

**Vorlagennummer:** 1234/2024  
**Vorlageart:** Anfrage  
**Status:** öffentlich

## Antrag der CDU Fraktion

### Versand von Kontrollmitteilung an Vermieter

---

**Eingereicht am:**  
**Gestellt von:**

#### Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Haupt- und Finanzausschuss (Entscheidung)	28.11.2024	Ö

#### Sachverhalt

Gemäß § 6 (1) der GeschO des Rates vom 08.05.2008 in der Fassung des 8. Nachtrages vom 20.05.2021 beantragen wir zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 28.11.2024 den o.g. Tagesordnungspunkt und stellen dazu folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt darzustellen, ab wann und wie die Verwaltung sicherstellen kann, dass Vermieter über das Einwohnermeldeamt eine Kontrollmitteilung erhalten, wenn sich Einwohner in ihren Immobilien als Einwohner bei der Stadt anmelden.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis dieser Darstellung einen rechtskonformen Umsetzungsvorschlag für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 01.02.2025 vorzulegen.

#### Begründung:

Die Vermietung einer Immobilie setzt in der Regel ein gewisses Grundvertrauen an die Mieter voraus. In der Regel achten Vermieter deshalb darauf, die Menschen kennen zu lernen, die sich in ihrem Haus einmieten.

Eine Regelungslücke lässt es jedoch heute zu, dass sich Menschen bei der Stadt als Mieter einer Wohnung anmelden, ohne dass der Vermieter ein Mietverhältnis abgeschlossen hat oder gar davon erfährt. Sie erfahren in der Regel erst dann davon, wenn unerwartete Bescheide zur Abfallentsorgung oder Entwässerung beim Vermieter eingehen.

Und selbst dann erfahren sie nicht, wer sich in der betreffenden Wohnung als neuer Mieter aufhalten soll.

Möglich ist diese, weil in der derzeitigen Praxis die Unterschrift des Vermieters unter einem Mietvertrag ausreicht, um glaubhaft eine Anschrift in Hagen zu begründen. Dabei kann die Echtheit der Vermieter-Unterschrift durch die Stadt nicht wirksam kontrolliert werden, weil weder alle Unterschriften in Form von Proben vorliegen noch nachgehalten wird, wer für welchen Vermieter zeichnungsberechtigt ist.

Das ermöglicht es Menschen, sich auf Basis einer gefälschten Unterschrift in einer Wohnung „einzumieten“, ohne dort selbst tatsächlich zu leben. Darüber hinaus können auf diese Weise nach Belieben Untermietverhältnisse begründet werden, die der Vermieter ebenfalls nicht bemerkt.

Das kann weder im Interesse des Vermieters noch der Stadt Hagen sein. Deshalb schlagen die Antragsteller eine kurzfristig zu erstellende formlose Kontrollmitteilung der Stadt an die Vermieter vor, in deren Wohnraum sich Personen bei der Stadt als Mieter in das Einwohnerverzeichnis eintragen. Diese Mitteilung soll lediglich an den Vermieter verschickt werden und keine weiteren Aktionen (Antwort/Stellungnahme) beim Vermieter auslösen. Sie

soll den Vermieter lediglich informieren. Welche Maßnahmen der Vermieter daraus ableitet, bleibt dem Vermieter überlassen.

Derzeit gibt es keine solchen Mitteilungen. Das erschwert nicht nur den Vermietern die Pflege ihrer Immobilie, sondern kann auch dazu führen, dass gar nicht dort sesshafte Menschen Tarnanschriften für den Missbrauch von Sozialleistungen oder verschiedene Formen von Identitätsdiebstahl nutzen können.

**Anlage/n**

1 - CDU\_Antrag\_§6\_HFA\_VermieterInfo\_2024\_11\_28 (öffentlich)

## Antrag gem. § 6 (1) GO Rat

für HFA am 28.11.2024

### Versand von Kontrollmitteilung an Vermieter

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Schulz,

gemäß § 6 (1) der GeschO des Rates vom 08.05.2008 in der Fassung des 8. Nachtrages vom 20.05.2021 beantragen wir zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 28.11.2024 den o.g. Tagesordnungspunkt und stellen dazu folgenden Antrag:

***Die Verwaltung wird beauftragt darzustellen, ab wann und wie die Verwaltung sicherstellen kann, dass Vermieter über das Einwohnermeldeamt eine Kontrollmitteilung erhalten, wenn sich Einwohner in ihren Immobilien als Einwohner bei der Stadt anmelden.***

***Die Verwaltung wird beauftragt, auf Basis dieser Darstellung einen rechtskonformen Umsetzungsvorschlag für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 01.02.2025 vorzulegen.***

#### ***Begründung:***

Die Vermietung einer Immobilie setzt in der Regel ein gewisses Grundvertrauen an die Mieter voraus. In der Regel achten Vermieter deshalb darauf, die Menschen kennen zu lernen, die sich in ihrem Haus einmieten.

Eine Regelungslücke lässt es jedoch heute zu, dass sich Menschen bei der Stadt als Mieter einer Wohnung anmelden, ohne dass der Vermieter ein Mietverhältnis abgeschlossen hat oder gar davon erfährt. Sie erfahren in der Regel erst dann davon, wenn unerwartete Bescheide zur Abfallentsorgung oder Entwässerung beim Vermieter eingehen.

#### **Fraktionsvorsitzender**

Jörg Klepper  
Rathausstraße 11  
58095 Hagen

02331 207-3507  
info@cdu-fraktion-hagen.de  
www.cdu-fraktion-hagen.de

14.11.2024

Seite 1

Und selbst dann erfahren sie nicht, wer sich in der betreffenden Wohnung als neuer Mieter aufhalten soll.

Möglich ist diese, weil in der derzeitigen Praxis die Unterschrift des Vermieters unter einem Mietvertrag ausreicht, um glaubhaft eine Anschrift in Hagen zu begründen. Dabei kann die Echtheit der Vermieter-Unterschrift durch die Stadt nicht wirksam kontrolliert werden, weil weder alle Unterschriften in Form von Proben vorliegen noch nachgehalten wird, wer für welchen Vermieter zeichnungsberechtigt ist.

Das ermöglicht es Menschen, sich auf Basis einer gefälschten Unterschrift in einer Wohnung „einzumieten“, ohne dort selbst tatsächlich zu leben. Darüber hinaus können auf diese Weise nach Belieben Untermietverhältnisse begründet werden, die der Vermieter ebenfalls nicht bemerkt.

Das kann weder im Interesse des Vermieters noch der Stadt Hagen sein. Deshalb schlagen die Antragsteller eine kurzfristig zu erstellende formlose Kontrollmitteilung der Stadt an die Vermieter vor, in deren Wohnraum sich Personen bei der Stadt als Mieter in das Einwohnerverzeichnis eintragen. Diese Mitteilung soll lediglich an den Vermieter verschickt werden und keine weiteren Aktionen (Antwort/Stellungnahme) beim Vermieter auslösen. Sie soll den Vermieter lediglich informieren. Welche Maßnahmen der Vermieter daraus ableitet, bleibt dem Vermieter überlassen.

Derzeit gibt es keine solchen Mitteilungen. Das erschwert nicht nur den Vermietern die Pflege ihrer Immobilie, sondern kann auch dazu führen, dass gar nicht dort sesshafte Menschen Tarnanschriften für den Missbrauch von Sozialleistungen oder verschiedene Formen von Identitätsdiebstahl nutzen können.

Mit der Bitte um Veranlassung und freundlichen Grüßen verbleibt



Jörg Klepper  
Fraktionsvorsitzender



f.d.R. Alexander M. Böhm.  
Fraktionsgeschäftsführer

**Fraktionsvorsitzender**

Jörg Klepper  
Rathausstraße 11  
58095 Hagen

02331 207-3507  
info@cdu-fraktion-hagen.de  
www.cdu-fraktion-hagen.de

14.11.2024

Seite 2