

### Wer ist eigentlich EigentümerIn meiner Wohnung?

Diese Frage erscheint zunächst absurd. Doch natürlich mein/meine VermieterIn, oder? Nein! Denn VermieterIn kann auch eine Person sein, die nicht EigentümerIn ist.

Es kann jedoch interessant sein, wer denn tatsächlich EigentümerIn Ihrer Wohnung bzw. Ihres Wohnhauses ist. Zum Beispiel, wenn Ihr/Ihre VermieterIn auch der/die EigentümerIn ist, aber Ihre Wohnung bzw. das Wohnhaus verkauft. Denn viele KäuferInnen von Häusern oder Wohnungen wollen bereits Miete kassieren, obwohl sie noch nicht offiziell EigentümerIn und damit in diesem Fall auch Ihr/Ihre neue VermieterIn sind. Mehr zu diesem speziellen Fall erfahren Sie noch in unserem Informationsblatt „Eigentümerwechsel“.

Wichtig ist in jedem Fall, dass die Eigentumsübertragung nicht bereits mit dem Kaufvertrag, sondern oft erst Monate später und zwar mit dem Eintrag in das Grundbuch stattfindet. Auch eine so genannte Auflassungsvormerkung im Grundbuch ist für den Eigentumsübergang nicht ausreichend, es muss die **definitive Eintragung als EigentümerIn in das Grundbuch** vorliegen. Anders formuliert: Grundsätzlich ist nur EigentümerIn, wer auch als EigentümerIn im Grundbuch eingetragen ist.

Wenn Zweifel bestehen, wer EigentümerIn Ihrer Wohnung ist, sollte das Grundbuch eingesehen werden. Das Recht auf Grundbucheinsicht steht jedem/jeder MieterIn zumindest dann zu, wenn ein/eine angeblich neuer/neue EigentümerIn als VermieterIn die Miete verlangt. Ein solches Rechts kann aber auch aus anderen Gründen bestehen. In Nürnberg gehen Sie für die persönliche Einsicht in das Grundbuch zum

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

Die Sprechzeiten des Grundbuchamtes sind Mo - Fr von 8:00 bis 12:00 Uhr sowie nach Vereinbarung. Sie können aber auch schriftlich Einsicht in das Grundbuch beantragen. Alle näheren Informationen zum Grundbuchamt in Nürnberg und den Vorgängen dort erhalten Sie hier:

[https://www.justiz.bayern.de/gerichte-und-behoerden/amtsgerichte/nuernberg/verfahren\\_09.php](https://www.justiz.bayern.de/gerichte-und-behoerden/amtsgerichte/nuernberg/verfahren_09.php)

Dazu ist etwas unklar? Wenden Sie sich gerne an uns!

Zudem kann durch bestimmte Stellen auch online Einsicht ins Grundbuch genommen werden. Damit ist dies für MieterInnen aber praktisch zumeist nicht möglich. Weitere Informationen hierzu finden Sie unter <https://www.justiz.bayern.de/ejustice/onlineDL/>.

#### **Wichtig:** Unser Informationsblatt ersetzt keine Rechtsberatung!

Unseren Mitgliedern bieten wir kostenfrei Rechtsberatung in allen mietrechtlichen Angelegenheiten. Erfragen Sie die Aufnahmebedingungen in unserer Geschäftsstelle. Auch für Rückfragen stehen wir gerne telefonisch zu unseren Bürozeiten MO, MI und FR von 10 bis 12 Uhr und DO von 14 bis 16 Uhr zur Verfügung. Die Kontaktdaten finden Sie am Ende dieses Informationsblattes.

---

## 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?

---

**MIETER HELFEN MIETERN**  
**Nürnberger MieterInnengemeinschaft e.V.**  
Kirchenweg 61  
90419 Nürnberg  
Telefon 0911 - 39 70 77  
E-Mail [info@mhm-nbg.de](mailto:info@mhm-nbg.de)  
[www.mhmnuernberg.de](http://www.mhmnuernberg.de)

