



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Jürgen Mistol BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**  
vom 04.03.2026

### Überhöhte Mieten & Mietwucher-Apps

Die Staatsregierung wird gefragt:

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 1.1 | Welche Einschätzung zum Problem überhöhter Mieten hat die Staatsregierung mit Blick auf den heterogenen und vielerorts angespannten Mietmarkt in Bayern? .....  | 2 |
| 1.2 | Welche Lösungen zur Behebung des Problems überhöhter Mieten sind aus Sicht der Staatsregierung zu ergreifen? .....  | 2 |
| 1.3 | Inwiefern ist beabsichtigt, den Städten und Gemeinden in Bayern dabei eigenen Handlungsspielraum einzuräumen? .....   | 2 |
| 2.1 | Welche Kenntnis hat die Staatsregierung von den Auswirkungen von Mietwucher-Apps auf die Zahl der Anfragen bei den Kommunen in Bayern? .....  | 2 |
| 2.2 | Steht die Staatsregierung zu dem Thema Folgen von Mietwucher-Apps im Austausch mit kommunalen Spitzenverbänden? .....   | 2 |
| 2.3 | Falls ja, welche Rückmeldung bekommt die Staatsregierung aus Städten und Kommunen dazu, bzw. falls nein, warum nicht? .....   | 3 |
| 3.1 | Inwiefern bringt sich die Staatsregierung bei der Expertenkommission im Auftrag des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz zu Vorschlägen zur rechtssicheren Neuformulierung des Bußgeldtatbestands des Mietwuchers ein? .....   | 3 |
| 3.2 | Welche Auffassung vertritt die Staatsregierung mit Blick auf die Fragestellung des Mietwuchers? .....   | 3 |
| 3.3 | Welche Kenntnis hat die Staatsregierung zu Prozessen und Urteilen zu Mietwucher in Bayern seit 2018? .....  | 3 |
| 4.  | Inwiefern wird die Staatsregierung über den Bundesrat eine härtere Bekämpfung von Mietwucher anstrengen, nachdem ein entsprechender Gesetzentwurf im Bundesrat vom Sommer des vergangenen Jahres der Diskontinuität zum Opfer gefallen ist? ..... | 3 |
|     | Hinweise des Landtagsamts .....   | 4 |

# Antwort

## **des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Justiz**

vom 25.03.2026

- 1.1 Welche Einschätzung zum Problem überhöhter Mieten hat die Staatsregierung mit Blick auf den heterogenen und vielerorts angespannten Mietmarkt in Bayern?**
- 1.2 Welche Lösungen zur Behebung des Problems überhöhter Mieten sind aus Sicht der Staatsregierung zu ergreifen?**
- 1.3 Inwiefern ist beabsichtigt, den Städten und Gemeinden in Bayern dabei eigenen Handlungsspielraum einzuräumen?**

Die Fragen 1.1 bis 1.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Staatsregierung hält die geltenden Vorschriften im Bürgerlichen Gesetzbuch in bestimmten Fällen nicht für ausreichend, um den Herausforderungen von unangemessen hohen Mieten effektiv zu begegnen. Deswegen hat der Freistaat bereits 2019 einen Gesetzentwurf zur besseren Bekämpfung von Mietwucher in den Bundesrat eingebracht. Ziel der Initiative ist, die tatbestandlichen Hürden für eine Verfolgung von unangemessen hohen Mieten als Ordnungswidrigkeit nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz abzusenken und den Bußgeldrahmen zu erhöhen. Der Gesetzentwurf wurde zuletzt am 11. Juli 2025 erneut durch den Bundesrat beschlossen und beim Deutschen Bundestag eingebracht (BR-Drs. 267/25). Er ist nun auch Gegenstand der Beratungen der vom Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz eingesetzten Expertenkommission zum Mietrecht. Dort sollen unter anderem mögliche Änderungen der Vorschrift geprüft werden.

Das wirksamste Mittel, um auf dem Wohnungsmarkt gegen hohe Mieten anzugehen, ist die Schaffung von mehr Angebot durch Wohnungsbau. Die Staatsregierung hat sich in den letzten Jahren intensiv dafür eingesetzt, den Wohnungsbau zu stärken, und schafft auch selbst bezahlbaren Wohnraum.

Um den Wohnungsbau anzukurbeln, ist ein investitionsfreundliches Klima insbesondere mit verlässlichen und dauerhaften steuerlichen Anreizen von entscheidender Bedeutung. Aus diesem Grund setzt sich die Staatsregierung seit Jahren auf Bundesebene für verbesserte steuerliche Rahmenbedingungen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ein.

- 2.1 Welche Kenntnis hat die Staatsregierung von den Auswirkungen von Mietwucher-Apps auf die Zahl der Anfragen bei den Kommunen in Bayern?**
- 2.2 Steht die Staatsregierung zu dem Thema Folgen von Mietwucher-Apps im Austausch mit kommunalen Spitzenverbänden?**

**2.3 Falls ja, welche Rückmeldung bekommt die Staatsregierung aus Städten und Kommunen dazu, bzw. falls nein, warum nicht?**

Die Fragen 2.1 bis 2.3 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Staatsregierung liegen außerhalb der vereinzelt Medienberichterstattung keine Erkenntnisse zu den Auswirkungen von Mietwucher-Apps auf die Zahl der Anfragen bei den Kommunen in Bayern vor. Ein Austausch mit den kommunalen Spitzenverbänden ist daher nicht erfolgt.

**3.1 Inwiefern bringt sich die Staatsregierung bei der Expertenkommission im Auftrag des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz zu Vorschlägen zur rechtssicheren Neuformulierung des Bußgeldtatbestands des Mietwuchers ein?**

**3.2 Welche Auffassung vertritt die Staatsregierung mit Blick auf die Fragestellung des Mietwuchers?**

Die Fragen 3.1 und 3.2 werden gemeinsam beantwortet.

Es wird auf die Antwort zu Fragen 1.1 bis 1.3 Bezug genommen.

**3.3 Welche Kenntnis hat die Staatsregierung zu Prozessen und Urteilen zu Mietwucher in Bayern seit 2018?**

Hierzu liegen der Staatsregierung keine Erkenntnisse vor.

**4. Inwiefern wird die Staatsregierung über den Bundesrat eine härtere Bekämpfung von Mietwucher anstrengen, nachdem ein entsprechender Gesetzentwurf im Bundesrat vom Sommer des vergangenen Jahres der Diskontinuität zum Opfer gefallen ist?**

Auf die Antwort zu Fragen 1.1 bis 1.3 wird Bezug genommen.

**Hinweise des Landtagsamts**

Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

—————

Zur Vereinfachung der Lesbarkeit können Internetadressen verkürzt dargestellt sein. Die vollständige Internetadresse ist als Hyperlink hinterlegt und in der digitalen Version des Dokuments direkt aufrufbar. Zusätzlich ist diese als Fußnote vollständig dargestellt.

Drucksachen, Plenarprotokolle sowie die Tagesordnungen der Vollversammlung und der Ausschüsse sind im Internet unter [www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente](http://www.bayern.landtag.de/parlament/dokumente) abrufbar.

Die aktuelle Sitzungsübersicht steht unter [www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen](http://www.bayern.landtag.de/aktuelles/sitzungen) zur Verfügung.