbremse angehalten werden.

Berlin, den 06.07.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen