

Inhaltsverzeichnis

Band 5. Bürgerliches Recht I

Vorwort zur 7. Auflage	V
Vorwort zur 1. Auflage	VI
Inhaltsübersicht	IX
Bearbeiterverzeichnis	XV
Abkürzungsverzeichnis	XVII

I. Grundstückskaufverträge

1. Kauf eines Bauplatzes	1
2. Kauf eines Altbaugrundstücks durch Individualvertrag	58
3. Kauf einer gebrauchten Eigentumswohnung	115
4. Kauf einer Gaststätte	133
5. Kauf land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke	146
6. Zweckbezogener Grundstücksverkauf einer Gemeinde	151
7. Freiwillige Umlegung und Erschließung durch die Grundstückseigentümer	166
8. Kauf von Bauerwartungsland	171
9. Kauf eines nach Umlegung entstehenden Grundstücks	178
10. Kauf eines in der Flurbereinigung befangenen Grundstücks	184
11. Kauf eines im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks	188
12. Grundstückskauf aus der Zwangsversteigerung	193
13. Kauf eines noch nicht vermessenen Teilstücks	201
13 a. Messungsanerkennung zum Teilflächenkauf	208
14. Kauf gegen Rente	210
15. Sukzessivkauf durch Angebot und Annahme	216
15 a. Angebot durch den Verkäufer	216
15 b. Angebot durch den Käufer (AGB-Konstellation)	225
16. Angebot an einen noch zu benennenden Dritten	235
17. Option in Form eines Angebotsvertrages	240
18. Optionsvertrag in Form eines bedingten Kaufvertrages	245
19. Kauf eines Miteigentumsanteils mit Benutzungsregelung	251
20. Freiwillige Versteigerung eines Grundstücks	253
21. Tausch von landwirtschaftlichen Grundstücken	259
22. Änderung und Aufhebung von Grundstückskaufverträgen	261
23. Immobilien im Beitrittsgebiet	268
23 a. Kaufvertrag über ein Grundstück im Beitrittsgebiet	268
23 b. Zession von Rückübertragungsansprüchen nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen (VermG)	298
Anlage 1. Anschreiben an das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen	319
Anlage 2. Bescheinigung des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen bei der Stadt	320
Anlage 3. Anschreiben an das Grundbuchamt	321
Anlage 4. Spezialvollmacht zur Geltendmachung und Verfügung über Immobilien und Rückübertragungsansprüche nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen ...	321
23 c. Immobilienerwerb nach dem SachenRBerG	322
Anlage 1. Der Zwangsvertrag nach dem SachenRBerG	335
Anlage 2. Regelungen im Vertrag nach dem SachenRBerG, auf die ein ggf. einseitiger Anspruch besteht	339
Anlage 3. Regelungen zur praktikablen Gestaltung des Vertrags	341
Anlage 4. Erklärungen zur Komplettierung von Eigentum an Gebäuden und Grund und Boden, falls selbstständiges Gebäudeeigentum besteht	343
24. Kauf über ein Erbbaurecht	349
25. Verkauf durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts	358
26. Abtretung des Anspruchs auf Eigentumsverschaffung	368

XI

Inhalt

27. Abtretung des Anwartschaftsrechtes des Auflassungsempfängers	380
28. Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches	383
29. Verpfändung des Anwartschaftsrechtes des Auflassungsempfängers	392

Kauf vom Bauträger

30. Bauträgervertrag über ein Reihenhäus	394
Anhang 1. Bauträgermerkblatt der Landesnotarkammer Bayern	501
Anhang 2. Muster-Freigabeversprechen	511
Anhang 3. Bürgschaft gem. § 7 MaBV	513
31. Bauträgervertrag über eine Eigentumswohnung	514
32. Bauträgervertrag über eine modernisierte Altbauwohnung	538

II. Mietrecht

1. Mietvertrag über Wohnraum	567
2. Mietvertrag über Geschäftsräume, gewerblich genutzte Grundstücke und dergleichen	718
3. Mieterhöhung gemäß § 558 BGB	752
4. Mieterhöhung gemäß § 559 BGB	763
5. Mieterhöhung gemäß § 560 Abs. 1 und 2 BGB (bei vereinbarter Betriebskosten- pauschale)	769
6. Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen gemäß § 560 Abs. 4 BGB	772
7. Modernisierungsankündigung durch den Vermieter	775
8. Modernisierungsvertrag bei Modernisierung durch den Mieter	779
9. Betriebskostenabrechnung des Vermieters	783
10. Abmahnung des Vermieters	794
11. Ordentliche Kündigung des Vermieters nach § 573 BGB	797
12. Kündigung einer Einliegerwohnung gemäß § 573 a BGB	805
13. Außerordentliche Kündigung des Vermieters bei Vertragsverletzungen des Mieters gemäß §§ 543 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 569 Abs. 2 BGB	809
14. Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs des Mieters gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 3 BGB	812
15. Mietaufhebungsvertrag	815
16. Widerspruch des Mieters nach der Sozialklausel	819
17. Räumungsfristbegehren des Mieters	821
18. Erklärung des Vermieters gemäß § 545 BGB	822

III. Dienstleistungs-, Werk- und Lieferverträge; Versandhandel

Darlehensvermittlung

1. Darlehensvermittlungsvertrag	825
---------------------------------------	-----

Immobilienmaklerverträge

2. Käufer-Makler-Vertrag	830
3. Verkäufer-Makler-Vertrag	844
4. Alleinauftrag eines Immobilienverkäufers	847
5. Reservierungsvereinbarung	850
6. Maklerprovision, Abwälzen der Provision, Vorkaufsrecht	853
7. Unabhängiges Provisionsversprechen	856
8. Vollmacht für den Makler	859
9. Quittung für erhaltene Unterlagen	860
10. Nachweis-Bestätigung	861
11. Auslagenersatz	862
12. Bauträger-Makler-Vertrag	864
13. Untermakler-Vertrag	868
14. Zubringer-Vertrag	871
15. Gemeinschaftsgeschäft	873

Bauwerk- und Architektenverträge

16. VOB-Bauvertrag als Einheitspreisvertrag	875
17. BGB-Bauwerkvertrag	889
18. Architektenvertrag	901

Gebäudemanagement

19. Vertrag über technisches Gebäudemanagement	913
20. Mietverwaltervertrag	930

Online-Versandhandel

21. Online-Verkaufsvertrag über Waren im B2C-Verkehr	935
------------------------------------------------------------	-----

IV. Dienst- und Arbeitsvertragsrecht

1. Dienstvertrag eines freien Mitarbeiters	951
--------------------------------------------------	-----

Vorvertragliche Formulare

2. Einladung zu einem Bewerbungsgespräch	958
3. Personalfragebogen	960
4. Einwilligung in eine psychologische Eignungsuntersuchung	964
5. Einwilligung in eine werks- oder vertrauensärztliche Untersuchung	966

Arbeitsverträge und Verträge mit zu ihrer Berufsausbildung beschäftigten Personen

6. Einfacher Arbeitsvertrag	967
7. Ausführlicher Arbeitsvertrag	978
8. Arbeitsvertrag mit Tarifunterstellung	987
9. Arbeitsvertrag für Außendienst	991
10. Arbeitsvertrag für außertarifliche Angestellte	999
11. Arbeitsvertrag für leitende Angestellte	1005
12. Befristeter Arbeitsvertrag	1012
13. Arbeitsvertrag für Aushilfskräfte	1021
14. Arbeitsvertrag über Telearbeit	1024
15. Gruppenarbeitsvertrag	1036
16. Berufsausbildungsvertrag	1044
17. Praktikantenvertrag	1055
18. Fortbildungsvereinbarung	1059

Nebenabreden

19. Aufschlüsselung des Lohnes für gewerbliche Arbeitnehmer	1064
20. Aufschlüsselung des Gehalts für Angestellte	1067
21. Wettbewerbsvereinbarung für Arbeitnehmer	1068
22. Mankovereinbarung	1074
23. Vereinbarung über Vertragsstrafe	1077
24. Abtretung von Schadensersatzansprüchen	1080
25. Versorgungszusage für betriebliches Ruhegeld	1081
25 a. Vereinbarung über unbezahlten Urlaub	1105
25 b. Vereinbarung über Umzugskosten mit Rückzahlungsklausel	1107
26. Dienstwagenvertrag	1110
27. Vereinbarung über Dienstreisen mit dem Privatfahrzeug (Privatwagenvertrag)	1116
28. Arbeitgeberdarlehen	1120
29. Weihnachtsgatifikation mit Bindungsklauseln	1124
29 a. Einmalige Bonuszahlung mit Freiwilligkeitsvorbehalt	1132
30. Anwesenheitsprämie durch zusätzlichen Urlaub	1134
31. Aufhebungsvertrag	1138

Inhalt

Einseitige Erklärungen

32. Anfechtung	1148
33. Abmahnung	1152
34. Ordentliche Kündigung durch den Arbeitgeber	1157
34 a. Ordentliche Kündigung mit Abfindungsangebot nach § 1 a KSchG	1165
35. Änderungskündigung	1168
36. Teilkündigung	1172
37. Außerordentliche Kündigung durch den Arbeitgeber	1173
38. Kündigung durch den Arbeitnehmer	1177
39. Erteilung des Urlaubs	1180
40. Urlaubsbescheinigung	1187
41. Dienstbefreiung	1189
42. Anzeige einer Arbeitsverhinderung	1191
43. Suspendierung	1193
44. Versetzung	1197
45. Ausgleichsquittung	1201
46. Zwischenbescheinigung für Arbeitspapiere	1205
47. Einfaches Zeugnis	1208
48. Qualifiziertes Zeugnis	1210

Verträge mit arbeitsrechtlicher Drittbeteiligung

49. Arbeitnehmerüberlassungsvertrag	1217
50. Leiharbeitsvertrag	1227
51. Mittelbares Arbeitsverhältnis	1231
52. Gruppenakkordvertrag	1235
53. Arbeitsvertrag mit Arbeitsplatzteilung (Job-sharing)	1239
54. Dienstwohnungsvertrag	1245
Sachverzeichnis	1249