

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) Flächenmaß 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 Grundbuchs -----	81
b) Mehrheit von Eigentümern-----	98
c) Sondereigentum nach <i>Wohnungseigentumsgesetz (WEG)</i> -----	100
d) Sonderfall "Erbpachtimmobilie" -----	106
BONUSMATERIAL-----	109
DER AUTOR -----	110