

VERMIETERBESCHEINIGUNG AB 1.11.2015 PFLICHT

Wer seit dem 1.11.2015 seine Wohnung wieder neu vermietet, muss nicht nur den Mietvertrag unterschreiben, sondern neuerdings seinem ein- bzw. ausziehenden Mieter eine sogenannte Vermieterbescheinigung fürs Einwohnermeldeamt ausfüllen. Die muss ein ein- bzw. ausziehender Mieter beim Einwohnermeldeamt vorlegen, wenn er sich an- bzw. abmeldet.

Die Vermieterbescheinigung gab es bis 2002 schon einmal. Dann wurde sie abgeschafft. Seitdem konnte sich jeder Bürger unter einer neuen Adresse anmelden, ohne nachweisen zu müssen, ob er dort auch tatsächlich lebt.

Das machte nicht nur Verbrechern das Leben leicht, sondern führte oft dazu, dass sich vermeintliche Mieter beim Einwohnermeldeamt unter einer Adresse anmeldeten, nur um z. B. einen begehrten Kita-Platz in der Wohngegend zu bekommen oder ein bestimmtes Nummernschild.

Doch mit solchen "kleinen Tricks" ist es mit dem Inkrafttreten des **Bundsmeldegesetzes seit 1.11.2015** vorbei.

Was in der Vermieterbescheinigung stehen muss

In der Vermieterbescheinigung müssen Sie einem Mieter den **Ein- oder Auszug** schriftlich bestätigen. Das Ganze geht – je nach Einwohnermeldeamt – sogar elektronisch. Sie haben dafür allerdings nur 2 Wochen Zeit.

Wohnungsgeber ist der Vermieter bzw. bei Untermietern der Hauptmieter. Die Bestätigung muss folgende Informationen enthalten:

- der Name und die Anschrift des Wohnungsgebers (Vermieter bzw. Hausverwalter),
- die Art des meldepflichtigen Vorgangs (Anmeldung, Abmeldung) mit Ein- oder Auszugsdatum,
- die Anschrift der Wohnung sowie
- die Namen der meldepflichtigen Personen.

Welche Strafen bei Unterlassen der Meldepflicht drohen

Meldet ein **Mieter** seinen Ein- bzw. Auszug **nicht** oder nicht **rechtzeitig** beim Einwohnermeldeamt, riskiert er ein Bußgeld von 1.000 EUR.

Doch auch auf Sie als **Vermieter** wartet ein **Bußgeld** von bis zu 1.000 EUR, wenn Sie dem Mieter zu spät oder sogar keine Vermieterbescheinigung ausstellen. Zudem muss der Mieter der Meldebehörde unverzüglich mitteilen, dass Sie ihm keine oder zu spät eine Bestätigung erteilt haben. So bekommt die Behörde davon "Wind" und kann das Bußgeld gegen Sie festsetzen.

Vorsicht: Laut dem Gesetz ist es **verboten**, jemandem eine Wohnungsanschrift anzubieten, obwohl die Person keinen Bezug zur Wohnung hat. Wer gegen diese Vorschrift verstößt, dem drohen bis zu 50.000 EUR Strafe.

Wie Sie herausfinden können, wer bei Ihnen gemeldet ist

Sie wissen nicht, wer das ist, der Ihnen fast jeden Morgen im Treppenhaus begegnet? "Unerlaubte" Untermieter können Sie jetzt schneller entlarven. Denn seit dem 1.11.2015 haben Sie einen Auskunftsanspruch gegenüber den Meldebehörden.

Eigentümer können kostenlos bei den Einwohnerämtern abfragen, welche Personen in ihrer Wohnung gemeldet sind. Dadurch können Sie schneller herausfinden, ob Ihr Mieter seine Wohnung noch an weitere Personen untervermietet hat und ihn deswegen gegebenenfalls wegen einer unerlaubten Untervermietung abmahnen bzw. ihm kündigen.

Praxis-Tipp: Bescheinigung rechtzeitig ausfüllen

Sie als Vermieter müssen Ihren Mieter nicht selbst beim Einwohnermeldeamt an- oder abmelden. Diese Pflicht obliegt nach wie vor ausschließlich dem Mieter. Haben Sie also Ihrem Mieter die Bestätigung rechtzeitig ausgefüllt, haben Sie damit Ihre Pflicht erfüllt!