

B & K Rechts-Hinweis

01/2015

Die Vermieterbescheinigung ist zurück

I. Inkrafttreten zum 01.05.2015

Bereits am 03.05.2013 wurde das Gesetz zur Fortentwicklung des Meldewesens (MeldFortG) verkündet. Teil dieses Gesetzes ist das Bundesmeldegesetz (BMG), das mit Wirkung zum 01.05.2015 in Kraft tritt. Sie erinnern sich sicherlich noch daran, dass im Zusammenhang mit dem Erlass des Gesetzes heftig darüber diskutiert wurde, dass die Behörden mit dem neuen Melderechtsgesetz Daten der Bürger leichter weitergeben können sollten. Nach Intervention von Datenschützern wurden die entsprechenden Regelungen des Gesetzes entschärft. Viel weniger bekannt ist allerdings eine Regelung, welche die Vermieter unter Ihnen betrifft.

II. Wiedereinführung der Meldepflicht

Nachdem vor einigen Jahren die Vermieterbescheinigung als „zu bürokratisch“ abgeschafft wurde, soll mit der Wiedereinführung der Meldepflicht und der damit verbundenen Pflicht des Vermieters zur Ausstellung der Vermieterbescheinigung ab dem 01.05.2015 Kriminellen das „Untertauchen“ erschwert werden.

Gemäß § 17 Abs. 1 BMG hat sich derjenige, der eine Wohnung bezieht, innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug bei der Meldebehörde anzumelden. Ebenso muss sich gemäß § 17 Abs. 2 BMG innerhalb von zwei Wochen nach dem Auszug bei der Meldebehörde abmelden, wer aus einer Wohnung auszieht und keine neue Wohnung im Inland bezieht. Die Meldebehörde erteilt der betroffenen Person auf Antrag eine schriftliche Meldebescheinigung, die folgende Daten enthält:

1. Familienname,
2. frühere Namen,
3. Vornamen,
4. Doktorgrad,
5. Ordensname, Künstlername,
6. Geburtsdatum und Geburtsort sowie bei Geburt im Ausland auch den Staat,
7. derzeitige Anschriften, gekennzeichnet nach Haupt- und Nebenwohnung.

Die Meldepflicht gilt nicht nur für die sog. Haupt- sondern auch für die Nebenwoh-

nung(en). Als Hauptwohnung wird gem. § 21 Abs. 2 BMG die vorwiegend benutzte Wohnung bezeichnet. § 22 Abs. 1 BMG legt für nicht dauernd getrennt lebende verheiratete oder verpartnerte Einwohner fest, dass die vorwiegend benutzte Wohnung der Familie oder der Lebenspartner als Hauptwohnung gilt. In Zweifelsfällen liegt die vorwiegend benutzte Wohnung dort, wo der Schwerpunkt der Lebensbeziehungen liegt. Jede Wohnung im Inland, die nicht Hauptwohnung ist, ist eine „Nebenwohnung“ (vgl. § 21 Abs. 3 BMG).

Bei jeder An- oder Abmeldung ist mitzuteilen, welche weiteren Wohnungen im Inland der Meldepflichtige hat und welche Wohnung die Hauptwohnung ist. Jede Änderung der Hauptwohnung ist innerhalb von zwei Wochen der Meldebehörde mitzuteilen, die für die neue Hauptwohnung zuständig ist. Sofern der Meldepflichtige aus einer seiner Nebenwohnungen im Inland auszieht und keine neue Wohnung bezieht, so hat er dies der Meldebehörde mitzuteilen, die für die alleinige Wohnung oder die Hauptwohnung zuständig ist (vgl. § 21 Abs. 4 BMG).

Die für Sie als Vermieter entscheidende Regelung ist in § 19 BMG enthalten. § 19 Abs. 1 BMG sieht eine Mitwirkungspflicht des Wohnungsgebers bei der An- oder Abmeldung vor. Der meldepflichtigen Person, d.h. Ihrem Mieter, ist der Einzug oder Auszug schriftlich oder elektronisch **innerhalb von zwei Wochen (!)** zu bestäti-

gen. Die Bestätigung enthält folgende Daten:

1. Name und Anschrift des Wohnungsgebers (d.h. des Vermieters),
2. Art des meldepflichtigen Vorgangs mit Einzugs- oder Auszugsdatum,
3. Anschrift der Wohnung sowie
4. Namen der meldepflichtigen Personen.

Kommt der Vermieter seiner Mitwirkungspflicht nicht oder nicht rechtzeitig, d.h. nicht innerhalb von zwei Wochen nach Ein- oder Auszug, nach, so handelt er ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße von bis zu € 1.000,00 belegt werden (vgl. § 54 BMG).

Die Bescheinigung des Vermieters ist vom Mieter bei der An- bzw. Abmeldung vorzulegen. Verweigert der Vermieter die Bestätigung oder erhält die meldepflichtige Person die Bescheinigung aus anderen Gründen nicht rechtzeitig, so hat der Meldepflichtige dies der Meldebehörde unverzüglich mitzuteilen. Es ist also davon auszugehen, dass die Meldebehörde sich in diesem Fall mit dem Vermieter in Verbindung setzen wird, um auf die Ausstellung der Bescheinigung zu dringen und ggf. ein Bußgeld zu verhängen.

§ 19 Abs. 6 BMG hält zudem ausdrücklich fest, dass es verboten ist, eine Wohnungsanschrift für eine Anmeldung gem. § 17 Abs. 1 BMG einem Dritten anzubie-

ten oder zur Verfügung zu stellen, obwohl ein tatsächlicher Bezug der Wohnung durch einen Dritten weder stattfindet noch beabsichtigt ist. Der Verstoß gegen diese Regelung stellt gem. § 54 Abs. 1 BMG eine Ordnungswidrigkeit dar, die gem. § 54 Abs. 3 BMG mit einer Geldbuße von bis zu € 50.000,00 (!) geahndet werden kann.

ten Sie unbedingt darauf achten, Ihrer Pflicht zur Erstellung der Vermieterbescheinigung fristgerecht nachzukommen.

Information:

Der Inhalt dieser Information wurde nach bestem Wissen und Kenntnisstand erstellt. Mit Rücksicht auf die Komplexität der angesprochenen Themen und den ständigen Wandel der Rechtsmaterie bitten wir um Verständnis, wenn wir unsere Haftung und Gewährleistung auf Beratungen in individuellen Einzelaufträgen nach Maßgabe unserer Auftragsbedingungen beschränken und sie i. Ü., d. h. für diese Informationen ausschließen.

III. Fazit

Das neue BMG führt für Vermieter zu einem nicht unerheblichen Mehraufwand. Angesichts der drohenden Geldbuße soll-