

Vorlage Nr. 101.20.14

5. Mai 2026
1 von 2

Offensive gegen überhöhte Mieten und Mietwucher

Antrag

zur Überweisung in den Ausschuss für Stadtentwicklung, Mobilität und Verkehr

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1) Die Stadtverordnetenversammlung begrüßt ausdrücklich das Vorhaben der Stadt Kassel, Mietpreisüberhöhungen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz, konsequent zu verfolgen und zu ahnden.
- 2) Dafür soll schnellstmöglich und in Kooperation mit lokalen Beratungsstellen für Mieter*innen ein Musterverfahren entwickelt werden – in Anlehnung an Frankfurt a. M.
- 3) Für die Umsetzung sind ausreichende personelle und finanzielle Mittel vorzusehen, auch im Hinblick auf Beratung und mögliche Prozesskosten.
- 4) Die Stadt Kassel soll über die Möglichkeiten des Anzeigeverfahren nach § 5 WiStG und über ihr neues Engagement zur Verfolgung von Mietüberhöhung und Mietwucher öffentlichkeitswirksam informieren.
- 5) Darüber hinaus soll sich der Magistrat auch weiterhin beim Land Hessen für die Einstufung Kassels als „angespannter Wohnungsmarkt“ einsetzen, sodass hier in Zukunft auch die Mietpreisbremse zur Anwendung kommen kann.

Begründung:

Für viele Menschen in Kassel bedeuten steigende Mietkosten eine enorme Belastung. In einigen Fällen haben Mieter*innen keine andere Wahl, als Mieten zu akzeptieren, die mehr als 20 Prozent (Mietüberhöhung) oder gar über 50 Prozent (Mietwucher) über den erlaubten Grenzen des Mietspiegels liegen. Dabei nutzen Vermieter*innen in der Regel die Mangellage auf dem Wohnungsmarkt oder die Zwangslage von Wohnungssuchenden aus. Häufig sind Menschen mit Diskriminierungserfahrung, mit ungesichertem Aufenthaltsstatus, oder Studierende betroffen. Nicht selten auch die Kommune selbst, wenn Wohnraum für die Unterbringung von Schutzbedürftigen angemietet werden muss.

Der Gesetzgeber gibt den Kommunen mit § 5 des Wirtschaftsstrafgesetzes ein Instrument an die Hand, um gegen Mietwucher vorzugehen: Wenn eine Miete verlangt wird, die mehr als 20 Prozent oberhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt, kann dies als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

2 von 2

In Frankfurt am Main wird dies inzwischen erfolgreich genutzt. Mehr als 1.000 verfolgte Fälle und Rückzahlungen, von insgesamt 330.000 Euro im Zeitraum von 2020 bis September 2024, wurden dort verbucht.

Nach einem eingeübten Verfahren können gütliche Einigungen erreicht, Bußgelder eingefordert und überhöhte Mieten an die Betroffenen zurückgezahlt werden. Dabei fließen verhängte Ordnungsgelder in die Stadtkasse, sodass sich der Mitteleinsatz im besten Falle auf diesem Wege refinanziert. Die Stadt kann durch ihr Engagement für die Mieter*innen vor Ort das Vertrauen in den Rechtsstaat stärken.

Weiterführende Informationen:

Gesetz zur weiteren Vereinfachung des Wirtschaftsstrafrechts (Wirtschaftsstrafgesetz 1954)

§ 5 Mietpreisüberhöhung

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig für die Vermietung von Räumen zum Wohnen oder damit verbundene Nebenleistungen unangemessen hohe Entgelte fordert, sich versprechen lässt oder annimmt.

(2) Unangemessen hoch sind Entgelte, die infolge der Ausnutzung eines geringen Angebots an vergleichbaren Räumen die üblichen Entgelte um mehr als 20 vom Hundert übersteigen, die in der Gemeinde oder in vergleichbaren Gemeinden für die Vermietung von Räumen vergleichbarer Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und Lage oder damit verbundene Nebenleistungen in den letzten sechs Jahren vereinbart oder, von Erhöhungen der Betriebskosten abgesehen, geändert worden sind. Nicht unangemessen hoch sind Entgelte, die zur Deckung der laufenden Aufwendungen des Vermieters erforderlich sind, sofern sie unter Zugrundelegung der nach Satz 1 maßgeblichen Entgelte nicht in einem auffälligen Missverhältnis zu der Leistung des Vermieters stehen.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro geahndet werden.

Strafgesetzbuch (StGB) § 291 Wucher

(1) Wer die Zwangslage, die Unerfahrenheit, den Mangel an Urteilsvermögen oder die erhebliche Willensschwäche eines anderen dadurch ausbeutet, daß er sich oder einem Dritten

1. für die Vermietung von Räumen zum Wohnen oder damit verbundene Nebenleistungen, [...] Vermögensvorteile versprechen oder gewähren läßt, die in einem auffälligen Mißverhältnis zu der Leistung oder deren Vermittlung stehen, wird mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder mit Geldstrafe bestraft. [...]

(2) In besonders schweren Fällen ist die Strafe Freiheitsstrafe von sechs Monaten bis zu zehn Jahren. Ein besonders schwerer Fall liegt in der Regel vor, wenn der Täter

1. durch die Tat den anderen in wirtschaftliche Not bringt,
2. die Tat gewerbsmäßig begeht, [...]

Berichterstatter/-in: Stadtverordnete Violetta Bock

gez. Sabine Leidig
Fraktionsvorsitzende