



Zensus 2022

Grundlegende Informationen für Vermieter

Was ist der Zensus?

Der Zensus ist eine statistische Erhebung in der ermittelt wird, wie viele Menschen in Deutschland leben, wie sie wohnen und arbeiten. Viele Entscheidungen in der Politik beruhen auf Bevölkerungs- und Wohnungszahlen. Um verlässliche Basiszahlen zu haben, ist eine regelmäßige Bestandsaufnahme der Bevölkerungszahl notwendig. In erster Linie werden hierfür Daten aus Verwaltungsregistern genutzt, sodass die Mehrheit der Bevölkerung keine Auskunft leisten muss. In Deutschland ist der Zensus 2022 eine registergestützte Bevölkerungszählung, die durch eine Stichprobe ergänzt und mit einer Gebäude- und Wohnungszählung kombiniert wird.

Wer wird beim Zensus befragt?

Für die Personenerhebung wird durch eine Stichprobe ein Teil der Bevölkerung ausgewählt, der an der Befragung teilnimmt. Zudem sind alle Bewohner in Wohnheimen auskunftspflichtig. In Gemeinschaftsunterkünften ist die Einrichtungleitung stellvertretend auskunftspflichtig. Bei der Gebäude- und Wohnungszählung werden Eigentümer, Verwaltungen sowie sonstige Verfügungs- und Nutzungsberechtigte von Wohnraum befragt. Hier liegt es im Ermessen der Statistischen Landesämter, wer zur Auskunft herangezogen wird. Sie werden postalisch informiert, wenn Sie an der Befragung teilnehmen müssen.

Erhebungsmethode: Die Fragebögen können online, als Papierbogen oder mithilfe eines Interviewers ausgefüllt werden

Erhebungszeitraum: Mai 2022

Muss ich mich an der Befragung beteiligen?

Ja, für den Zensus besteht eine gesetzliche Auskunftspflicht!

Die Auskunftspflicht umfasst im Rahmen der Gebäude- und Wohnungszählung 2022 auch die einmalige Mitteilung der Vor- und Nachnamen von bis zu zwei Bewohnern. Diese sogenannten Hilfsmerkmale dienen der statistischen Generierung von Haushalten, um zu ermitteln, welche Personen an einer Anschrift in welchen konkreten Wohnverhältnissen leben.

Gesetzliche Grundlage: Gesetz zur Durchführung des Zensus im Jahr 2022 (Zensusgesetz 2022 [ZensG 2022])

§ 23 ZensG Auskunftspflicht und Form der Auskunftserteilung

(1) Für die Erhebungen besteht Auskunftspflicht. Die Auskunftserteilung erfolgt grundsätzlich elektronisch. Bei elektronischer Auskunftserteilung sind die Angaben über das den Auskunftspflichtigen zur Verfügung gestellte Verfahren zu erteilen. [...] Im Fall der schriftlichen Auskunftserteilung können die ausgefüllten Erhebungsvordrucke gebührenfrei übersendet werden, wenn sie sich in amtlichen, hierfür vorgesehenen Umschlägen befinden. [...]

(2) Soweit in diesem Gesetz eine Auskunftspflicht über Daten anderer Personen angeordnet ist, erstreckt sich diese nur auf Daten, die der auskunftspflichtigen Person bekannt sind.

§ 24 ZensG Auskunftspflichtige für die Gebäude- und Wohnungszählung

(1) Auskunftspflichtig für die Erhebung nach § 9 ZensG sind die Eigentümer, die Verwalter sowie die sonstigen Verfügungs- und Nutzungsberechtigten der Gebäude oder Wohnungen gemäß § 24 ZensG. [...]

(2) Verwaltungen, die Angaben nach Erhebung- und Hilfsmerkmalen gemäß § 10 Abs. 1 oder 2 ZensG nicht machen können, sind verpflichtet, Angaben zu den Namen und Anschriften der Eigentümer zu erteilen.

(3) Gehört eine nach § 12 Abs. 1 ZensVorbG 2022 ermittelte auskunftspflichtige Person [...] nicht mehr zum Kreis der Auskunftspflichtigen nach Absatz 1, hat sie dem zuständigen statistischen Amt die Namen und Anschriften der Erwerber mitzuteilen. [...]

(4) Im Falle von Antwortausfällen dürfen ersatzweise die Bewohner des Gebäudes oder der Wohnung befragt werden. [...]

Zensus 2022 – Grundlegende Informationen für Vermieter

Zusammenfassung grundlegender Informationen für Eigentümer bzw. Verwalter

Wenn ich einen Verwalter habe, wer ist dann Auskunftspflichtig?

In der Regel werden die Eigentümer selbst befragt. Falls einer Verwaltung alle benötigten Gebäude- und Wohnungsmerkmale vorliegen, wird die Verwaltung als Auskunftspflichtig ausgewählt. Die Auskunftsfähigkeit wird in der Vorbereitungsphase des Zensus bei den Verwaltungen abgefragt. Es ist grundsätzlich auch möglich, dass sich Eigentümerseite und Verwaltung darauf verständigen, wer die Auskunft gibt. Eine Auskunft pro Wohneinheit ist ausreichend. Sofern Verwalter eingesetzt wurden, sind diese grundsätzlich Auskunftspflichtig (gemäß § 24 Abs. 2 ZensG 2022), sofern der Verwaltung folgende Informationen vorliegen:

§ 10 Erhebungsmerkmale und Hilfsmerkmale der Gebäude- und Wohnungszählung

Erhebungsmerkmale sind

für Gebäude mit Wohnraum und bewohnte Unterkünfte:

Gemeinde, Postleitzahl und amtlicher Gemeindegemeinschaftsschlüssel, Art des Gebäudes, Eigentumsverhältnisse, Gebäudetyp, Baujahr, Heizungsart und Energieträger, Zahl der Wohnungen,

für Wohnungen:

Art der Nutzung, Leerstandsdauer und -gründe, Fläche der Wohnung, Zahl der Räume, Nettokaltmiete.

Hilfsmerkmale sind

Familienname, frühere Namen, Vornamen und Anschrift der Auskunftspflichtigen, Kontaktdaten der Auskunftspflichtigen oder einer anderen Person, die für Rückfragen zur Verfügung steht, Namen und Vornamen von bis zu zwei Personen, die die Wohnung nutzen, Zahl der Personen, die in der Wohnung wohnen, Straße, Hausnummer und Anschriftenzusätze der Wohnung.

Information an die Mieter und Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

Die betroffenen Mieter müssen vorab über die Weitergabe ihrer Daten an die statistischen Ämter des Bundes und der Länder gemäß § 13 Abs. 3 DSGVO informiert werden. Für die Datenübermittlung an die statistischen Ämter ist keine gesonderte Einwilligung der Mieter erforderlich. Vielmehr darf der Vermieter die Daten an die statistischen Ämter des Bundes und der Länder auf Grund der gesetzlichen Verpflichtung (Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO i.V.m. §§ 24 Abs. 1, 10 Abs. 2 ZensG 2022) weiterleiten.

Den Mindestinhalt für eine Information an die Mieter finden Sie auf der Website der statistischen Ämter erläutert: <https://t1p.de/info55>.

Ein Musterinformationsschreiben können Sie sich unter <https://t1p.de/IB55> herunterladen.

Noch Fragen offen?

Mit diesem Infoblatt soll nur ein Überblick gegeben werden. Wenn Sie noch Fragen haben, nutzen Sie das Beratungsangebot Ihres Haus & Grund-Vereins vor Ort.



Weitere Informationen zu Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages unter www.hausundgrundverlag.info oder unter unserer Bestellhotline: Fax 030/20216-580, E-Mail mail@hausundgrundverlag.info.

