



MITWIRKUNG DES WOHNUNGSGEBERS

Wer ist Wohnungsgeber?

Wohnungsgeber ist der Eigentümer oder Nießbraucher, der die Wohnung vermietet, oder die vom Eigentümer mit der Vermietung der Wohnung beauftragte Person oder Stelle. So können zum Beispiel Wohnungsbaugesellschaften Eigentümer sein und durch vertretungsberechtigte Mitarbeiter die Wohnungsgeberbestätigung ausstellen, während Hausverwaltungen in der Regel als Beauftragte für den Eigentümer tätig werden.

Für Personen, die zur Untermiete wohnen, ist der Hauptmieter Wohnungsgeber. Der Hauptmieter ist auch Wohnungsgeber, wenn ein Teil einer Wohnung einem Dritten ohne Gegenleistung oder lediglich gegen Erstattung der Unkosten zur tatsächlichen Benutzung überlassen wird. Dies ist unabhängig davon, ob dem ein wirksames Rechtsverhältnis zugrunde liegt.

Was muss der Wohnungsgeber beim Einzug eines Mieters beachten?

Der Wohnungsgeber ist nach § 19 Bundesmeldegesetz verpflichtet bei der Anmeldung mitzuwirken und setzt klare Anforderungen bezüglich der Ausstellung der Wohnungsgeberbestätigung. Die Pflicht zur Vorlage einer Wohnungsgeberbestätigung wurde eingeführt, um Scheinanmeldungen vorzubeugen.

Bezieht ein Mieter eine Wohnung mit Haupt- oder Nebenwohnung, ist er lt. § 17 Bundesmeldegesetz gesetzlich dazu verpflichtet, sich innerhalb von zwei Wochen nach Einzug bei der Meldebehörde anzumelden. Für diese Anmeldung benötigt der Mieter eine sogenannte „Wohnungsgeberbestätigung“. Als Wohnungsgeberbestätigung wird die Bescheinigung des Vermieters bezeichnet, dass ein Mieter in seine Wohnung eingezogen ist.

Diese dient zur Vorlage bei der Meldebehörde zwecks Ummeldung oder erstmaligen Anmeldung des Wohnortes.

Der Mieter ist dem Wohnungsgeber gegenüber auskunftspflichtig und muss die vollständigen Namen aller mit einziehenden Personen angeben, damit diese in die Bestätigung aufgenommen werden können.

Der Mietvertrag kann die Wohnungsgeberbestätigung nicht ersetzen.

Was passiert, wenn keine Wohnungsgeberbestätigung ausgestellt wird?

Versäumt oder verweigert der Wohnungsgeber eine Wohnungsgeberbestätigung auszustellen, kann die Meldebehörde mit ordnungsbehördlichen Zwangsmitteln (z.B. Androhung eines Zwangsgeldes) den Wohnungsgeber zur Abgabe der Bestätigung anhalten.

Das Unterlassen einer Bestätigung sowie die falsche oder nicht rechtzeitige Bestätigung des Einzugs können als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen bis zu 1.000 EUR geahndet werden.

Es ist daher ausdrücklich verboten, eine Wohnungsanschrift für eine Anmeldung anzubieten oder zur Verfügung zu stellen, wenn ein tatsächlicher Bezug der Wohnung weder stattfindet noch beabsichtigt ist.



Ein Verstoß gegen dieses Verbot stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden. Wird ein Einzug nicht korrekt bescheinigt, stellt auch dies eine Ordnungswidrigkeit dar.

Welche Rechte hat der Wohnungsgeber?

Der Wohnungsgeber hat nach § 50 Absatz 4 Bundesmeldegesetz einen kostenlosen Anspruch auf Auskunft gegenüber der Meldebehörde über die in seiner Wohnung gemeldeten Personen. Er muss dazu jedoch ein rechtliches Interesse an der Auskunft haben. Die Auskunft beschränkt sich auf Familiennamen, Vornamen und Doktorgrad der in seiner Wohnung gemeldeten Einwohner.

Der Wohnungsgeber kann sich durch Rückfrage bei der Meldebehörde davon überzeugen, dass sich die meldepflichtige Person angemeldet hat. Die meldepflichtige Person hat dem Wohnungsgeber die Auskünfte zu geben, die für die Bestätigung des Einzugs erforderlich sind.

Welche Rechte hat die Meldebehörde?

Bei konkreten Anhaltspunkten für Unrichtigkeiten oder Unvollständigkeiten im Melderegister kann die Meldebehörde von ihrem Auskunftsanspruch nach § 19 Absatz 5 Bundesmeldegesetz Gebrauch machen.

Der Wohnungsgeber ist dann verpflichtet, der Meldebehörde Auskunft zu geben, welche Personen bei ihm wohnen oder gewohnt haben.

Was muss der Wohnungsgeber bei einem Auszug tun?

Der Wohnungsgeber ist verpflichtet, auch bei der Abmeldung mitzuwirken. Eine Abmelde- und Bestätigungspflicht besteht jedoch nur bei Wegzug ins Ausland.

Bei Umzügen innerhalb Deutschlands ist eine Bestätigung vom Vermieter der bisherigen Wohnung nicht notwendig. In diesem Fall kann die Meldebehörde nur eine Wohnungsgeberbestätigung über den Auszug verlangen, wenn sie Zweifel daran hat, ob der Mieter sich zu Recht abmeldet. Diese enthält die entsprechenden Daten wie die Bestätigung über einen Einzug.

Wo erhalte ich eine Wohnungsgeberbestätigung?

Das Formular „Wohnungsgeberbestätigung“ ist in der Meldebehörde und online unter www.teterow.de/buergerservice/formulare (Rubrik Meldewesen) erhältlich.

Rechtsgrundlagen

- Bundesmeldegesetz (BMG)
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zur Durchführung des Bundesmeldegesetzes (BMGVwV)