

Antrag

der Abgeordneten Friedrich Haag und Prof. Dr. Erik Schweickert, u. a. FDP/DVP

Systematisches ausspähen von Wohnraumanbietern

Der Landtag wolle beschließen,
die Landesregierung zu ersuchen

zu berichten,

1. in welcher rechtlichen Konstellation eine Kommune für die Überwachung der örtlichen Wohnraumangebote bzw. der Angebotsmieten eine private Firma beauftragen darf und in Folge der so gewonnenen Daten Vermieter unter der Androhung von Strafen anschreiben bzw. abmahnen darf;
2. ob ihrer Rechtsauffassung nach der Mieter einer Mietsache dafür verantwortlich ist gegen eine Miete, die mutmaßlich gegen die Mietpreisbremse verstößt, vorzugehen oder die Kommune die Aufgabe hat, jede einzelne Angebotsmiete auf Einhaltung der sogenannten Mietpreisbremse zu kontrollieren;
3. wie viele Städte und Kommunen im Land Baden-Württemberg aktuell sowie in den letzten zwei Jahren externe Firmen für die Überwachung der Angebotsmieten beauftragt haben;
4. inwiefern bei solch einer Art Schleierfahndung, wie diese z.B. durch die Firma Mietenmonitor durchgeführt wird, Ausnahmen von der Mietpreisbremse, wie z.B. eine kürzlich erfolgte Kernsanierung, sowie die Spannbreite der ortsüblichen Vergleichsmiete ausreichend berücksichtigt werden;
5. wie viele Personalstellen landesweit auf kommunaler Ebene geschaffen wurden, um Vermieter auszuspähen und so angebliche Verletzungen der Mietpreisbremse zu identifizieren (bitte nach einzelnen Kommunen aufschlüsseln);
6. inwiefern Kommunen oder Städte in anderen Bundesländern ebenfalls die Firma Mietenmonitor beauftragt haben, um Vermieter auszuspähen und so mutmaßliche Verstöße gegen Mietpreisbegrenzungsverordnungen zu identifizieren;
7. inwiefern personenbezogene Daten durch die Firma Mietenmonitor auf Veranlassung von Kommunen oder Städten verarbeitet werden, wenn ja, wie und auf welcher Rechtsgrundlage dies geschieht;
8. inwiefern die Ermittlungen der Firma Mietenmonitor eine polizeiliche oder ordnungsbehördliche Tätigkeit, analog bspw. zum Einsatz von City-Streifen, darstellen;
9. wie sie aus datenschutzrechtlicher Sicht die Praxis einiger Kommunen bewertet, Vermieter, deren Angebot laut Mietenmonitor angeblich gegen die Mietpreisgrenze verstößt, auf Grundlage der von der Firma Mietenmonitor ermittelten Daten anzuschreiben;
10. wie viele Vermieter durch Städte oder Kommunen auf Grundlage der Datenermittlung der Firma Mietenmonitor angeschrieben wurden und wie viele auf diese Schreiben geantwortet haben (bitte nach Kommune aufschlüsseln);
11. in wie vielen Fällen nach solch einem Anschreiben die Miete gesenkt wurde, eine gerichtliche Auseinandersetzung folgte oder die Unterstellung einer überhöhten Miete nicht haltbar war;
12. ob die Anschreiben, die Kommunen auf Grundlage der Daten der Firma Mietenmonitor erstellen und an Vermieter verschicken, als erster Schritt eines Ordnungswidrigkeitsverfahren oder Ermittlungsverfahren gewertet werden können und deswegen in diesen Schreiben eine rechtliche Belehrung enthalten sein müsste;
13. wie sie es aus datenschutzrechtlicher Sicht bewertet, dass Kommunen Mieter von Wohnungen mit einer mutmaßlichen zu hohen Miete auf Grundlage der durch die Firma Mietenmonitor gewonnenen Daten anschreibt;
14. wie viele Mieter aufgrund der Datenerhebung der Firma Mietenmonitor durch Kommunen oder Städte angeschrieben wurden;
15. durch welche Förderprogramme das Land Baden-Württemberg das Start-Up Mietenmonitor gefördert hat (bitte mit Angabe der einzelnen Beträge und Jahre).

26.02.2024 Haag, Dr. Schweickert, Dr. Jung, Brauer, Bonath, Haußmann, Heitlinger, Hoher, Reith, Dr. Rülke, FDP/DVP

Begründung:

Die angespannte Situation am Mietmarkt hält seit Jahren an. Die Landesregierung wollte diesem Trend mit der Mietpreisbremse entgegenwirken. Doch weiterhin ist der Wohnungsmarkt in Baden-Württemberg angespannt und keine Besserung in Sicht. Die Landesregierung hat offensichtlich ihre Ziele verfehlt. Die Mietpreisbremse ist ein bürokratischer und zahnloser Tiger.

Private Vermieter, die oftmals nur wenige oder nur eine Immobilie vermieten, sind das Rückgrat des Mietmarktes. Sie stellen mittlerweile nahezu zwei Drittel der Mietwohnungen und -häuser in Deutschland. Bürokratische Hürden, Überregulierungen und fehlende Wirtschaftlichkeit, bringen aber immer mehr Vermieter dazu, ihren Wohnraum nicht mehr zu vermieten.

Vermieter sollten weder von Land noch Kommunen mit mehr Regularien oder unnötigen Kontrollen gegängelt werden. Einige Kommunen haben es sich jedoch anscheinend zusätzlich noch zur Aufgabe gemacht, Vermieter auszuspähen und ihre Angebote an den Pranger zu stellen.

Offensichtlich wird hierzu ein „Service“ der Freiburger Firma Mietenmonitor genutzt und in einer Art Schleierfahndung online Mietangebote gescannt. Generell erscheint dieses Abmahnverhalten mehr als fragwürdig, insbesondere könnte es aber private Vermieter davon abschrecken weiterhin zu vermieten. Denn Kommunen unterstellen Vermietern mit diesen Anschreiben Straftaten, auch das legitime Profitinteresse von Vermietern wird in Frage gestellt. Es ist darüber hinaus fraglich, ob die so gewonnen Daten überhaupt durch die Kommunen verwertet werden dürfen.

Daher begehrt der Antrag Auskunft darüber, wie die Landesregierung dieses fragwürdige Vorgehen, vor allem auch aus der Perspektive des Datenschutzes bewertet. Es ist von Interesse, ob solch ein Vorgehen zu den kommunalen Aufgaben gehört, bzw. die Überwachung der Mietpreisbremse im Generellen und im Einzelfall überhaupt eine städtische Aufgabe ist. Auch inwiefern die auf der Grundlage der „Ermittlungsergebnisse“ erstellten Anschreiben schon der Beginn eines Ordnungswidrigkeitsverfahrens oder als Einleitung Strafverfahrens verstanden werden müssen, bedarf einer Klärung.