

Inhaltsübersicht

		Seite
Vorwort		V
Inhaltsverzeichnis		XI
Literaturhinweise		XXV
Abkürzungsverzeichnis		XXX
A. Gegenstand des Bauträgerrechts (Reithmann)	Rz.	Seite
I. Entwicklung typischer Vertragsgestaltungen	3	1
II. Anforderungen des Bauträgerrechts	14	4
III. Durchsetzung von Sicherungsvorschriften (auch bei Auslandsberührung)	51	16
B. Bauträgervertrag – rechtliche Gestaltung (Reithmann)		
I. Vertragsobjekt	1	29
II. Abnahme und Besitzübergabe	25	39
III. Gewährleistung	39	45
IV. Kaufpreis	66	57
V. Zahlung nach Baufortschritt (§ 3 MaBV)	84	65
VI. Zahlung nach Bürgschaft (§ 7 MaBV)	128	83
VII. Vormerkung	141	89
VIII. Globalgrundschuld und Freigabeverversprechen	170	103
IX. Kaufpreisfinanzierung mittels vorgezogener Grundschuld .	203	115
X. Vollstreckungsunterwerfung	218	122
XI. Sicherung von Leistung und Gegenleistung	225	126
XII. Ausgestaltung des gesetzlichen Rücktrittsrechts	233	129
C. Bauträgervertrag – steuerliche Gestaltung (Meichssner)		
I. Private Vermögensverwaltung – gewerblicher Grundstückshandel	1	135
II. Selbstnutzung (§ 10e EStG)	7	137
III. Gebäudeabschreibungen bei Vermietung	45	149
IV. Mögliche Werbungskosten bei Vermietung	52	154
V. Umsatzsteuer/Grunderwerbsteuer	68	158
VI. Grundsteuer	70	159
VII. Vermögensteuer	73	160
VIII. Erbschaft- und Schenkungssteuer	74	160

Inhaltsübersicht

	Rz.	Seite
D. Baumodelle – rechtliche Gestaltungen (Reithmann)		
I. Baubetreuung	1	164
II. Einfache Bauherrengemeinschaft und Architekten-Modell	23	167
III. Generalübernehmer-Modell	36	170
IV. Treuhänder-Gestaltungen (Bauherren- und Erwerbermodelle)	58	176
E. Baumodelle – Steuerfragen (Meichssner)		
I. Bauherrenmodell	1	221
II. Ausbau- und Sanierungsmodelle	52	240
F. Fondsgestaltungen (geschlossener Immobilienfonds) (Meichssner)		
I. Rechtliche Gestaltung	2	251
II. Steuerliche Gestaltung	47	265
G. Mitwirkung des Notars (Reithmann)		
I. Niederschrift des Vertrages	1	279
II. Beurkundungsverhandlung	32	294
III. Belehrung und Beratung	42	298
IV. Betreuungstätigkeit des Notars	80	314
V. Sukzessivbeurkundung	111	329
H. Erschließung und städtebauliche Verträge (Grziwotz)		
I. Erschließungs- und Anliegerbeiträge	1	339
II. Folgekostenverträge	46	359
III. Verträge zur Baulanderschließung	61	365
I. Finanzierung von Bauträgermaßnahmen (von Heymann)		
I. Bauträgerfinanzierung	2	389
II. Baumaßnahme	8	391
III. Käuferfinanzierung	15	393
IV. Beleihungswert	26	395
V. Verkehrswert	33	398
VI. Bewertung und Finanzierung	37	399
VII. Grundformen der Immobilienfinanzierung	41	401
VIII. Finanzierungsabwicklung	45	402

	Rz.	Seite
K. Haftung der finanziierenden Bank (von Heymann)		
I. Die Rolle der finanziierenden Bank	2	405
II. Vertragsrisiken bei Immobilienanlagen	14	408
III. Risiken der finanziierenden Bank	31	413
IV. Haftung der Bank aus Verschulden bei Vertragsabschluß (<i>culpa in contrahendo</i>)	88	429
V. Pflichten der Bank bei Immobilienanlagen	121	437
VI. Einwendungsdurchgriff	178	451
L. Haftung der Bank aus Beratung und Vertrieb (von Heymann)		
I. Immobilienvermittlung/Vertrieb	2	457
II. Immobilienberatung	22	464
III. Haftungsumfang	51	473
M. Haftung aus Treuhandschaft		
I. Treuhandformen bei Immobilienanlagen	6	479
II. Allgemeine Treuhandpflichten	10	480
III. Aufklärungspflichten gegenüber Treugeber	15	481
IV. Wahrung allgemeiner Treugeberinteressen	24	483
V. Wahrung der finanziellen Treugeberinteressen	30	485
VI. Wahrung der steuerlichen Treugeberinteressen	43	488
VII. Haftung des vollmachtlosen Treuhänders	46	488
N. Haftung für Prospektangaben (Thode)		
I. Die bürgerlich-rechtliche Prospekthaftung	1	491
II. Die Prospekthaftung bei Bauherrenmodellen und anderen Immobilienanlagen	13	497
O. Haftung für Baumängel (Krebs)		
I. Gewährleistung nach BGB und VOB	1	547
II. Haftungsbeschränkungen und Freizeichnung	16	555
III. Arten der Baumängel	38	564
IV. Die Mängelbeseitigungsansprüche	48	569
V. Die Gewährleistungsansprüche	60	575
VI. Die Verjährung der Gewährleistungsansprüche	76	583
VII. Besonderheiten bei der Durchsetzung von Mängel- ansprüchen im Wohnungseigentumsrecht	81	586

	Seite
Anhang	
I. Gewerbeordnung § 34c	595
II. Makler- und Bauträgerverordnung §§ 1–7	598
III. AGB-Gesetz §§ 1–11, § 23	603
IV. VOB § 13	609
V. BauGB § 124 (Erschließung)	611
Va. Maßnahmengesetz zum BauGB §§ 6, 7	611
VI. Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen § 8 (Beiträge)	614
VII. EStG § 10e	615
VIII. Fördergebietsgesetz	618
VIIIa. Schreiben betr. Zweifelsfragen bei der Anwendung des Förder- gebietsgesetzes	622
IX. Übersicht über Abschreibungsmöglichkeiten	630
X. Bauherrenenerlaß v. 31. 8. 1990	641
XI. Grunderwerbsteuererlaß NW v. 30. 11. 1989	652
XII. Bauträgermerkblatt der Landesnotarkammer Bayern (Stand 1. 8. 1991)	654
Das Bauherrenmerkblatt der Landesnotarkammer Bayern v. 1. 8. 1982 ist in der 5. Auflage (1983) abgedruckt.	
XIII. Rundschreiben Nr. 6/1982 der Rheinischen Notarkammer v. 30. 9. 1982 (betr. Bauherren-Modell)	664
XIV. Rundschreiben Nr. 2/1986 der Rheinischen Notarkammer v. 26. 3. 1986 Abschn. I (betr. Vereinbarung der VOB im Bauträ- gervertrag)	674
XV. Rundschreiben Nr. 1/1994 der Rheinischen Notarkammer v. 10. 3. 1994 (betr. Geschlossene Immobilienfonds)	676
XVa. Rundschreiben der Landesnotarkammer Bayern v. 24. 3. 1994 (betr. Sukzessivbeurkundung)	690
XVI. EG-Richtlinie 93/13 v. 5. 4. 1993 über mißbräuchliche Klauseln in Verbraucherverträgen	695
Stichwortverzeichnis	703

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Literaturhinweise	XXV
Abkürzungsverzeichnis	XXX
A. Gegenstand des Bauträgerrechts (Reithmann)	Rz. Seite
I. Entwicklung typischer Vertragsgestaltungen	3 1
II. Anforderungen des Bauträgerrechts	14 4
1. Sicherung von Anzahlungen (Wirtschaftliches Risiko)	18 5
2. Verteilung des technischen Risikos (Mängelhaftung)	29 9
3. Sicherung der Rechtsbelehrung	47 15
III. Durchsetzung von Sicherungsvorschriften (auch bei Auslandsberührung)	51 16
1. MaBV §§ 2 und 3 (Sicherung von Anzahlungen)	52 16
2. BGB § 638; AGBG § 11 Nr. 10 f (Gewährleistungfrist)	66 21
3. § 313 BGB (Belehrungssicherung durch Beurkundungszwang)	77 25
B. Bauträgervertrag – rechtliche Gestaltung (Reithmann)	
I. Vertragsobjekt	1 29
1. Herstellung	7 30
2. Grundstück	17 36
3. Wohnfläche	20 37
4. Fertigstellungstermin	22 37
II. Abnahme und Besitzübergabe	25 39
1. Schlüssige und fingierte Abnahme	26 39
2. Abnahme des Gemeinschaftseigentums	29 40
3. Besitzübergabe	37 42
III. Gewährleistung	39 45
1. Formularverträge	40 45

Inhaltsverzeichnis

	Rz.	Seite
2. Beschränkung auf Nachbesserung und Minderung	50	50
3. „Neubauten“	57	52
4. Einbauten und Verschleißteile	60	53
5. Abtretung von Gewährleistungsansprüchen	62	54
6. Mängel am Grundstück	65	55
IV. Kaufpreis	66	57
1. Festpreis	66	57
2. Mehrwertsteuererhöhung	68	58
3. Erschließungs- und Aufschließungskosten	70	59
4. Zinsen	76	62
5. Abbuchungsvollmacht	81	64
V. Zahlung nach Baufortschritt (§ 3 MaBV)	84	65
1. Sicherung des Erwerbers	86	66
2. Voraussetzungen der Zahlung nach § 3 MaBV	93	69
3. Raten bei Neubauten	104	74
4. Raten bei Altbauten	118	79
5. Zurückbehaltungsrecht	120	80
6. Zahlung auf Anderkonto	124	81
7. Notarbestätigung	125	82
VI. Zahlung nach Bürgschaft (§ 7 MaBV)	128	83
1. Baufortschritt	129	83
2. Austausch von Sicherungen	131	84
3. Verwahrung der Bürgschaftsurkunde	138	87
4. Teilung der Bürgschaft	139	88
5. Globalbürgschaft	140	88
VII. Vormerkung	141	89
1. Rechtsbeständigkeit des gesicherten Anspruchs	145	90
2. Rang der Vormerkung	149	91
3. Sicherung im Konkursfall	151	93
4. Vormerkung bei Wohnungseigentum	155	96
5. „Abgetretene Vormerkung“	163	98
6. Vollmacht über die Vormerkung	168	102

	Rz.	Seite
VIII. Globalgrundschuld und Freigabeverecken	170	103
1. Globalgrundschuld	170	103
2. Freigabeverecken	174	104
3. Verpflichtung zur Freistellung	179	106
4. Rückerstattung der geleisteten Zahlungen	182	108
5. Zahlung an die Globalbank	185	109
6. Besondere Gefahren aus dem Grundschuldrecht	190	111
7. Löschung der Globalgrundschuld	201	114
IX. Kaufpreisfinanzierung mittels vorgezogener Grundschuld	203	115
1. Dingliche Sicherung	203	115
2. Valutierung zur Kaufpreiszahlung	208	116
3. Belastungsvollmacht	215	120
X. Vollstreckungsunterwerfung	218	122
1. Nachweisdispens	219	123
2. Abtretung an die Globalbank	223	124
XI. Sicherung von Leistung und Gegenleistung	225	126
1. Vorbehalt der Auflassung	226	126
2. Vorbehalt der Eigentumsumschreibung	227	126
XII. Ausgestaltung des gesetzlichen Rücktrittsrechts	233	129
1. Nachfristsetzung	235	129
2. Rückabwicklung	237	130
3. Aufwendungsersatz	240	131
 C. Bauträgervertrag – steuerliche Gestaltung (Meichssner)		
I. Private Vermögensverwaltung – gewerblicher Grundstückshandel	1	135
II. Selbstnutzung (§ 10e EStG)	7	137
1. Die Regelungen im einzelnen	9	138
2. Aufwendungen vor der erstmaligen Nutzung zu eigenen Wohnzwecken (§ 10e Abs. 6 EStG)	31	145

Inhaltsverzeichnis

	Rz.	Seite
3. Gesonderte und einheitliche Feststellung bei Miteigentümern	42	148
4. Geltungsbereich	43	148
5. Abzugsbetrag nach § 7 FördergebietsG	44	148
III. Gebäudeabschreibungen bei Vermietung	45	149
1. Degressive AfA (§ 7 Abs. 5 EStG)	47	149
2. Erhöhte AfA (§ 7k EStG)	49	150
3. Erhöhte AfA gemäß BerlinFG	50	151
4. Steueranreize für den Wohnungsbau in den neuen Bundesländern und (West-)Berlin	51	151
IV. Mögliche Werbungskosten bei Vermietung	52	154
1. In der Erwerbsphase	52	154
2. In der Nutzungsphase	58	156
V. Umsatzsteuer/Grunderwerbsteuer	68	158
VI. Grundsteuer	70	159
VII. Vermögensteuer	73	160
VIII. Erbschaft- und Schenkungssteuer	74	160

D. Baumodelle – rechtliche Gestaltungen (Reithmann)

I. Baubetreuung	14	164
II. Einfache Bauherengemeinschaft und Architekten-Modell	23	167
1. Anbauobjekte	24	167
2. „Eigeninitiierte Bauherren-Modelle“	25	168
3. Ausbauvorhaben	31	169
4. Architekten-Modell	33	169

	Rz.	Seite
III. Generalübernehmer-Modell	36	170
1. Beurkundung	42	172
2. Anwendung der MaBV?	45	173
3. Gewährleistung für Baumängel	55	175
IV. Treuhänder-Gestaltungen (Bauherren- und Erwerbermodelle)	58	176
1. Einschaltung eines Treuhänders	63	178
2. Großes Bauherrenmodell	85	185
3. Ausbau- und Sanierungs-Modelle	90	187
4. Bauträger-Modell, Ersterwerber-Modell	99	189
5. Basisvertrag	114	194
6. Basisvollmacht	130	201
7. Bauherengemeinschaft und Grunderwerb	153	209
8. Ausführungsverträge	164	212
9. Nebenverträge	188	220
E. Baumodelle – Steuerfragen (Meichssner)		
I. Bauherren-Modell	1	221
1. Einkommensteuer	1	221
2. Umsatzsteuer	28	233
3. Grunderwerbsteuer	43	237
II. Ausbau- und Sanierungsmodelle	52	240
1. Aufteilung des Gesamtaufwands	52	240
2. Anschaffungsnahe Aufwendungen	56	241
3. Heizungs- und Warmwasseranlagen	65	243
4. Baumaßnahmen in Sanierungsgebieten und städtebau- lichen Entwicklungsbereichen	67	244
5. Herstellungskosten bei Baudenkmälern	70	245
6. Schaffung neuer Mietwohnungen (§ 7 c EStG)	76	246
7. Steuerbegünstigung bei Eigennutzung (§ 10f EStG)	79	247
8. Modernisierungsmaßnahmen bei Mehrfamilien- häusern in Berlin	81	248
9. Steueranreize bei zu eigenen Wohnzwecken genutzten Gebäuden in den neuen Bundesländern ohne West-Berlin	83	248
10. Sanierungsmaßnahmen bei Vermietungsobjekten in den neuen Bundesländern ohne West-Berlin	86	250

	Rz.	Seite
F. Fondsgestaltungen (geschlossener Immobilienfonds) (Meichssner)		
I. Rechtliche Gestaltung	2	251
1. Geschlossene Immobilienfonds	3	251
2. Gründung	8	253
3. Gesellschaftsvertrag	11	255
4. Beurkundung	20	257
5. Beitritt	28	260
6. Vollmacht zum Beitritt	32	261
7. Gesellschafterwechsel	38	262
8. Risiken	43	264
II. Steuerliche Gestaltung	47	265
1. Steuerliche relevante Einkunftsart	50	266
2. Abweichende Feststellungen für einzelne Fondsgesellschafter	66	272
3. Fonds-Anteile im Betriebsvermögen	69	273
4. Anwendung des § 15a EStG	71	274
5. Besonderheiten nach dem Fördergebietsgesetz	79	276
6. Grunderwerbsteuer	83	278
G. Mitwirkung des Notars (Reithmann)		
I. Niederschrift des Vertrags	1	279
1. Formulierungspflicht des Notars	3	280
2. Verwendung von Mustern	4	281
3. Pläne	5	282
4. Verweisung (ergänzende Bezugnahme)	8	283
5. Erläuternde Bezugnahme	17	288
6. Amtliche Pläne	19	289
7. Baubeschreibung	22	290
8. Gemeinschaftsordnung	28	293
II. Beurkundungsverhandlung	32	294
1. Vorbereitung	32	294
2. Verhandlung	39	297

	Rz.	Seite
III. Belehrung und Beratung	42	298
1. Rechtliche Tragweite	43	299
2. Steuerliche Tragweite	48	301
3. Erweiterte Warnungs- und Hinweispflicht	51	302
4. Gestaltung des Vertrags	56	305
5. Weitergehende Beratung	59	306
6. Pflicht zur Unparteilichkeit	62	307
7. Anwendung von AGBG und MaBV (abgedruckt im Anhang)	66	309
IV. Betreuungstätigkeit des Notars	80	314
1. Einreichung zum Grundbuchamt	81	315
2. Betreuungstätigkeit zur Vertragsdurchführung	84	316
3. Treuhandtätigkeiten zur Sicherung von Leistung und Gegenleistung	91	318
4. Treuhandtätigkeiten gegenüber dem Globalgläubiger	94	320
5. Treuhandtätigkeiten bei der Kaufpreisfinanzierung	95	320
6. Instrumente der Betreuungstätigkeit	103	324
V. Sukzessivbeurkundung	111	329
1. Gestaltungen der Sukzessivbeurkundung	111	329
2. Sicherung der Rechtsbelehrung	119	332
3. Sicherung der Betreuung	122	334
4. Sonderstellung des Zentralnotars bei Bauherrenmodellen	125	335
H. Erschließung und städtebauliche Verträge (Grziwotz)		
I. Erschließungs- und Anliegerbeiträge	1	339
1. Gemeindliche Erschließung	1	339
2. Aufwendungs-, Verteilungs- und Heranziehungsphase	7	342
3. Vereinbarungen mit der Gemeinde	13	345
4. Regelungen mit dem privaten Erwerber	29	353
II. Folgekostenverträge	46	359
1. Begriff der Nachfolgelasten	48	360
2. Zulässigkeitsvoraussetzungen des Folgekostenvertrages	49	360
3. Haftung des Erwerbers	59	364

Inhaltsverzeichnis

	Rz.	Seite
III. Verträge zur Baulanderschließung	61	365
1. Öffentlich-rechtliche Verträge	63	366
2. Privatrechtliche Gestaltungsformen	82	375
3. Der Vorhaben- und Erschließungsplan	100	386
I. Finanzierung von Bauträgermaßnahmen (von Heymann)		
I. Bauträgerfinanzierung	2	389
1. Bilanz	3	389
2. Objektbezogene Leistungsbilanz	4	390
3. Neue Bauvorhaben	6	390
4. Vermarktung/Vertrieb	7	391
II. Baumaßnahme	8	391
1. Grundstück und Baurecht	9	391
2. Standort und Marktfähigkeit	11	392
3. Investitionsrechnung und ausführende Firmen	13	392
III. Käuferfinanzierung	15	393
1. Bonitätsprüfung	16	393
2. Leistungsfähigkeit bei Immobilienanlagen	18	394
3. Steuerliche Auswirkungen	19	394
4. Immobilienfonds	21	394
IV. Beleihungswert	26	395
1. Sachwert	28	396
2. Ertragswert	29	396
3. Gewichtung von Sachwert und Ertragswert	31	397
V. Verkehrswert	33	398
1. Beleihungswert und Verkehrswert	34	398
2. Verkehrswert als Vergleichsgröße	35	399
3. Verkehrswert und Realkredit	36	399

	Rz.	Seite
VI. Bewertung und Finanzierung	37	399
1. Beleihungswert und Realkredit	38	400
2. Nachrangfinanzierung und Kapitaldienstgrenze	39	400
3. Realkredit und Personalkredit	40	400
VII. Grundformen der Immobilienfinanzierung	41	401
1. Die „Erste (1.) Hypothek“	42	401
2. Nachrangige Finanzierungen	43	401
3. Vor- und Zwischenkredite	44	402
VIII. Finanzierungsabwicklung	45	402
1. Ermittlung der Kredithöhe	46	402
2. Sicherheiten	48	403
3. Kontoführung für die Baumaßnahme	49	403
4. Überwachung des Engagements	51	403
5. Mittelverwendungs- und Bautenstandskontrolle	53	404
K. Haftung der finanzierenden Bank (von Heymann)		
I. Die Rolle der Bank	2	405
1. Die Bank als Kreditgeber	3	405
2. Die Beteiligung der Bank am Projekt	6	406
3. Die Rolle des Bauherrn/Erwerbers	7	407
II. Vertragsrisiken bei Immobilienanlagen	14	408
1. Risiken aus Einzelverträgen	16	409
2. Wirtschaftliche und steuerliche Risiken	22	411
3. Leistungsfähigkeit des Anlegers	25	412
4. Anlagerisiken und deren Begrenzung	28	413
III. Risiken der finanzierenden Bank	31	413
1. Kreditvermittlung	32	414
2. Kreditvertrag nach Verbraucherkreditgesetz	39	416
3. Fehlerhafte Bevollmächtigung	44	417
4. Fehlerhafte Beurkundung	64	421
5. Auszahlung des Darlehens an Dritte	68	423

	Rz.	Seite
6. Anfechtung nach § 123 BGB	73	425
7. Nichtigkeit nach §§ 134, 138 BGB	83	427
8. Baugeldsicherungsgesetz	85	428
IV. Haftung der Bank aus Verschulden bei Vertragsschluß (<i>culpa in contrahendo</i>)	88	429
1. Prüfungspflichten	91	429
2. Aufklärungspflichten	98	431
3. Überwachungspflichten	107	434
4. Hinweispflichten beim Verbraucherkredit	111	435
5. Immobilienberatung	119	437
V. Pflichten der Bank bei Immobilienanlagen	121	437
1. Prüfungspflichten	122	438
2. Aufklärungspflichten	125	439
3. Pflichten bei einzelnen Anlageformen	131	440
4. Aufklärungspflicht in Sonderfällen	143	443
VI. Einwendungs durchgriff	178	451
1. Grundgeschäft und Kreditvertrag	179	451
2. Rechtsfolgen verbundener Geschäfte	184	452
3. Einwendungs durchgriff bei Immobilien	187	453
4. Sonderfälle	195	455
L. Haftung der Bank aus Beratung und Vertrieb (<i>von Heymann</i>)		
I. Immobilienvermittlung/Vertrieb	2	457
1. Maklervertrag	3	457
2. Umfang der Pflichten	6	458
3. Pflichteninhalt	8	459
4. Behandlung von Interessenkonflikten	14	462
5. Immobilienanlagen	18	463
II. Immobilienberatung	22	464
1. Rechtsgrundlagen	23	464
2. Beratungs- und Auskunftsvertrag	25	465

	Rz.	Seite
3. Abgrenzung Anlagevermittlung – Anlageberatung	30	466
4. Umfang der Beratungspflicht	33	467
5. Pflichteninhalt	40	469
III. Haftungsumfang	51	473
1. Kausalität und Beweislast	52	473
2. Verschulden	55	474
3. Mitverschulden	56	475
4. Schaden	57	475
5. Verjährung	60	477
M. Haftung aus Treuhandschaft (von Heymann)		
I. Treuhandformen bei Immobilienanlagen	6	479
1. Gesellschaftstreuhänder	7	479
2. Kontotreuhänder	8	480
3. Basistreuhänder	9	480
II. Allgemeine Treuhandpflichten	10	480
1. Grundsatz der Unabhängigkeit	11	480
2. Grundsatz der Interessenwahrung	12	480
3. Aufklärungs- und Auskunftspflichten	15	480
III. Aufklärungspflichten gegenüber Treugeber	15	481
1. Vertragsgrundlagen	15	481
2. Steuerliche Grundlagen	17	481
3. Prospekt	21	482
IV. Wahrung allgemeiner Treugeberinteressen	24	483
1. Geschäftsführung	25	483
2. Interessenkollision	26	483
3. Interessenausgleich zwischen Bauherren	27	484
4. Nachwirkende Treuepflichten	29	484

Inhaltsverzeichnis

		Rz.	Seite
V. Wahrung der finanziellen Treugeberinteressen		30	485
1. Vertragsgestaltung		31	485
2. Vertragsdurchführung		34	485
3. Mittelverwendung		37	486
4. Rechnungslegung und Auskunft		40	487
VI. Wahrung der steuerlichen Treugeberinteressen		43	488
1. Prospektierte Steuervorteile		43	488
2. Mehrwertsteueroption		44	488
3. Vermeidung von steuerlichen Nachteilen		45	488
VII. Haftung des vollmachtslosen Treuhänders		46	488
 N. Haftung für Prospektangaben (Thode)			
I. Die bürgerlich-rechtliche Prospekthaftung		1	491
1. Die rechtliche Grundlage		3	492
2. Die Prospekthaftung im engeren und im weiteren Sinne		9	494
3. Das Verhältnis der Prospekthaftung zur Haftung aus Verschulden bei Vertragsschluß		12a	496
II. Die Prospekthaftung bei Bauherrenmodellen und anderen Immobilienanlagen		13	497
1. Vertragshaftung und vorvertragliche Prospekthaftung		17	499
2. Die Voraussetzungen der vorvertraglichen Prospekthaftung		31	504
3. Der haftende Personenkreis		48	511
4. Haftungsumfang		74	522
5. Haftungsfreizeichnung		98	533
6. Verjährung		102	535
7. Internationales Privatrecht		117	543
 O. Haftung für Baumängel (Krebs)			
I. Gewährleistung nach BGB und VOB		1	547
1. Bauträgervertrag		3	549
2. Generalübernehmermodell		6	550

	Rz.	Seite
3. Baumodelle	7	551
4. Fondsgestaltungen	13	553
II. Haftungsbeschränkungen und Freizeichnung	16	555
1. Anwendung des AGBG bei „neu hergestellten Sachen“ . . .	16	555
2. Haftungsbeschränkungen	19	556
III. Arten der Baumängel	38	564
1. Der Fehler (§§ 633 Abs. 1 BGB, 13 Nr. 1, 3. Alt. VOB/B)	38	564
2. Der Verstoß gegen die anerkannten Regeln der Technik (§ 13 Nr. 1, 2. Alt. VOB/B)	42	566
3. Das Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft (§§ 633 Abs. 1 BGB, 13 Nr. 1, 1. Alt. VOB/B)	43	567
4. Die Garantieverletzung	44	567
5. Mängel im wirtschaftlichen Bereich	47	568
IV. Die Mängelbeseitigungsansprüche	48	569
1. Der Nachbesserungsanspruch des Bauherrn nach dem BGB	48	569
2. Der Nachbesserungsanspruch des Bauherrn nach VOB	55	573
3. Besonderheiten der Nachbesserung beim Bauträger- und Baubetreuungsvertrag	57	574
V. Die Gewährleistungsansprüche	60	575
1. Die Gewährleistungsansprüche nach BGB	60	575
2. Die Gewährleistungsansprüche nach VOB	74	582
VI. Die Verjährung der Gewährleistungsansprüche	76	583
1. Die Verjährung nach § 638 BGB	76	583
2. Die Verjährung nach § 13 Nr. 4 VOB/B	78	584
3. Die Verjährung von Ansprüchen aus positiver Vertrags- verletzung	79	585
4. Die Verjährung bei Herstellungsgarantie	80	585

Inhaltsverzeichnis

	Rz.	Seite
VII. Besonderheiten bei der Durchsetzung von Mängelansprüchen im Wohnungseigentumsrecht	81	586
1. Der Begriff des Wohnungseigentums	81	586
2. Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums	85	587
3. Die Durchsetzung der Mängelbeseitigung am Sonder-eigentum	88	588
4. Der Bauprozess wegen Mängeln am Gemeinschafts-eigentum	89	588

Anhang

I. Gewerbeordnung § 34 c	595
II. Makler- und Bauträgerverordnung §§ 1–7	598
III. AGB-Gesetz §§ 1–11, § 23	603
IV. VOB § 13	609
V. BauGB § 124 (Erschließung)	611
Va. Maßnahmengesetz zum BauGB §§ 6, 7	611
VI. Kommunalabgabengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen § 8 (Beiträge)	614
VII. EStG § 10 e	615
VIII. Fördergebietsgesetz	618
VIIIa. Schreiben betr. Zweifelsfragen bei der Anwendung des Förder- gebietsgesetzes	622
IX. Übersicht über Abschreibungsmöglichkeiten	630
X. Bauherrenerauß v. 31. 8. 1990	641
XI. Grunderwerbsteuererlaß NW v. 30. 11. 1989	652
XII. Bauträgermerkblatt der Landesnotarkammer Bayern (Stand 1. 8. 1991) Das Bauherrenmerkblatt der Landesnotarkammer Bayern v. 1. 8. 1982 ist in der 5. Auflage (1983) abgedruckt.	654
XIII. Rundschreiben Nr. 6/1982 der Rheinischen Notarkammer v. 30. 9. 1982 (betr. Bauherren-Modell)	664
XIV. Rundschreiben Nr. 2/1986 der Rheinischen Notarkammer v. 26. 3. 1986 Abschn. I (betr. Vereinbarung der VOB im Bauträgervertrag)	674
XV. Rundschreiben Nr. 1/1994 der Rheinischen Notarkammer v. 10. 3. 1994 (betr. Geschlossene Immobilienfonds)	676
XVa. Rundschreiben der Landesnotarkammer Bayern v. 24. 3. 1994 (betr. Sukzessivbeurkundung)	690
XVI. EG-Richtlinie 93/13 v. 5. 4. 1993 über mißbräuchliche Klauseln in Verbraucherträgen	695

Stichwortverzeichnis	703
---------------------------------------	------------