



<https://biz.li/5r93>

STADT PLANT FORTENTWICKLUNG DER MASSNAHMEN GEGEN ÜBERHÖHTE MIETEN

Veröffentlicht am 04.05.2025 um 14:43 von Redaktion Freiburg.NEWS

Die Stadtverwaltung wird ihre Aktivitäten gegen überhöhte Mieten in Freiburg weiter ausbauen und plant in diesem Zusammenhang auch die Einleitung von Bußgeldverfahren. Hierfür werden derzeit die fachlichen sowie organisatorischen Voraussetzungen geschaffen. Mit diesem Schritt möchte die Stadt auf dem extrem angespannten Wohnungsmarkt die Rechte von Mieter stärken und die illegale Bereicherung von Vermieter verhindern.

Oberbürgermeister Martin Horn: "Freiburg ist eine wundervolle Stadt in so vielen Bereichen – aber die Situation auf dem Mietmarkt ist sozial ungerecht. Wir werden alles dafür tun, um das zu ändern. Neben massiven Investitionen in bezahlbaren Wohnraum geht es auch um Fairness bei Bestandsmieten. Bei systematischen Verstößen und bei Wuchermieten wollen wir in Zukunft Ordnungswidrigkeiten feststellen und spürbare Bußgelder verhängen. Wir erweitern damit unseren Instrumentenkasten, um gezielt gegen schwarze Schafe vorzugehen. Dabei sind die Bußgelder nicht der einzige Hebel, es geht uns auch um Aufklärung und Abschreckung."

Baubürgermeister Martin Haag: "Wir stellen die Freiburger Vermieterinnen und Vermieter damit nicht unter Generalverdacht, weil wir wissen, dass sich die weit überwiegende Mehrzahl an die gesetzlichen Vorgaben hält. Dafür bin ich sehr dankbar. Aber wir können nicht darüber hinwegsehen, dass es auch solche gibt, die die Not der vielen Wohnungssuchenden ausnutzen wollen."

Neben der geplanten Einführung von Bußgeldverfahren wird die Stadtverwaltung an den bisherigen Instrumenten zur Bekämpfung von Mietwucher festhalten und diese weiterentwickeln. Im Fokus stehen hier Aufklärung, Beratung und Information – für Vermieter und Mieter gleichermaßen. Ein wichtiger Baustein ist hier das Mietenmonitoring, mit dem proaktiv der Abschluss von zu hohen Mietverträgen verhindert und die Einhaltung des qualifizierten Mietspiegels gestärkt wird. Mit dem städtischen Mietenmonitoring werden online eingestellte Wohnungsinserate auf mögliche Mietpreisüberhöhungen bzw. Mietwucher geprüft.

Ein weiterer wichtiger Baustein ist der bislang erfolgreiche Kampf gegen illegalen Leerstand und Zweckentfremdung. Hier wird derzeit die Einführung eines Online-Tools geprüft, um den Bearbeitungsprozess deutlich zu vereinfachen und zu beschleunigen.



Die zulässige Miethöhe unterliegt den Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) und darf bei Begründung des Mietverhältnisses grundsätzlich frei vereinbart werden. Jedoch ergeben sich Grenzen aus dem Verbot der Mietpreisüberhöhung (§ 5 Wirtschaftsstrafgesetz 1954) oder dem Mietwucher (§ 291 StGB). Bei Zuwiderhandlungen sind Bußgelder bzw. Strafanzeigen möglich.

Zusätzlich gilt in Freiburg aufgrund des angespannten Wohnungsmarkts (vorläufig noch bis Ende 2025) die Mietpreisbremse, mit der Folge, dass auch Neuvermietungsmiten auf max. 10 % über der ortsüblichen Vergleichsmiete (OVM) begrenzt werden (§ 556 d BGB; dies gilt nicht für Wohnungen, die nach dem 01.10.2014 erstmals genutzt und vermietet werden und solche, die in den letzten drei Jahren vor Beginn des Mietverhältnisses umfassend modernisiert wurden). Dieses gesetzliche Verbot ist weder bußgeld- noch strafbewehrt, weshalb die Einhaltung dieser rein privatrechtlichen Grenze nicht mit öffentlich-rechtlichen Mitteln eingefordert werden kann und damit von der Stadt auch nicht verfolgt wird.

Die Stadt hat wichtige Informationen in einer Broschüre "Bezahlbares Wohnen – Wissenswertes für Mieter*innen" zusammengestellt. Erhältlich unter www.freiburg.de/mieterinfos

Außerdem können sich Mieter sowie Vermieter kostenlos [hier](#) über den Mietspiegel und dessen Anwendung informieren. Neben der Broschüre des aktuellen Mietspiegels 2025/26 gibt es dort auch kostenfreien Zugang zum Online-Mietspiegelrechner sowie den Mietspiegeln der vergangenen Jahre.