

Polizeiliches Gästebuch / Meldeschein Gäste - was Vermieter von Monteurzimmern und Ferienimmobilien beachten sollten

Als Vermieter einer Ferienwohnung oder Monteurwohnung haben Sie die einem Hotelier oder Pensionswirt entsprechenden Rechte und Pflichten. Diese sind im neuen **Bundesmeldesgesetz (BMG)** für Vermieter von Beherbergungsbetrieben bundeseinheitlich geregelt. Ein "polizeiliches Gästebuch" wie in früheren Zeiten gibt es dabei im Prinzip eigentlich nicht und die Anmeldung erfolgt pro Gast über einen gesetzlich vorgeschriebenen Meldeschein. "Polizeiliches Gästebuch" ist eine umgangssprachliche Bezeichnung für die Pflicht des gewerblichen Gastgebers Urlauber und Monteur in einem als Ferienimmobilie oder Monteurwohnung vermieteten Objekt ordnungsgemäß zu registrieren. Die entsprechenden Meldescheine haben Sie als Vermieter sorgfältig und für Unbefugte unzugänglich abzuheften und aufzubewahren. Statt die Meldungen Ihrer Mieter auf Zeit in ein für alle einsehbares Buch einzutragen, sollten Sie die dafür vorgesehenen normierten Einzeldrucke nutzen. Diese können je nach Bundesland unterschiedlich aussehen.

Eine kostenlose Vorlage für ein polizeiliches Gästebuch und einen Meldeschein finden Sie hier auf unser [Download-Vorlagen-Seite für Vermieter!](#)

Aktuelles Bundesmeldegesetz regelt seit November 2015 die Anmeldung von Monteuren und Feriengästen



Das neue Bundesmeldegesetz ist seit November 2015 in Kraft und seither den Meldegesetzen der einzelnen Länder übergeordnet. Vorher gab es je nach Bundesland teilweise sehr unterschiedliche Bestimmungen, besonders strenge in Bayern. Nach dem neuen BMG ist es für Vermieter und ihre Rechte und Pflichten im Prinzip bis auf kleine Ausnahmen unerheblich, in welchem Bundesland sie das Objekt vermieten. Ob Sie ein Ferienhaus in Berlin, eine Monteurwohnung in Dortmund oder eine Ferienimmobilie auf Sylt oder in München vermieten, die rechtlichen Basis-Bestimmungen in Bezug auf das Meldewesen sind seither einheitlich. Das erleichtert nicht zuletzt für Sie als Eigentümer von Ferien- und Monteurwohnungen die Vermietung, wenn Sie in mehreren Bundesländern Objekte anbieten. Allerdings haben die verschiedenen Meldegesetze der einzelnen Bundesländer in Bezug auf die Beherbergung ergänzende Gültigkeit. So arbeitet Bayern derzeit an von der Form her eigenen Meldescheinen und verlangt als einziges Bundesland ergänzend zu den bundesgesetzlich vorgeschriebenen allgemeinen Daten im

"polizeilichen Gästebuch" einen Zusatzeintrag: Neben dem Datum der Ankunft und dem voraussichtlichen der Abreise muss der Vermieter das Datum der tatsächlich erfolgten Abreise eintragen. Die bayerischen Polizeibehörden wollen so im Fall einer Ermittlung besonders gründlich recherchieren, wenn zum Beispiel ein Verdächtiger früher als geplant "Hals über Kopf" aus der Wohnung auszieht. Die anderen Bundesländer verzichten auf diesen gesonderten, für den Vermieter mit Mehrarbeit verbundenen Eintrag in den Meldeschein nach erfolgtem Auszug. Einige wenige Bundesländern verlangen gesonderte Einträge von Daten für zum Beispiel die Kurtaxe (entfällt für Monteurwohnungen) am Standort des Objekts. Falls Sie Zweifel haben, welche Formulare mit welchen Daten an Ihrem jeweiligen Standort als Meldescheine für Feriengäste und Monteure Vorschrift sind, sollten Sie einen Blick in das jeweilige Meldegesetz des zuständigen Bundeslandes werfen.

Keine unterschiedlichen Meldescheine bei der Anmietung durch Monteure oder Feriengäste



Ob Sie die Wohnung auf Zeit an Feriengäste oder Monteure vermieten, spielt vom deutschen Meldegesetz her grundsätzlich erst einmal keine Rolle. Auch vertragsrechtliche und steuerrechtliche sowie gewerberechtliche Aspekte sind unabhängig von der polizeilichen Meldepflicht für Ihre Ferienimmobilien zu betrachten. Ob Sie an einen Messebesucher oder einen Handwerker auf Montage, an Handels- und Geschäftsreisende oder an Studenten oder Ferien- und Städtereisende

vermieten, ist aus Sicht des Meldegesetzes unerheblich. Entscheidend für die rechtlichen Vorschriften bei der Anmeldung Ihrer Gäste ist der Umstand, wie lange diese die Wohnung als Mieter nutzen wollen und ob Sie aus dem Inland oder dem Ausland kommen. Dazu hat der Gesetzgeber das BMG noch einmal in einigen Paragraphen geändert bzw. ergänzt. Dabei haben sich die Regeln für die Vermietung an Gäste aus dem Ausland in Bezug auf den Eintrag ins "polizeiliche Gästebuch" leicht verschärft. Schwarzarbeitenden Monteuren will der Gesetzgeber durch diese strengeren Maßnahmen ebenso leichter auf die Spur kommen wie illegal oder unter ungeklärten Umständen sich in Deutschland aufhaltenden Mietern auf Zeit. Das gibt Ihnen als Vermieter solcher Objekte ein Mehr an Sicherheit und erleichtert den Polizeibehörden ihre Arbeit zum Beispiel bei der Suche nach verdächtigen Personen. Die gesetzlichen Neuerungen sollten Sie als vermietender Eigentümer peinlich genau kennen, um Missverständnisse oder gar Geldbußen aus Unkenntnis Ihrer Rechte und Pflichten zu vermeiden. Ein Blick in § 29 des BMG „Besondere Meldepflicht in Beherbergungsstätten“ kann dabei hilfreich sein.

Auch ein einzelnes Monteurzimmer gilt vor dem Gesetz als Beherbergungsbetrieb

Auch, wenn Sie nur ein Zimmer oder eine kleine Wohnung gewerblich an Monteure, Geschäftsreisende oder Feriengäste vermieten, gilt diese Immobilie als Beherbergungsbetrieb mit den entsprechenden Vorschriften. Sie haben daher als Eigentümer die Anmeldung Ihrer zeitweiligen Mieter ebenso korrekt nach dem Gesetz vorzunehmen wie ein Luxushotel. Unabhängig davon, ob der Mieter auf Zeit für eine Nacht, ein paar Tage und Wochen oder Monate bleiben will, müssen Sie Ihren Gast einen Meldeschein unterschreiben lassen. Bis November 2015 hatte der Mieter seine persönlichen Daten eigenhändig in das Formular einzutragen. Nach den neuen Meldevorschriften für Beherbergungsstätten dürfen Sie als Gastgeber diesen Schein selbst mit den erforderlichen Daten ausfüllen. Der Monteur oder Feriengast muss das Dokument allerdings nach wie vor zwingend eigenhändig unterschreiben. Eine elektronisch erstellte Unterschrift etwa per E-Mail auf der Buchungsbestätigung ist nach wie vor alleine nicht ausreichend. Legen Sie daher Ihren Gästen bei Ankunft immer als erstes den Meldeschein vor und lassen Sie diese das Schriftstück ausgefüllt unterschreiben.

Folgende Daten sind zwingend im Meldeschein einzutragen:

- Familienname und sämtliche Vornamen
- Anschrift
- Adresse
- Geburtsdatum
- Staatsangehörigkeit
- Seriennummer Pass (gültig und anerkannt) oder Passersatzpapier bei ausländischen Personen
- Datum der Ankunft und der (voraussichtlichen) Abreise
- Zahl der Mitreisenden und deren Staatsangehörigkeit (Je Mitreisendem ein Meldeschein ausfüllen!)

Reist eine Familie mit mehreren Mitgliedern an, sind nur die Daten des Hauptmieters und die Zahl der mitreisenden Verwandten in das "polizeiliche Gästebuch" einzutragen. Entsprechendes gilt für gemeinsam eincheckende Reisegruppen: Ab 10 Personen muss sich nur der Reiseleiter mit Daten eintragen, ergänzt durch die Anzahl der Mitreisenden. Das gilt auch bei Aufenthalten von mindestens 10 Personen als Monteur-Gruppe mit Leiter.

Was im Meldeschein einzutragen ist und was nicht

Vielleicht werden Sie sich wundern, dass in der Liste der einzutragenden Daten die Seriennummer des Personalausweises bzw. des Reisepasses fehlt. Dieser Eintrag ist nach dem neuen Meldegesetz nur für Gäste aus dem Ausland zwingend vorgeschrieben. Auch zeigen lassen müssen Sie sich die Personaldokumente nur von ausländischen Gästen. Auf keinen Fall dürfen Sie Ihren inländischen und auch ausländischen Mietern die Personalpapiere als "Sicherheit" abnehmen und zum Beispiel in einem Schrank oder einem Tresor einschließen. Kopien der Dokumente werden zwar gelegentlich von Hotels und Vermietern von Ferienwohnungen vorgenommen, diese Praxis ist jedoch aus datenschutzrechtlicher Sicht umstritten. Was im Prinzip nicht in den offiziellen Meldeschein gehört, sind Telefonnummer und E-Mail-Adresse Ihrer Gäste sowie die Angabe von Geschlecht, Religionszugehörigkeit sowie Berufsbezeichnung und Kreditkartennummer.

Fehlende Dokumente Ihrer ausländischen Mieter und Gäste im Meldeschein vermerken



Auch, wenn der Gast aus dem Ausland keine gültigen Papiere vorlegen kann, müssen Sie ihn vom Gesetzgeber her nicht vor die Tür setzen: Rechtlich sind Sie aus dem Schneider, wenn Sie abweichende, ungültige oder fehlende Dokumente ausländischer Mieter lediglich auf dem Meldeschein penibel vermerken. Im Zweifelsfall sollten Sie sich an die zuständigen

Polizeibehörden wenden, denn das "polizeiliche Gästebuch" dient ja nicht zuletzt als Hilfe bei der Ermittlung verdächtiger oder vermisster Personen. Aufbewahren müssen Sie die Meldescheine in- und ausländischer Gäste ein Jahr lang, spätestens drei Monate nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist sind die Unterlagen aus Gründen des Datenschutzes zu vernichten. Halten Sie sich weder an das eine noch an das andere, müssen Sie mit einer empfindlichen Geldbuße rechnen.

Bei gemischten Gruppen aus dem Ausland Staatsangehörigkeit jedes Mieters eintragen

Vermieten Sie an eine größere zusammen anreisende Gruppe aus dem Ausland, gelten nach dem neuen Bundesmeldegesetz für Beherbergungsstätten wie Monteurzimmer strengere Vorschriften als für deutsche Gruppen. So ist jedes Mitglied unter Angabe der Staatsangehörigkeit in das "polizeiliche Gästebuch" einzutragen. Das gilt für Reisegruppen aus dem Ausland, die von Ihnen zu Urlaubszwecken mehrere Ferienwohnungen oder ein großes Ferienhaus mieten wollen, ebenso wie für gemischte Monteurgruppen. In einem solchen Fall setzen Sie sich am besten mit dem Leiter der jeweiligen Gruppe zusammen und sorgen gemeinsam für ordnungsgemäßes Ausfüllen der Meldescheine.

Meldescheine sind auf Verlangen den ermittelnden Behörden vorzulegen



Auf Verlangen haben bestimmte Behörden das Recht Einsicht in die Meldescheine von Beherbergungsstätten innerhalb der gesetzlich vorgeschriebenen Fristen zu nehmen. Dabei haben Sie als Vermieter der Ferienimmobilien die Pflicht die Beamten bei Erfüllung ihrer Aufgaben zu unterstützen. Welche Behörden zur Einsichtnahme befugt sind, ist im jeweiligen Landesrecht geregelt. Bewahren Sie daher in jedem Fall die Meldescheine innerhalb der gesetzlichen Frist gut auf, damit Sie diese auf amtliches Verlangen hin griffbereit haben. Gleichzeitig müssen Sie darauf achten die Unterlagen gut geschützt vor unbefugtem Zugriff zu deponieren. Auf keinen Fall sollten Sie diese Dokumente offen einsehbar herumliegen lassen.

Wann Langzeitmieter von Monteurwohnungen und Ferienimmobilien beim Einwohnermeldeamt offiziell anzumelden sind

Gerade, wenn es um die über Monate gehende Vermietung von Ferienobjekten an Monteure und Montage-Handwerker oder auch an Studenten oder Vertreter geht, stellt sich die Frage: Wie lange kann ich meine Mieter auf Zeit ohne Registrierung beim Einwohnermeldeamt in dem Objekt wohnen lassen? Vor Verabschiedung des neuen Meldegesetzes waren die Fristen je nach Bundesland unterschiedlich geregelt, seit November 2015 haben es Vermieter von Monteurzimmern und Ferienimmobilien leichter: Mieter mit deutscher Staatsangehörigkeit dürfen unangemeldet bis maximal sechs Monate in einem solchen Objekt wohnen, für Ausländer gilt eine Frist von drei Monaten plus zwei Wochen. Danach sind die Personen zwingend beim zuständigen Einwohnermeldeamt für diese Wohnung anzumelden. Überlegen Sie sich daher gut, ob Sie Ihre Monteurwohnung oder Ferienimmobilie länger als sechs Monate am Stück an denselben Gast vermieten.

Externe Informationsquellen zu diesem Thema:

- [Bundesministerium des Innern | Bundesmeldegesetz \(BMG\)](#)
- [Juraforum.de | §1 - §58 des Bundesmeldegesetz \(BMG\)](#)

WICHTIG: Trotz sorgfältigster Recherche zu unseren Artikeln und Berichten können wir keinerlei Haftung für die Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen. In rechtlichen Angelegenheiten sollten Sie immer Ihren Anwalt oder Steuerberater fragen.