

A – Erwerb, Veräußerung und Vermittlung von Immobilien

A1 Bewertung von Grundstücksangeboten

1.1	Das Grundstücksangebot	9 – 11
1.2	Lasten und Beschränkungen des Grundstücks	
1.2.1	Dienstbarkeiten, Nießbrauch, Vorkaufsrecht, Reallast	12 – 19
1.2.2	Grundpfandrechte: Grundschuld und Hypothek	19 – 23
1.2.3	Die Rangverhältnisse der Belastungen im Grundbuch	23
1.2.4	Baulistenverzeichnis	24
1.3	Der Verkehrswert des Grundstücks	
1.3.1	Grundlagen zum Verkehrswert	25
1.3.2	Das Vergleichswertverfahren	26 – 27
1.3.3	Das Ertragswertverfahren	28 – 31
1.3.4	Das Sachwertverfahren	32 – 36

A2 Der Makler

2.1	Zulassung zum Maklerberuf und Aufgaben des Maklers	37
2.2	Abschluss von Maklerverträgen	38 – 42
2.3	Der Provisionsanspruch	43 – 46

A3 Der Grundstückskaufvertrag

3.1	Grundstück, Grundstücksmarkt	47 – 48
3.2	Praktischer Ablauf beim Kauf eines Grundstücks/Gebäudes	49 – 52
3.3	Nebenkosten beim Grundstückskauf	53
3.4	Übergabe des Grundstücks	54
3.5	Andere Arten des Grundstückserwerbs	
3.5.1	Schenkungsvertrag	55
3.5.2	Zwangsvorsteigerung	55 – 57
3.5.3	Erbfolge	57

Inhaltsverzeichnis Lösungsteil

A4 Das Grundbuch

4.1 Funktion und Aufbau des Grundbuchs	58 – 60
4.2 Grundsätze des Grundbuchverfahrens: Eintragungen und Löschungen	61 – 62
4.3 Öffentlicher Glaube und gutgläubiger Erwerb	63

A5 Erbbaurecht	64 – 66
-----------------------------	---------

A6 Fallbeispiel: Erwerb, Veräußerung und Vermittlung von Immobilien	67 – 70
--	---------

B – Begleitung von Bauvorhaben

B1 Grundlagen der Bauplanung

1.1 Das öffentliche Baurecht	73 – 74
1.2 Bauleitplanung: Flächennutzungsplan und Bebauungsplan	75 – 83
1.3 Die Erschließung des Grundstücks	84 – 87

B2 Der Bauantrag

2.1 Das Baugenehmigungsverfahren	88 – 90
2.2 Unterlagen für den Bauantrag	90 – 91

B3 Die Baudurchführung

3.1 Ausschreibungen	92 – 94
3.2 Kalkulation der Baukosten	94 – 100
3.3 Der Bauvertrag	101 – 104
3.4 Versicherungen der Baudurchführung	104 – 106

B4 Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen	107 – 108
--	-----------

B5 Fallbeispiel: Begleitung von Bauvorhaben	109 – 111
--	-----------

Inhaltsverzeichnis Lösungsteil

C – Finanzierung

C1 Finanzierungsplanung

1.1	Finanzierungsmittel und Tilgungspläne	115 – 117
1.2	Finanzierung eines Grundstückes mit Gebäude	117
1.3	Beleihungsgrundlage für die Immobilienfinanzierung	118 – 122
1.4	Wirtschaftlichkeitsberechnung	123 – 125

C2 Vergleich von Darlehensangeboten 126 – 136

C3 Gebäudeabschreibung 137

C4 Steuern 138 – 140