



Volksanwaltschaft  
Difesa civica  
Defenüda zivica

09. Mai 2021

## Ein Fall für die Volksanwaltschaft Beitrag der Volksanwältin Gabriele Morandell

### ***Meldeamtlicher Wohnsitz verstößt gegen den Mietvertrag***

Ein Wohnungseigentümer kann auf das Privatleben der Person, an die er seine Wohnung vermietet hat, nicht einwirken. Demzufolge entscheidet allein der Mieter, mit wem er in der Wohnung zusammenlebt. Die Volksanwaltschaft hat dies Leonhard (Name geändert) erklärt, der wissen wollte, ob das Meldeamt ihre Mieterin daran hindern kann, die Tochter mit dem Ehemann und zwei Kindern aufzunehmen.

„Ich habe eine 80 Quadratmeter große Wohnung an eine verheiratete Frau mit nicht zusammenlebenden erwachsenen Kindern vermietet“, erzählte Leonhard der Volksanwaltschaft, „und habe im Mietvertrag eine Klausel einfügen lassen, laut der in der Wohnung nur die Mieterin und ihr Ehemann wohnen dürfen! Die Gemeinde hat mir nun mitgeteilt, dass auch die Tochter der Mieterin samt Familie ihren Wohnsitz in meiner Wohnung haben, also insgesamt 6 Personen! Dies steht im krassen Gegensatz zu den vertraglichen Vereinbarungen. Kann ich die Gemeinde ersuchen, diesbezüglich einzugreifen?“

Die Volksanwaltschaft hat Leonhard erklärt, dass der zwischen den Parteien abgeschlossene Mietvertrag nicht mit den Bestimmungen betreffend den meldeamtlichen Wohnsitz zusammenhängt. Allerdings ist der Wohnungseigentümer über die erfolgte Einreichung eines Antrags auf meldeamtliche Eintragung des Wohnsitzes an eine bestimmte Adresse zu informieren, da er ein Interesse am Verfahren hat. Dies ist mit der Mitteilung über die Einleitung des Verfahrens erfolgt, die Leonhard von der Gemeinde erhalten hat. Auf diese Weise erfuhr er, dass in seiner Wohnung neben den im Vertrag genannten auch andere Personen ihren Wohnsitz haben. Der Eigentümer kann aber nicht verlangen, dass das Meldeamt oder die Gemeinde selbst einschreiten: Er kann sich jedoch an die Justizbehörde wenden, um einen eventuellen Verstoß gegen die Vertragsvorschriften zu melden, was jedoch keine Auswirkungen auf die meldeamtliche Eintragung hat, wie die Volksanwaltschaft diesem Bürger erklärt hat.

Die Volksanwaltschaft hat daher Leonhard geraten, sich vor dem Landesgericht Bozen von einer Rechtsanwältin oder einem Rechtsanwalt vertreten zu lassen, um seine aus dem Vertrag erwachsenden Rechte geltend zu machen.

Info: Sind Sie der Auffassung, dass die öffentliche Verwaltung Ihnen gegenüber ungerecht war, oder sind Ihnen bestimmte bürokratische Verfahren nicht klar? Wenden Sie sich an die Volksanwaltschaft (**derzeit nur nach Terminvereinbarung, per Telefon oder E-Mail**), Cavourstr. 23, Bozen. Sprechstunden: Montag-Donnerstag 9.00-12.00 und 15.00-16.30 Uhr, Freitag 9.00-12.00 Uhr (Telefon 0471/946020, E-Mail: [post@volksanwaltschaft.bz.it](mailto:post@volksanwaltschaft.bz.it)).  
Formulare unter [www.volksanwaltschaft-bz.org](http://www.volksanwaltschaft-bz.org).



Südtiroler Landtag  
Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano  
Cunsèi dla Provinzia autonoma de Bulsan