



Merkblatt in Sachen Vormerkung Miete

1. Zweck und Nutzen

Befristete Mietverträge können im Grundbuch auf die feste Laufzeit vorgemerkt werden; Optionen 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. Zur Anmeldung Berechtigte

- Mieter
- Vermieter
- Nutzniessungsberechtigter
- Eigentümer
- Notar

3. Erforderliche Unterlagen

- Grundbuchanmeldung
- ID- / Passkopie der anmeldenden Partei
- Mietvertrag (Original oder beglaubigte Kopie). Das Mietobjekt und die Dauer müssen im Mietvertrag genau bezeichnet werden.
- Eintragungsermächtigung des Eigentümers:
 - Bei natürlichen Personen: Unterschriftsbeglaubigung oder Ausweiskopie
 - Bei juristischen Personen: Beglaubigter und aktueller Handelsregisterauszug sowie Ausweiskopien der Zeichnungsberechtigten

4. Gebühren

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).