

21.07.2023

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 1956 vom 13. Juni 2023
des Abgeordneten Sebastian Watermeier SPD
Drucksache 18/4681

Mieterschutz in Nordrhein-Westfalen – Mieter und Kommunen werden alleingelassen!

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Die anhaltend steigenden Mieten, die in den letzten Jahren in mehreren Kommunen in NRW Steigerungen von bis zu 50% erfahren haben, belasten die Menschen im Mieterland Nordrhein-Westfalen immer mehr. Die zuletzt bis 2029 vom Bund verlängerte Mietpreisbremse hat bis heute aufgrund verschiedener struktureller Probleme die erhoffte preisdämpfende Wirkung nicht abschließend entfalten können. Wie eine Studie des Instituts „Mietmonitor“ im Auftrag des Mietervereins Düsseldorf ergeben hat, bestand allein in Düsseldorf bei über 26% der online inserierten Wohnungen der Verdacht, dass von Seiten der Vermietenden gegen die Mietpreisbremse verstoßen wurde.¹

In anderen Bundesländern unterstützen Kommunen im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten die Mieterinnen und Mieter aktiv, zum Beispiel in Freiburg (Breisgau). Unter anderem wird gegen vermutete Verstöße gegen die Mietpreisbremse vorgegangen und der lokale Wohnungsmarkt beobachtet. Die Stadt Frankfurt (Main) hat eine eigene Stabstellen zum Mieterschutz eingerichtet, um Mieterinnen und Mieter bei drohender Vertreibung und Verdrängung oder aber auch bei ausufernden Bauarbeiten zu beraten und zu begleiten. In Nordrhein-Westfalen dagegen können die Kommunen sowohl bei der Durchsetzung der Mietpreise als auch bei anderen Mieterschutzmaßnahmen nicht wirkungsvoll handeln.

So hat die Stadtverwaltung Düsseldorf auf eine entsprechende Anfrage der SPD-Ratsfraktion mitgeteilt, dass im Gegensatz zu Hessen in Nordrhein-Westfalen aktuell für § 6 WiStG keine gültige Rechtsverordnung existiert, in der die Durchführung von Ordnungswidrigkeitsverfahren auf die Kommunen übertragen würde. Dadurch können aktuell auch keine Verfahren gegen Verstöße gegen die Mietpreisbremse durch die Kommunen durchgeführt werden.²

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung hat die Kleine Anfrage 1956 mit Schreiben vom 21. Juli 2023 namens der Landesregierung beantwortet.

¹ <https://www.mieterverein-duesseldorf.de/aktuelles/detail/jede-vierte-mietwohnung-in-duesseldorf-ist-ueberteuert-zum-teil-werden-wuchermieten-genommen>

² Vorlage AWM/025/2023 Ratsinformationssystem Düsseldorf

1. Welche Möglichkeiten zur Kontrolle der Einhaltung der Mietpreisbremse haben die Kommunen in Nordrhein-Westfalen?

Am 1. Juli 2020 ist die „Verordnung zur Festlegung des Anwendungsbereichs bundesrechtlicher Mieterschutzvorschriften im Land Nordrhein-Westfalen“ (Mieterschutzverordnung - MietSchVO NRW) in Kraft getreten (GV. NRW. S. 465).

Die damit in den dort genannten Gebieten geltende Mietpreisbegrenzung nach § 556d BGB regelt die zulässige Miethöhe bei Wiedervermietung und wirkt im Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter. Eine gesonderte Aufsichts- und Kontrollmöglichkeit räumen die maßgeblichen Regelungen des BGB den Kommunen nicht ein.

2. In welche Zuständigkeit fällt der Erlass einer Rechtsverordnung für § 6 WiStG, durch die eine Durchführung von Ordnungswidrigkeitsverfahren auf die Kommunen übertragen werden könnte?

3. Welche Gründe führt die Landesregierung an, warum in Nordrhein-Westfalen eine entsprechende Rechtsverordnung nicht gilt?

Die Fragen 2 und 3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

§ 6 WiStG betrifft nicht die Durchsetzung der Mietpreisbegrenzung nach § 556 d BGB an sich. § 6 WiStG betrifft die Durchführung einer baulichen Veränderung in missbräuchlicher Weise: Bisher hat sich keine Notwendigkeit gezeigt, durch eine Rechtsverordnung die Zuständigkeit für die Durchführung von Ordnungswidrigkeitsverfahren nach § 6 WiStG 1954 auf die Kommunen zu verlagern.