

Google+ Pinterest

Facebook Twitter LinkedIn

Am 1. November 2015 ist ein neues Meldegesetz in Kraft getreten. War das Meldewesen bislang Ländersache und in den einzelnen Bundesländern deshalb entsprechend unterschiedlich geregelt, gibt es mit dem neuen Bundesmeldegesetz nun erstmals ein bundesweit einheitliches Melderecht.

Neben einheitlichen Vorschriften im Bereich des Meldewesens zielt das Bundesmeldegesetz im Wesentlichen darauf ab, den Schutz der Daten von Bürgern zu verbessern, Verwaltungsabläufe zu vereinfachen und Bürokratiekosten zu senken.

Zu den Inhalten des neuen Bundesmeldegesetzes gehört unter anderem, dass bei einer einfachen Melderegisterauskunft für gewerbliche Zwecke im Antrag angegeben werden muss, dass die Auskunft eben für gewerbliche Zwecke benötigt wird. Die Daten, die im Rahmen der Auskunft genannt werden, dürfen dann auch nur für diese Zwecke genutzt werden.

Auskünfte, die für Werbung oder den Adresshandel bestimmt sind, dürfen nur noch dann erteilt werden, wenn der jeweilige Bürger einer Übermittlung für solche Zwecke ausdrücklich zugestimmt hat. Seine Einwilligung muss er der Stelle erteilen, die die Auskunft beantragt.

Alternativ kann er auch gegenüber der Meldebehörde eine generelle Erlaubnis zur Datenweitergabe erklären. Neu ist außerdem, dass die persönlichen Meldedaten, die bei einer Meldebehörde hinterlegt sind, bei einem Umzug elektronisch weitergegeben und bei der Anmeldung von der neu zuständigen Meldebehörde abgerufen werden können. In diesem Zuge wurden deshalb zusammen mit dem Gesetz auch einheitliche IT-Standards eingeführt.

Eine weitere Neuerung betrifft die sogenannte Wohnungsgeberbescheinigung. Ganz neu ist das Verfahren allerdings nicht, denn die Meldepflicht mit einer Bescheinigung des Vermieters gab es früher schon.

Diese Mitwirkungspflicht des Vermieters wurde 2002 abgeschafft und jetzt wieder eingeführt. Doch was ist eine Wohnungsgeberbescheinigung? Und welche Regelungen gelten dazu?

Welche Meldefrist müssen Mieter einhalten?

Ein Mieter, der eine Wohnung neu bezieht, hat zwei Wochen lang Zeit, um sich bei der zuständigen Meldebehörde anzumelden. Zieht der Mieter aus einer Wohnung aus und bezieht er keine andere Wohnung im Inland, beispielsweise weil er ins Ausland auswandert, muss er sich innerhalb von zwei Wochen ab dem Auszug bei der Meldebehörde abmelden.

Die Meldefrist beträgt also sowohl bei einem Ein- als auch bei einem Auszug zwei Wochen. Versäumt der Mieter die Zwei-Wochen-Frist, begeht er eine Ordnungswidrigkeit, die mit einer Geldbuße von bis zu 1.000 Euro geahndet werden kann.

Welche Unterlagen muss der Mieter bei der Meldebehörde vorlegen?

Eine meldepflichtige Person braucht zunächst einmal den Personalausweis oder ein anderes Dokument, mit dem sie sich ausweisen kann. Außerdem muss sie einen Meldeschein ausfüllen. In einigen Bundesländern wurde bereits zum 1. November 2015 der sogenannte vorausgefüllte Meldeschein eingeführt.

Dahinter verbirgt sich ein elektronisches Verfahren, durch das die Meldebehörde, bei der die Anmeldung erfolgt, die Meldedaten von der bislang zuständigen Meldebehörde abrufen kann. Dadurch muss kein Formular mehr von Hand ausgefüllt und erfasst werden. Bundesweit muss dieses Verfahren aber erst zum 1. Mai 2018 zur Verfügung stehen.

Das dritte, wichtige Dokument ist die Wohnungsgeberbescheinigung. Diese Bescheinigung muss der Vermieter als Wohnungsgeber oder Wohnungseigentümer ausfüllen und sie muss bei jedem Umzug und bei jeder Neuanmeldung vorgelegt werden. Liegt die Bescheinigung noch nicht vor, kann der Mieter sie aber innerhalb von zwei Wochen auch noch nachreichen.

Was steht in der Wohnungsgeberbescheinigung?

Die Wohnungsgeberbescheinigung informiert darüber, wer welche Wohnung bezieht oder verlässt. Außerdem enthält sie Angaben zum Wohnungsgeber. Konkret muss die Wohnungsgeberbescheinigung folgende Angaben enthalten:

- Name und Anschrift des Vermieters; ist der Vermieter nur der Wohnungsgeber, müssen zusätzlich auch Name und Anschrift der Eigentümers angegeben werden
- Anschrift der Wohnung
- Namen aller Personen, die in die Wohnung einziehen oder aus ihr ausgezogen sind
- Angabe, ob es sich um einen Ein- oder Auszug handelt
- Datum des Ein- oder Auszugs
- Wie so eine Bescheinigung aussehen kann, zeigt die Vorlage am Ende des Beitrags.

Muss der Vermieter eine Wohnungsgeberbescheinigung ausstellen?

Der Vermieter ist von Gesetzes wegen dazu verpflichtet, die Bescheinigung auszustellen und sie seinem Mieter innerhalb von zwei Wochen zu übergeben. Allerdings kann der Vermieter eine Person beauftragen, die Bescheinigung für ihn auszufüllen.

Weigert sich der Vermieter, die Bestätigung auszuhändigen oder übergibt er sie dem Mieter zu spät, muss er mit einem Bußgeld von bis zu 1.000 Euro rechnen. Noch teurer wird es, wenn der Vermieter einen Einzug bestätigt, obwohl überhaupt kein Einzug stattgefunden hat oder geplant war. Eine solche Scheinanmeldung kann nämlich mit bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

Was hat der Vermieter von der Wohnungsgeberbescheinigung?

Durch die Wohnungsgeberbescheinigung sollen in erster Linie Scheinanmeldungen verhindert werden. Mit Inkrafttreten des Bundesmeldegesetzes hat aber auch der Vermieter einen Auskunftsanspruch gegenüber der Meldebehörde.

Dadurch kann er herausfinden, wer in seiner Wohnung gemeldet ist. Hat ein Mieter die Wohnung beispielsweise heimlich unter- oder weitervermietet oder hat sich ein Mieter nach seinem Auszug nicht umgemeldet, kommt das so schnell ans Tageslicht.

Formulare für unsere Liegenschaften in ...

- Herzogenaurach
- Erlangen
- Nürnberg