



Dresden.  
DIEZQGU

16. Okt. 2015

Landeshauptstadt Dresden · Postfach 12 00 20 · 01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden

Mietplan GmbH  
Tittmannstr. 1  
01309 Dresden

Bürgeramt  
Abteilung Bürgerservice

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Es informiert Sie	Zimmer	Telefon	E-Mail	Datum 14.10.2015
-------------	---------------	-------------------	--------	---------	--------	---------------------

### Informationen für Wohnungsgeber

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 1. November 2015 tritt das neue Bundesmeldegesetz (BMG) in Kraft und ersetzt gleichzeitig das bisherige Melderechtsrahmengesetz und das Sächsische Meldegesetz (SächsMG). Mit dem neuen BMG wurde erstmalig eine bundeseinheitliche Rechtsgrundlage geschaffen, die für die Arbeit aller Meldebehörden in der Bundesrepublik Deutschland einheitlich gilt.

Künftig ist bei jedem Einzug und in wenigen Fällen auch beim Auszug (Wegzug ins Ausland, ersatzlose Aufgabe einer Nebenwohnung) eine Wohnungsgeberbestätigung durch den Wohnungsgeber bzw. Wohnungseigentümer auszustellen, die der Wohnungsnehmer zur Erledigung des Meldevorgangs im Bürgerbüro benötigt. Die dafür notwendigen Daten sind in § 19 Abs. 3 BMG abschließend geregelt.

Wohnungsgeber sind insbesondere die Vermieter oder von ihnen Beauftragte – dazu gehören insbesondere auch Wohnungsverwaltungen. Wohnungsgeber können selbst Wohnungseigentümer sein, aber auch Hauptmieter die untervermieten.

Ziel der Wiedereinführung der Mitwirkungspflicht ist es sogenannte Scheinanmeldungen wirksamer verhindern zu können.

Für Sie bedeutet das, dass Sie ab dem 01.11.2015 Ihren Mietern eine solche Bestätigung ausstellen müssen.

Ostsächsische Sparkasse Dresden  
IBAN: DE58 8505 0300 3120 0003 10  
BIC: OSDDDE81XXX  
Konto 3 120 000 310  
BLZ 850 503 00

SEB Bank  
IBAN: DE62 8601 0111 1414 0000 00  
BIC: ESSEDE5F860

Kein Zugang für verschlüsselte elektronische Dokumente. Elektronische Dokumente mit qualifizierter elektronischer Signatur können über ein Formular unter <http://www.dresden.de/kontakt> eingereicht werden.

Deutsche Bank  
IBAN: DE81 8707 0000 0527 7777 00  
BIC: DEUTDE8CXXX  
Postbank  
IBAN: DE77 8601 0090 0001 0359 03  
BIC: PBNKDEFF  
Commerzbank  
IBAN: DE76 8504 0000 0112 0740 00  
BIC: COBADEFFXXX

Theaterstr. 11· 01067 Dresden  
Telefon (03 51)4 88 60 70  
Telefax (03 51)4 88 64 47  
[www.dresden.de](http://www.dresden.de)  
E-Mails:  
[Buengerbuero-Altstadt@dresden.de](mailto:Buengerbuero-Altstadt@dresden.de)  
[stadtverwaltung@dresden.de-mail.de](mailto:stadtverwaltung@dresden.de-mail.de)

Sie erreichen uns über die Haltestellen:  
Postplatz,Schweriner Str.,Zwingerteich

Öffnungszeiten:  
Mo, Di, Do, Fr 8-18 Uhr  
Mi 8-14 Uhr, Sa 8-13 Uhr  
Für Menschen mit Behinderung:  
Parkplatz, Aufzug, WC

Um Ihnen die Arbeit zu erleichtern, haben wir eine Wohnungsgeberbestätigung (Muster siehe Anlage) beigelegt, diese ist demnächst unter [www.dresden.de](http://www.dresden.de) zu finden. Es wäre schön, wenn Sie dieses Muster als Basis für die Pflege des eigenen Formularbestandes nutzen könnten.

Für die Ausstellung der Bestätigung bleiben Ihnen maximal zwei Wochen nach dem Ein- bzw. Auszug der Mieter Zeit. Mit der Bestätigung kann der Mieter dann uns gegenüber den Ein- bzw. Auszug nachweisen und sich so regelkonform an- bzw. ummelden.

Eine Wohnungsgeberbestätigung muss folgende Angaben gemäß § 19 Abs. 3 BMG enthalten:

- Name und Anschrift des Vermieters,
- Art des meldepflichtigen Vorgangs mit Einzugs- oder Auszugsdatum,
- die Anschrift der Wohnung,
- die Namen der meldepflichtigen Personen.

Darüber hinaus erfassen wir Namen und Anschrift des Eigentümers, soweit dieser nicht selbst Vermieter ist.

Die Vorlage des Mietvertrages ist nicht ausreichend.

Kommen Sie Ihrer Mitwirkungspflicht nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig nach, kann seitens der Meldebehörde ein Bußgeld verhängt werden.

Für weitere Rückfragen stehen Ihnen die Bürgerbüros gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Ihre Meldebehörde

## **Informationen zur Wohnungsgeberbestätigung**

### **Wer ist Wohnungsgeber?**

Wohnungsgeber sind die Vermieter oder von ihnen Beauftragte - dazu gehören insbesondere auch Wohnungsverwaltungen. Wohnungsgeber können selbst Wohnungseigentümer sein, aber auch Hauptmieter, die untervermieten.

### **Wo erhält der Mieter die Wohnungsgeberbestätigung?**

In der Regel erhält der Mieter die Wohnungsgeberbestätigung durch den Vermieter bei der Wohnungsübergabe.

### **Wer bestätigt den tatsächlichen Einzug auf der Wohnungsgeberbestätigung?**

Der tatsächliche Einzug hängt vom Mieter ab und kann nicht durch den Vermieter bestätigt werden. In diesen Fällen muss der Mieter den Tag des Einzuges bei der Meldebehörde selbst angeben. Die Eintragungen auf der Wohnungsgeberbescheinigung können nur Anhaltspunkte für den Einzug sein, d. h. maßgebend ist für die Meldebehörde der vom Betroffenen tatsächlich angegebene Tag des Einzuges. Der Meldebehörde ist bewusst, dass der Tag des Mietvertrages bzw. Aushändigung der Wohnungsgeberbescheinigung nicht gleich dem Tag des Einzuges sein muss.

### **Ist die Wohnungsgeberbestätigung zwingend bei jeder Anmeldung notwendig?**

Die Mieter sind gemäß § 23 Abs. 1 Bundesmeldegesetz (BMG) grundsätzlich verpflichtet eine Wohnungsgeberbestätigung vorzulegen.

### **Was passiert, wenn der Mieter ohne Kenntnis der neuen Gesetze seine An-/Ummeldung in der Meldebehörde vornehmen möchte?**

In der Einführungsphase des Gesetzes wird die Meldebehörde auch ohne Wohnungsgeberbestätigung die Anmeldung vornehmen. Der Betroffene wird durch die Meldebehörde aufgefordert die Bestätigung nachzureichen.

### **Muss der Vermieter an den Untermieter bzw. den Lebensgefährten auch eine Wohnungsgeberbestätigung ausstellen?**

In diesem Fall fungiert der bereits vorhandene Mieter als Wohnungsgeber und muss seinem Untermieter die Wohnungsgeberbestätigung ausstellen.

### **Was erfolgt, wenn der Vermieter nicht weiß ob und seit wann eine weitere Person mit in der Wohnung wohnt bzw. eine Untervermietung erfolgt?**

Sollte eine Untervermietung nicht gestattet sein, so muss der Wohnungsgeber bzw. -eigentümer dafür Sorge tragen, dass der Nichtberechtigte wieder auszieht.

**Ist eine Wohnungsgeberbestätigung pro Wohnung ausreichend oder muss jeder Bewohner, wie z.B. in einer Wohngemeinschaft eine Bestätigung bekommen?**

Für eine Familie/Lebenspartnerschaft ist eine Wohnungsgeberbestätigung ausreichend, auf der alle einziehenden Personen eingetragen werden. Anders sieht es bei einer Wohngemeinschaft aus, da die Erfüllung der Meldepflicht eine höchstpersönliche Pflicht ist, muss sich jeder selbst anmelden und eine eigene Bestätigung vorlegen.

**Was ist, wenn der einziehende Mieter nicht alle Personen in der Wohnungsgeberbestätigung angibt oder nachträglich ergänzt?**

Die Anmeldung wird, wie oben bereits erwähnt, für alle Personen vorgenommen, die in die Wohnung einziehen. Der Wohnungsgeber hat jedoch das Recht, um Auskunft zu den in seiner Wohnung gemeldeten Personen zu ersuchen.

**Wenn die Meldebehörde nach Aushändigung der Wohnungsgeberbestätigung Informationen erhalten, dass die in der Wohnungsgeberbestätigung gemeldeten Personen nicht in der Wohnung wohnen oder ganz andere Personen dort wohnen, ist die Meldebehörde zur Information an den Wohnungsgeber verpflichtet?**

Im Rahmen der Mitwirkungspflicht wäre eine Information an die Meldebehörde erforderlich, wenn der Wohnungsgeber feststellt, dass die bei ihm wohnenden Personen nicht gemeldet sind. Er hat auch die Möglichkeit die Betroffenen auf die Erfüllung der Meldepflicht hinzuweisen. Des Weiteren bittet die Meldebehörde um Information, sollte festgestellt werden, dass die gemeldeten Personen nicht mehr dort wohnen. Stellt die Meldebehörde fest, dass eine Klärung der Meldeverhältnisse erforderlich ist, so ist der Wohnungsgeber/Vermieter gemäß § 50 Abs. 4 BMG verpflichtet auf Anfrage der Meldebehörde Auskunft zu den bei ihm wohnenden bzw. ehemals wohnenden Personen zu geben.

**Wann muss der Vermieter eine Abmeldebestätigung dem Mieter aushändigen?**

Eine Wohnungsgeberbestätigung anlässlich eines Auszuges des Mieters ist nur erforderlich, wenn der Mieter keine neue Wohnung in der BRD bezieht. Dies wäre der Fall, wenn der Mieter ins Ausland verzieht oder seine Nebenwohnung aufgibt.

**Sind Vermieter verpflichtet den Auszug zu kontrollieren und was ist, wenn die Betroffenen sich nicht abmelden würden?**

Nein, nicht gegenüber der Meldebehörde. Die Erfüllung der Meldepflicht ist eine höchst persönliche Pflicht eines jeden Einwohners. Die Kontrolle kann nur mietrechtliche Konsequenzen haben. Wird jedoch festgestellt, dass in der betreffenden Wohnung noch Personen gemeldet sein könnten, die bereits ausgezogen sind, dann sollte der Meldebehörde eine entsprechende Information zugesendet werden.

Der Wohnungsgeber hat das Recht gemäß § 50 Abs. 4 BMG bei der Meldebehörde um Auskunft zu ersuchen, wer in der jeweiligen Wohnung gemeldet ist. Gleichfalls ist die Meldebehörde berechtigt gemäß § 19 Abs. 5 BMG den Wohnungsgeber zu befragen, welche Personen bei ihm in der jeweiligen Wohnung wohnen bzw. gewohnt haben.

**Postanschrift der Meldebehörde**

Landeshauptstadt Dresden  
Bürgeramt  
SG Meldewesen  
Postfach 12 00 20  
01001 Dresden

## Wohnungsgeberbescheinigung gemäß § 19 des Bundesmeldegesetzes (BMG)

Ich \_\_\_\_\_  
Name des Wohnungsgebers oder der beauftragte Person

bescheinige hiermit einen  Einzug in bzw.  Auszug aus folgender Wohnung

\_\_\_\_\_  
Postleitzahl, Ort, Straße, Hausnummer mit Zusatz

\_\_\_\_\_  
Stockwerk, Wohnungs- bzw. Mietvertragsnummer bzw. Lagebeschreibung der Wohnung im Haus

am: \_\_\_\_\_

für folgende Personen

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

6. \_\_\_\_\_

7.  Für weitere Personen verwenden Sie bitte ein zusätzliches Formular.

Name und Anschrift des **Wohnungsgebers** lauten:

\_\_\_\_\_  
Name des Wohnungsgebers

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer, Postleitzahl und Ort des Wohnungsgebers

Der Wohnungsgeber ist gleichzeitig **Eigentümer** der Wohnung oder

Der Wohnungsgeber ist nicht Eigentümer der Wohnung

Name und Anschrift des **Eigentümers** lauten:

\_\_\_\_\_  
Name des Eigentümers der Wohnung

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer, Postleitzahl und Ort des Eigentümers der Wohnung

**Ich bestätige mit meiner Unterschrift** den Ein- bzw. Auszug der oben genannten Person(en) in die näher bezeichnete Wohnung und dass ich als Wohnungsgeber oder als beauftragte Person diese Bescheinigung ausstellen darf. Ich habe davon Kenntnis genommen, dass ich ordnungswidrig handele, wenn ich hierzu nicht berechtigt bin und dass es verboten ist, eine Wohnanschrift für eine Anmeldung eines Wohnsitzes einem Dritten anzubieten oder zur Verfügung zu stellen, obwohl ein tatsächlicher Bezug der Wohnung durch einen Dritten weder stattfindet noch beabsichtigt ist. Ein Verstoß gegen das Verbot stellt auch eine Ordnungswidrigkeit dar.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Wohnungsgebers oder der beauftragten Person