

Herrn
Oberbürgermeister
Dieter Reiter
Rathaus

München, 10.02.2026

Mietenwucher Stoppen!

Antrag

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, alle Hebel zu nutzen, um gegen Mietwucher vorzugehen. Unter anderem soll:

- 1) ein Digitales Tool entwickelt werden, welches automatisch alle Angebotsplattformen scannt. Im Falle einer unverhältnismäßig hohen Miete sollen die Vermieter*innen auf die rechtlichen Vorgaben hingewiesen werden bzw. rechtliche Schritte in Erwägung gezogen werden.
- 2) Ein Konzept für eine Mietwucherstelle, welche bei der Stelle gegen Zweckentfremdung von Wohnraum angesiedelt sein könnte zu erstellen und dem Stadtrat vorzulegen. Dabei sind Best Practice Beispiele aus anderen Städten wie Frankfurt oder Freiburg zu beachten.
- 3) Bei Fällen von Mietwucher nach dem Wirtschaftsstrafgesetz sollen Bürger*innen aktiv auf die Mieterberatung hingewiesen werden. Dies kann zum Beispiel erfolgen, wenn Bürger*innen die schon bestehenden Online-Programme zum Mietspiegel nutzen. Ziel ist es, dass die Stadt im Sinne der Bürger*innen gegen die Vermietenden vorgeht.

Begründung:

Der Münchner Wohnungsmarkt ist seit Jahren extrem angespannt. In einer solchen Mangellage steigt das Risiko, dass einzelne Anbieter*innen die Situation ausnutzen und deutlich überhöhte Mieten verlangen – teils in einer Weise, die gegen geltendes Recht verstößt. Gleichzeitig zeigt sich, dass die bestehenden Schutzinstrumente in der Praxis zu selten wirken, weil sie häufig nicht genutzt werden.

Ein zentraler Grund ist die hohe Hürde der Rechtsdurchsetzung durch Mieter*innen selbst: In einem gemeinsamen Forschungsprojekt der Technische Universität München und der Ludwig-Maximilians-Universität München wurden 10.000 Mieter*innen befragt; nur 2,4 % machten von der Mietpreisbremse Gebrauch¹. Viele

¹ <https://www.asg.ed.tum.de/bole/startseite/article/mietpreisbremse-bremst-nicht-interview-mit-felicitas-sommer/>

Betroffene äußerten Bedenken, u.a. aus Angst vor Konflikten oder negativen Konsequenzen im Mietverhältnis. Damit bleibt ein erheblicher Teil rechtswidrig überhöhter Mieten faktisch unkorrigiert, obwohl die Rechtslage klare Grenzen setzt. Mietpreisbremse (§ 556d BGB): In Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt darf die Miete bei (Wieder-)Vermietung grundsätzlich maximal 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen (mit Ausnahmen, z.B. Neubau / umfassende Modernisierung). Mietpreisüberhöhung (§ 5 WiStG): Ordnungswidrig kann es sein, wenn eine Miete mehr als 20 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt und eine Ausnutzung der Mangellage hinzukommt; es drohen Bußgelder. Mietwucher (§ 291 StGB): Bei extremen Überhöhungen (in der Praxis häufig mit >50 % als wichtiger Anhaltspunkt) und Ausnutzung einer Zwangslage/Unterlegenheit kann eine Straftat mit Gefängnisstrafe vorliegen. Diese Instrumente existieren – doch ohne aktive Meldungen, Beratung und behördliche Verfolgung bleiben sie für viele Betroffene leider nur Theorie. Die bestehenden Regelungen gegen überhöhte Mieten greifen in der Praxis zu selten, weil sie fast ausschließlich von den betroffenen Mieterinnen selbst durchgesetzt werden müssen. Umfragen zeigen, dass viele Menschen aus Angst vor Konflikten oder dem Verlust ihrer Wohnung ihre Rechte nicht wahrnehmen². Gerade in einem angespannten Wohnungsmarkt wie München führt dies dazu, dass rechtswidrig überhöhte Mieten dauerhaft bestehen bleiben. Die Stadt ist daher gefordert, Mieterinnen aktiv zu unterstützen, Verstöße systematisch zu identifizieren und vorhandenes Recht konsequent durchzusetzen. Nur so kann verhindert werden, dass die Mangellage am Wohnungsmarkt weiter zulasten der Schwächeren ausgenutzt wird.

Fraktion Die Grünen/Rosa Liste/Volt

Initiative:

Clara Nitsche

Sibylle Stöhr

Paul Bickelbacher

Angelika Pilz-Strasser

Ursula Harper

Christian Smolka

Sebastian Weisenburger

Florian Schönemann

Gunda Krauss

Sofie Langmeier

Lyn Faltin

Andreas Voßeler

Nimet Gökmenoğlu

Mitglieder des Stadtrates

² <https://yougov.de/politics/articles/16940-mietpreisbremse-viele-mieter-unsicher-ob-sie-gegen>