



**45 Jahre Marktforschung  
IVD Süd / IVD Institut**

**Immobilienverband Deutschland IVD  
Verband der Immobilienberater, Makler,  
Verwalter und Sachverständigen  
Region Süd e.V.  
Geschäftsstelle München und Presseabteilung:  
Gabelsbergerstr. 36, 80333 München  
Geschäftsstelle Stuttgart:  
Calwer Straße 11, 70173 Stuttgart  
[www.ivd-sued.net](http://www.ivd-sued.net)**

**Pressemeldung**

**PN 79/12.11.2015**

## **Die Vermieterbescheinigung oder: Was Vermieter und Käufer von Wohnraum ab 01.11.2015 zu beachten haben**

### **Die sogenannte Vermieterbescheinigung kommt zurück**

Vor über 10 Jahren war sie abgeschafft worden. Das neue Melder echt, bereits im Jahre 2013 vom Bundestag und Bundesrat verabschiedet, tritt nun nach einer längeren Übergangsfrist in Kraft. Es enthält eine neue Regelung, die Vermieter nicht nur kennen und berücksichtigen sollten, sondern berücksichtigen müssen: Die Vermieterbescheinigung, in Bürokratie-Deutsch „Wohnungsgeberbestätigung“.

Vermieter sind also künftig wieder verpflichtet, bei der An- und Abmeldung des Mieters und bei der Meldestelle mitzuwirken. Der Vermieter bzw. eine von ihm beauftragte Person, dies kann z. B. der WEG-Verwalter sein, muss dem Mieter den Ein- und Auszug innerhalb von zwei Wochen schriftlich oder elektronisch bestätigen. Das gesetzgeberische Ziel ist es, Scheinanmeldungen entgegenzuwirken.

Die Bestätigung muss folgende Angaben enthalten:

- Name und Anschrift des Vermieters
- Art des meldepflichtigen Vorgangs (Einzug oder Auszug) mit dem jeweiligen Datum
- Anschrift der Wohnung
- Namen der meldepflichtigen Person/Personen

Wenn der Vermieter die Bescheinigung nicht oder nicht richtig ausstellt, kann ein Bußgeld von bis zu 1.000,00 EUR verhängt werden. In das Gesetz Eingang gefunden hat eine neue Regelung, wonach ein Auskunftsanspruch des Vermieters besteht. Er kann sich durch Rückfrage bei der Meldebehörde davon überzeugen, ob sich der Mieter tatsächlich an- oder abgemeldet hat. Die Meldebehörde ihrerseits kann beim Vermieter nachfragen, wer bei ihm wohnt oder gewohnt hat. Zu dieser Auskunft ist er verpflichtet.

Die neue Pflicht, Vermieterbescheinigungen (Wohnungsgeberbestätigungen) auszustellen, gilt ab 01.11.2015.

## **Gesetzgeberisches Ziel?**

Die Vermieterbescheinigung gab es bis 2002. Seitdem konnte sich jeder Bürger unter einer neuen Adresse anmelden, ohne den Nachweis führen zu müssen, dort auch tatsächlich zu wohnen.

Dies führte nicht nur dazu, dass die Festnahme von Kriminellen erschwert wurde, sondern führte auch dazu, dass sich angebliche Mieter beim Einwohnermeldeamt unter einer Adresse anmeldeten, etwa um einen begehrten Kita-Platz in der Wohngegend oder ganz einfach einen Parkausweis zu erhalten.

Solche Manipulationen sind durch das neue Melderecht erschwert. Ob es gleichwohl Schlupflöcher gibt und ob das Gesetz auch alle denkbaren Sachverhalte regelt, bleibt abzuwarten. Sicherlich wird es hierzu auch bald Gerichtsentscheidungen geben.

<p><b>Ansprechpartner:</b> Prof. Dr. Stephan Kippes IVD-Institut - Gesellschaft für Immobilienmarktforschung und Berufsbildung mbH Tel. 089 / 29 08 20 - 13                      Fax 089 / 22 66 23 Internet: <a href="http://www.ivd-sued.net">www.ivd-sued.net</a>                      E-Mail: <a href="mailto:info@ivd-sued.net">info@ivd-sued.net</a></p>
--