

Melderecht und Wohnungsgeberbestätigung

Seit dem 1. November 2015 müssen Vermieter ihren Mietern für die Anmeldung in der neuen Wohnung eine sogenannte Wohnungsgeberbestätigung ausstellen. Nachfolgend werden die wichtigsten Vermieterfragen zum Melderecht beantwortet.

Wer ist meldepflichtig?

Jede Person, die in Deutschland eine Wohnung bezieht, muss sich innerhalb von zwei Wochen nach Einzug anmelden. Bei Auszug und ohne neuen Wohnsitz im Inland ist eine Abmeldung innerhalb von zwei Wochen erforderlich, frühestens jedoch eine Woche vor dem Auszug möglich. Bei einem Umzug innerhalb Deutschlands genügt die Anmeldung am neuen Wohnort.

Wie erfolgt die An- und Abmeldung?

Für An- und Abmeldungen bei der Meldebehörde müssen meldepflichtige Personen einen ausgefüllten Meldeschein sowie ihren Personalausweis oder Pass vorlegen. Bei der Anmeldung in eine neue Wohnung ist zusätzlich die Wohnungsgeberbestätigung erforderlich, die der Vermieter gegenüber dem Mieter ausstellt.

Wer muss sich um die Bestätigung kümmern?

Da der Mieter meldepflichtig ist, muss er die notwendigen Unterlagen für die Anmeldung selbst beschaffen. Der Vermieter unterstützt dabei, ist aber nicht verpflichtet, auf die Wohnungsgeberbescheinigung hinzuweisen oder Formulare bereitzuhalten.

Wer muss die Bestätigung erteilen?

Der Vermieter stellt die Bestätigung aus, kann diese Aufgabe aber an eine beauftragte Person delegieren, etwa einen Verwalter. Ob dies im Verwaltungsvertrag geregelt ist, muss im Einzelfall geprüft werden. Personen ohne Beauftragung dürfen keine Bestätigung erteilen.

Wie muss die Bestätigung erfolgen?

Die Bestätigung muss schriftlich innerhalb von zwei Wochen nach Einzug erfolgen. Musterformulare sind bei Meldebehörden erhältlich. Alternativ ist eine elektronische Bestätigung möglich, wenn Datenschutz und Identität durch ein elektronisches Identitätsverfahren gewährleistet sind. Nach der elektronischen Übermittlung erhält der Wohnungsgeber ein Zuordnungsmerkmal, das dem Mieter mitzuteilen ist.

Was muss in der Bestätigung enthalten sein?

Die Bestätigung muss folgende Angaben enthalten: Name und Anschrift des Vermieters, Einzugsdatum, Anschrift der Wohnung sowie die Namen der meldepflichtigen Personen. Ist der Vermieter nicht Eigentümer, muss der Eigentümer ebenfalls angegeben werden. Der Vermieter darf sich auf die Angaben des Mieters verlassen, es sei denn, Zweifel bestehen.

Was passiert, wenn der Wohnungsgeber die Bestätigung nicht rechtzeitig abgibt?

Wohnungsgeber sollten unbedingt ihrer Mitwirkungspflicht nachkommen und die Bestätigung rechtzeitig abgeben. Wird sie verweigert oder erhält die meldepflichtige Person die Bestätigung nicht rechtzeitig, dann muss sie dies der Behörde melden. Dem Wohnungsgeber oder der von ihm beauftragten Person droht dann ein Bußgeld in Höhe von bis zu 1.000 Euro, wenn er die Verspätung zu vertreten hat.

Was passiert, wenn eine Bestätigung fälschlicherweise ausgegeben wird?

Wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Wohnungsanschrift für die Anmeldung Dritter bereitstellt, ohne dass ein tatsächlicher Bezug stattfindet, begeht eine Ordnungswidrigkeit. Dies kann mit einem Bußgeld von bis zu 50.000 Euro geahndet werden. Eine Bestätigung sollte daher nur bei abgeschlossenem Mietvertrag und plausiblen Angaben des Mieters erteilt werden.

Auskunftspflicht gegenüber der Meldebehörde

Die zuständige Meldebehörde kann von dem Eigentümer einer Wohnung und vom Vermieter der Wohnung – falls diese nicht identisch sein sollten – Auskunft über Personen verlangen, die in der Wohnung wohnen oder gewohnt haben.

Welche Rechte haben Wohnungsgeber?

Der Wohnungsgeber darf kostenfrei bei der Meldebehörde nachfragen, ob sich die meldepflichtige Person mit der Wohnungsgeberbestätigung angemeldet hat. Eigentümer oder Wohnungsgeber können bei glaubhaftem rechtlichem Interesse – beispielsweise bei Verdacht einer unerlaubten Untervermietung – unentgeltlich Auskunft über Familien- und Vornamen sowie Doktorgrad der in der Wohnung gemeldeten Personen beantragen, auch elektronisch. Ein allgemeiner kostenloser Auskunftsanspruch ohne konkretes Interesse besteht nicht. Vermieter, die ohne Anlass wissen möchten, wer in ihren Wohnungen gemeldet ist, müssen eine kostenpflichtige Anfrage bei der zuständigen Meldebehörde stellen.

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.



Ratgeber-Broschüren zu diesen und weiteren Sachthemen rund um die Immobilie finden Sie im Internet-Shop des Verlages unter www.hausundgrundverlag.info.

