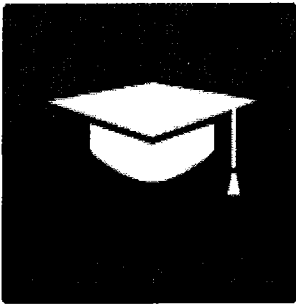


Beitrag aus VerwalterPraxis

Vermieterbescheinigung, Änderung



Ab dem 1.11.2016 entfällt für Vermieter die Auszugsbescheinigung. Die Meldebestätigung für den einziehenden Mieter bleibt bestehen.

Bundesmeldesgesetz: Auszugsbestätigung wird ab dem 1.11.2016 wieder abgeschafft

Erst seit dem 1.11.2015 müssen Sie einem ein- bzw. ausziehenden Mieter eine Meldebestätigung ausstellen. Doch kaum ist das neue Gesetz in Kraft, wird es auch schon wieder geändert: Die Vermieterbescheinigung bzw. die Wohnungsgeberbestätigung beim Auszug wird zum 1.11.2016 wieder abgeschafft.

Dies ergibt sich aus dem "Ersten Gesetz zur Änderung des Bundesmeldegesetzes und weiterer Vorschriften", das der Bundestag beschlossen und dem der Bundesrat am 23.9.2016 zugestimmt hat. Das Gesetz muss nun noch im Bundesgesetzblatt verkündet werden. Dann treten die Neuregelungen voraussichtlich zum 1.11.2016 in Kraft.

Ab dem 1.11.2016 können Sie sich die Vermieterbescheinigung sparen

Bisher ist es noch so: Zieht seit dem 1.11.2015 ein neuer Mieter in Ihre Wohnung ein bzw. der alte Mieter aus, müssen Sie ihm nach dem neuen Bundesmeldegesetz seinen Ein- bzw. Auszug fürs Einwohnermeldeamt bescheinigen.

Die neue Wohnungsgeberbestätigung bzw. Vermieterbescheinigung wurde eingeführt, um Scheinanmeldungen zu verhindern. Doch kaum ist das Bundesmeldegesetz (BMG) in Kraft, wird es schon wieder "nachgebessert".

Der Gesetzgeber nennt es "Feinjustierung". Mit dem "Ersten Gesetz zur Änderung des Bundesmeldegesetzes und weiterer Vorschriften" wird die Auszugsbescheinigung zum 1.11.2016 abgeschafft. Der Bundesrat hat dem Änderungsgesetz am 23.9.2016 zugestimmt.

Meldegesetz: Was demnächst entfällt

Noch müssen Sie in der Vermieterbescheinigung einem Mieter den Ein- oder Auszug schriftlich bestätigen. Das Ganze geht – je nach Einwohnermeldeamt – sogar elektronisch.

Sie haben dafür allerdings nur 2 Wochen Zeit. Das Problem: Da die Gefahr einer "Scheinanmeldung" nur beim Einzug besteht, entfällt die Mitwirkungspflicht des Wohnungsgebers bei der Abmeldung zum 1.11.2016 künftig ersatzlos.

Hinweis

Zeit- und Arbeitersparnis für Vermieter

Das bedeutet für Sie als Vermieter, dass Sie künftig wieder weniger Bürokratie und Arbeit beim Auszug eines Mieters haben.

Bestätigung auch elektronisch

Der Vermieter bzw. Wohnungsgeber kann die Bescheinigung beim Einwohnermeldeamt auch elektronisch abgeben. Bisher ist aber unklar, ob dies nur gegenüber der Meldebehörde oder auch gegenüber dem Mieter möglich ist. Das wird nun durch das Änderungsgesetz klargestellt. Danach kann eine elektronische Wohnungsgeberbestätigung nur gegenüber der Meldebehörde abgegeben werden; gegenüber dem Mieter ist dies nur schriftlich zu bescheinigen.

Bestätigung beim Auszug entfällt zum 1.11.2016

Noch ist es so: Wer aus einer Wohnung auszieht, muss sich nach § 19 Abs. 1 BMG den Auszug vom Wohnungsgeber bestätigen lassen. Künftig entfällt die Mitwirkungspflicht des Wohnungsgebers bei der Abmeldung ab dem 1.11.2016.

Achtung

Einzugsbestätigung bleibt

Die Vermieterbescheinigung beim Einzug des Mieters bleibt allerdings bestehen!

Wenn Ihr Mieter sagt: "Ich bin dann mal weg!"

Für Sie bedeutet das, dass Sie ab dem 1.11.2016 gegenüber Ihrem Mieter keine solche Bestätigung mehr ausstellen müssen. Nur, wenn ein neuer Mieter einzieht, müssen Sie ihm eine Wohnungsgeberbestätigung ausstellen. Dafür bleiben Ihnen maximal 2 Wochen nach dem Einzug Zeit.

Nur mit der Bescheinigung kann dann ein neuer Mieter gegenüber dem Einwohnermeldeamt seinen Einzug nachweisen und sich so ummelden.

Für Ihre Bescheinigung haben Sie nur 2 Wochen Zeit

Mit der Bescheinigung dürfen Sie sich auch nicht zu viel Zeit lassen: Die Vermieterbescheinigung müssen Sie Ihrem Mieter innerhalb von 2 Wochen schriftlich oder gegenüber der Meldebehörde elektronisch bestätigen.

Ihre Meldebestätigung muss folgende Angaben enthalten:

- Name und Anschrift des Vermieters/Wohnungsgebers
- Art des meldepflichtigen Vorgangs mit Einzugsdatum
- die Anschrift der Wohnung
- die Namen der meldepflichtigen Personen

Wenn der Eigentümer abweicht

Das Bundesmeldegesetz klärt nun auch den Inhalt der Wohnungsgeberbestätigung. Sind nämlich Wohnungsgeber und Eigentümer nicht identisch, muss künftig nur der Name des Eigentümers, nicht aber dessen Anschrift genannt werden. Weiterhin notwendig ist aber Name und Anschrift des Wohnungsgebers.

Vorsicht Bußgeld: Schlamperei könnte Sie künftig 1.000 EUR kosten

Kommen Sie Ihrer Mitwirkungspflicht nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig nach, kann Ihr Mieter das der Meldebehörde mitteilen. Ihnen droht dann ein Bußgeld von bis zu 1.000 EUR.

Weil mit der Neuregelung auch "Scheinanmeldungen" vermieden werden sollten, könnten Gefälligkeitsbescheinigungen künftig richtig teuer für Sie werden!

Bloße Gefälligkeitsbescheinigungen können teuer werden

Bieten Sie einem anderen eine Wohnanschrift an, ohne dass der tatsächlich bei Ihnen einzieht oder einziehen will, müssen Sie für diese "Gefälligkeit" ein Bußgeld von bis zu 50.000 EUR zahlen.

Bisher war das Meldewesen Ländersache. Zum 1.11.2015 hat der Bund dies einheitlich geregelt.

Hinweis

Weniger...

Das ist nur ein Ausschnitt aus dem Produkt VerwalterPraxis. Sie wollen mehr? Dann testen Sie hier live & unverbindlich VerwalterPraxis 30 Minuten lang und lesen Sie den gesamten Artikel.