

Neue Mitwirkungspflicht zur Meldepflicht ab 01.11.2015!

§ 19 Bundesmeldegesetz

Ab dem 01.11.2015 gilt in Deutschland ein einheitliches Bundesmeldegesetz (BMG). Wieder eingeführt wird die Meldebestätigung durch den Wohnungsgeber, um Scheinanmeldungen zu verhindern (§ 19 BMG). Der Mieter benötigt die Bestätigung zur An- bzw. Abmeldung beim Einwohnermeldeamt, allein der Mietvertrag reicht nicht mehr aus.

Dem Mieter ist daher bei Einzug und ggf. auch beim Auszug (allerdings nur in den Fällen: Wegzug ins Ausland, ersatzlose Aufgabe einer Nebenwohnung) eine Bestätigung auszustellen. Verpflichtete nach dem BMG sind in erster Linie als Wohnungsgeber die Vermieter oder von Ihnen Beauftragte. Letztere können insbesondere auch Immobilienverwalter sein.

Eine Mitwirkungspflicht für den Verwalter ergibt sich:

- im Falle der Verwaltung von Sondereigentum inklusive Vermietung sowie
- bei einer die Vermietung mit umfassenden Mietverwaltung von Wohnhäusern.

Frist: 2 Wochen (§ 19, Abs. 1, § 17 Abs. 1 und Abs. 2 BMG)

Die Bestätigung über den Ein- und Auszug eines Mieters muss innerhalb von 2 Wochen durch den Wohnungsgeber (Vermieter) bzw. eine beauftragte Person (z.B. Verwalter) ausgestellt werden.

Inhalt der Wohnungsgeberbestätigung (§ 19 Abs. 3 BMG):

Die Meldebestätigung kann schriftlich gegenüber der meldepflichtigen Person oder elektronisch (§ 19 Abs. 4 i.V.m. § 10 Abs. 2 und 3 BMG) bei der zuständigen Meldebehörde erfolgen.

Die Bestätigung muss folgende Angabe enthalten:

- Name und Anschrift des Vermieters/Wohnungsgebers
- Art des meldepflichtigen Vorgangs mit Datum des Ein- und Auszugs
- Die Anschrift der Wohnung
- Namen der meldepflichtigen Personen, die ein- oder ausziehen

Sie ist eigenhändig zu unterschreiben und im Original vorzulegen.

Achtung: Bußgeld!

Eine unterlassene Meldepflicht, Fristversäumung oder fehlende Bestätigung kann nach § 54 Abs. 2 BMG als Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld von bis zu 1 000,00 € geahndet werden (§ 54 Abs. 3 BMG). Dies betrifft auch Eigentümer oder beauftragte Verwalter, die die Bestätigung nicht oder nicht rechtzeitig ausstellen.

Darüber hinaus gilt ein Verbot für Gefälligkeitsbescheinigungen (§19 Abs. 6 BMG). Ein Verstoß kann mit einem Bußgeld von bis zu 50 000,00 € (§ 54 Abs. 1 und Abs. 3) geahndet werden.

Information an vermietende Sondereigentümer:

Sollten Sie als Verwalter nicht „Beauftragter“ i.S. d. § 19 BMG sein, so empfiehlt sich gleichwohl, alle vermietenden Sondereigentümer über die ab dem 01.11.2015 geltende Bestätigungspflicht nach BMG im Rahmen der Wohnungseigentümerversammlungen zu informieren.

Ein Musterformular für die Wohnungsgeberbestätigung erhalten Sie unter der Rubrik: Formular „Download“