

Inhaltsverzeichnis

Teil I Transaktionsbasiertes Immobilienwirtschaftsrecht

1 Recht: Interdisziplinärer Bestandteil der Immobilienwirtschaftslehre	3
Nico B. Rottke	
1.1 Recht in der interdisziplinären, transaktionsbasierten Immobilienwirtschaftslehre	4
1.1.1 Historische Wurzeln	4
1.1.2 Begriffsbestimmung	7
1.1.3 Recht in der Immobilienwirtschaftslehre	10
1.1.4 Transaktionsbasierter Ansatz: Management-Fachwissen	12
1.1.5 Inter- und multidisziplinäres Fachwissen	18
1.1.6 Persönliche Führungs- und Verhaltenskompetenz	20
1.1.7 Idealbild einer transformationalen Immobilienwirtschaftslehre	26
1.1.8 Weiterentwicklung und Zusammenfassung des transaktionsbasierten Ansatzes	31
1.2 Immobilienrecht in den Rechtswissenschaften: Ein Überblick	34
1.2.1 Struktureller Aufbau der Rechtswissenschaften	34
1.2.2 Immobilienrecht in den Rechtswissenschaften	36
1.3 Wissenschaftstheoretische Einordnung in die Immobilienwirtschaftslehre	43
1.3.1 Wertbestimmende Immobilienparameter: Zyklen und ‚Raum-‘ zu ‚Geld-Zeit‘-Konversion	43
1.3.2 Geistes- und Kultur- versus Naturwissenschaften	49
1.3.3 Erfahrungs- und Erkenntnisgegenstand der Rechtswissenschaften	49
1.3.4 Systematisierung des Immobilienrechts in den transaktionsbasierten Ansatz	57
1.4 Immobilienrecht in Forschung und Lehre	67
1.5 Fazit	69
Literatur	70

2 Transaktionsbasiertes Immobilienwirtschaftsrecht: Konzeption, Aufbau und Umsetzung des vorliegenden Bandes	77
Alexander Goepfert	
2.1 Immobilienrechtliche Disziplinen	77
2.2 Interdisziplinarität	78
2.3 Immobilientransaktion und Projektentwicklung	79
2.4 Verknüpfung der Rechtsgebiete	81
2.5 Aufbau und Umsetzung des vorliegenden Bandes	81
Literatur	82
3 Immobilienwirtschaftsrecht und Nachhaltigkeit	85
Alexander Goepfert	
3.1 Begrifflichkeit	85
3.2 Nachhaltigkeit im kodifizierten Recht	88
3.3 Bedeutung der Nachhaltigkeitsdebatte für das Immobilienwirtschaftsrecht	90
Literatur	92
Teil II Investition	
4 Strukturierung von Immobilieninvestitionen	97
Alexander Goepfert	
4.1 Das Objekt und seine rechtlichen Verhältnisse	98
4.1.1 Asset Deal	98
4.1.2 Share Deal	98
4.2 Strukturierung aus Sicht des Verkäufers	103
4.3 Strukturierung aus Sicht des Käufers	104
4.3.1 Investitionsstrategie als Strukturmerkmal	105
4.3.2 Steuerliche Strategie	108
4.3.3 Finanzierungsstrategie	111
4.3.4 Haftungsabschirmung	117
Literatur	118
5 Zeitliche Abfolge der Akquisition	121
Alexander Goepfert	
5.1 Verständigung über wirtschaftliche Eckdaten	122
5.2 Rechtliche Due Diligence	123
5.3 Vertragsverhandlung und -unterzeichnung	133
5.4 Vollzug des Vertrags	135
5.5 Besonderheiten der strukturierten Auktion	137
Literatur	139

6 Besonderheiten des Asset Deals	143
Alexander Goepfert	
6.1 Einzelkaufvertrag	144
6.1.1 Grundlagen	144
6.1.2 Beurkundungszwang	146
6.1.3 Grundbuch und seine Funktion	149
6.1.4 Kaufvertragsparteien	153
6.1.5 Kaufgegenstand	154
6.1.6 Kaufpreis und Kaufpreissicherung	159
6.1.7 Kaufpreisfälligkeit	162
6.1.8 Besitz, Nutzen und Lasten	163
6.1.9 Mängelhaftung	165
6.2 Portfoliokaufvertrag	172
6.2.1 Wegfall einzelner Kaufobjekte	172
6.2.2 Kaufpreis	173
6.2.3 Einzelvollzug oder Gesamtvollzug	174
6.2.4 Portfolio über mehrere Jurisdiktionen	175
6.2.5 Haftung der Verkäufer	176
6.2.6 Gesamtgrundschild vs. Einzelgrundschild	177
Literatur	178
7 Besonderheiten des Share Deals	181
Christoph Nawroth	
7.1 Share Deal im Allgemeinen	182
7.2 Wesentliche Bestimmungen eines Unternehmenskaufvertrages	183
7.2.1 Kaufgegenstand	184
7.2.2 Kaufpreisregelungen	186
7.2.3 Kaufpreissicherung	191
7.2.4 Haftungssystem	193
7.2.5 Steuerklausel	205
7.2.6 Sonstige Regelungen des Unternehmenskaufvertrages	207
7.3 Formfragen	212
7.3.1 GmbH – Geschäftsanteile	213
7.3.2 Aktiengesellschaft – Aktien	213
7.3.3 Personengesellschaften	214
7.4 Fusionskontrolle	214
7.5 Steuerrechtliche Situation	216
Literatur	218
8 Public M&A und Übernahme	221
Stephan Waldhausen	
8.1 Allgemeines	221

8.2	Übernahme von börsennotierten (Immobilien-)Aktiengesellschaften	222
8.2.1	Ablauf eines öffentlichen Übernahmeangebotes.	222
8.2.2	Arten des Übernahmeangebotes	230
8.2.3	Gegenleistung	234
8.2.4	Stellung der Zielgesellschaft.	236
8.3	Beteiligungsaufbau und Wertpapierhandelsrecht	239
8.4	Besonderheiten bei der Übernahme einer REIT AG.	241
	Literatur	242
9	Mietvertrag.	245
	Erwin von Bressensdorf	
9.1	Der Mietvertrag aus Sicht des Investors.	246
9.1.1	Funktion und Bedeutung des Mietvertrages.	246
9.1.2	Mietvertragliche Schwerpunkte aus Investorensicht	246
9.2	Bestand des Mietvertrages	247
9.2.1	Beurkundungspflicht nach § 311b Abs. 1 BGB	247
9.2.2	Schriftform	250
9.2.3	Sonderkündigungsrechte.	264
9.2.4	Austausch der Mieterstellung	266
9.3	Cashflow-relevante Klauseln	267
9.3.1	Miete	267
9.3.2	Mietanpassung	270
9.3.3	„Leakage“ – nicht umlagefähige Nebenkosten.	275
9.3.4	Mietsicherheiten	289
9.4	Vermietbarkeit.	293
9.4.1	Konkurrenzschutz	293
9.4.2	Anmietrechte/Vormietrechte/Optionsrechte	294
9.5	Veräußerbarkeit.	295
9.5.1	Nachhaftung des Veräußerers	295
9.5.2	Eigentümerstellung des Vermieters.	295
9.6	Finanzierbarkeit	296
9.7	Besondere Formen des Mietvertrages.	298
9.7.1	Vorvermietung	298
9.7.2	Einzelhandelsmietverträge	301
9.7.3	Hotelpachtverträge	304
9.7.4	Wohnraummietverträge.	307
9.8	Steuerrechtliche Situation.	312
	Literatur	315
10	Asset und Property Management Verträge	319
	Alexander Goepfert	
10.1	Begriffsbestimmung	319
10.2	Asset Management	321

10.2.1 Vertragliche Grundlagen	321
10.2.2 Wesentliche vertragliche Regelungen	322
10.3 Property Management	324
10.3.1 Facility Management	325
10.3.2 Wesentliche vertragliche Regelungen	327
10.3.3 Umlegung der Kosten	328
10.4 Steuerrechtliche Situation	328
Literatur	329
11 Strukturierung der Projektentwicklung	333
Alexander Goepfert	
11.1 Strukturierung	333
11.1.1 Exit-Strategie	336
11.1.2 Nutzungskonzept und Baurecht	345
11.1.3 Finanzierung	347
11.2 Steuerrechtliche Situation	349
Literatur	351
12 Bauplanungsrecht	355
Julian Krüper	
12.1 Einführung	356
12.2 Grundbegriffe der Bauleitplanung	357
12.2.1 Öffentliches Baurecht im Planungsverbund	357
12.2.2 Differenzierung zwischen Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	359
12.2.3 Flächen-, Nutzungs- und Gebäudebezogenheit	360
12.3 Struktur der Bauleitplanung	362
12.3.1 Flächennutzungsplan	362
12.3.2 Bebauungsplan	365
12.4 Planaufstellung	377
12.4.1 Ziele der Bauleitplanung	377
12.4.2 Verfahrensrechtliche Seite	379
12.4.3 Materielle Seite	381
12.5 Zulassung von Vorhaben	385
12.5.1 Genehmigungsbedürftigkeit	385
12.5.2 Genehmigungstypen und Genehmigungskonkurrenzen	386
12.5.3 Bauordnungsrechtliche Eingriffsmaßnahmen	389
12.5.4 Rechtsschutz	389
12.6 Nachhaltigkeit im Planungsrecht	390
12.6.1 Steuerungsziele und Steuerungskonflikte der Nachhaltigkeit. ...	390
12.6.2 Nachhaltigkeit im Raumordnungsrecht	392
Literatur	398

13 Das konsensuale Handeln im Planungsrecht	401
Lothar Michael	
13.1 Gründe und Grenzen konsensualer Elemente des Planungsrechts	401
13.2 Insbesondere: Gemeinwohlziele und Nachhaltigkeit konsensualer Planungsinstrumente	406
13.3 Konsensuale Instrumente des Bauplanungsrechts	408
13.3.1 Städtebaulicher Vertrag	408
13.3.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan	415
Literatur	418
14 Umweltrecht	421
Thorsten Attendorf	
14.1 Einführung	422
14.1.1 Einführung in das Verwaltungsrecht	424
14.1.2 Einführung in das Umweltrecht	437
14.2 Boden: Vorgaben des Bodenschutzrechts	446
14.2.1 Anwendungsbereich	448
14.2.2 Gefahrerforschung	452
14.2.3 Gefahrenabwehr	454
14.2.4 Sanierung	457
14.2.5 Vorsorge	466
14.2.6 Kostentragung, interne Ausgleichsansprüche	468
14.3 Gebäude: Vorgaben des Immissionsschutz-, Klimaschutz- und Umweltenergierechts	470
14.3.1 Grundzüge des Immissionsschutz-, Klimaschutz- und Umweltenergierechts	470
14.3.2 EnEG, EnEV	474
14.3.3 EEWärmeG	479
14.3.4 1. BImSchV	481
14.3.5 Landes- und ortsrechtliche Gestaltungsmöglichkeiten	483
14.3.6 Förderrecht und Zuwendungen	486
14.3.7 Resümee und Exkurs: Nachhaltigkeit im Bodenschutz- und Umweltenergierecht	487
14.4 Personen: Haftungsfragen	490
14.4.1 Strafrecht	491
14.4.2 Zivilrecht	492
Literatur	492
15 Bau- und Planungsverträge	497
Edgar Joussen	
15.1 Planungsverträge	499
15.1.1 Planungsvertrag als Werkvertrag	500

15.1.2	Bedeutung der HOAI	501
15.1.3	Architektenvertrag	507
15.1.4	Ingenieurvertrag	510
15.1.5	Generalplanervertrag	513
15.2	Bauverträge	515
15.2.1	Rechtsgrundlagen: BGB und VOB	515
15.2.2	Unternehmereinsatzformen/Vertragstypen des Bauvertragsrechts	518
	Literatur	535
16	Stressed und Distressed Real Estate	539
	Alexander Goepfert	
16.1	Allgemeines	540
16.1.1	Einleitung und Begriffsbestimmung	540
16.2	Stressed Real Estate	541
16.2.1	Insolvenzantragspflicht	541
16.2.2	Stundungsvereinbarung bei Kreditverhältnissen/ <i>Standstill</i> <i>Agreement</i>	544
16.2.3	Vollzugsverhinderung und Insolvenzanfechtung	544
16.3	Distressed Real Estate	548
16.3.1	Verwertung außerhalb des Insolvenzverfahrens	550
16.3.2	Verwertung in der Insolvenz	555
16.4	Sub-/Non-Performing Mortgage Backed Loans	558
16.4.1	Konflikte im Zusammenhang mit Übertragung von <i>Non-Performing Loans</i>	559
16.4.2	Verwertung	562
16.4.3	Regulatorik	563
16.5	Steuerliche Situation	564
	Literatur	566
Teil III	Finanzierung	
17	Offene Immobilienfonds	573
	Florian Bentele	
17.1	Investmentrechtliche Aspekte	574
17.2	Offene Immobilien-Publikumsfonds	575
17.2.1	Wirtschaftlicher Hintergrund	575
17.2.2	Rechtliche Grundstruktur	576
17.2.3	Anlagespektrum	578
17.2.4	Der Grundsatz der Risikomischung	583
17.2.5	Ausgabe und Rücknahme von Anteilen	584
17.2.6	Aussetzung der Rücknahme von Anteilen	586

17.2.7	„Reguläre“ Veräußerung und Belastung von Grundstückswerten	589
17.2.8	Kreditaufnahme.	590
17.2.9	Bewertung der Immobilien.	592
17.3	Offene Immobilien-Spezialfonds	594
17.3.1	Hintergrund und Historie	594
17.3.2	Änderungen im Zuge des AIFM-UmsG	595
17.3.3	Zulässige Abweichungen vom Regime des offenen Immobilien-Publikumsfonds.	597
17.4	Steuerrechtliche Besonderheiten.	598
	Literatur	600
18	Geschlossene Immobilienfonds	603
	Jochen Lüdike	
18.1	Inländische Immobilie	604
18.1.1	Gesellschafts- und steuerrechtliche Ausgestaltung.	604
18.1.2	Prospekt, Prospekthaftung und Prospektbilligung	614
18.1.3	Finanzierung	622
18.1.4	Bilanz- und Steuerrecht.	626
18.2	Besonderheiten bei ausländischen Immobilien.	635
18.3	Besonderheiten bei ausländischen Fondsgesellschaften.	637
	Literatur	639
19	Private Equity Fonds	641
	Wolfgang Weitnauer	
19.1	Einführung	642
19.2	Real Estate Private Equity	643
19.2.1	Begriffsbestimmung	643
19.2.2	Real Estate Private Equity als Anlageklasse?	648
19.3	Rechtliche Parameter für Private Equity Investitionen in Deutschland ...	649
19.3.1	Rechtslage vor Inkrafttreten des KAGB	649
19.3.2	Rechtslage seit Inkrafttreten des KAGB	650
19.3.3	Strukturelemente eines Private Equity Fonds	661
19.4	Steuerliche Parameter für Private Equity Fonds in Deutschland	670
19.4.1	Allgemein	670
19.4.2	Besteuerung der Fondsgesellschaft	671
19.4.3	Besteuerung der Privatanleger	673
19.4.4	Besteuerung von Kapitalgesellschaften	674
19.4.5	Besteuerung ausländischer Investoren	674
19.4.6	Besteuerung der Initiatoren	675
19.4.7	Besteuerung der Managementgesellschaft	675
19.5	Besonderheiten der Real Estate Private Equity Akquisition.	676

19.5.1	Akquisition	676
19.5.2	Steuerliche Aspekte auf Portfolioebene	681
19.5.3	Exit	684
19.6	Schlussbetrachtung	687
	Literatur	687
20	Immobilien-Aktiengesellschaften	691
	Laurenz Wieneke	
20.1	Immobilien-Aktiengesellschaft	692
20.1.1	Organisationsverfassung einer AG	693
20.1.2	Finanzverfassung einer AG	699
20.2	Börsengang	703
20.2.1	Vorbereitung des Börsenganges	703
20.2.2	Durchführung des Initial Public Offering (IPO)	729
20.3	Secondary Placement	743
20.4	Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen	746
20.4.1	Begriff und wirtschaftliche Bedeutung	746
20.4.2	Ausgabevoraussetzungen und Ausübung des Umtauschrechts	747
20.5	Steuerliche Rahmenbedingungen für Aktiengesellschaften	748
20.5.1	Besteuerung der Gesellschaft	748
20.5.2	Besteuerung der Aktionäre	749
20.6	REIT-AG	751
20.6.1	Begriff und wirtschaftliche Bedeutung	751
20.6.2	Wesentliche Unterschiede zwischen einem REIT und einer Immobilien-AG	752
20.6.3	Statuswechsel und Erlangung des REIT-Status	756
20.6.4	Steuerrechtliche Behandlung der REIT-AG	758
	Literatur	764
21	Hybride Finanzierungen	767
	Holger Alfes	
21.1	Einleitung und Begriff der hybriden Finanzierungen	767
21.2	Einzelne Finanzierungsinstrumente	770
21.2.1	Wandelschuldverschreibungen	770
21.2.2	Genussrechte	780
21.2.3	Stille Gesellschaften	786
21.2.4	Nachrangdarlehen	790
21.2.5	Partiarische Darlehen	791
21.2.6	Hybride Finanzierungen durch Kapitalanlagegesellschaften für Immobilien-Sondervermögen	793
	Literatur	794

22 Vertragliche Aspekte der strukturierten Immobilienfinanzierung	797
Frank Laudenklos	
22.1 Charakteristika, Ziele und verwandte Finanzierungstechniken	798
22.2 Typische Dokumentation einer (strukturierten)	
Immobilienfinanzierung	800
22.3 Instrumente zur Sicherung und Kontrolle des Cashflows.	803
22.3.1 Sicherung des Cashflows durch Verpflichtungserklärungen.	803
22.3.2 Sicherung des Cashflows durch Zusicherungen	807
22.3.3 Kontenregelungen zur Sicherung des Zugriffs	
auf den Cashflow.	808
22.4 Regelungen zur Sicherung des Substanzwertes	810
22.4.1 Verfügungsbeschränkungen hinsichtlich der Immobilie.	810
22.4.2 Versicherungsschutz	811
22.4.3 Besicherung des Darlehens.	812
22.4.4 Weitere Sicherungsrechte	813
22.5 Isolation des Darlehensnehmers	816
22.5.1 Zweck der Isolation.	816
22.5.2 Zusicherungen zur Isolation	816
22.5.3 Verpflichtungserklärungen zur Isolation.	817
22.6 Steuerrechtliche Situation.	817
Literatur	818
23 Strukturierte Finanzierung und Refinanzierung	821
Andreas Cahn	
23.1 Verbriefungen	822
23.1.1 Allgemeines.	822
23.1.2 ABS/MBS-Struktur – True Sale	825
23.1.3 Synthetische Verbriefung	830
23.1.4 True Sale vs. synthetische Verbriefung – Vor- und Nachteile.	832
23.1.5 Vertragsgestaltung und rechtliche Problemfelder.	834
23.1.6 Rolle von Verbriefungen in der Finanzkrise	841
23.1.7 Regulatorischer Rahmen und Eigenkapitalvorschriften	843
23.2 Covered Bonds/Pfandbrief	848
23.2.1 Allgemeines.	848
23.2.2 Ablauf einer Pfandbriefemission.	851
23.2.3 Regulatorischer Rahmen.	853
23.2.4 Pfandbriefmarkt	856
23.2.5 Strukturierte Pfandbriefe.	857
Literatur	857
24 Projektfinanzierung.	861
Jörg Lauer	
24.1 Einleitung	862

24.2 Eigenkapital und vergleichbare Nachrangmittel (Eigenmittel)	862
24.2.1 Grundsätze	863
24.2.2 Horizontale Strukturierung	865
24.2.3 Vertikale Strukturierung	867
24.3 Fremdkapital	869
24.3.1 Grundstrukturen	870
24.3.2 Analyse der Gesamtinvestitionskosten	872
24.3.3 Risiken einer Projektfinanzierung und deren Beherrschung.	873
24.3.4 Abwicklung der Finanzierung	875
24.3.5 Projekt-Controlling	878
24.3.6 Rückzahlung der Projektfinanzierung	878
24.3.7 Sicherheiten-Paket	883
24.3.8 Vertragsinhalt (Term Sheet und Kreditvertrag)	886
24.4 Baurägerfinanzierung	893
24.4.1 Bauzwischenfinanzierung	893
24.4.2 Endfinanzierung	895
24.4.3 Haftungsfragen	896
24.5 Besondere Haftungskonstellationen	897
24.5.1 Aufklärungs- und Hinweispflichten	897
24.5.2 Verbundene Geschäfte	898
24.5.3 Fremd- und Eigenkapitalgeber	898
Literatur	899
25 Corporate Bonds in ihren verschiedenen Ausgestaltungen	901
Matti Lüdtke	
25.1 Einleitung	902
25.1.1 Begriffsbestimmung	902
25.1.2 Bedeutung bei der Finanzierung von Immobilientransaktionen. ...	904
25.2 Merkmale von Unternehmensanleihen	906
25.2.1 Inlands- und Auslandsanleihen	906
25.2.2 Zinsfestlegung	908
25.2.3 Laufzeit/Rückzahlungszeitpunkt	909
25.2.4 Rating	910
25.2.5 Rangbestimmungen	911
25.2.6 Sicherheiten	911
25.3 Struktur einer Anleiheemission	912
25.3.1 Begriff der Emission	912
25.3.2 Struktur und Vertragsbeziehungen	913
25.4 Vertragsgestaltung und rechtliche Problemfelder	915
25.4.1 Übernahmevertrag	915
25.4.2 Konsortialvertrag	919
25.4.3 Beziehung zwischen Emissionsbanken und Investoren	920
25.4.4 Anleihebedingungen	921

25.5	Anleiheformen mit Bedeutung für den Immobiliensektor	928
25.5.1	Wandelanleihen	928
25.5.2	Hybridanleihen	931
25.5.3	Hypothekendarlehen	935
	Literatur	936
26	Von Basel I zu Basel III – Darstellung der Veränderungen der regulatorischen Anforderungen und die Auswirkungen auf die Immobilienfinanzierung	941
	Peter Knopp	
26.1	Einleitung	942
26.1.1	Ausgangssituation: Die Entwicklung der Eigenmittelquote	942
26.1.2	Die Gründung der Bankenaufsicht	943
26.2	Regulatorische Anforderungen nach Basel I	944
26.3	Regulatorische Anforderungen nach Basel II	945
26.3.1	Regulatorische Anforderungen	946
26.3.2	Standardansatz	950
26.3.3	Internal-Ratings-Based-Ansatz	951
26.3.4	Leistungen von Basel II	957
26.4	Regulatorische Anforderungen nach Basel III	958
26.4.1	Von Pittsburgh nach Basel	958
26.4.2	Die Kriterien von Basel III	960
26.4.3	Liquidity Coverage Ratio	963
26.4.4	Net Stable Funding Ratio	963
26.4.5	Leverage Ratio	964
26.5	Fazit und Auswirkungen von Basel III	965
	Literatur	967
27	Behandlung von Immobilienanlagen nach Solvency I und Solvency II	969
	Andreas Freiling	
27.1	Einleitung	970
27.2	Aktuelle aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Immobilienanlagen von Versicherungsunternehmen (Solvency I)	970
27.2.1	Überblick	970
27.2.2	Immobilienanlagen	972
27.3	Künftige aufsichtsrechtliche Anforderungen an die Immobilienanlagen von Versicherungsunternehmen (Solvency II)	976
27.3.1	Überblick	976
27.3.2	Ermittlung der (Immobilien-)Kapitalanforderungen nach Solvency II	978

27.3.3	Quantitative Anforderungen („Säule 1“)	982
27.3.4	Qualitative Anforderungen („Säule 2“)	984
27.3.5	Publizitäts- und Offenlegungspflichten („Säule 3“)	986
27.4	Ausblick	987
	Literatur	989

Teil IV Steuern

28 Grundlagen der nationalen Besteuerung von Investitionen

in deutsche Immobilien	993
Karl Hamberger	
28.1 Einführung in die Besteuerung von Immobilienunternehmen	996
28.1.1 Allgemeines	996
28.1.2 Rechtsquellen des Steuerrechts	998
28.1.3 Einige allgemeine Hinweise zur Steuerveranlagung	999
28.1.4 Haftung für Steuerschulden des Verkäufers bei Asset Deal gem. § 75 AO	1001
28.2 Einkommensteuer	1002
28.2.1 Steuerpflicht	1003
28.2.2 Prinzipien der Einkunftsermittlung	1006
28.2.3 Bemessungsgrundlage	1008
28.2.4 Veranlagungsarten, Tarif und Progressionsvorbehalt	1009
28.2.5 Einkünfte aus Gewerbebetrieb	1010
28.2.6 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	1015
28.2.7 Abgrenzung zwischen Einkünften aus Gewerbebetrieb und Einkünften aus Vermietung und Verpachtung	1020
28.2.8 Berücksichtigung von Verlusten im Einkommensteuerrecht	1035
28.2.9 Absetzung für Abnutzung (sog. AfA)	1047
28.2.10 Anschaffungs- und Herstellungskosten	1050
28.2.11 Steuerliche Abzugsfähigkeit von Schuldzinsen	1052
28.3 Körperschaftsteuer	1061
28.3.1 Steuerpflicht	1062
28.3.2 Bemessungsgrundlage, Tarif und Einkunftsart	1066
28.3.3 Berücksichtigung von Verlusten im Körperschaftsteuerrecht	1068
28.3.4 Gewinnausschüttungen	1072
28.3.5 Körperschaftsteuerliche Organschaft	1078
28.4 Gewerbesteuer	1081
28.4.1 Besteuerungsgrundlagen	1081
28.4.2 Besteuerungsgrundlagen und Berechnung der Gewerbesteuer	1083
28.5 Grunderwerbsteuer und Grundsteuer	1093
28.5.1 Grunderwerbsteuerlicher Grundstücksbegriff	1094

28.5.2	Nichtanwendbarkeit des § 42 AO	1095
28.5.3	Erwerbsvorgänge, die an die Übertragung des Eigentums an Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten anknüpfen (§ 1 Abs. 1 GrEStG)	1096
28.5.4	Erwerbsvorgänge, die an die Übertragung von Gesellschaftsanteilen anknüpfen (§ 1 Absätze 2a, 3 und 3a GrEStG)	1098
28.5.5	Befreiungs- und Ausnahmetatbestände	1111
28.5.6	Bemessungsgrundlage und Steuersatz	1112
28.5.7	Übertragungen zwischen Gesamthandsgemeinschaften und Gesamthändern (§§ 5 und 6 GrEStG)	1113
28.5.8	Konzernklausel (§ 6a GrEStG)	1114
28.5.9	Rückgängigmachung des Erwerbsvorgangs (§ 16 GrEStG)	1115
28.5.10	Grundsteuer	1115
28.6	Umsatzsteuer	1118
28.6.1	Allgemeines	1118
28.6.2	Umsatzsteuerliche Grundsätze bei der Vermietung und Verpachtung von Grundstücken	1119
28.6.3	Umsatzsteuerliche Grundsätze bei der Veräußerung von Grundstücken	1125
28.6.4	Umsatzsteuerliche Grundsätze bei der Veräußerung von Anteilen an (Grundbesitz haltende) Gesellschaften.	1126
28.6.5	Berichtigung des Vorsteuerabzugs nach § 15a UStG	1127
28.6.6	Umsatzsteuerliche Organschaft	1130
28.7	Internationales Steuerrecht	1133
28.7.1	Einführung	1133
28.7.2	Systematik und Wirkungsweise der Doppelbesteuerungsabkommen	1135
28.7.3	Deutsche nationale steuerliche Regelungen für bestimmte Sachverhalte mit Auslandsbezug	1143
Sachverzeichnis	1147