

# Vermieterbescheinigung ab November 2015 wieder Pflicht



Vermieterbescheinigung kommt wieder ab November 2015

*Bild: MEV Verlag GmbH, Germany*

## **Die Vermieterbescheinigung kehrt zurück. Ab November 2015 müssen Vermieter Mietern wieder schriftlich den Ein- und Auszug bestätigen. Vor über 10 Jahren war dies abgeschafft worden.**

Das neue Melderecht, das bereits 2013 von Bundestag und Bundesrat verabschiedet worden ist und nach einer längeren Übergangsfrist in Kraft tritt, hält eine Neuregelung parat, die Vermieter kennen und berücksichtigen müssen: Die Wiedereinführung der Vermieterbescheinigung.

Vermieterbescheinigung wird wieder Pflicht

Vermieter sind künftig wieder verpflichtet, bei der An- und Abmeldung des Mieters beim Einwohnermeldeamt mitzuwirken. Der Vermieter bzw. eine beauftragte Person - z. B. der Verwalter - muss dem Mieter den Ein- bzw. Auszug innerhalb von zwei Wochen schriftlich oder elektronisch bestätigen. Durch die sogenannte Vermieterbescheinigung soll Scheinmeldungen wirksamer begegnet werden. Die Bestätigung muss folgende Daten enthalten:

- Name und Anschrift des Vermieters
- Art des meldepflichtigen Vorgangs mit Einzugs- oder Auszugsdatum
- Anschrift der Wohnung
- Namen der meldepflichtigen Personen.

Bei Verstößen droht Bußgeld

Wer die Vermieterbescheinigung nicht oder nicht richtig ausstellt, muss mit einem Bußgeld von bis zu 1.000 Euro rechnen. Wer einem anderen eine Wohnanschrift anbietet, ohne dass dieser dort tatsächlich einzieht oder einziehen will, muss mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 Euro rechnen.

Vermieter kann Auskunft von der Meldebehörde verlangen

Neu ist auch ein Auskunftsanspruch des Vermieters: Er kann sich durch Rückfrage bei der Meldebehörde davon überzeugen, ob sich der Mieter tatsächlich an- oder abgemeldet hat. Umgekehrt muss aber auch der Vermieter der Meldebehörde auf Verlangen mitteilen, wer bei ihm wohnt oder gewohnt hat.

Gesetz gilt ab November 2015

Die neue Pflicht, Vermieterbescheinigungen auszustellen, gilt ab dem 1.11.2015. Ursprünglich sah das Gesetz ein Inkrafttreten bereits zum 1.5.2015 vor. Im November 2014 wurde dieser Zeitpunkt auf den 1.11.2015 verschoben.

Die entsprechenden Vorschriften des neuen Bundesmeldegesetzes, das ab November 2015 gilt, lauten auszugsweise:

### § 17 Anmeldung, Abmeldung

(1) Wer eine Wohnung bezieht, hat sich innerhalb von **2 Wochen** nach dem **Einzug** bei der Meldebehörde **anzumelden**.

(2) Wer aus einer Wohnung **auszieht** und **keine** neue Wohnung im Inland bezieht, hat sich innerhalb von **2 Wochen** nach dem Auszug bei der Meldebehörde **abzumelden**. Eine Abmeldung ist frühestens 1 Woche vor Auszug möglich; die Fortschreibung des Melderegisters erfolgt zum Datum des Auszugs.

(3) Die An- oder Abmeldung für **Personen unter 16 Jahren** obliegt denjenigen, in deren Wohnung die Personen unter 16 Jahren einziehen oder aus deren Wohnung sie ausziehen. Neugeborene, die im Inland geboren wurden, sind nur anzumelden, wenn sie in eine andere Wohnung als die der Eltern oder der Mutter aufgenommen werden. Ist **für eine volljährige Person ein Pfleger oder ein Betreuer** bestellt, der den Aufenthalt bestimmen kann, obliegt diesem die An- oder Abmeldung.

(4) Die Standesämter teilen den Meldebehörden unverzüglich die Beurkundung der Geburt eines Kindes sowie jede Änderung des Personenstandes einer Person mit.

### § 19 Mitwirkung des Wohnungsgebers

(1) Der Wohnungsgeber ist verpflichtet, bei der An- oder Abmeldung **mitzuwirken**. Hierzu hat der Wohnungsgeber oder eine von ihm beauftragte Person der meldepflichtigen Person den Einzug oder den Auszug schriftlich oder elektronisch innerhalb der in § 17 Absatz 1 oder 2 genannten Fristen zu **bestätigen**. Er kann sich durch **Rückfrage** bei der Meldebehörde davon überzeugen, dass sich die meldepflichtige Person an- oder abgemeldet hat. Die meldepflichtige Person hat dem Wohnungsgeber die Auskünfte zu geben, die für die Bestätigung des Einzugs oder des Auszugs erforderlich sind. Die Bestätigung nach Satz 2 darf nur vom **Wohnungsgeber** oder einer von ihm **beauftragten Person** ausgestellt werden.

(2) **Verweigert** der Wohnungsgeber oder eine von ihm beauftragte Person die Bestätigung oder erhält die meldepflichtige Person sie aus anderen Gründen **nicht rechtzeitig**, so hat die meldepflichtige Person dies der Meldebehörde unverzüglich mitzuteilen.

(3) Die **Bestätigung des Wohnungsgebers** enthält folgende Daten:

1. Name und Anschrift des Wohnungsgebers,
2. Art des meldepflichtigen Vorgangs mit Einzugs- oder Auszugsdatum,
3. Anschrift der Wohnung sowie
4. Namen der nach § 17 Abs. 1 und 2 meldepflichtigen Personen.

(4) Bei einer **elektronischen Bestätigung gegenüber der Meldebehörde** erhält der Wohnungsgeber ein Zuordnungsmerkmal, welches er der meldepflichtigen Person zur Nutzung bei der Anmeldung mitzuteilen hat. § 10 Abs. 2 und 3 gilt entsprechend. Die Meldebehörde kann weitere Formen der Authentifizierung des Wohnungsgebers vorsehen, soweit diese dem jeweiligen Stand der Technik entsprechen.

(5) Die Meldebehörde kann von dem Eigentümer der Wohnung und, wenn er nicht selbst Wohnungsgeber ist, auch vom Wohnungsgeber **Auskunft** verlangen über Personen, welche bei ihm wohnen oder gewohnt haben.

(6) Es ist **verboten**, eine Wohnungsanschrift für eine Anmeldung nach § 17 Abs. 1 einem Dritten anzubieten oder zur Verfügung zu stellen, obwohl ein tatsächlicher Bezug der Wohnung durch einen Dritten weder stattfindet noch beabsichtigt ist.

## § 54 Bußgeldvorschriften

(1) Ordnungswidrig handelt, wer

1. entgegen § 19 Absatz 6 eine Wohnungsanschrift anbietet oder zur Verfügung stellt oder
2. ...

(2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

..

3. entgegen § 19 Absatz 1 Satz 2 den Einzug oder den Auszug nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig bestätigt,
4. entgegen § 19 Absatz 1 Satz 5 eine Bestätigung ausstellt,

...

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen der Absätze 1 und 2 Nummer 12 und 13 mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro und in den übrigen Fällen mit einer Geldbuße bis zu tausend Euro geahndet werden.