

# Inhalt

Vorwort zur vierten Auflage	6
Aus dem Vorwort zur ersten Auflage	8
I. Einleitung: das Problem des Zusammenfindens	9
1. Vorteile der freien Baugemeinschaft	9
2. Grundüberlegungen	10
3. Grundsätzliche Anmerkungen zur freien Baugemeinschaft	10
II. Die Verträge der Baugemeinschaft	13
1. Allgemeines zur Planungs- und Bauherrengemeinschaft	13
2. Zum Gesellschaftsvertrag der Planungsgemeinschaft	13
3. Bauherrengemeinschaft	15
4. Teilungsvertrag nach dem Wohnungseigentumsgesetz	17
5. Bauplatz-Kaufvertrag	19
6. Ablaufschema	21
III. Zur Grunderwerbsteuer	22
IV. Vertragsmuster	23
A. Der Gesellschaftsvertrag der Planungsgemeinschaft	23
B. Der Gesellschaftsvertrag der Bauherrengemeinschaft	28
C. Der Vertrag zur Begründung von Wohnungs- und Teileigentum	35
D. Der Bauplatz-Kaufvertrag	48
V. Reihenhäuser und andere Gruppenhäuser	62
1. Selbständige Baugrundstücke oder Rechtsform des Wohnungseigentums	62
2. Die einzelnen Phasen der Baugemeinschaft und die erforderlichen Vertragsmuster	63
VI. Vorsorge gegen tiefgehende Meinungsverschiedenheiten. Mediation und Schiedsgericht	65
1. Grundsätzliches zu Mediation und Schiedsgericht	65
2. Formulierungsvorschlag zur Mediation	68
3. Formulierungsvorschlag für die Schiedsverträge	68