

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Bearbeiterverzeichnis	XIII
Abkürzungsverzeichnis	XV
A. Erwerbsverträge	
I. Grundstückskaufverträge	1
II. Grundstücksüberlassung	285
III. Bauträgerverträge	308
IV. Immobilienverträge mittels Share-Deals	422
B. Belastungen des Grundstücks	
I. Verträge und Erklärungen zu Abteilung II.	473
II. Verträge und Erklärungen zu Abteilung III.	534
III. Erbbauverträge	583
C. Wohnungseigentum	655
D. Internationales und ausländisches Immobilienrecht	
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
E. Städtebauliche Verträge	1111
Sachverzeichnis	1141

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 variablem Kaufpreis	77
6. Grundstückskaufvertrag über eine unvermessene Teilfläche	86
7. Identitätserklärung und Auflassung	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 Reihenhause 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. Zuwendungsnießbrauch	526
II. Verträge und Erklärungen zu Abteilung III.	534
1. Bestellung einer Buch-Grundschild mit Unterwerfung unter die dingliche und persönliche Zwangsvollstreckung (zum Zwecke der Kaufpreisfinanzierung)	534
2. Bestellung einer Eigentümergrundschild	548
3. Rangvorbehalt bei Bestellung des einzutragenden Rechts	552
4. Gesonderte Bewilligung des Rangvorbehalts bei bereits eingetragenen 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 Gesamtgrundschild	569
12. Pfandfreigabeerklärung einer Teilfläche bei Teilung des belasteten Grundstücks und pfandfreie Abschreibung.....	572
13. Löschungsbewilligung einer Grundschild nebst Löschungszustimmung und Löschungsantrag	573
14. Löschungsantrag im Wege der Grundbuchberichtigung, hier zu einem Wohnungsrecht	575
15. Abtretung einer Grundschild 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. Eigentümererbbaurecht	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

I. Checklisten zum internationalen Immobilienrecht	765
1. Der (Kauf-) Vertrag betrifft ein in Deutschland belegenes Grundstück (Inlandsgeschäft).....	765
2. Der (Kauf-) Vertrag betrifft ein im Ausland belegenes Grundstück (Auslandsgeschäft) .	786
II. Spanien.....	795
1. Privatschriftlicher Kaufoptionsvertrag.....	795
2. Notarielle Kaufvertragsurkunde über ein bebautes Grundstück	802
3. Notarielle Kaufvertragsurkunde über eine Wohnung.....	815
III. Frankreich.....	821
1. Kaufvorvertrag.....	821
2. Notarieller Kaufvertrag	830
3. Hypothek	848
IV. Polen.....	857
1. Kaufvertrag über ein Grundstück	857
2. Finanzierungshypothek.....	893
V. Ungarn	909
1. Immobilienkaufvertrag	909
2. Vertrag zur Bestellung einer Hypothek an einer Immobilie.....	941
VI. Österreich	958
1. Kaufvertrag über eine Eigentumswohnung	958
2. Kaufvertrag über ein bebautes Grundstück (Einfamilienhaus)	994
3. Pfandbestellungsurkunde.....	1002
VII. Tschechien	1015
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
VIII. England und Wales.....	1061
1. Kaufvertrag über Grundeigentum	1061
2. Grundpfandrecht	1082

E. Städtebauliche Verträge

1. Erschließungsvertrag (§ 124 BauGB)	1111
2. Durchführungsvertrag 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
Sachverzeichnis	1141