

# INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	4
EINLEITUNG	6
WARUM EIN IMMOBILIENINVESTOR VON RECHTSKENNTNISSEN PROFITIERT	9
GRUNDLAGEN DES IMMOBILIENRECHTES	12
<u>Öffentliches Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht</u>	<u>14</u>
<i>Bauplanungsrecht</i>	15
<i>Baugenehmigung</i>	20
<u>Zivilrechtliches Grundstücksrecht und Grundbuch</u>	<u>23</u>
<i>Aufbau und Funktion des Grundbuches</i>	23
<i>Mehrheit von Eigentümern</i>	41
<i>Sondereigentum nach Wohnungseigentumsgesetz     (WEG)</i>	43
<i>Sonderfall "Erbpachtimmobilie"</i>	49
GRUNDZÜGE DES STEUERRECHTES BEI RENDITE-IMMOBILIEN	52
<u>Einkommensteuer</u>	<u>53</u>
<i>Erträge aus Vermietung und Verpachtung</i>	53
<i>Veräußerungsgewinne</i>	66
<u>Erbschaftssteuer und Schenkungssteuer</u>	<u>69</u>
<i>Bemessungsgrundlage bei Immobilienvermögen</i>	71

<i>Freibeträge und Steuersätze</i>	74
<b><u>Grunderwerbsteuer</u></b>	<b>77</b>
<b><u>Grundsteuern</u></b>	<b>80</b>
<b>EINFÜHRUNG INS WOHNRAUM- MIETRECHT &amp; STRATEGIEN FÜR VERMIETER</b>	<b>81</b>
<b><u>Grundlagen des Wohnraummietrechtes</u></b>	<b>82</b>
<b><u>Bonuskapitel: Mieterhöhungsstrategien</u></b>	<b>85</b>
<i>Einvernehmliche Mieterhöhung (§ 557 BGB)</i>	86
<i>Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete     (§§ 558 – 558e BGB)</i>	87
<i>Mieterhöhung wegen Modernisierungen (§§ 559 –     559b BGB)</i>	92
<i>Staffelmietvereinbarung (§ 557a BGB)</i>	94
<i>Indexmietvereinbarung (§ 557b BGB)</i>	95
<i>Betriebskostenerhöhung (§ 560 BGB)</i>	97
<b><u>Ist die „Mietpreisbremse“ ein Problem?</u></b>	<b>99</b>
<b><u>Strategien für die richtige Mieterauswahl</u></b>	<b>101</b>
<b><u>Rechtliche Probleme mit Mietern und Lösungsmöglichkeiten</u></b>	<b>105</b>
<i>Mietrückstände</i>	105
<i>Mietminderung wegen Mängeln</i>	107
<i>Außerordentliche Kündigung</i>	109
<i>Zwangsräumung</i>	111