

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Verzeichnis der Bearbeiter	XI
Abkürzungsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XXIII

A. Erwerbsverträge

I. Kaufverträge	1
1. Grundmuster: Kaufvertrag mit direkter Zahlungsabwicklung	1
2. Grundstückskaufvertrag mit Abwicklung über Notaranderkonto	50
3. Kaufvertrag über ein bebautes Grundstück in den neuen Bundesländern	71
4. Kaufvertrag über ein Grundstück mit Altlasten	90
5. Grundstückskaufvertrag über ein Baugrundstück mit Rücktrittsrecht ...	103
6. Grundstückskaufvertrag mit variablem Kaufpreis	111
7. Grundstückskaufvertrag über eine unvermessene Teilfläche	117
8. Grundstückskaufvertrag – Verkauf durch Partei kraft Amtes (hier: Testamentsvollstrecker) mit Abwicklung über Notaranderkonto	146
9. Grundstückskaufvertrag nach Anordnung der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung mit Abwicklung über Notaranderkonto	162
10. Identitätserklärung und Auflassung	178
11. Kaufvertrag über ein Mietshaus	182
12. Kaufvertrag über eine Gewerbeimmobilie	201
13. Grundstückskaufvertrag mit Übernahme/Abtretung einer Grundschuld und Übernahme der Verbindlichkeiten	221
14. Kauf einer Eigentumswohnung in einer Seniorenresidenz	234
15. Grundstückskaufvertrag mit Bauverpflichtung und Mietgarantie	242
16. Grundstückskaufvertrag mit Generalübernehmervertrag	265
17. Grundstückskaufvertrag mit Investitionsverpflichtungen	293
18. Kaufvertrag über eine gebrauchte Eigentumswohnung mit alternativen Hinweisen auf Doppelhaushälfte	321
19. Kaufvertrag über ein Erbbaurecht	345
20. Kaufvertrag über ein Wohnungserbbaurecht	360
21. Grundstückskaufvertrag gegen Leibrente mit Wertsicherungsklausel ...	371
22. Grundstückskaufvertrag mit Ratenzahlung und sofortiger Eigentums- umschreibung	380
23. Rahmenurkunde für Portfolioverkauf	391
24. Kaufangebot mit Vollmachten	399
25. Annahme eines Kaufangebots	415
26. Aufhebung eines Kaufvertrages	418
27. Allgemeine Grundstücksvollmacht	422
28. Spezielle Grundstücksvollmacht	427
II. Grundstücksüberlassung	430
1. Grundstücksschenkung mit Nießbrauchsvorbehalt	430
2. Grundstücksüberlassung (Schenkung) mit Vorbehalt eines Wohnungs- rechts	443

VII

3. Grundstücksschenkung mit Ablöseverpflichtung und Ausgleichszahlung an weichende Geschwister	452
4. Übergabe eines gewerblichen Betriebes	461
5. Übergabe eines Hofes iSd Höfeordnung	470
6. Ehebedingte (unbenannte) Zuwendung eines Miteigentumsanteils	498
III. Bauträgerverträge	505
1. Verkauf einer zu errichtenden Eigentumswohnung nebst Freistellungserklärung	505
2. Verkauf einer zu errichtenden Eigentumswohnung nebst Bürgschaft	547
3. Kaufvertrag mit Bauverpflichtung über ein Reihenhaus nach MaBV	564
4. Kaufvertrag über eine Eigentumswohnung in einem Sanierungsobjekt .	578
IV. Immobilienverträge mittels Share Deal	594
1. Erbteilskauf- und Erbteilsabtretungsvertrag	594
2. Verkauf und Abtretung eines GmbH Geschäftsanteils	608
3. Verkauf und Abtretung von Beteiligungen an einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts	630
4. Verkauf und Abtretung von Kommanditbeteiligungen an einer GmbH & Co. KG	650

B. Belastungen des Grundstücks

I. Verträge und Erklärungen zu Abteilung II	663
1. Wegerecht (Grunddienstbarkeit, § 1018 BGB)	663
2. Wege- und Versorgungsleitungsrecht (Eigentümer-Grunddienstbarkeit) .	672
3. Baubeschränkung und Duldung von Immissionen	676
4. Photovoltaik-Dienstbarkeit	678
5. Abstandsflächen-Übernahme	684
6. Benutzungs- und Unterlassungsdienstbarkeit	687
7. Unterlassungsdienstbarkeit	690
8. Überbaudienstbarkeit und Überbaurente	694
9. Leitungsrecht (Grunddienstbarkeit) und Notleitungsrente (Reallast)	698
10. Wohnungsrecht (§ 1093 BGB)	702
11. Dingliches Vorkaufsrecht (§ 1094 BGB)	708
12. Schuldrechtliches Vorkaufsrecht mit Auflassungsvormerkung	712
13. Wiederkaufsrecht (zu vereinbarten im Rahmen eines Kaufvertrags mit Investitionsverpflichtung und Arbeitsplatzgarantie mit einer Gemeinde)	717
14. Zuwendungsnießbrauch (§ 1030 BGB)	718
II. Verträge und Erklärungen zu Abteilung III	724
1. Bestellung einer Buchgrundschuld	724
2. Bestellung einer Eigentümergrundschuld	742
3. Rangvorbehalt bei Bestellung des einzutragenden Rechts	747
4. Gesonderte Bewilligung des Rangvorhalts bei bereits eingetragendem Recht	750
5. Einweisung in den Rangvorbehalt	752
6. Bewilligung einer Rangvormerkung gem. § 883 Abs. 1 BGB durch den Eigentümer	753
7. Bewilligung einer Rangvormerkung gem. § 883 BGB durch sonstige Berechtigte	757
8. Löschungsvormerkung gem. § 1179 BGB	759
9. Rangrücktrittserklärung	761
10. Vorrangseinräumung	764
11. Pfandfreigabeerklärung bei Gesamtgrundschuld	766

12. Pfandfreigabeerklärung einer Teilfläche bei Teilung des belasteten Grundstücks und pfandfreie Abschreibung	768
13. Löschungsbewilligung einer Grundschuld nebst Löschungszustimmung und Löschantrag	770
14. Löschantrag zur Grundbuchberichtigung (erloschenes Wohnungsrecht)	772
15. Abtretung einer Grundschuld nebst gesicherter Forderung	774
16. Aufgebot eines Grundschuldbriefes	780
17. Aufgebotsverfahren zur Ausschließung eines Hypotheken-, Grundschuld- oder Rentenschuldgläubigers	783
III. Erbbaurechtsverträge	786
1. Erbbaurechtsvertrag Grundstruktur	786
2. Erbbaurechtsbestellung bei einer noch zu vermessenden Teilfläche	816
3. Erbbaurechtsvertrag mit Rücktrittsrecht	818
4. Eigentümererbbaurecht	826
5. Verlängerung eines Erbbaurechts	837
6. Anpassung Erbbauzins und Änderung der Erbbauzinsrealast: Umstellung auf wertgesicherten Erbbauzins (§ 9 Abs. 2 ErbbauRG iVm § 1105 BGB) und versteigerungsfestes Erbbauzins-Stammrecht (§ 9 Abs. 2, 3 Nr. 1 ErbbauRG)	841

C. Wohnungseigentum

1. Begründung von Wohnungseigentum durch einseitige Teilungserklärung gemäß § 8 WEG	851
2. Begründung von Wohnungseigentum durch vertragliche Einräumung von Sondereigentum nach § 3 WEG	856
3. Kombiniertes Teilungsvertrag mit Teilungserklärung (§ 3 iVm § 8 WEG)	860
4. Gemeinschaftsordnung für ein Mehrfamilienhaus	862
5. Gemeinschaftsordnung für eine Mehrfamilien-Mehrhausanlage	870
6. Gemeinschaftsordnung für eine Reihen- oder Doppelhausanlage	871

D. Städtebauliche Verträge

1. Erschließungsvertrag (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB)	875
2. Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)	895
3. Vertrag über die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB)	911
4. Vertrag über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen (§ 133 Abs. 3 S. 5 BauGB)	920

E. Checklisten zum internationalen Immobilienrecht

1. Der (Kauf-) Vertrag betrifft ein in Deutschland belegenes Grundstück (Inlandsgeschäft)	925
2. Der (Kauf-) Vertrag betrifft ein im Ausland belegenes Grundstück (Auslandsgeschäft)	945
Sachverzeichnis	953