

# Inhaltsübersicht

Vorwort .....	V
Inhaltsverzeichnis .....	IX
Bearbeiterverzeichnis .....	XIII
Abkürzungsverzeichnis .....	XV
<b>A. Erwerbsverträge</b>	
I. Grundstückskaufverträge .....	1
II. Grundstücksüberlassung .....	285
III. Bauträgerverträge .....	308
IV. Immobilienverträge mittels Share-Deals .....	422
<b>B. Belastungen des Grundstücks</b>	
I. Verträge und Erklärungen zu Abteilung II. ....	473
II. Verträge und Erklärungen zu Abteilung III. ....	534
III. Erbbauverträge .....	583
<b>C. Wohnungseigentum .....</b>	<b>655</b>
<b>D. Internationales und ausländisches Immobilienrecht</b>	
I. Checklisten zum internationalen Immobilienrecht .....	765
II. Spanien .....	795
III. Frankreich .....	821
IV. Polen.....	857
V. Ungarn.....	909
VI. Österreich .....	958
VII. Tschechien .....	1015
VIII. England und Wales .....	1061
<b>E. Städtebauliche Verträge .....</b>	<b>1111</b>
<b>Sachverzeichnis .....</b>	<b>1141</b>

# Inhaltsverzeichnis

## A. Erwerbsverträge

	Seite
I. Grundstückskaufverträge .....	1
1. Grundmuster Kaufvertrag mit Abwicklung über Notaranderkonto .....	1
2. Kaufvertrag über ein bebautes Grundstück in den neuen Bundesländern .....	38
3. Grundstückskaufvertrag über ein Grundstück mit Bodenverunreinigungen .....	56
4. Grundstückskaufvertrag über ein unbebautes Grundstück mit Rücktrittsrecht .....	67
5. Grundstückskaufvertrag mit variabilem Kaufpreis .....	77
6. Grundstückskaufvertrag über eine unvermessene Teilfläche .....	86
7. Identitätserklärung und Auflösung .....	110
8. Kaufvertrag über Mietshaus .....	115
9. Kaufvertrag über Gewerbeimmobilie .....	133
10. Grundstückskaufvertrag mit Bauverpflichtung und Mietgarantie .....	150
11. Grundstückskaufvertrag mit Generalübernehmervertrag .....	173
12. Grundstückskaufvertrag mit Investitionsverpflichtungen .....	199
13. Kaufvertrag über gebrauchte Eigentumswohnung mit alternativen Hinweisen auf Doppelhaushälfte .....	226
14. Grundstückskaufvertrag gegen Leibrente mit Wertsicherungsklausel .....	250
15. Kaufangebot mit Vollmachten .....	258
16. Annahme eines Kaufangebots .....	274
17. Allgemeine Grundstücksvollmacht .....	277
18. Spezielle Grundstücksvollmacht .....	281
15. Kaufangebot mit Vollmachten .....	258
16. Annahme eines Kaufangebots .....	274
17. Allgemeine Grundstücksvollmacht .....	277
18. Spezielle Grundstücksvollmacht .....	281
II. Grundstücksüberlassung .....	285
1. Grundstücksschenkung mit Nießbrauchvorbehalt .....	285
2. Grundstücksschenkung mit Vorbehalt von Wohnungsrecht und Leibgedinge .....	296
3. Ehebedingte (unbenannte) Zuwendung eines Miteigentumsanteils .....	302
III. Bauträgerverträge .....	308
1. Verkauf einer zu errichtenden Eigentumswohnung nebst Freistellungserklärung .....	308
2. Verkauf einer zu errichtenden Eigentumswohnung nebst Bürgschaft .....	262
3. Kaufvertrag mit Bauverpflichtung über ein Reihenhaus nach MaBV .....	379
4. Verkauf einer zu bebauenden Teilfläche bei ausstehender Teilungsgenehmigung .....	392
5. Kaufvertrag über eine Eigentumswohnung in einem Sanierungsobjekt .....	407
IV. Immobilienverträge mittels Share-Deals .....	422
1. Erbteilskauf- und Erbteilsabtretungsvertrag .....	422
2. Verkauf und Abtretung von Gesellschaftsanteilen an einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts .....	435
3. Verkauf und Abtretung eines Geschäftsanteils .....	451

## B. Belastungen des Grundstücks

I. Verträge und Erklärungen zu Abteilung II .....	473
1. Wegerecht (Grunddienstbarkeit, § 1018 BGB) .....	473
2. Wege- und Versorgungsleitungsrecht (Eigentümer-Grunddienstbarkeit) .....	480
3. Baubeschränkung und Duldung von Immissionen .....	484
4. Abstandsflächen-Übernahme .....	487
5. Benutzungs- und Unterlassungsdienstbarkeit .....	490
6. Unterlassungsdienstbarkeit .....	494
7. Überbaudienstbarkeit und Überbaurente .....	498
8. Notwegrente .....	502
9. Wohnungsrecht (§ 1093 BGB) .....	505
10. Renten-Reallast (§ 1105 BGB) .....	510
11. Dingliches Vorkaufsrecht .....	515
12. Schuldrechtliches Vorkaufsrecht mit Auflassungsvormerkung .....	520
13. Wiederkaufsrecht (zu vereinbaren im Rahmen eines Kaufvertrags mit Investitionsverpflichtung und Arbeitsplatzgarantie mit einer Gemeinde) .....	523
14. Zuwendungsnißbrauch .....	526
II. Verträge und Erklärungen zu Abteilung III .....	534
1. Bestellung einer Buch-Grundschuld mit Unterwerfung unter die dingliche und persönliche Zwangsvollstreckung (zum Zwecke der Kaufpreisfinanzierung) .....	534
2. Bestellung einer Eigentümergrundschuld .....	548
3. Rangvorbehalt bei Bestellung des einzutragenden Rechts .....	552
4. Sonderliche Bewilligung des Rangvorbehalts bei bereits eingetragenem Recht .....	555
5. Einweisung in den Rangvorbehalt .....	557
6. Bewilligung einer Rangvormerkung gem. § 883 Abs.1 BGB durch den Eigentümer .....	558
7. Bewilligung einer Rangvormerkung gem. § 883 BGB durch sonstige Berechtigte .....	561
8. Löschungsvormerkung gem. § 1179 BGB .....	563
9. Rangrücktrittserklärung .....	565
10. Vorrangseinräumung .....	568
11. Pfandfreigabeerklärung bei Gesamtgrundschuld .....	569
12. Pfandfreigabeerklärung einer Teilfläche bei Teilung des belasteten Grundstücks und pfandfreie Abschreibung .....	572
13. Löschungsbewilligung einer Grundschuld nebst Löschungszustimmung und Löschungsantrag .....	573
14. Löschungsantrag im Wege der Grundbuchberichtigung, hier zu einem Wohnungsrecht .....	575
15. Abtretung einer Grundschuld nebst gesicherter Forderung .....	577
III. Erbbauverträge .....	583
1. Vertrag Erbbaurechtsvertrag Grundstruktur .....	583
2. Erbbaurechtsbestellung an einer noch zu vermessenden Teilfläche .....	605
3. Erbbaurechtsvertrag mit Rücktrittsrecht .....	617
4. Eigentümererbaurecht .....	631
5. Erbbaurechtskaufvertrag .....	638
6. Verlängerung eines Erbbaurechts .....	651

## C. Wohnungseigentum

1. Teilungserklärung (§ 8 WEG) und Gemeinschaftsordnung für Wohn- und Geschäftshaus .....	655
2. Teilungserklärung (§ 8 WEG) nebst Gemeinschaftsordnung für eine Reihenhausanlage....	702
3. Teilungserklärung (§ 8 WEG) über Stadthäuser .....	710
4. Teilungserklärung nach § 3 WEG .....	726

5. Aufteilung eines Erbbaurechts (§ 8 WEG).....	731
6. Unterteilung eines Wohnungseigentums in mehrere Teileigentumseinheiten .....	745
7. Verwaltervertrag nebst Verwaltervollmacht .....	749

## **D. Internationales und ausländisches Immobilienrecht**

<b>I. Checklisten zum internationalen Immobilienrecht .....</b>	<b>765</b>
1. Der (Kauf-) Vertrag betrifft ein in Deutschland belegenes Grundstück (Inlandsgeschäft).....	765
2. Der (Kauf-) Vertrag betrifft ein im Ausland belegenes Grundstück (Auslandsgeschäft) .	786
<b>II. Spanien.....</b>	<b>795</b>
1. Privatschriftlicher Kaufoptionsvertrag .....	795
2. Notarielle Kaufvertragsurkunde über ein bebautes Grundstück .....	802
3. Notarielle Kaufvertragsurkunde über eine Wohnung.....	815
<b>III. Frankreich.....</b>	<b>821</b>
1. Kaufvorvertrag .....	821
2. Notarieller Kaufvertrag .....	830
3. Hypothek .....	848
<b>IV. Polen .....</b>	<b>857</b>
1. Kaufvertrag über ein Grundstück .....	857
2. Finanzierungshypothek .....	893
<b>V. Ungarn .....</b>	<b>909</b>
1. Immobilienkaufvertrag .....	909
2. Vertrag zur Bestellung einer Hypothek an einer Immobilie.....	941
<b>VI. Österreich .....</b>	<b>958</b>
1. Kaufvertrag über eine Eigentumswohnung .....	958
2. Kaufvertrag über ein bebautes Grundstück (Einfamilienhaus) .....	994
3. Pfandbestellungsurkunde.....	1002
<b>VII. Tschechien .....</b>	<b>1015</b>
1. Kaufvertrag über ein bebautes Grundstück und sich darauf befindliche Gebäude und Nebenbauten i. S. d. §§ 588 ff. BGB .....	1015
2. Vertrag über die Errichtung einer Grundlast i. S. d. §§ 151 o. ff. tsch. BGB.....	1034
3. Auszug aus dem tschechischen Immobilienkataster.....	1057
<b>VIII. England und Wales .....</b>	<b>1061</b>
1. Kaufvertrag über Grundeigentum .....	1061
2. Grundpfandrecht .....	1082

## **E. Städtebauliche Verträge**

1. Erschließungsvertrag (§ 124 BauGB) .....	1111
2. Durchführungsviertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB).....	1123
3. Vertrag über die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	1133
4. Vertrag über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen (§ 133 Abs. 3 Satz 5 BauGB) .....	1138
<b>Sachverzeichnis .....</b>	<b>1141</b>