

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	4
I. ABSCHLUSS DER VERTRÄGE	9
1. Phasen des Erwerbsvorgangs	9
a) Abschluss des notariellen Kaufvertrages	12
b) Vollzug des Immobilienkaufvertrages	17
c) Besitzübergang	21
2. Besonderheiten beim Kauf einer Neubauimmobilie vom Bauträger	22
3. Kaufvertrag über Grundstück & Bau in Eigenregie	29
a) Kauf des Grundstückes	30
b) Planung der Bebauung	31
c) Abschluss der Bauverträge	39
d) Sicherung und Durchsetzung der Rechte des Bauherrn	53
e) Schlussabnahme	54
4. Erwerb einer Immobilie in der Zwangsversteigerung	56
a) Phasen des Versteigerungstermins	58
b) Inhalt & Bedeutung des Zuschlagsbeschlusses	62

5. Das Timing für den Abschluss von Darlehensvertrag & Kaufvertrag	-----63
---	----------------

6. Abschluss von Mietverträgen	-----65
---------------------------------------	----------------

a) Kriterien für die Mieterauswahl	-----65
------------------------------------	---------

b) Flächenaufmaß bei Neuvermietung	-----69
------------------------------------	---------

II. GRUNDLAGEN DES IMMOBILIENRECHTES	--- 71
---	---------------

1. Öffentliches Bauplanungsrecht und Bauordnungsrecht	-----72
--	----------------

a) Bauplanungsrecht	-----73
---------------------	---------

b) Baugenehmigung	-----79
-------------------	---------

2. Zivilrechtliches Grundstücksrecht und Grundbuch	----- 81
---	-----------------

a) Aufbau und Funktion des Grundbuches	----- 81
--	----------

b) Mehrheit von Eigentümern	-----98
-----------------------------	---------

c) Sondereigentum nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG)	-----100
--	----------

d) Sonderfall "Erbpachtimmobilie"	-----106
-----------------------------------	----------

BONUSMATERIAL	-----109
----------------------	-----------------

DER AUTOR	----- 110
------------------	------------------