



Merkblatt Vormerkung Miete

1. Weshalb einen Mietvertrag vormerken?

Befristete Mietverträge können im Grundbuch auf die feste Laufzeit vorgemerkt werden; Verlängerungsoptionen müssen gestaffelt angemeldet werden. Dadurch erhalten sie Gültigkeit gegenüber einem neuen Eigentümer (Art. 261b OR). Durch die Vormerkung des Mietvertrages nimmt dieser an den Wirkungen des Grundbuchs (insbesondere Rangverhältnis und Publizität) teil. Zudem kommen im Rahmen einer Zwangsvollstreckung die Vorschriften über den Doppelaufwurf (Art. 142 SchKG) zur Anwendung.

2. Wer ist zur Anmeldung berechtigt?

- Mieterschaft
- Vermieterschaft
- Nutzniessungsberechtigte
- Eigentümerschaft
- Notarenschaft

3. Welche Unterlagen und Angaben sind notwendig?

- Grundbuchanmeldung (unterzeichnetes Schreiben an das Grundbuch- und Vermessungsamt mit dem Antrag, welcher Eintrag auf welcher Parzelle vorgenommen werden soll. Sie finden eine Vorlage auf unserer Homepage, diese muss allerdings nicht verwendet werden).
- ID- / Passkopie der anmeldenden Partei (Vorder- und Rückseite, Ausweise müssen noch gültig sein).
- Mietvertrag (Original oder beglaubigte Kopie). Das Mietobjekt und die Dauer müssen im Mietvertrag genau bezeichnet werden.
- Im Mietvertrag erwähnte Beilagen müssen ebenfalls im Original oder in beglaubigter Kopie eingereicht werden
- Eintragungsermächtigung (Schreiben, in welchem das Grundbuchamt zur Eintragung der Vormerkung ermächtigt wird, im Original) des Eigentümers:
 - o Bei natürlichen Personen: mit Unterschriftsbeglaubigung oder Ausweiskopie
 - o Bei juristischen Personen: mit Ausweiskopien der zeichnungsberechtigten Personen

- Die Anmeldebelege müssen nach Art. 51 GBV folgende Angaben über die verfügbare Person und die erwerbende Person enthalten:
 - o für **natürliche Personen**: den Namen, die Vornamen, das Geburtsdatum, das Geschlecht, den Wohnort, den Heimatort oder die Staatsangehörigkeit; den Anmeldebelegen sind zur Identifizierung eine Kopie des Passes oder der Identitätskarte sowie eines der nachfolgenden Dokumente beizulegen: eine Kopie des AHV- Versicherungsausweises, eine Kopie der Krankenkassenkarte oder eine schriftliche Erklärung der Person, aus welcher ihr Geburtsort, ihr Familienname, ihre AHV-Nummer und die Vornamen der Eltern sowie bei Verheirateten ihr Ledigname hervorgehen.
 - o für **juristische Personen sowie Kollektiv- und Kommanditgesellschaften**: die Firma oder den Namen, den Sitz, die Rechtsform, wenn diese nicht aus der Firma oder dem Namen hervorgeht, sowie die Unternehmens-Identifikationsnummer (UID)

4. Was kostet die Eintragung?

Für die Eintragung einer Vormerkung wird eine Gebühr von CHF 100.-- verlangt (§ 51 Ziff.5 VO EG ZGB Basel-Stadt). Wenn eine Eintragung auf mehr als einem Grundstück vorgenommen wird, so wird für jedes weitere Grundstück ein Zuschlag von CHF 20.-- berechnet (§ 51 Ziff. 1 lit. d) VO EG ZGB Basel-Stadt).