

Musterantrag „Bezahlbare Mieten für Beispielshausen: Mietwucher effektiv bekämpfen und verhindern!“

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Beispielshausen möge beschließen:

Die Kommunalverwaltung der Stadt Beispielshausen wird aufgefordert, Mietpreisüberhöhungen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz, allgemein geläufig als Mietwucher bekannt, konsequent zu verfolgen und zu ahnden.

Dafür soll in Kooperation mit und in Anlehnung an das erfolgreiche Vorgehen der Stadt Frankfurt am Main ein Musterverfahren entwickelt werden. Die lokalen Mietervereine, weitere Anlaufstellen für Mieter:innenberatung sowie alle betreffenden, insbesondere die mit der Angemessenheitsprüfung der Kosten der Unterkunft im Rahmen des Bürgergelds beauftragten Ämter sind daran zu beteiligen. Für die Entwicklung des Musterverfahrens sowie die erfolgreiche Anwendung sind ausreichende personelle und finanzielle Mittel, insbesondere im Hinblick auf mögliche Prozesskosten und -risiken, vorzusehen.

Um eine Absenkung der Miete und entsprechende Rückzahlungen in möglichst vielen Fällen zu ermöglichen, soll die Stadt Beispielshausen Informationshinweise für mögliche Anzeigeverfahren nach § 5 WiStG auf ihrer Webseite und in ihren Aushängen veröffentlichen. Eine breite Informations- und Werbekampagne soll über das neue Engagement zur Verfolgung von Mietwucher aufklären.

Begründung

Für viele Menschen in Beispielshausen bedeuten steigende Mietkosten eine enorme Belastung, die neben dem rasanten Anstieg der Lebenshaltungskosten kaum oder nicht mehr zu stemmen ist. Angesichts des wachsenden Wohnungsmangels haben Mieter*innen häufig keine andere Wahl, als überteuerte Mieten zu zahlen. Viele Mieten liegen dabei weit über den erlaubten Grenzen des Mietspiegels. Das spaltet unsere Stadt und die Gesellschaft.

Es gibt jedoch bereits ein Instrument gegen überteuerte Mieten, den § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes, der Mietwucher als Ordnungswidrigkeit einstuft, wenn die verlangte Miete mehr als 20 Prozent oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Aktuell gibt es eine Stadt in Deutschland, Frankfurt am Main, die diesen erfolgreich anwendet. Mit knapp 1.400 verfolgten Fällen und Rückzahlungen von insgesamt 419.000 Euro allein im Zeitraum von 2020 bis 2022 hat sich das Instrument dort bewährt.

Diesem Beispiel muss Beispielshausen folgen und Personalstellen in der Verwaltung schaffen, die Mietwucher konsequent verfolgen und ahnden. Nach einem eingeübten Verfahren können gütliche Einigungen erreicht, sowie Bußgelder eingetrieben und überhöhte Mieten an die Betroffenen – dies kann auch die öffentliche Hand sein – zurückgezahlt werden. Im besten Fall finanzieren sich die Personalstellen so indirekt selbst. Die Verfolgung durch die Stadt hat auch den Vorteil, dass Mieter*innen nicht persönlich auf zivilrechtlichem Wege in eine ungleiche Konfrontation mit ihrem*ihre Vermieter*in gehen müssen, um an ihr Recht zu kommen. Beispielshausen sollte daher die Möglichkeiten des § 5 WiStG mit vollem Engagement nutzen.

Davon unbenommen, müsste der § 5 WiStG reformiert werden. Die Anwendung sollte erleichtert und der Bußgeldrahmen erhöht werden. Eine entsprechende Initiative des Bundesrates, angestoßen durch die Länder Bayern, Brandenburg, Berlin, Hamburg und Nordrhein-Westfalen wurde jedoch von der Bundesregierung abgelehnt (Bundesratsdrucksache 849/21).