

Das Grundbuch	9
Ein öffentliches Register	10
Hauptbuch und Urkundensammlung	10
Gutsbestandsblatt (A-Blatt)	11
Eigentumsblatt (B-Blatt)	11
Lastenblatt (C-Blatt)	12
Einsicht in das Grundbuch	12
Eintragungsgrundsatz und Prioritätsprinzip	13
Muster Grundbuchauszüge	14
Die Rechtsstellung des Verkäufers	21
Rechtsformen eines Eigenheimes	22
Alleineigentum	23
Miteigentum	24
Miteigentümeranlage	27
Wohnungseigentumsanlage	29
Eigentumswohnung im Mehrwohnungsbau	31
Eigenes Haus auf fremdem Grund	32
Sonderfall Kleingarten	35
Das Kaufobjekt	37
Rechtliche Beschaffenheit	38
Veräußerungsverbot	39
Vorkaufsrecht	40
Pfandrecht	42
Dienstbarkeit (Servitut)	44
Baubehördliche Genehmigung	45
Der Energieausweis	47
Vermietetes Objekt	51
Tatsächliche Beschaffenheit	57
Ausstattung – Inventar	57
Technischer Zustand des Objektes	58
Überprüfung durch Fachleute	59
Den Kaufpreis ermitteln und Interessenten finden	63
Maßgebende Umstände für den Kaufpreis	64
Checkliste „Kaufpreis ermitteln“	67
Interessenten finden	70
Immobilienmakler	72
Vermittlungsauftrag	72
Alleinvermittlungsauftrag	73
Abschluss- und Inkassovollmacht	75
Kaufanbot und Annahmeerklärung	75
Provisionsanspruch	76

77	Provisionshöhe
77	Den richtigen Makler finden
79	<u>Der Weg zum Vertragsabschluss</u>
80	Verhandeln mit Kaufinteressenten
82	Pflichten vor Vertragsabschluss
85	Verpflichtende Erklärungen
87	Die Vereinbarung
90	Rücktrittsrecht des Kaufinteressenten
92	Unterlagen für den Käufer
92	Eigenheim
93	Eigentumswohnung
94	Verständigungen in Zusammenhang mit dem Verkauf
97	<u>Der Kaufvertrag</u>
98	Vertragsserrichtung
99	Die wichtigsten Vertragspunkte
102	Rangordnungsbescheid
104	Treuhandvereinbarung
106	Absicherung von Treuhandgeldern
107	Genehmigungspflicht von Kaufverträgen
109	<u>Alles über Steuern und Nebenkosten</u>
110	Steuer und Steuerbefreiungen
110	Die neue „ImmoEST“ (Immobilien-Ertragssteuer)
114	Hauptwohnsitzbefreiung
117	Befreiung bei „selbst hergestelltem Gebäude“
119	Nebenkosten
119	Honorar des Vertragsserrichters
121	Grunderwerbsteuer
122	Eintragungsgebühr
123	Kaufschilling „schwarz“?
124	Maklerprovision
124	Andere Kosten
125	<u>Gewährleistung</u>
126	Mängelfreiheit
126	Gewährleistung beim Privatverkauf
128	Gewährleistungsfrist
129	Beweislast und Gewährleistungsbehelfe
133	<u>Service</u>
135	Adressen/Links
141	Stichwortverzeichnis