

Anfrage des Ratsmitgliedes Julia Marmulla zur Sitzung des Rates am 16.07.2026

Frage 1:

In welchem Umfang prüft die Verwaltung eigenständig und proaktiv Online-Vermietungsportale, um Fälle von Mietpreisüberhöhung oder Mietwucher in Düsseldorf zu identifizieren? (Wenn Nein, warum nicht?)

Antwort:

Seitens des Fachbereichs Wohnungsaufsicht werden Online-Vermietungsportale nicht von Amts wegen auf den Verdacht einer Mietpreisüberhöhung oder eines Mietwuchers überprüft. Hintergrund ist, dass nach § 5 Abs. 1 des Wirtschaftsstrafgesetzes (WiStG) das Tatbestandsmerkmal des Forderns eines unangemessenen Entgelts für die Vermietung von Wohnraum zu prüfen ist. Nach der ständigen Rechtsprechung zu § 5 WiStG erfüllen reine Vermietungsinserate dieses Tatbestandsmerkmal jedoch nicht.

Eine Prüfung des Verdachts einer unangemessen hohen Miete erfolgt daher regelmäßig erst nach Eingang einer Anzeige durch die betroffenen Mieterinnen und Mieter. Dies ist auch deshalb sachgerecht, weil für eine effektive Verfolgung möglicher Verstöße die Mitwirkung der Betroffenen unerlässlich ist. Insbesondere die zur rechtlichen Bewertung erforderlichen Informationen und Unterlagen – etwa zum Abschluss und Inhalt des Mietvertrags oder zu den konkreten Umständen des Mietverhältnisses – können regelmäßig nur von den betroffenen Mieterinnen und Mieter bereitgestellt werden.

Darüber hinaus beteiligt sich die Verwaltung an einem von der Stadt Frankfurt initiierten interkommunalen Austausch zum Thema § 5 WiStG, um Erfahrungen hinsichtlich effektiver Vorgehensweisen und Handlungsmöglichkeiten auszutauschen sowie die Anwendung der Vorschrift weiterzuentwickeln.

Frage 2:

Wie viele Fälle von mutmaßlicher Mietpreisüberhöhung (§ 5 WiStG) und Mietwucher (§ 291 StGB) auf dem Düsseldorfer Wohnungsmarkt - auch jenseits der genannten Studie - sind der Verwaltung für die Jahre 2022 bis 2026 bekannt?

Antwort:

Seit dem Jahr 2025 bis einschließlich Juli 2026 wurden insgesamt 36 Fälle des Verdachts der Mietpreisüberhöhung sowie ein Fall des Verdachts des Mietwuchers bekannt.

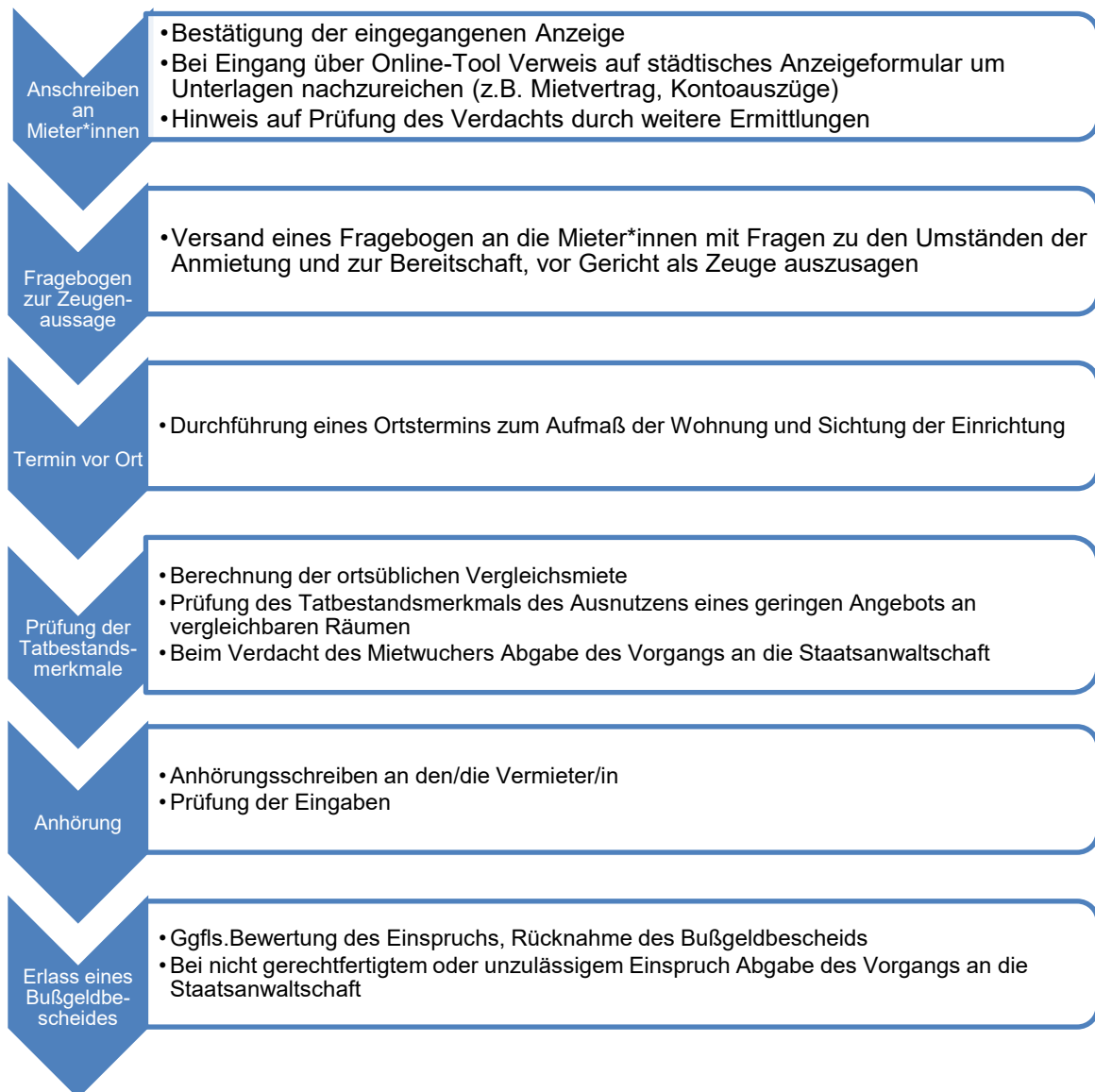
Frage 3:

Wie geht die Verwaltung konkret vor, wenn ihr Verdachtsfälle auf Mietpreisüberhöhung oder Mietwucher (durch eigene Recherchen oder durch Anzeigen Dritter) bekannt werden (z.B. hinsichtlich der Einleitung von Ordnungswidrigkeitsverfahren, der Festsetzung von Geldbußen nach § 5 WiStG oder der Abgabe an die Staatsanwaltschaft bei Verdacht auf Mietwucher nach § 291 StGB)? (Bitte ggf. auch den Stand bisheriger Verfahren nennen.)

Antwort:

Verdachtsfälle auf Mietpreisüberhöhung oder Mietwucher werden dem Fachbereich Wohnungsaufsicht entweder über das Online-Tool des Mietervereins oder über ein städtisches Formular zur Anzeige gebracht.

In der nachfolgenden Übersicht wird das daraufhin eingeleitete Vor- und Zwischenverfahren nach dem Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) dargestellt:



Cornelia Zuschke
Beigeordnete