

Anfrage der SPD-Fraktion vom 26.05.2026

Schreiben der LEG wegen freiwilliger Mieterhöhung

Das Amt für Wohnungswesen beantwortet die Anfrage wie folgt:

Frage 1:

Ist der Verwaltung bekannt, ob auch systematisch Mieterinnen und Mieter im Stadtbezirk 10 Schreiben der LEG wegen freiwilliger Mieterhöhungen erhalten haben?

Antwort:

Der Verwaltung (Wohnungsamt) liegen hierzu keine eigenen statistischen Daten oder systematischen Erkenntnisse für den Stadtbezirk 10 vor. Entsprechende Beschwerden oder eine gehäufte Anzahl von Einzelfallmeldungen zu dieser spezifischen Thematik sind bei der Wohnungsaufsicht bislang nicht eingegangen. Die Berichterstattung in den Medien sowie die Pressemitteilung des Mietervereins Düsseldorf vom 23.03.2026 sind der Verwaltung jedoch bekannt.

Frage 2:

Hat die Verwaltung wegen dieser Schreiben etwas unternommen?

Antwort:

Die Verwaltung hat in dieser Angelegenheit keine Maßnahmen gegen das Wohnungsunternehmen eingeleitet, da ihr hierzu die rechtliche Grundlage fehlt.

Bei Mieterhöhungsverlangen unter Bezugnahme auf Vergleichswohnungen sowie die Einhaltung der gesetzlichen Kappungsgrenze betreffen ausschließlich zivilrechtliche Rechtsbeziehungen zwischen Mietern und Vermietern auf Grundlage des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Die Wohnungsaufsicht nimmt Ihre Aufgabe demgegenüber als Ordnungsbehörde auf Grundlage des Wohnraumstärkungsgesetzes NRW wahr. Ihr Zuständigkeitsbereich umfasst insbesondere den Erhalt von schützenswertem Wohnraum. Eine behördliche Einflussnahme auf laufende mietvertragliche oder mietpreisrechtliche Streitigkeiten ist gesetzlich nicht vorgesehen sofern keine Mietpreisüberhöhung oder Mietpreiswucher gegeben ist. In diesen Fällen können die betroffenen Mieter und Mieterinnen eine entsprechende Anzeige erstatten.

Frage 3:

Können sich Betroffene auch wegen Beratung und Unterstützung an städtische Stellen wenden?

Antwort:

Eine individuelle, verbindliche Rechtsberatung in zivilrechtlichen Mietstreitigkeiten darf die Verwaltung bereits aus den Vorgaben des Rechtsdienstleistungsgesetzes heraus nicht erbringen. Eine solche Beratung ist den hierfür zuständigen mietrechtlichen Interessenvertretungen (wie dem Mieterverein) oder Rechtsanwälten vorbehalten. Gleichwohl lässt die Landeshauptstadt Düsseldorf betroffenen Mieterinnen und Mieter mit derartigen Fragestellungen nicht alleine. Bürgerinnen und Bürgern stehen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, um Unterstützung und Orientierung zu erhalten:

Das Wohnungsamt unterhält eine eigene Beratungsstelle für Wohnraumschutz. Betroffene können sich dort an die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wenden, um eine erste Einschätzung zu erhalten und das weitere Vorgehen zu besprechen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter können das Problem einordnen und gezielt an die richtigen Stellen weitervermitteln.

Für Bürgerinnen und Bürger mit geringem Einkommen besteht zudem die gesetzliche Möglichkeit, beim Amtsgericht Düsseldorf einen Berechtigungsschein für eine Beratungshilfe zu beantragen. Mit diesem Schein kann eine rechtliche Beratung und außergerichtliche Vertretung durch einen frei gewählten Rechtsanwalt in Anspruch genommen werden.

Zur ersten Überprüfung, ob ein Mieterhöhungsverlangen überhaupt im Rahmen der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt, steht der aktuelle Düsseldorfer Mietspiegel kostenfrei online zur Verfügung. Darüber hinaus bieten die Mietervereine ihren Mitgliedern eine umfassende und spezialisierte Rechtsberatung und Vertretung in mietrechtlichen Angelegenheiten an.

Die Verwaltung empfiehlt allen betroffenen Mieterinnen und Mietern nachdrücklich, solche Schreiben nicht voreilig zu unterschreiben, sondern das Erhöhungsverlangen vorab durch einen Mieterverein oder Fachanwalt für Mietrecht prüfen zu lassen.