

**Das interessiert Sie!
Neues im November 2015**

***MITWIRKUNGSPFLICHT IM RAHMEN DES NEUEN MELDEGESETZ DES VERMIETERS
BZW. DES MIETVERWALTERS***

Ab 01.11.15 ist das Gesetz zur Fortentwicklung des Meldewesens vom 03.05.13 in der geänderten Fassung vom 20.11.14 in Kraft getreten.

Das neue Meldegesetz beinhaltet nunmehr in § 19 des Gesetzes zur Fortentwicklung des Meldewesens (Meld-FortG) eine Mitwirkung des Wohnungsgebers, somit des Vermieters bzw. des Mietverwalters.

Demzufolge ist der Wohnungsgeber verpflichtet bei der An- oder Abmeldung mitzuwirken.

Hierzu hat der Wohnungsgeber oder eine von ihm beauftragte Person (z. B. Verwalter) der meldepflichtigen Person (z. B. Mieter) den Einzug oder den Auszug schriftlich oder elektronisch innerhalb von 14 Tagen zu bestätigen.

Diese Bestätigung darf nur vom Wohnungsgeber oder von einer von ihm beauftragten Person ausgestellt werden.

Die Bestätigung des Wohnungsgebers hat folgende Daten zu enthalten:

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

Die meldepflichtige Person, somit z. B. der Mieter und dessen Mitbewohner, hat dem Wohnungsgeber die Auskünfte zu geben, die für die Bestätigung des Einzuges oder des Auszuges erforderlich sind.

Der Wohnungsgeber kann sich durch Rückfrage bei der Meldebehörde davon überzeugen, dass sich die meldepflichtige Person an- oder abgemeldet hat.

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.

Die Bestätigung kann sowohl gegenüber der meldepflichtigen Person (z. B. Mieter) als auch gegenüber der Meldebehörde in elektronischer oder schriftlicher Form erfolgen.

Dem Gesetz beigelegt ist eine Anlage einer Wohnungsgeberbestätigung, die wir anliegend Ihnen zur Verfügung stellen.

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

Das Gesetz ist sowohl im Hinblick auf das Anbieten und Zurverfügungstellung einer Wohnungsanschrift als auch der nicht richtigen oder nicht rechtzeitigen mit einem Bußgeld bis zu 1.000,00 € bewehrt.

Für die Vermieter bzw. Eigentümer als Wohnungsgeber bzw. für Sie als Mietverwalter kommt hier ein weiterer Verwaltungsaufwand mit jeweils knappen Fristen (14 Tage nach jeweiligem Ein- und Auszug) auf Sie zu.

Zudem müssen Sie feststellen, welche meldepflichtigen Personen in Ihre Wohnung einziehen. Der Name des Mieters genügt insoweit nicht allein; auch die mit dem Mieter einziehenden Personen müssen Sie vom Mieter erfragen.

Soweit Sie beispielsweise bei der Vermietung an Studenten das Mietverhältnis mit dritten Personen entweder ausschließlich oder zusätzlich begründen, die nicht in die Wohnung einziehen, sind Sie somit verpflichtet offenzulegen, wer tatsächlich in die Wohnung zieht.

Wir empfehlen die Selbstauskünfte der Mieter dahingehend zu ergänzen, soweit nicht bereits geschehen, als der Mieter anzugeben hat, mit welchen Personen er in die Wohnung einzieht.

Im Übrigen sollte vertraglich geregelt werden, dass der Mieter Sie über etwaige Ein- und Auszüge binnen Wochenfrist zu informieren hat, damit Sie Ihrerseits in der dann noch verbleibenden Woche rechtzeitig gegenüber der Meldebehörde oder Ihrem Mieter die entsprechende Bestätigung erteilen können.

Ihr Günther Volpers

Fachanwalt für Miet- und WEG-Recht