

## **Jahresbilanz: Wie wirkt der Mietspiegel?**

Anfrage der Abgeordneten Sofia Leonidakis, Nelson Janßen und Fraktion  
DIE LINKE

Wir fragen den Senat:

1. Wie wird der Mietspiegel bekannt gemacht, und gibt es neben dem Mieterverein quartiersbezogene und möglichst kostenlose Beratungsangebote und Öffentlichkeitsaktivitäten, um über die Existenz und Anwendung des Mietspiegels zu informieren und beim Einfordern der daraus erwachsenden Mieter:innenrechte zu unterstützen?
2. Wie oft wurde seit Einführung des Mietspiegels gegen die Mietpreisbremse verstoßen, und mit welchen Konsequenzen?
3. Wie oft wurden seit Einführung des Mietspiegels deutlich überhöhte Mieten gemeldet beziehungsweise wie viele Verfahren wurden gemäß § 5 Wirtschaftsgesetzbuch sowie gemäß § 291 Strafgesetzbuch – StGB – (Mietwucher) eingeleitet?

### **Zu Frage 1:**

Die erstmalige Einführung des Mietspiegels der Stadtgemeinde Bremen wurde im Rahmen einer Pressekonferenz mit der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung und einer entsprechenden Pressemitteilung im Dezember 2023 bekannt gegeben. Zusätzlich erfolgte eine ausführliche Information über die sozialen Medien.

Der Mietspiegel ist im Internet unter [www.bremer-mietspiegel.de](http://www.bremer-mietspiegel.de) sowie bei der Bremer Aufbaubank als Projektverantwortliche veröffentlicht. Auf dieser Seite sind alle wichtigen Informationen zum Mietspiegel der Stadtgemeinde Bremen aufgeführt. Hier kann sowohl die Mietspiegelbroschüre, worin alles über den Aufbau und die Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete inklusive eines Wohnlagenverzeichnisses enthalten ist, als auch die ausführliche Mietspiegeldokumentation, worin die einzelnen Schritte der Mietspiegelerstellung dokumentiert sind, kostenfrei heruntergeladen werden. Zusätzlich steht auf dieser Seite ein Onlinerechner zur Verfügung. Hiermit kann auf einfache Weise die ortsübliche Vergleichsmiete berechnet werden.

Bei Fragen zum Mietspiegel außerhalb der Rechtsberatung stehen eine kostenlose Hotline und ein Mietspiegel Funktionspostfach zur Verfügung. Dort können Fragen z.B. allgemein zum Mietspiegel oder zur Anwendung des Onlinerechners gestellt werden.

### **Zu Frage 2:**

Die Stadtgemeinde Bremen ist gesetzlich gemäß § 558c Absatz 4 Satz 2 BGB verpflichtet, einen Mietspiegel zu erstellen und zu veröffentlichen. Sie hat aber keinen Einblick in die Mietverträge. Die Durchsetzung möglicher Rechte obliegt somit den Vertragsparteien auf dem Zivilrechtsweg. Verstöße gegen den Mietspiegel und die Mietpreisbremse werden vom Senat nicht erfasst. Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung wird im Rahmen künftiger Arbeitskreissitzungen eine Abfrage bei den Mitgliedern durchführen.

### **Zu Frage 3:**

In der Stadtgemeinde Bremen gilt aktuell die Mietenbegrenzungsverordnung, so dass die Miete bei Neuvermietung die ortsübliche Vergleichsmiete nach § 556d BGB

höchstens um 10 Prozent übersteigen darf. Die praktische Relevanz der bundeseinheitlichen Regelungen nach § 5 WiStG Mietpreisüberhöhung und § 291 StGB Wucher ist aktuell gering einzuschätzen. Sollte die Mietenbegrenzungsverordnung Ende des Jahres auslaufen, werden die Wuchertatbestände an Bedeutung gewinnen, wobei nicht alle Übersteigerungen der ortsüblichen Miete aufgefangen werden können. Die Wesentlichkeitsgrenze des § 5 WiStG liegt nach Absatz 2 bei mehr als 20% der ortsüblichen Miete. Seit Einführung des Mietspiegels sind bei der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung nur vereinzelt Anfragen zu überhöhten Mieten eingegangen. Es wurden bisher keine Verfahren nach § 5 WiStrG eingeleitet, da die Tatbestandsmerkmale dafür bisher nicht gegeben waren. Bei der Staatsanwaltschaft Bremen wurden seit Einführung des Mietspiegels keine Verfahren nach § 291 StGB bzgl. Mietwucher eingeleitet.