

Inhaltsverzeichnis

Band 5. Bürgerliches Recht I

Vorwort zur 8. Auflage	V
Aus dem Vorwort zur 1. Auflage	VI
Inhaltsübersicht zum Gesamtwerk	VII
Bearbeiter der 8. Auflage	XVII
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	XIX

I. Grundstückskaufverträge

1. Kauf eines Bauplatzes	1
2. Kauf eines Altbaugrundstücks durch Individualvertrag	61
3. Kauf einer Eigentumswohnung (Bestand)	121
4. Kauf einer Gaststätte	139
5. Kauf land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke	153
5a. Kauf einer Altlast	157
6. Grundstücksverkauf einer Gemeinde im Einheimischenmodell	164
7. Freiwillige Umliegung und Erschließung durch die Grundstückseigentümer ...	184
8. Kauf von Bauerwartungsland	189
9. Kauf eines nach Umliegung entstehenden Grundstücks	196
10. Kauf eines in der Flurbereinigung befangenen Grundstücks	202
11. Kauf eines im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks	206
12. Grundstückskauf aus der Zwangsversteigerung	211
13. Kauf eines noch nicht vermessenen Teilstücks	219
13a. Messungsanerkennung zum Teilflächenkauf	227
14. Kauf gegen Rente	229
15. Sukzessivkauf durch Angebot und Annahme (15a–b)	235
15a. Angebot durch den Verkäufer	235
15b. Angebot durch den Käufer (AGB-Konstellation)	244
16. Angebot an einen noch zu benennenden Dritten	256
17. Option in Form eines Angebotsvertrages	263
18. Optionsvertrag in Form eines bedingten Kaufvertrages	269
19. Kauf eines Miteigentumsanteils mit Benutzungsregelung	276
20. Freiwillige Versteigerung eines Grundstücks	279
21. Tausch von landwirtschaftlichen Grundstücken	286
22. Änderung und Aufhebung von Grundstückskaufverträgen	288
I. Aufhebung eines Grundstückskaufvertrags	288
II. Änderung eines Grundstückskaufvertrags	292
23. Abwicklung eines Vorkaufrechts	295
24. Kauf über ein Erbbaurecht	301
25. Verkauf durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts	309
26. Abtretung des Anspruchs auf Eigentumsverschaffung	321
27. Abtretung des Anwartschaftsrechtes des Auflassungsempfängers	333
28. Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches	336
29. Verpfändung des Anwartschaftsrechtes des Auflassungsempfängers	345

Kauf vom Bauträger

30. Bauträgenervertrag über ein Reihenhaus 348
31. Bauträgenervertrag über eine Eigentumswohnung 484
32. Bauträgenervertrag über eine modernisierte Altbauwohnung 510

II. Mietrecht

1. Mietvertrag über Wohnraum 541
2. Mietvertrag über Geschäftsräume, gewerblich genutzte Grundstücke und dergleichen 707
3. Mieterhöhung gemäß § 558 BGB 748
4. Mieterhöhung gemäß § 559 BGB 760
5. Mieterhöhung gemäß § 560 Abs. 1 und 2 BGB (bei vereinbarter Betriebskostenpauschale) 763
6. Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen gemäß § 560 Abs. 4 BGB 766
6a. Ankündigung einer Erhaltungsmaßnahme 769
7. Modernisierungsankündigung durch den Vermieter 770
7a. Vertrag über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen durch den Vermieter 774
8. Modernisierungsvertrag bei Modernisierung durch den Mieter 778
9. Betriebskostenabrechnung des Vermieters 781
10. Abmahnung des Vermieters 795
11. Ordentliche Kündigung des Vermieters nach § 573 BGB 798
12. Kündigung einer Einliegerwohnung gemäß § 573a BGB 805
13. Außerordentliche Kündigung des Vermieters bei Vertragsverletzungen des Mieters gemäß §§ 543 Abs. 1, Abs. 2 S. 1 Nr. 2, 569 Abs. 2 BGB 809
14. Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs des Mieters gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 3 ; § 569 Abs. 2a BGB 811
15. Mietaufhebungsvertrag 814
16. Widerspruch des Mieters nach der Sozialklausel 818
17. Räumungsfristbegehren des Mieters 821
18. Erklärung des Vermieters gemäß § 545 BGB 822

III. Immobilienrechtliche und sonstige Dienstleistungs- und Werkverträge; Versandhandel

Darlehensvermittlung

1. Darlehensvermittlungsvertrag 825

Immobilienmaklerverträge

2. Käufer-Makler-Vertrag 830
2a. Widerrufsbelehrung 845
2b. Empfangsbestätigung und sofortige Erbringung der Dienstleistung 846
3. Verkäufer-Makler-Vertrag 846
4. Alleinauftrag eines Immobilienverkäufers 849
5. Reservierungsvereinbarung 853
6. Maklerprovision, Abwälzen der Provision, Vorkaufsrecht 856
7. Unabhängiges Provisionsversprechen 859
8. Vollmacht für den Makler 862
9. Quittung für erhaltene Unterlagen 863
10. Nachweis-Bestätigung 864

11. Auslagenersatz	865
12. Bauträger-Makler-Vertrag	867
13. Untermakler-Vertrag	871
14. Zubringervertrag	875
15. Gemeinschaftsgeschäft	877

Bauwerk- und Architektenverträge

16. VOB-Bauvertrag als Einheitspreisvertrag	878
17. BGB-Bauwerkvertrag	892
18. Architektenvertrag	907

Gebäudemanagement

19. Vertrag über technisches Gebäudemanagement	919
20. Mietverwaltervertrag	936

Online-Versandhandel

21. Online-Verkaufsvertrag über Waren im B2C-Verkehr	942
--	-----

IV. Zuwendungsverträge

1. Teilentgeltliche Übertragung mit Leibrente und Mietvertrag	965
2. Vorweggenommene Erbfolge mit Nießbrauchsvorbehalt	974
3. Vorweggenommene Erbfolge mit Leibgedingsvorbehalt	986
4. Übergabe eines landwirtschaftlichen Betriebs	995
5. Übergabe eines Gewerbebetriebs	1006
6. Grundstücksschenkung im Ehegattenverhältnis	1016
7. Ehebedingte Zuwendung des Familienheims	1020
8. Schenkungsvertrag als mittelbare Hausratsschenkung	1035
9. Zuwendungen an Kind und Schwiegerkind: Geldzuwendungen	1043
10. Zuwendung eines Depotbestands an den nichtehelichen Lebensgefährten als unbenannte Zuwendung	1046
11. Ehegattengesellschaft	1058
12. Gleitende Vermögensübergabe – Ablösung des Vorbehaltsnießbrauchs gegen eine Versorgungsleistung	1069

V. Erbbaurechtsverträge

1. Erbbaurechtsvertrag mit festem Erbbauzins (Kurzfassung)	1077
2. Erbbaurechtsvertrag mit gleitendem Erbbauzins zur Errichtung von Wohngebäuden mit der Möglichkeit der Aufteilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz	1120
3. Erbbaurechtsvertrag zur Errichtung einer gewerblichen Anlage mit gleitendem Erbbauzins an einem zu vermessenden Grundstück	1149
4. Erbbaurecht für bestimmte Bevölkerungsschichten, zB für Einheimische	1164
5. Bestellung eines Eigentümererbbaurechts	1168
6. Gesamterbbaurecht	1170
7. Erbbaurechtsvertrag mit Rangrücktritt und Pfanderstreckung von Belastungen in Abt. II des Grundbuchs zur Erlangung der ersten Rangstelle des Erbbaurechts	1178
8. Löschung von Vorlasten in Abt. III des Grundbuchs zur Erlangung der ersten Rangstelle des Erbbaurechts	1185
9. Nachtrag mit Messungsanerkennung	1186

10. Erbbauzinserhöhung	1189
11. Realteilung eines Erbbaurechts in zwei Erbbaurechte vor Vermessung des Grundstücks	1192
12. Realteilung eines Erbbaurechts in zwei Erbbaurechte nach Vermessung des Grundstücks	1198
13. Realteilung und Veräußerung des Erbbaurechts	1201
14. Aufteilung eines Erbbaurechts nach § 8 WEG	1208
15. Aufteilung eines Erbbaurechts nach § 8 WEG (Kurzfassung, zB Doppelhaus)	1212
16. Aufteilung des Erbbauzinses	1215
17. Verpflichtung des Eigentümers zur Belastungszustimmung und zum Rücktritt nach Bildung von Wohnungserbbaurecht	1217
18. Kaufvertrag über eine Erbbaurechtswohnung	1220
19. Bestellung einer Buchgrundschuld mit Unterwerfungsklausel und persönlicher Haftung unter Mitwirkung des Verkäufers	1231
20. Zustimmungserklärung zur Veräußerung des Erbbaurechts	1236
21. Zustimmungserklärung zur Belastung des Erbbaurechts und Rangrücktritt ..	1239
22. Zustimmungserklärung zur Belastung und Zwangsversteigerung	1241
23. Stillhalteerklärung des Gläubigers, der den Vorrang erhält	1244
24. Stillhalteerklärung des erbbauzinsberechtigten Eigentümers, der den Vorrang behält	1247
25. Zumessung und Wegmessung an Erbbaurechten	1251
26. Zumessung und Wegmessung von Teilflächen im Tauschweg zwischen zwei Erbbaugrundstücken	1256
27. Aufhebung eines Erbbaurechts (Identität von Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigtem)	1260
28. Vertragliche Aufhebung des Erbbaurechts	1265
29. Verlängerung des Erbbaurechts	1269
30. Anpassung des Erbbauzinses an § 9 ErbbRG nF	1276
31. Erbbaurechtsvertrag (Sachenrechtsbereinigung)	1282
32. Erbbaurechtsvertrag und Begründung von Wohnungserbbaurechten (Sachenrechtsbereinigung)	1298

VI. Wohnungseigentum

1. Teilung nach § 8 WEG mit Gemeinschaftsordnung und Baubeschreibung für den Wohnungsneubau-straße	1309
2. Teilungserklärung nach § 8 WEG für zwei Einzelhäuser	1358
3. Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung und Vorhabensbeschreibung – Mehrhausanlage –	1364
4. Teilung durch mehrere nach § 3 WEG (Dreifamilienhaus)	1381
5. Grundstücksüberlassung mit Teilung nach § 3 WEG für Doppelhaus	1387
6. Kellertausch unter Wohnungseigentümern	1393
7. Übertragung eines Sondernutzungsrechtes an einem Kraftfahrzeugstellplatz .	1397
8. Änderung der Gemeinschaftsordnung	1400
9. Unterteilung einer Eigentumswohnung	1402
10. Umwandlung von Gemeinschafts- in Sondereigentum	1405
11. Umwandlung von Sonder- in Gemeinschaftseigentum	1408
12. Erwerb eines gemeinsames Wohnungs-/Teileigentums	1412
13. Verwaltervertrag	1417
14. Verwaltervollmacht	1427

VII. Sachenrechtliche Verträge und Erklärungen

Teilung, Vereinigung, Zuschreibung

1. Teilung eines Grundstücks nach erfolgter Vermessung 1429
 2. Vereinigung von Grundstücken 1432
 3. Zuschreibung von Grundstücken 1437
 4. Auflassung (nach vorausgegangenem schuldrechtlichen Vertrag) 1439

Aufgabe und Aneignung von Grundstücken

5. Aufgabe des Eigentums an einem Grundstück 1444
 6. Aneignung eines aufgegebenen Grundstücks 1446

Garantieverträge für die Zwangsversteigerung

7. Ausbietungsgarantie 1447
 8. Ausführliche Ausfallgarantie 1456
 9. Einfacher Ausbietungsvertrag 1459
 10. Gegenseitiger Ausbietungs- und Verzichtvertrag 1462

Überbau und Notweg

11. Vertragliche Feststellung der Höhe einer Überbaurente 1465
 12. Eintragung der vereinbarten Rentenhöhe beim rentenberechtigten Grundstück 1470
 13. Vereinbarte Eintragung der gerichtlich festgestellten Höhe einer Notwegrente 1472
 14. Verzicht auf eine Überbaurente 1475
 15. Verlangen auf Grundabnahme gegen Wertersatz 1477

Miteigentümergeinschaft

16. Miteigentümergeinschaft nach § 1010 BGB (Vertrag zur Regelung eines Gemeinschaftsverhältnisses) 1480

Dienstbarkeiten, Baulast

17. Grunddienstbarkeit für Wege- und Versorgungsleitungsrecht 1490
 18. Baulast 1500
 19. Benutzungsdienstbarkeit 1504
 20. Unterlassungsdienstbarkeit 1508

Nießbrauch und Wohnungsrecht

21. Zuwendungsnießbrauch 1510
 22. Zuwendungswohnungsrecht 1518

Vorkaufsrecht

23. Schuldrechtliches Vorkaufsrecht und Vormerkung 1529
 24. Dingliches Vorkaufsrecht (§ 1094 BGB) 1535
 25. Vorkaufsrecht und Ankaufsrecht 1540

Wiederkaufsrecht

26. Wiederkaufsrecht mit Vormerkung 1543

Grundschild

27. Bestellung einer Fremdbuchgrundschild 1546
 28. Bestellung einer Eigentümergrundschild 1564

29. Kaufpreisfinanzierungsgrundschuld	1568
30. Kaufpreisfinanzierung – ein Alternativvorschlag	1572
31. Abtretung einer Buchgrundschuld	1573
32. Abtretung einer Eigentümerbriefgrundschuld	1576
33. Schuldbekennnis mit Hypothekenbestellung	1578
34. Löschungsvormerkung für alle Fälle der Vereinigung mit dem Eigentum, bestellt zusammen mit dem begünstigten Recht	1587
<i>Rangregelungen</i>	
35. Rangvorbehalt bei Bestellung eines Rechts	1589
36. Rangvorbehalt nach Bestellung eines Rechts	1592
37. Ausnutzung eines Rangvorbehalts bei Bestellung eines neuen Rechts	1594
38. Nachträgliche Ausnutzung eines Rangvorbehalts	1595
39. Rangrücktrittserklärung eines Grundpfandgläubigers mit Eintragungsbewil- ligung und -antrag des Eigentümers	1596
40. Bewilligung und Antrag des Eigentümers auf Vollzug einer Rangänderungs- erklärung gleichzeitig mit Bestellung des neuen Rechts	1599
41. Nachträgliche Rangänderung eingetragener Rechte	1599
Sachverzeichnis	1609