



Neue Pflicht für Vermieter ab 1. November 2015: Das Bundesmeldegesetz

2015 - ein Jahr, das für Sie als Wohnraumeigentümer und Vermieter bis heute umfangreiche Änderungen und neue Pflichten bei der Vermietung brachte. Und eine neue Verpflichtung steht schon vor Ihrer Haustür.

Nach Einführung der Verpflichtung zur Vorlage des **Energieausweises zum 1. Mai 2015** und Inkrafttreten des Mietrechtsnovellierungsgesetzes mit Bestellerprinzip und Mietpreisbremse zum 1. Juni 2015, geht es mit dem neuen **Bundesmeldesgesetz** mit den Pflichten für Vermieter weiter.



Was muss ich denn als Vermieter ab dem 1. November 2015 beachten?

Sie haben als Vermieter / Wohnungsgeber eine **Mitwirkungspflicht**. Das Gesetz, das ab dem 1. November 2015 bundesweit in Kraft treten soll und die bis dato gültigen Gesetze der Länder ersetzt, sieht nach § 19 des Bundesmeldegesetzes eine Mitwirkungspflicht für Sie als Vermieter vor. Danach werden Sie dazu verpflichtet, bei der An- und Abmeldung Ihres Mieters **aktiv mitzuwirken** und den Ein bzw. Auszug Ihrem Mieter gegenüber binnen 2 Wochen schriftlich oder elektronisch zu bestätigen. **Ihr Mieter muss sich dann innerhalb von 2 Wochen bei der zuständigen Meldebehörde an- bzw. abmelden. Wahlweise können Sie als Wohnungsgeber / Vermieter die Erklärung auch elektronisch gegenüber der Meldebehörde abgeben.**



Was muss in der Vermieterbescheinigung aufgeführt sein?

Ihre Bestätigung als Vermieter muss gemäß § 19 Abs. 3 folgende Angaben enthalten:

1. Name und Anschrift des Wohnungsgebers,
2. Art des meldepflichtigen Vorgangs mit Einzugs- oder Auszugsdatum,
3. Anschrift der Wohnung sowie
4. Namen der nach § 17 Absatz 1 und 2 meldepflichtigen Personen.

→ **einen entsprechenden Vordruck finden Sie auf - www.hvmoro.de - Formulare**

Vermieter sollten von Ihrem Makler eine Vorlage für eine Meldebescheinigung erhalten.



Gibt es Ausnahmen bei der Meldepflicht?

Ja. Im Meldegesetz sind unter § 27 Absatz 2 Ausnahmen bei der Meldepflicht für Mieter aufgeführt:

Wer im Inland nach § 17 oder § 28 gemeldet ist und für einen nicht l

änger als sechs Monate dauernden Aufenthalt eine Wohnung bezieht, muss sich für diese Wohnung weder an- noch abmelden. Wer nach Ablauf von sechs Monaten nicht aus dieser Wohnung ausgezogen ist, hat sich innerhalb von zwei Wochen bei der Meldebehörde anzumelden. Für Personen, die sonst im Ausland wohnen und im Inland nicht nach § 17 Absatz 1 gemeldet sind, besteht diese Pflicht nach Ablauf von drei Monaten.



Was passiert, wenn ich als Vermieter dieser Verpflichtung zur Mitwirkung bei der An- /Abmeldung nicht nachkomme und meinem Mieter keine Bescheinigung ausstelle?

Falls Sie als Vermieter dieser Mitwirkungspflicht nicht nachkommen bzw. die Frist versäumen, wird dies als Ordnungswidrigkeit behandelt und Ihnen droht ein Bußgeld bis 1000 Euro. Sollten Sie als Vermieter aus Gefälligkeit einen Bezug einer Wohnung melden ohne dass tatsächlich ein Einzug stattfand, können sogar Bußgelder bis zu 50.000 Euro fällig werden.



Und wie sieht es mit meinen Rechten bei diesem An- und Abmeldeprozess aus?

Als Vermieter wird Ihnen das Recht eingeräumt sich bei der Meldebehörde davon zu überzeugen, dass sich Ihr Mieter auch ordnungsgemäß an- bzw. abgemeldet hat.

Weitere Informationen finden Sie beim Bundesministerium des Inneren:

http://www.bmi.bund.de/DE/Themen/Moderne-Verwaltung/Verwaltungsrecht/Meldewesen/meldewesen_node.html