

MÄRZ 2015

INHALT

Wohnung entspricht nicht EnEV-Standard – kann Mieter mindern?

Seite 3

Seminarvorankündigung
Berliner Mietspiegel 2015

Seite 4

Seminar 6/15
Schönheitsreparaturen und rauchende Mieter

Seite 4

Vorankündigung RDM-Immobilientag 2015

Seite 4

Melderechtsreform 2015: Neue Pflichten für den Vermieter!

Unter dem Schlagwort „Bürokratieabbau“ wurde im Jahr 2002 die sogenannte Vermieterbescheinigung abgeschafft. Danach mussten Vermieter Ein- und Auszug eines Mieters schriftlich bestätigen, damit dieser sich ordnungsgemäß beim Einwohnermeldeamt an- bzw. abmelden konnte. Im Zuge des Wegfalls dieser Vermieterbescheinigung wurde festgestellt, dass sich damit der Zugriff auf Personen erheblich erschwerte, da man sich nun unter einer Adresse anmelden konnte, ohne gegenüber der Behörde nachweisen zu müssen, dass man tatsächlich auch dort lebte. Um diesen Missstand wieder zu beseitigen, hat der Bundestag am 28. Juni 2012 das Gesetz zur Fortentwicklung des Meldewesens (MeldFortG) verabschiedet, welches am 1. November 2015 in Kraft tritt. Das neue Melderecht sieht in § 19 MeldFortG eine Mitwirkungspflicht des Wohnungsgebers bei der Ab- und Anmeldung des Meldepflichtigen vor. Hierzu muss er oder eine von ihm beauftragte Person (z. B. Verwalter) den Ein- oder Auszug schriftlich oder elektronisch innerhalb von zwei Wochen bestätigen.

Die Bestätigung des Wohnungsgebers muss die folgenden Angaben enthalten:

- Namen und Anschrift des Vermieters
- Datum des Ein- oder Auszugs
- Anschrift der Wohnung
- Name des meldepflichtigen Mieters

Die Behörde soll zudem von dem Eigentümer der Wohnung und ggf. auch von dem Wohnungsgeber (z. B. Verwalter) Auskunft verlangen können über Personen, die bei ihm wohnen oder gewohnt haben. Dem Wohnungsgeber soll im Gegenzug das

Recht zustehen, sich durch Rückfrage bei der Meldebehörde von der An- bzw. Abmeldung des Mieters zu überzeugen. Zudem soll nach § 50 Abs. 4 MeldFortG die Meldebehörde dem Eigentümer einer Wohnung und ggf. auch dem Wohnungsgeber jederzeit unentgeltlich Auskunft über die Namen der in seiner Wohnung gemeldeten Personen erteilen müssen, soweit dieser ein rechtliches Interesse glaubhaft macht. Der Name und die Anschrift des Eigentümers von vermieteten Wohnungen und falls abweichend auch die des Wohnungsgebers sollen gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 10 MeldFortG bei den Meldebehörden gespeichert werden. Durch die Speicherung sollen lediglich die Prüfung der Mitwirkung des Wohnungsgebers und die Berechtigung des Wohnungsgebers bzw. des Eigentümers für die Auskunftsansprüche nach § 19 Abs. 1 Satz 3 MeldFortG und § 50 Abs. 4 MeldFortG überprüft werden können.

Sollte ein Vermieter seiner Mitwirkungspflicht nicht nachkommen, d. h. es unterlassen, innerhalb von zwei Wochen nach Ein- oder Auszug des Mieters eine Bescheinigung auszustellen, dann begehrt er gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 3 MeldFortG eine Ordnungswidrigkeit, die mit einem Bußgeld bestraft wird.



Rechtsanwalt Axel Lipinski-Mießner
Geschäftsführer des Ring Deutscher Makler LV
Berlin und Brandenburg e.V.

Probleme bei der Anwendung der Heizkostenverordnung bei Neubauten

Je stärker ein Gebäude gedämmt ist und je effektiver eine Heizungsanlage arbeitet, desto weniger Heizkosten fallen an. In vielen dieser Fälle wird mit Fußbodenheizungen gearbeitet, bei denen die Erfassung des Wärmeverbrauchs über Wärmemengenzähler erfolgt. Ansonsten erfolgt die Verbrauchserfassung meist über elektronische Heizkostenverteiler, die teilweise zusätzlich funkgesteuert sind. Verdunstungsröhrchen gehören praktisch der Vergangenheit an.

Das bedeutet auch, dass immer weniger Kosten für die Beheizung eines Gebäudes aufgewendet werden (auch, wenn die Kosten

pro kWh für Energie steigen) und auf der anderen Seite die Kosten der Erfassung der Verbräuche steigt. Es stellt sich die Frage, wann mehr Gelder für die Erfassung des Verbrauchs aufgewendet werden als durch diese Ausstattung an Energie gespart wird. Zuerst schoss mir die Frage „Ist die Heizkostenverordnung noch zukunftsfähig?“ durch den Kopf. Schnell kam ich zu dem Ergebnis, dass die Antwort auf diese Frage nur „Ja“ lauten kann, da immerhin 50 % des deutschen Wohnungsbestandes älter als 40 Jahre ist, und daher eine andere Überschrift her muss. Die Frage läuft aber darauf hinaus,

IMPRESSUM

RDM KOMPAKT
Informationsbeilage des
Ring Deutscher Makler
Landesverband Berlin und Brandenburg e.V.
Potsdamer Straße 143
10783 Berlin
Telefon 030/213 20 89
Telefax 030/216 36 29
eMail: info@rdm-berlin-brandenburg.de

Chefredakteur (verantwortlich i.S.d.P.):
Markus Gruhn, Vorstandsvorsitzender

