

## A3 Überhöhte Wohnungsmieten aktiv verhindern und sanktionieren

Gremium: AG Stadtentwicklung und Mobilität  
Beschlussdatum: 22.10.2024  
Tagesordnungspunkt: 6. Anträge aus dem Kreisverband

### Antragstext

- 1 Trotz des qualifizierten Mietspiegels, der bereits in Kraft getretenen  
2 Mietpreisbremse, der Absenkung der Kappungsgrenze und anderer, die  
3 Mietenentwicklung dämpfender wohnungspolitischer Instrumente, hatte Leipzig im  
4 3. Quartal dieses Jahres bundesweit den höchsten Anstieg der Angebotsmieten zu  
5 verzeichnen. Dies ist nur eines von vielen Signalen dafür, dass im allgemeinen  
6 Interesse der Leipziger Mieterinnen und Mieter die Stadt Leipzig, resp. das Amt  
7 für Wohnungsbau und Stadterneuerung, ungerechtfertigten und über die bestehenden  
8 gesetzlichen Grenzen hinausgehenden Mieterhöhungen Einhalt gebieten muss.
- 9 Der Kreisverband und die Stadtratsfraktion setzen sich dafür ein, dass die Stadt  
10 Leipzig im Sinne ihres Versprechens „Unser Auftrag: Euer Zuhause“
- 11 1. die Wirksamkeit der Mietpreisbremse stärkt, indem sie bei jeder An- und  
12 Ummeldung, bei der eine Vermieterbescheinigung vorgelegt wird, Informationen  
13 über den Mietspiegel und andere Mieter:innenrechte aktiv durch die Bürgerbüros  
14 ausgibt,
- 15 2. Verstöße gegen die Mietpreisbremse selbst aktiv erfasst und Vermietende  
16 verwarnet (wie es z.B. die Stadt Freiburg tut),
- 17 3. betroffene Mieter:innen bei der Durchsetzung ihrer Rechte unterstützt und bei  
18 Tatbeständen von Mietwucher oder Mietüberhöhung mit einem Bußgeld sanktioniert  
19 (wie z.B. die Stadt Frankfurt/Main).

### Begründung

Die Mietpreisbremse ist einer von zahlreichen wohnungspolitischen Bausteinen, mit dem eine Steigerung der Angebotsmieten gedämpft werden kann und eine zunehmende Belastung von Mieter:innen durch die Wohnkosten – bei einkommenschwachen Haushalten sogar eine Überlastung – gemildert werden kann.

Dieses Instrument ist seit dem 13.07.2022 in Leipzig in Kraft.

Sie konnte bislang jedoch nur wenig Wirkung entfalten, weil das Wissen darum noch zu wenig verbreitet ist und die Anzeige- und Sanktionsmöglichkeiten für Mieter:innen gering sind. Die Stadt Leipzig kann jedoch durch gezielte Information sowie Unterstützung der Betroffenen die Wirksamkeit der Mietpreisbremse erhöhen. Darüber hinaus gibt es weitere Möglichkeiten, überhöhte Mieten abzuwehren. Beispiele dafür geben die Städte Freiburg und Frankfurt: Hier handeln die Städte aktiv und stehen Mieter:innen, die von gesetzlich unzulässig überhöhten Mieten betroffen sind, bei der Durchsetzung ihrer Rechte zur Seite.

Auch die Stadt Leipzig sollte dies tun, um die Kraft der bereits beschlossenen und geltenden Mietpreisbremse tatsächlich zu nutzen. Im Sinne der Leitlinie 3 des wohnungspolitischen Konzepts („Die Bezahlbarkeit des Wohnens im Bestand soll erhalten werden“) und des Ziels 3.1 („Die Dynamik steigender Mietpreise soll verlangsamt werden.“) muss die Stadt zügig handeln und die Möglichkeiten, die ihr durch die Mietpreisbremse und das Wirtschaftsstrafrecht gegeben sind, voll ausschöpfen.

Zu der Thematik allgemein und den Beispielen anderer Städte siehe Tagesschau, 19.08.2024:

<https://www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/mietpreisbremse-wohnungsnott-100.html>

Überdurchschnittlicher Anstieg der Wohnungsmieten in Leipzig siehe LVZ, 08.10.2024:

<https://www.lvz.de/lokales/leipzig/leipzig-wohnungsmieten-steigen-stark-zahl-freier-objekte-sinkt-4YUB7J4RLNEJHIO5BWGVZSDULA.html>

(PAYWALL, ganzer Artikel als PDF [hier in der Grünen Wolke](#))

Bestehendes, aktuell nicht ausreichendes Informations- und Unterstützungsangebot der Stadt Leipzig:

<https://www.leipzig.de/bauen-und-wohnen/wohnen/mietpreisbremse>

Beispiel Freiburg, Maßnahme gegen Mietwucher und Mietüberhöhung:

- Gesamtkonzept „Bezahlbar Wohnen 2030“ der Stadt Freiburg vom 10.11.2020, darin Kapitel II.7. (S. 52)  
<https://www.freiburg.de/pb/1770772.html>
- Presseinfo zur Umsetzung der Stadt Freiburg vom 11.01.2022  
<https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.regiotrends.de/de/aus-vereinen-gruppen/index.news.472715.instrument-gegen-mietwucher-stadt-freiburg-prueft-online-mietinserate---anzeige-bei-verdacht-auf-mietueberhoehungmietwucher-moeglich.html&ved=2ahUKewit76rb5LilAxX1xwIHhb3ROQ4QFnoECBIOAQ&usg=AOvVaw1G-PENPBvZJQajvADcwYzH>
- Presseartikel zur Umsetzung, Badische Zeitung vom 18.11.2023  
<https://www.badische-zeitung.de/seit-einem-jahr-geht-freiburg-systematisch-gegen-mietwucher-vor>  
(PAYWALL, ganzer Artikel als PDF [hier in der Grünen Wolke](#))
- Presseartikel zur Umsetzung und zum Transfer, Kontext Wochenzeitung vom 12.04.2023  
<https://www.kontextwochenzeitung.de/wirtschaft/628/freiburger-software-scannt-den-wohnungsmarkt-8803.html>

Beispiel Frankfurt, Ordnungswidrigkeitsverfahren:

- Unterstützungsangebote für Mieter:innen bei Rechtsfragen  
<https://frankfurt.de/themen/planen-bauen-und-wohnen/wohnen/mietrechtliche-beratung>
- Ordnungswidrigkeitsverfahren bei Mietpreisüberhöhung  
<https://frankfurt.de/themen/planen-bauen-und-wohnen/wohnen/mietrechtliche-beratung/mietpreisueberhoehung>
- Presseartikel mit Fallbeispiel, Tagesschau vom 11.11.2023  
<https://www.tagesschau.de/wirtschaft/verbraucher/mietwucher-100.html>