

Inhaltsübersicht*

	Seite
Vorwort zur 2. Auflage.	V
Vorwort zur 1. Auflage.	VI
Musterübersicht.	XI
Literaturverzeichnis	XV
Abkürzungsverzeichnis	XIX

	Rz.	Seite
Kapitel 1 Steuerorientierte Immobilienübertragung (<i>Spiegelberger/Schallmoser/Gottwald/ Küffner/Fietz</i>)		1
A. Interdependenz von Zivil- und Steuerrecht	1.1	8
B. Einkommensteuer aufgrund Rechtsträgerwechsels	1.100	39
C. Laufende Einkommensbesteuerung	1.400	101
D. Gewerbesteuer	1.660	180
E. Grunderwerbsteuer	1.700	185
F. Umsatzsteuer	1.800	200
G. Gemeindliche Steuern	1.930	225
H. Erbschaft- und Schenkungsteuer	1.960	230
 Kapitel 2 Grundstückskaufvertrag im Zivilrecht (<i>Wartenburger</i>)		259
A. Einführung und Vertragsgegenstand	2.1	261
B. Haftung für Mängel und Pflichtverletzungen	2.31	265
C. Mitverkauf beweglicher Sachen	2.91	278
D. Auflassung und Vormerkung	2.131	285
E. Kaufpreis und Fälligkeit	2.161	296
F. Erschließungs- und Anliegerkosten	2.211	307
G. Maklerklauseln	2.231	310
H. Insolvenz und Kaufvertragsgestaltung	2.290	321
I. Kaufvertragsgestaltung bei laufendem Zwangs- versteigerungsverfahren	2.331	327
J. Sicherungen gegen Vollstreckungsmaßnahmen während der Vertragsabwicklung	2.371	336

* Detaillierte Inhaltsübersichten finden sich zu Beginn jedes Kapitels.

	Rz.	Seite
K. Verbrauchervertrag, „Unternehmer“ und „Verbraucher“	2.421	345
L. Umfang der Beurkundungspflicht	2.451	356
M. Energieausweis und Energieeinsparverordnung . . .	2.481	359
Kapitel 3 Bauträgerkaufvertrag (<i>Leiß</i>)		363
A. Einleitung	3.1	365
B. Grundsätzliches zur Vertragsgestaltung	3.61	378
C. Besondere Gestaltungssituationen	3.191	410
D. Steuerrechtliche Einzelfragen	3.301	427
Kapitel 4 Wohnungs- und Teileigentum (<i>Rapp</i>)		449
A. Zivilrechtliche Gestaltung	4.1	452
B. Steuerliche Fragen	4.241	499
Kapitel 5 Erbbaurecht (<i>Rapp/Schallmoser</i>)		525
A. Einführung	5.1	528
B. Zivilrechtliche Grundzüge	5.5	529
C. Einkommensteuer	5.61	546
D. Gewerbesteuer	5.145	571
E. Bewertungsrecht nach der Erbschaftssteuerreform 2008	5.191	574
F. Schenkungsteuer: unentgeltliche Einräumung eines Erbbaurechts	5.219	577
G. Grunderwerbsteuer	5.241	577
H. Umsatzsteuer	5.311	583
I. Grundsteuer	5.314	583
J. Checkliste Erbbaurecht	5.316	584
K. Veräußerung eines Erbbaurechts	5.331	585
Kapitel 6 Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht gem. § 31 ff. WEG (<i>Spiegelberger/Schallmoser</i>) . . .		603
A. Anwendungsbereich	6.1	604
B. Steuerrechtliche Behandlung des Dauerwohn-/Dauernutzungsrechts	6.13	607
C. Vertragsgestaltung: Bestellung eines Dauerwohn- oder Dauernutzungsrechts	6.41	612

	Rz.	Seite
D. Checkliste: Eigentumsähnliches Dauerwohn-/ Dauernutzungsrecht	6.77	621
E. Gestaltungsvorschläge	6.78	622
Kapitel 7 Nießbrauch und Immobilienübertragung gegen wiederkehrende Leistungen (Fleischer)		637
A. Einführung	7.1	639
B. Zivilrechtliche Gestaltung	7.7	641
C. Einkommensteuer	7.71	653
D. Erbschaftsteuer	7.213	681
E. Grunderwerbsteuer	7.241	687
F. Umsatzsteuer	7.251	688
G. Sonstige Steuerfragen	7.271	690
H. Immobilienübertragung gegen wiederkehrende Leis- tungen	7.281	691
Kapitel 8 Vermögensverwaltende Personengesellschaften (Spiegelberger/Schallmoser)		703
A. Von der Bruchteilsgemeinschaft zur Gesamthand . .	8.1	704
B. Gesellschaft bürgerlichen Rechts	8.5	706
C. Vermögensverwaltende Familienkommanditgesell- schaft	8.25	712
Kapitel 9 Gewerbliche Prägung privater Immobilien (Spiegelberger/Schallmoser)		743
A. Die GmbH & Co. KG als Grundstücksverwaltungs- gesellschaft	9.1	744
B. Die Immobilienverwaltungs-GmbH	9.61	768
Kapitel 10 Die Photovoltaik-Anlage (Koch)		789
A. Einführung	10.1	789
B. Bürgerliches Recht	10.2	790
C. Einkommensteuer	10.16	791
D. Umsatzsteuer	10.90	798
E. Gefahren	10.125	801
Kapitel 11 Gewerblicher Grundstückshandel (Schallmoser)		803
A. Begriff des gewerblichen Grundstückshandels	11.1	804

	Rz.	Seite
B. Tatbestandsmerkmale des gewerblichen Grundstückshandels	11.11	806
C. Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten	11.71	818
D. Besteuerung des gewerblichen Grundstückshandels	11.73	819
 Kapitel 12 Besteuerung privater Veräußerungsgeschäfte mit Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten (Schallmoser)		821
A. Gegenstand privater Veräußerungsgeschäfte i.S. des § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG	12.1	822
B. Anschaffung und Veräußerung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten	12.11	824
C. Veräußerungsfrist für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	12.81	839
D. Steuerfreiheit des zu eigenen Wohnzwecken genutzten Grundbesitzes (§ 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 EStG)	12.91	841
 Kapitel 13 Miet- und Pachtverträge (Fleischer/Schallmoser/Küffner/Fietz)		847
A. Zivilrechtliche Aspekte bei der Gestaltung von Miet- und Pachtverträgen	13.1	848
B. Einkommensteuerrechtliche Aspekte bei der Gestaltung von Miet- und Pachtverträgen	13.41	857
C. Umsatzsteuerrechtliche Aspekte bei der Gestaltung von Miet- und Pachtverträgen	13.131	875
 Stichwortverzeichnis		881

Musterübersicht

Alle Muster auch auf der CD-ROM am hinteren Buchdeckel.

	Rz.	Seite
M1 Bauplatzkauf	1.11	12
M2 Mietshauskauf	1.80	29
M3 Kaufvertrag über Betriebsvermögen	1.180	57
M4 Grundstückskaufvertrag	1.294	81
M5 Kauf auf Leibrente	1.357	95
M6 Musterklausel bei ausgeübter Option	1.840	211
M7 Musterklausel für eine vorsorgliche Option	1.856	218
M8 Stellplatznutzung	2.9	264
M9 Altlastenverdacht, Käufer trägt Risiko	2.77	276
M10 Mitverkauf beweglicher Sachen	2.100	280
M11 Einigung, Besitzübergang hinsichtlich der beweglichen Sachen	2.111	285
M12 Besitzkonstitut hinsichtlich der beweglichen Sachen im Gleichlauf mit Vormerkung	2.113	285
M13 Löschung der Vormerkung unter Vorbehalt von Zwischenverfügung	2.137	287
M14 Verwahrungsanweisung	2.142	289
M15 Rücktrittsrecht, Löschungsvollmacht	2.144	291
M16 Auflösend bedingte Vormerkung	2.147	293
M17 Auflassung – beurkundungsrechtliche Lösung	2.153	295
M18 Auflassung – grundbuchrechtliche Lösung	2.155	295
M19 Vorkaufsrechtszeugnis	2.169	298
M20 Kaufpreisfälligkeit: Räumung	2.175	300
M21 Fälligkeitsmitteilung (deklaratorisch)	2.188	303
M22 Hinweis auf Verzugseintritt	2.190	304
M23 Maklerklausel – deklaratorisch	2.240	313
M24 Maklerklausel – unechter Vertrag zugunsten Dritter	2.242	314
M25 Urkundseingang – Insolvenzverwalter	2.292	322

	Rz.	Seite
M26 Löschung Vormerkung unter Vorbehalt von Zwischenverfügungen	2.347	332
M27 Notarvollmacht für Zwangsversteigerungsverfahren	2.354	333
M28 Fälligkeitsvoraussetzung bei Zwangsversteigerungsverfahren	2.356	334
M29 Vollstreckungsschutz als unechter Vertrag zugunsten Dritter	2.385	340
M30 Vollstreckungsschutz durch Grundpfandrechtsabtretung	2.396	343
M31 Haftung beim Verbrauchervertrag	2.431	348
M32 Energieausweis	2.492	362
M33 Verzicht auf Anwendung der MaBV	3.19	372
M34 Änderungsvorbehalt Bauträgervertrag	3.123	394
M35 Vorlageanweisung Auflassung Zug um Zug	3.136	397
M36 Abnahme	3.157	405
M37 Bauträgervertrag über eine noch zu errichtende Eigentumswohnung	3.343	432
M38 Bauträgervertrag über teilsanierte Altbauwohnung .	3.344	443
M39 Bauausführung, Abweichung vom Aufteilungsplan .	4.26	459
M40 Betreutes Wohnen, Nutzungsbeschränkung	4.34	461
M41 Betreutes Wohnen, Kostentragung	4.37	462
M42 Teileigentum, Nutzungsart	4.40	463
M43 Doppelhaushälften bzw. Reihenhäuser, Gemeinschaftsordnung	4.45	465
M44 Duplex-Parker, Benutzungsregelung	4.48	466
M45 Sondernutzungsrechte, Zuweisung I	4.50	467
M46 Sondernutzungsrechte, Zuweisung II	4.52	467
M47 Sondernutzungsrechte, Zuweisung III	4.54	468
M48 Mehrhausanlage, Haftungsregelung	4.59	469
M49 Verwalter, Kompetenzen	4.68	472
M50 Unterteilung von Wohnungseigentum	4.95	474
M51 Sondereigentumsfähige Räume, Tausch	4.100	475
M52 Umwandlung, Wohnungseigentum/Teileigentum .	4.105	477

	Rz.	Seite
M53 Gemeinschaftsordnung, Änderung	4.111	479
M54 Wohnungseigentümergeinschaft, Bezeichnung .	4.126	483
M55 Bauträgervvertrag – Änderungsvorbehalt, Änderungs- vollmacht.	4.165	487
M56 Abnahme, Gemeinschaftseigentum	4.171	489
M57 Gewährleistung, Gemeinschaftseigentum, Bindung Rechtsnachfolger	4.180	492
M58 Gewährleistung, Gemeinschaftseigentum, Wahr- nehmung durch WE-Gemeinschaft	4.182	492
M59 Versammlung der Wohnungseigentümer, Protokoll	4.190	495
M60 Erbbaurecht	5.361	589
M61 Verkauf eines Erbbaurechts	5.362	596
M62 Eigentumsähnliches Dauerwohnrecht	6.78	622
M63 Bauverpflichtung und Bestellung eines Dauernut- zungsrechts.	6.79	626
M64 Grundstücksschenkung mit Nießbrauchsvorbehalt und Rückforderungsrecht.	7.309	699
M65 Vermögensverwaltende Kommanditgesellschaft . .	8.469	732
M66 GmbH-Gründung	9.52	754
M67 Registeranmeldung einer GmbH & Co. KG	9.53	757
M68 Gesellschaftsvertrag einer GmbH & Co. KG mit step up	9.55	758
M69 Registeranmeldung der Kapitalerhöhung durch Sacheinlage.	9.56	764
M70 KG-Anteilsübertragung	9.57	765
M71 Registeranmeldung der KG-Anteilsübertragungen .	9.58	768
M72 Satzung einer Immobilienverwaltungs-GmbH. . . .	9.88	773
M73 GmbH-Geschäftsanteilsabtretung.	9.116	783