

Antrag der Fraktion Die Linke. vom 2. Dezember 2025 betr. Einsatz gegen Mietwucher

Antrag

der Fraktion Die Linke in der Stadtverordnetenversammlung

02.12.2025

Konsequenter Einsatz gegen Mietwucher

Die Stadtverordnetenversammlung fordert den Magistrat dazu auf, konsequent gegen Mietpreisüberhöhungen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz und Mietwucher nach § 291 Strafgesetzbuch vorzugehen.

Dazu ist die Mietpreisberatung im Wohnungsamt zu erweitern um ein Verfahren, nach dem die Stadt selbst mit Vermietern in Kontakt tritt, sobald sie Kenntnis von einer Mietpreisüberhöhung erhält. Als Druckmittel steht ein Ordnungsgeld von bis zu 50.000 Euro zur Verfügung, das die Stadt verhängen kann.

Zur Erarbeitung eines Verfahrens soll die Kooperation mit dem Wohnungsamt der Stadt Frankfurt gesucht werden, die seit einigen Jahren gute Erfahrungen mit einer aktiven Wohnungsaufsicht gesammelt hat.

Für die erweiterte Wohnungsaufsicht sind ausreichende personelle und finanzielle Mittel, auch mit Hinblick auf mögliche Prozesskosten und -risiken, vorzusehen.

Die Stadt wirbt für das Angebot zur Verfolgung von Mietwucher nicht nur auf ihrer Webseite und in ihren Aushängen, sondern startet eine breite Informations- und Werbekampagne zu dem neuen Engagement.

Begründung

Für immer mehr Menschen in Darmstadt sind steigende Mietkosten eine enorme Belastung, die neben dem rasanten Anstieg der Lebenshaltungskosten kaum oder nicht mehr zu stemmen ist. Angesichts des wachsenden Wohnungsmangels sehen Mieterinnen und Mieter häufig keine andere Möglichkeit, als sich auf überbezahlte Mieten einzulassen. Viele Mieten liegen deshalb weit über den erlaubten Grenzen des Mietspiegels. Dieser Zustand trägt erheblich dazu bei, Menschen in finanzielle und soziale Not zu drängen.

Es gibt jedoch ein Instrument gegen überteuerte Mieten, das leider viel zu selten angewendet wird: § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes stuft die Mietpreisüberhöhung als Ordnungswidrigkeit ein, wenn die verlangte Miete mehr als 20 Prozent oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Eine Überschreitung dieser Grenze um 50 Prozent ist nach § 291 StGB sogar als Mietwucher strafbar.

Die Verfolgung durch die Stadt hat den Vorteil, dass Mieterinnen und Mieter nicht persönlich auf zivilrechtlichem Wege in eine ungleiche Konfrontation mit der Vermieterseite gehen müssen, um zu ihrem Recht zu kommen.

Unsere Nachbarstadt Frankfurt hat eine Praxis entwickelt, um § 5 WiStrG zur Unterstützung der betroffenen Mieter anzuwenden (Infoblatt des Wohnungsamts). Mit mehr als 1.000 eingegangenen Hinweisen und Rückzahlungen von insgesamt 330.000 Euro im Zeitraum von 2020 bis September 2024 hat sich das Instrument dort bewährt. Darüber hinaus gibt es sicherlich eine „Dunkelziffer“ von Mietverträgen, die nur aufgrund der deutlichen Signale aus dem Wohnungsamt von vornherein gesetzeskonform gestaltet werden. Die Abteilung Wohnraumerhaltung im Frankfurter Wohnungsamt umfasst 13 Vollzeitstellen, die sich unter anderem mit der Mietpreisüberhöhung befassen und im obigen Zeitraum nicht alle besetzt waren.

Die tatsächliche Verhängung eines Bußgelds wird dabei eher eine Ausnahme bleiben. Die Erfahrungen in Frankfurt zeigen, dass im Normalfall gütliche Einigungen erreicht werden. Durch die verbleibenden Bußgelder für Unbelehrbare können die notwendigen Ausgaben zumindest teilweise gegenfinanziert werden.

Die verbleibenden Mehrausgaben sind hinzunehmen, damit die Stadt ihrer im Wirtschaftsstrafgesetz festgeschriebenen Aufgabe gerecht werden kann. Der Zugewinn an sozialer Gerechtigkeit und die Linderung von finanzieller Not sind die einzusetzenden Mittel jedenfalls wert.

Karl-Heinz Böck
Ulrich Franke
Maria Stockhaus
Tamara Hanstein
Verena Hoppe