



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Mietenscan im Land Berlin – Vermieter*innen werden bei überhöhten Angebotsmieten angeschrieben

BBU: Sinnvoller und richtiger Ansatz

24.07.2026 Fachinformation

Aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes gilt in Berlin die Mietpreisbremse, d.h. Wohnungen dürfen – von Ausnahmen wie Neubau abgesehen – nicht mehr als 10 % teurer als die ortsübliche Vergleichsmiete (OVM) sein. Ist die Wohnung noch teurer (mehr als 20 % über der OVM) kann sogar eine Ordnungswidrigkeit oder strafbarer Mietwucher (mehr als 50 % über der OVM) vorliegen. Das Land Berlin prüft im Interesse eines rechtssicheren und fairen Wohnungsmarktes die Einhaltung dieser gesetzlichen Regelungen.

BBU-Vorständin Maren Kern kommentierte:

„Der Staat muss geltendes Mietrecht wirksam durchsetzen. Wer die angespannte Marktlage ausnutzt und gegen gesetzliche Vorgaben verstößt, muss wissen, dass das Konsequenzen hat. Der Mietenscan ist deshalb aus unserer Sicht ein sinnvoller und richtiger Ansatz. Vermietende werden präventiv auf mögliche Rechtsverstöße und deren Folgen hingewiesen und erhalten zugleich die Möglichkeit, ihre Angebote zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Ein regelmäßiger Scan stärkt diesen Ansatz zusätzlich. Unabhängig davon ist die Fortsetzung der umfassenden Mieterberatung im Land Berlin und die Weiterführung der Arbeit der Mietpreisprüfstelle sinnvoll und notwendig.“

Mit einer automatisierten Analyse von öffentlich zugänglichen Wohnungsinseraten in den gängigen Portalen können Verdachtsfälle zu Verstößen gegen die Vorgaben der Mietpreisbremse bzw. § 5 Wirtschaftsstrafgesetz gesammelt werden. Grundlage der Auswertung ist der aktuelle Mietspiegel Berlin 2026.

Im Juni wurden erstmalig 7.757 Inserate erfasst. Nach Ausschluss von Duplikaten und Fällen, auf die der Mietspiegel nicht anwendbar ist, wurden 4.539 Inserate bewertet (davon 2.812 unmöblierte Wohnungen und 1.727 möblierte Wohnungen). Von diesen 4.539 Inseraten bestand bei 2.102 Inseraten – das sind 46 % – ein Verdacht auf Verstoß gegen die Mietenbegrenzungsregelungen. Davon betreffen 90 % die Mietpreisbremse, bei 38 % besteht ggf. zusätzlich der Verdacht auf Mietpreisüberhöhung nach § 5 WiStrG und bei 48 % besteht ggf. zusätzlich der Verdacht auf Mietwucher nach § 291 StGB. In 10 % der Fälle liegt nur eine Mietpreisüberhöhung oder Mietwucher vor, weil für die Mietpreisbremse ein Ausschlusskriterium vorliegt (zum Beispiel Neubau).

Die betroffenen Vermieter*innen werden nun von der Sicherem Wohnen AöR im Auftrag des Landes Berlin angeschrieben und aufgefordert, ihre Mietforderung zu überprüfen und anzupassen, falls die gesetzliche Begrenzung überschritten ist.

Ziel des vorerst monatlich stattfindenden Mietenscans ist es, Vermietende auf den möglichen Verstoß gegen geltendes Recht präventiv hinzuweisen, um die Wohnungssuchenden vor dem Hintergrund des weiterhin angespannten Wohnungsmarktes bei ihrer Suche nach bezahlbarem Wohnraum zu unterstützen und das Ausnutzen der Mangellage einzudämmen. Mit dem Schreiben erhalten Vermieterinnen und Vermieter neben Hinweisen zu möglichen Verstößen und der Aufforderung zur Anpassung der Angebote auch Informationen zum Mietrecht und dem Berliner Mietspiegel.

Dazu sagte **Christian Gaebler**, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: „Berlin

nutzt alle Möglichkeiten, um den Mieterschutz in der Stadt durchzusetzen. Wir wollen mit dem Mietenscan die Vermietenden in den Blick nehmen und konsequent gegen Mietwucher vorgehen. Der Mietenscan ist ein präventiver Baustein. Es geht um Gerechtigkeit für die Mieterinnen und Mieter, aber auch für rechtstreue Vermietende, wenn wir Verstöße gegen die Mietpreisbremse in den Fokus nehmen.“

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

<https://bbu.de/beitraege/mietenscan-im-land-berlin-vermieterinnen-werden-bei-ueberhoehten-angebotsmieten-angeschrieben>