

Wer ist Eigentümer der Wohnung?

Viele Käufer von Häusern oder Wohnungen wollen bereits Miete kassieren, obwohl sie noch nicht offiziell Eigentümer sind. Die vollendete Eigentumsübertragung findet nicht bereits mit dem Kaufvertrag, sondern oft erst Monate später mit dem Eintrag in das Grundbuch statt.

Eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch ist für die Wahrnehmung der Vermieterrechte nicht ausreichend, es muss die **definitive Eintragung als Eigentümer in das Grundbuch** vorliegen.

Ausnahme: Bevollmächtigung des Käufers durch den Verkäufer zur Mieterhöhung **im Kaufvertrag**.

Vorsicht ist also angebracht! Mieter müssen und dürfen an den Erwerber erst dann die Miete zahlen, wenn dieser im Grundbuch des Amtsgerichts eingetragen ist oder eine Vollmacht (mit Originalunterschrift) des bisherigen Eigentümers vorweist.

Wenn ein Käufer sich als „der neue Eigentümer“ ausgibt und daran Zweifel bestehen, sollte also zunächst das Grundbuch eingesehen werden. Das Recht auf Grundbucheinsicht steht in so einem Fall jedem Mieter zu. In Nürnberg gehen Sie dazu zum

**Grundbuchamt
Flaschenhofstraße 35
90402 Nürnberg
Telefon 0911 / 321 - 01
Fax 0911 / 321 - 14 94**

https://www.justiz.bayern.de/gerichte-und-behoerden/amtsgerichte/nuernberg/verfahren_09.php

Die Sprechzeiten des Grundbuchamtes sind Mo - Fr von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie nach Vereinbarung. Unter Vorlage Ihres Personalausweises und des auf Ihren Namen (mit)ausgestellten Mietvertrages können Sie dann vor Ort den entsprechenden Grundbucheintrag einsehen.

MIETER HELFEN MIETERN

Nürnberger MieterInnengemeinschaft e.V.
Kirchenweg 61, 90419 Nürnberg
Tel. 0911- 39 70 77 Fax 0911- 93 32 713
Bank: Evangelische Bank
IBAN: DE11 5206 0410 0003 5075 21
www.mhmnuernberg.de



Stand 09/ 2019

Dieses Informationsblatt ersetzt keine Rechtsberatung!
Erfragen Sie unsere Beratungszeiten und Aufnahmebedingungen in unserer Geschäftsstelle.

Für Ihre Notizen:

Gemarkung:.....Flurnummer:.....Buchb./Blattnr.:.....

Sind die Wohnungen im Haus in Einzeleigentum aufgeteilt? JA / NEIN

Wenn ja, wann erfolgte die Abgeschlossenheitserklärung?.....

Wann wurde die Wohnung verkauft?.....

Wer ist der derzeitige Eigentümer?.....

Ist der Voreigentümer mit dem alten Vermieter identisch? Wenn nicht, wer war es?

.....