

# Inhaltsübersicht

Detaillierte Inhaltsverzeichnisse befinden sich vor den jeweiligen Paragraphen.  
Die Bearbeiter der Kapitel sind in Klammern genannt.

	Seite
Vorwort .....	V
Inhaltsübersicht .....	VII
Literatur- und Abkürzungsverzeichnis .....	XI
<b>Teil 1. Einleitung</b> (Haase/Jachmann-Michel)	
Einleitung .....	1
<b>Teil 2. Übergreifende Themen</b>	
<b>§ 1 Steuerplanerische Grundüberlegungen beim Immobilienerwerb</b> (Petersen) .....	11
A. Einleitung .....	12
B. Wahl der Rechtsform/Investitionsvehikel .....	14
C. Betriebsvermögen versus Privatvermögen .....	19
D. Asset Deal versus Share Deal .....	26
E. Finanzierung .....	38
F. Umstrukturierungen .....	40
G. Erbschaft- und Schenkungsteuer .....	41
<b>§ 2 Immobilienbewertung</b> (Danesitz) .....	43
A. Allgemeines .....	43
B. Grundlagen der Immobilienbewertung .....	44
C. Bewertungsverfahren .....	49
D. Plausibilisierung von Gutachten.....	73
E. Zusammenfassung .....	75
<b>Teil 3. Erwerb</b>	
<b>§ 3 Ertragsteuern (entgeltlich/unentgeltlich)</b> (Geils) .....	77
A. Bilanzierung „dem Grunde nach“ von Grund und Boden sowie Gebäuden bzw. Gebäudeteilen .....	78
B. Bilanzierung „der Höhe nach“ von Grund und Boden sowie Gebäuden bzw. Gebäudeteilen .....	84
C. Nutzungsverhältnisse und andere Erwerbsformen .....	98
<b>§ 4 Erbschaft- und Schenkungsteuer</b> (Stalleiken/Cornelius) .....	118
A. Erbschaft- und schenkungsteuerliche Anknüpfungspunkte bei Immobilien .....	119
B. Immobilienbewertung nach BewG für Erbschaft- und Schenkungsteuerzwecke .....	127
C. Steuerbefreiungen für Immobilien im Privatvermögen .....	145
D. Steuerbefreiungen für Immobiliengesellschaften und Immobilien im Betriebsvermögen .....	160

	Seite
<b>§ 5 Grunderwerbsteuer (Demleitner)</b> .....	177
A. Allgemeines .....	179
B. Grundstücksbegriff .....	181
C. Erwerbstatbestände .....	183
D. Steuerbefreiungen .....	205
E. Bemessungsgrundlage .....	217
F. Steuersatz .....	222
G. Rückgängigmachung des Erwerbs und Rückerwerb .....	223
H. Durchführung der Besteuerung .....	227
I. Ertragsteuerliche Behandlung der Grunderwerbsteuer .....	229
<b>§ 6 Umsatzsteuer (Friedrich-Vache)</b> .....	232
A. Überblick über die umsatzsteuerlichen Themen im Immobilienbereich .....	232
B. Grundstückserwerb aus umsatzsteuerlicher Sicht .....	234
C. Steuerbarkeit von Grundstückslieferungen aus Sicht des Erwerbers .....	240
<b>Teil 4. Nutzungsphase</b>	
<b>§ 7 Laufende Besteuerung</b> .....	267
A. Bilanzierende Steuerpflichtige (inkl. AfA) (Geils) .....	271
B. Vermietung und Verpachtung (Geils) .....	315
C. Umsatzsteuer (Friedrich-Vache) .....	354
D. Grundsteuer (Petersen) .....	379
<b>§ 8 Besonderheiten bei Auslandsbezug (Haase)</b> .....	407
A. Inländische Immobilien von Steuerausländern .....	407
B. Ausländische Immobilien von Steuerinländern .....	458
<b>Teil 5. Nutzungsänderung</b>	
<b>§ 9 Ertragsteuern (Geils)</b> .....	463
A. Bilanzierung nach Nutzungsänderung .....	463
B. AfA nach Nutzungsänderung .....	464
<b>§ 10 Umsatzsteuer (Friedrich-Vache)</b> .....	468
A. Tatbestände der Nutzungsänderung mit Auswirkungen auf den Vorsteuerabzug .....	468
B. Durchführung der Vorsteuerkorrektur nach § 15a UStG .....	475
<b>Teil 6. Insolvenzrechtliche Bezüge</b>	
<b>§ 11 Umsatzsteuer (Roth)</b> .....	487
A. Umsatzsteuer auf Mieterträge .....	489
B. Zeitgleiche Zwangsverwaltung und Insolvenzverwaltung .....	496
C. Optierung .....	499
D. Vorsteuerkorrektur i. S. v. § 15a UStG infolge von Rechtshandlungen des Insolvenzverwalters .....	500

	Seite
E. Umsatzsteuer bei der Verwertung von Immobilien .....	500
F. Umsatzsteuerliche Organschaft .....	509
G. Freigabe .....	522
<b>§ 12 Ertragsteuern (Roth)</b> .....	525
A. Ertragsteuern aus der Aufdeckung stiller Reserven bei der Verwertung massezugehörigen Grundeigentums .....	526
B. Gewerblicher Grundstückshandel bei Verwertung der Insolvenzmasse zugehöriger Immobilien .....	532
C. Private Veräußerungsgeschäfte nach § 23 EStG .....	540
D. Ertragsteuern bei zeitgleicher Zwangsverwaltung der Immobilie .....	541
<b>§ 13 Bauabzugsteuer (Roth)</b> .....	543
A. Steuerabzug in der Insolvenz des Bauleistungserbringers .....	544
B. Steuerabzug in der Insolvenz des Bauleistungsempfängers .....	549
<b>§ 14 Grunderwerbsteuer (Roth)</b> .....	550
A. Grunderwerbsteuer im Insolvenzverfahren .....	551
B. Auswirkung der Freigabe des Grundstücks durch den Insolvenzverwalter .....	555
<b>§ 15 Grundsteuer (Roth)</b> .....	556
A. Grundsteuer im Insolvenzverfahren .....	557
B. Auswirkungen der Freigabe .....	561
C. Grundsteuer als Absonderungsrecht in der Insolvenz .....	561
D. Grundsteuer bei gleichzeitig bestehender Zwangsverwaltung .....	563

## Teil 7. Veräußerungen

<b>§ 16 Grundzüge der Besteuerung</b> .....	565
A. Ertragsteuern (entgeltlich/unentgeltlich) (Geils) .....	566
B. Umsatzsteuer (Friedrich-Vache) .....	596
<b>§ 17 Besonderheiten einzelner Exitstrukturen</b> .....	614
A. RETT-Blocker-Strukturen (Demleitner) .....	615
B. Umwandlungen (Behrendt) .....	632
<b>§ 18 Besonderheiten bei Auslandsbezug (Geils)</b> .....	664
A. Inländische Immobilien von Steuerausländern .....	665
B. Ausländische Immobilien von Steuerinländern .....	688

## Teil 8. Epilog

<b>§ 19 Grundlagen und Perspektiven einer Besteuerung insbesondere privater Immobilien (Jachmann-Michel)</b> .....	693
A. Laufende Immobilienbesteuerung .....	694
B. Veräußerung und Erwerb .....	696
C. Pro futuro .....	701
Stichwortverzeichnis .....	709