

# Beck'sches Formularbuch Immobilienrecht

Bearbeitet von

Herausgegeben von Dr. Stefan Weise, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, und Dr. Dr. Stephan Philipp Forst, Notar, Bearbeitet von Gregor Barbers, LL.M., Rechtsanwalt, Dr. Ulrich Bous, Notar, René Dubois, Rechtsanwalt, Dr. Sebastian Franck, LL.M., Notar, Dr. Astrid Frense, Rechtsanwältin und Notarin, Dr. Thorsten Führ, LL.M., Notar, Dr. Sylvia Kaufhold, Maître en droit, Rechtsanwältin, Eun-Cheong Kim, Dr. Wolfgang Probandt, Rechtsanwalt und Notar, Dr. Heiner Roemer, Notar, Dr. Manfred Schaal, Notar, Dr. Thomas Schiffner, Notar, Sabine Sterl-Wündisch, Rechtsanwältin, und Dr. Christian Wiggers, Rechtsanwalt

3. Auflage 2018. Buch. XXIV, 990 S. Mit Formularen zum Download. In Leinen

ISBN 978 3 406 71450 4

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Zivilrecht > Mietrecht, Immobilienrecht > Immobilienrecht, Grundstücksrecht, Nachbarrecht](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of increasing size. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://beck-shop.de) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

## Sachverzeichnis

Die **fett** gesetzten Großbuchstaben, römischen und arabischen Zahlen  
beziehen sich auf die Systematik des Formularbuchs;  
die nachfolgenden mageren Zahlen kennzeichnen die betreffende Anmerkung.

- Abgeschlossenheitsbescheinigung** C.1 16; C.2 7
- Aufteilungsplan C.1 15
  - Aufteilungsplan als Anlage C.1 17
  - Verweisung auf Anlagen C.3 7
  - Vollzugsgebühr nach § 93 Abs. 1 S. 1 GNotKG C.1 42; C.2 17
- Ablöseverpflichtung** A.II.3 1
- s. auch Grundstücksschenkung*
- Ablösung kommunalabgabenrechtlicher Anschlussbeiträge** D.1 26
- Ablösung von Erschließungsbeiträgen**
- Vertrag D.4
- Abnahme** A.I.12 8; A.I.14 5; A.I.15 17; A.I.16 42; A.III.1 42
- Abnahmepflicht D.1 19
  - Abschlagszahlungen oder Raten A.III.1 30
  - Auffassung A.III.1 48
  - bauabschnittsweise bei größeren Vorhaben D.1 18
  - Bürgschaft nach § 7 MaBV A.III.2 33
  - Fälligkeit des Kaufpreises A.I.12 5; A.III.1 17
  - gegenseitige Vollmachten A.III.2 51
  - Kosten der behördlichen Schlussabnahme A.I.16 29
  - Mängelrechte A.I.3 9
  - Rücktrittsrechte A.I.12 6
  - Subunternehmer A.I.16 44
  - Teilbeträge A.III.2 25
  - Verweigerung bei Nichtvorliegen von Auskünften und Unterlagen A.I.7 30; A.I.19 22
- Abriss**
- Baugenehmigung A.III.1 24
  - Bautenstand A.I.7 4; A.I.17 4
  - kontaminierte bauliche Anlagen A.I.4 13
  - Verpflichtung A.I.16 19
- Abstandsflächendienstbarkeit**
- s. auch Baulasten*
- Abstandsflächen-Übernahme B.I.5
- Abstraktionsprinzip** A.IV.3 9; E.1 12
- Abtretung** A.I.17 40; A.I.22 17; A.III.1 45; B.II.1 16 ff.
- s. auch Buchgrundschuld*
- s. auch Gesellschaftsanteile*
- Abtretung der Zahlungsansprüche A.I.1 24 f.
  - Abtretung einer Grundschuld und Übernahme der Verbindlichkeit A.I.13
  - Abtretungsausschluss A.I.7 35
  - Abtretungsverbot B.II.1 9
  - auflösende Bedingung A.IV.3 30
  - aufschiebend bedingte Abtretung A.IV.4 7 f.
  - Briefgrundschuld B.II.2 1, 3 ff.
  - der Darlehensvaluta A.I.7 43; A.I.24 16
  - der Freigaberechte A.I.9 33
  - der Rückgewähransprüche A.I.2 22
  - der Vorauszahlungs- oder Erstattungsansprüche A.I.16 12
  - Doppelpfändung A.I.2 17
  - Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche A.IV.3 12
  - einer Grundschuld nebst gesicherter Forderung B.II.15
  - Eintritt in bestehende Mietverhältnisse A.I.11 11
  - Erbteilsabtretung A.IV.1 13
  - Erbteilskauf- und Erbteilsabtretungsvertrag A.IV.1
  - gegenseitige Rechtseinräumung zur Verwirklichung des Baurechts A.I.16 15
  - Löschungsvormerkung A.II.1 9
  - Mietsicherheiten A.I.11 9
  - Sicherungsgrundschulden B.II.7 1 ff.
  - Übergang der Mietverträge A.I.15 26
  - Umsatzsteuerschuld A.I.12 3
  - Verkauf und Abtretung eines GmbH Geschäftsanteils A.IV.2
  - Verkauf und Abtretung von Beteiligungen an einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts A.IV.3
  - Verkauf und Abtretung von Kommanditbeteiligungen an einer GmbH & Co. KG A.IV.4
  - von Ansprüchen gegen am Bau Beteiligte A.III.1 45
  - von Gesellschaftsanteilen an einer GbR A.IV.3 2
  - von Gesellschaftsanteilen an einer Kommanditgesellschaft/GmbH & Co. KG A.IV.4 2
  - von Zahlungsansprüchen A.III.1 36
- Abwendungsbefugnis** B.III.1 30; B.III.4 30
- Ahlhorn-Entscheidung des OLG Düsseldorf**
- Briefgrundschuld A.I.17 1

## Sachverzeichnis

### Aktivvermerk B.I.1 11

#### Allgemeine Geschäftsbedingungen A.I.16 11

- § 7 MaBV A.III.2 34
- abstraktes Schuldanerkenntnis B.II.1 15
- Abtretung von Auszahlungsansprüchen A.I.1 25
- Änderungsvorbehalt A.III.1 39
- Auflassungsvormerkung A.III.1 22
- Auslandsbezug E.1 8; E.2 7
- Ausschluss von Mängelrechten beim Verkauf einer gebrauchten Wohnimmobilie A.I.1 22
- Bank-Vordrucke B.II.1 3
- begrenzter Nachweisverzicht Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.I.1 19
- Betreuungsvertrag mit einem bestimmten Betreuungsunternehmen A.I.14 11
- Einschränkung des Haftungsausschlusses A.I.8 29
- Einschränkungen der Mängelhaftung A.III.1 46
- Erschließungskosten A.III.1 34
- Gegenseitige Vollmachten und gesamtschuldnerische Haftung der Käufer A.III.2 51
- Gesetzliche Bestimmungen A.III.1 3
- Gewährleistung des Bauträgers für Altbau-substanz A.III.4 48
- Gewährleistungsfrist A.I.16 43
- Grenzen des Haftungsausschlusses B.III.1 45
- Grundstückskaufvertrag mit Investitionsverpflichtungen A.I.17 1
- Haftungsausschluss, § 24 Abs. 2 BBodSchG A.I.4 20
- Haftungsbeschränkungsregelung A.I.7 22
- Individualvereinbarungen A.I.18 21
- Investitionsbindung A.I.17 31
- Preiserhöhungsklausel A.III.1 33
- Ratenzahlung bei auf Altbau bezogene Bauträgerverträgen A.III.4 26
- Ratenzahlungsplan A.III.1 30
- Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergemeinschaft A.I.14 13
- Schiedsgutachterklausel B.III.4 30
- Schubladenlöschung A.I.8 38
- Sicherungsabrede B.II.1 17
- Sonderwünsche A.III.1 41
- Toleranzklausel A.III.1 40
- vertragsmäßiger Inhalt des Erbbaurechts B.III.1 7
- Vertragsstrafe A.I.17 36; A.III.3 33
- Verzugszinsen A.I.1 18
- Verzugszinssatz A.I.7 18; A.I.18 19
- Wiederkauf A.I.17 33
- Zahlungsanweisung A.I.7 43
- Zwangsvollstreckungsunterwerfungsklausel A.I.7 20; A.I.16 34

#### Altlasten A.I.15 21; A.I.16 10; A.I.17 22 f.; D.2 8

*s. auch Bodenverunreinigungen*

*s. auch Gewährleistung*

– Aufklärungspflicht des Verkäufers A.I.7 22

– Beseitigung A.I.16 20

– Definition A.I.4 8

– Garantie hinsichtlich Kontaminierung A.IV.3 23

– Garantiehaftung A.IV.2 18

– Grundstücksaltlasten A.I.11 6

– Kaufvertrag über ein Grundstück mit A.I.4

– Sachmängel A.I.5 13

– Verjährungsfristen A.IV.2 39

Altlastenkataster A.I.4 1, 6, 9

#### Anerkennung A.I.14 11

– ausländischer Urkunden E.1 13

– Ortsform E.2 8

– Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergemeinschaft A.I.14 13, 15

– Teilungserklärung A.I.18 4

Angebot A.I.1 25; A.I.13 12; A.III.1 3; D.3 1

– Abwendungsbefugnis B.III.1 30

– Angebotsvertrag A.I.22 1

– Annahme A.IV.1 4

– Annahme eines Kaufabgebots A.I.25

– Kaufangebot mit Vollmachten A.I.24

– Rückgewähranspruch B.II.1 18

– Übersendung Grundschuldurkunde B.II.1 5

– Verpflichtung zum Angebot auf Übertragung weiterer Rechte A.IV.1 18

– Vollstreckungsunterwerfung B.II.2 5

– Zeitpunkt des Vertragsschlusses D.2 5

#### Anknüpfung, objektive

*s. Rechtswahl*

#### Anliegerbeiträge

– Beginnlösung A.I.1 21

– Beitragspflicht A.I.7 26

– Lastenfreistellung A.I.18 24

– Rückstände öffentl. Abgaben/Lasten, Wohngeldrückstände A.I.18 31

#### Annuitätenplan A.I.22 13

Anteilsverhältnis A.I.1 11; A.I.18 9; A.I.24 20

*s. Grundbuchberichtigung*

#### Antragsverzicht

– Käufer A.I.7 50

anwendbares Recht B.II.1 2

*s. auch Rechtswahl*

– Auslandsbezug beim Inlandsgeschäft E.1 2 ff.

– Auslandsgeschäft E.2

– Ausschluss von § 311b BGB E.1 10

– Umfang des Vertragsstatut E.1 6 ff.

Apostille E.1 13; E.2 10

#### Arglistprobe A.I.6 9

– Bebauungsrelevante Bodeneigenschaften A.I.5 17

– Dokumentation bei offenbarungspflichtigen Mängeln A.I.1 22

– Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten A.I.4 24

Asset Deal A.I.23 1, 3; A.IV.2 5

**Aufgebotsverfahren B.II.16 2**

- Briefrecht A.I.3 6
- fehlender Grundpfandrechtsbrief A.I.2 3
- fehlender Grundschuldbrief B.II.2 1
- notarielle Vollmacht B.II.16 5
- zur Ausschließung eines Hypotheken-, Grundschuld- oder Rentenschuldgläubigers B.II.17

**Aufhebung eines Kaufvertrages A.I.26**

**Auflassung A.I.7 39; A.I.13 6; A.I.24 12; A.III.1 48; A.III.3 43; A.III.4 51; E.1 17 f.**

- § 311b BGB E.1 9 f.
- Antragsverzicht des Käufers A.I.7 50
- Aufhebung eines Grundstückskaufvertrages kraft Parteivereinbarung A.I.26 2 ff.
- Auslandsberührung A.II.1 4
- beim Kauf eines Mietshauses A.I.11 10 f.
- Beurkundung von Sonderwünschen A.III.1 41
- Dingliches Vorkaufsrecht B.I.11 2
- fehlende Zustimmung des anderen Ehegatten A.I.1 3
- Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung A.I.3 7
- Grundstückskaufvertrag mit Auflassung A.I.15 2; A.I.16 5
- Heilungswirkung D.2 2
- Identitätserklärung und Auflassung A.I.10
- Konzept des Generalübernehmermodells A.I.16 3
- Kosten A.I.24 40; A.II.1 14
- Kosten und Gebühren A.I.1 27
- Lageortsform E.1 13
- sofortige Umschreibung bei längeren Ratenzahlungszeitraum A.I.22 5
- Umfang Beurkundungspflicht und Vertragsänderungen A.I.1 8
- Untervollmacht A.I.28 9
- Veränderung der Miteigentumsquote C.3 8
- Verbot unentgeltlicher Verfügung eines Testamentsvollstreckers A.I.8 10
- Verpflichtung zur Auflassung A.III.2 48
- vertragliche Begründung von Wohnungseigentum (§ 3 WEG) und Aufteilung (§ 8 WEG) C.3 3 ff.
- Verwalterzustimmung C.1 23
- Vollmacht Notariatsangestellte A.I.24 18
- Wohnungseigentum durch vertragliche Einräumung C.2 3 ff., 8
- Zwingende Voraussetzung für die Rechtswirksamkeit A.I.15 31; A.I.16 13

**Auflassungsvormerkung A.I.17 44; A.I.24 23; A.III.1 19; A.III.3 14**

- Abhängigkeit von der Fälligkeit des Grundstückskaufpreises A.I.16 37
- Abtretung eines Erbteils A.IV.1 7
- Änderung der Teilungserklärung C.1 22

- Anpassung Erbbauzins für Vergangenheit B.III.6 4
  - Aufhebung eines Kaufvertrages A.I.26 1 ff.
  - Ausnutzung B.II.3 5
  - Auszahlungsanweisung A.I.18 28
  - Bauträgervertrag A.III.1 22, 49
  - Eintragung A.I.18 51
  - Gesellschaftsanteile, Beteiligungen A.IV.3 14
  - gesicherter Anspruch B.II.6 4 f.
  - Grundstückskaufvertrag über eine unvermessene Teilfläche A.I.7 12 f.
  - Kaufangebot mit Vollmachten A.I.24 9 ff.
  - Kosten A.I.18 54; A.I.19 38; A.III.1 52; D.1 28
  - Leistungsfähigkeit des Vorhabenträgers D.2 8
  - Löschung A.I.26 6 f.
  - Löschung bei Rückabwicklung A.I.7 34 f.; B.III.3 6
  - ohne zeitliche Begrenzung A.II.1 11
  - Rangrücktritt Grundpfandrecht B.II.9 6
  - Rangvorbehalt B.II.3 1
  - Rückforderungsrecht A.II.5 13
  - Rücktritt, Insolvenz der Verkäufer A.III.1 47
  - Schuldrechtliches Vorkaufsrecht mit Auflassungsvormerkung B.I.12
  - Teilende Eigentümer C.1 4
  - Teilflächen A.I.17 11
  - ungeteiltes Grundstück A.III.3 44
  - Verkäufer ist Anbieter A.I.24 4
  - Verlängerung der Angebotsfrist A.I.24 6
  - Vorkaufsrecht des Mieters A.I.20 38
  - Vorrangseinräumung B.II.10 1 ff.
  - Wirksamkeitsvermerk B.II.1 6
- auflösende Bedingung**
- Ausübung eines Rücktrittsrechts A.IV.3 9
  - Befristung B.I.8 9
  - Löschung der Vormerkung bei Leistungsstörung A.I.2 25
  - Nebenleistungspflicht des Berechtigten B.I.9 4
  - Rücktrittsrecht A.I.1 24
  - Schuldübernahme A.I.13 14
  - Sicherung des Austauschverhältnisses bei Verkaufs- und Abtretungsverträgen von Anteilen an einer GbR A.IV.3 30
  - Vorbehalt des Wohnungsrechts A.II.5 6
- aufschiebende Bedingung**
- Absicherung des Kaufpreises beim Verkauf und Abtretung eines GmbH Geschäftsanteils A.IV.2 7
  - Abtretung der Kommanditbeteiligung A.IV.4 7 f.
  - Abtretung eines Geschäftsanteils A.IV.2 42
  - Bestellung eines Erbbaurechts mit Rücktrittsrecht B.III.3 3
  - Entstehung der Grunderwerbssteuerpflicht A.I.5 12

## Sachverzeichnis

---

- Erschließungsvertrag, § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB D.1 27
- Erteilung der Baugenehmigung D.2 24
- Genehmigung der Aufsichtsbehörde A.I.17 7
- Hinterlegung der Sicherung A.IV.1 7
- Portfolioverkauf A.I.23 7 f.
- Verkauf und Abtretung von Kommanditbeteiligungen an einer GmbH & Co. KG A.IV.4 11
- Wirksamkeit der Schuldübernahme A.IV.3 8 f.
- Wohnsrecht B.I.10 3
- Aufteilungsplan** A.III.1 9; C.1 15
- Abgeschlossenheitsbescheinigung C.1 16
- als Anlage C.1 17
- Beurkundung C.2 3; C.3 3
- Miteigentumsanteile C.1 9
- Sonder- und Gemeinschaftseigentum C.1 25
- Stellplätze C.1 7
- Verweisung auf Anlagen C.2 7; C.3 7
- Ausfertigungen und Abschriften** A.I.7 65; A.I.24 43; A.I.25 9; B.III.1 64
- Ausgleichsmaßnahmen**
- Naturschutzrechtlich D.2 21
- Vertrag über die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen D.3
- Ausgleichszahlung an weichende Geschwister** A.II.3 4; A.II.5 10
- s. auch Gewerblicher Betrieb*
- s. auch Grundstücksschenkung*
- Grundstücksschenkung mit Ablöseverpflichtung und A.II.3
- Ausländer**
- Inlandsgeschäft E.1
- ausländische Gesellschaft als Vertragspartei**
- Inlandsgeschäft E.1
- ausländisches Immobilienrecht**
- Vertrag betrifft ein im Ausland belegenes Grundstück E.2 14
- Auslandsgeschäft**
- Sonderanknüpfungen E.1 14 ff.
- Vertrag betrifft ein im Ausland belegenes Grundstück E.2
- Ausschließungsbeschluss** A.I.1 14
- Kraftloserklärung des Grundschuldbriefes B.II.16 2
- Wirkung B.II.16 4
- Ausübungsstelle** B.I.8 5
- Ausübungsbeschränkung B.I.1 5
- Gaststättenrechts B.I.6 6
- Auszahlungsanweisung** A.I.2 3; A.I.18 28
- Avalprovision** A.IV.1 7
- Bagatellgrenze**
- Zahlungsgrenze A.IV.2 36
- Bank**
- Bankvordruck B.II.1 3
- Baubeschränkung** A.I.7 23
- s. auch Baulasten*
- s. auch Nutzung*
- und Duldung von Immissionen B.I.3
- Baugenehmigung** A.I.1 2; A.I.17 25 f.; A.III.1 24
- s. auch Bedingung*
- Abstandsflächen A.I.1 10
- Antrag A.I.5 7
- Aufschiebende Bedingung für die Wirksamkeit der Schuldübernahme A.IV.3 8
- Aufteilungsplan, Abgeschlossenheitsbescheinigung C.1 15 f.
- Ausführungsfristen A.I.16 40
- Bauherrenrisiken A.I.16 16
- Bebaubarkeit A.I.17 18
- Bebaubarkeit als Beschaffenheit A.I.5 3
- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit B.I.5 3
- Bestandskraft D.2 15 f.
- Bürgschaft zur Absicherung des Käuferrisikos A.IV.3 29
- Denkmalgeschütztes Gebäude B.III.3 2 f.
- Drittwiderspruchs A.I.5 10
- Einreichung des Antrags D.2 14
- Entbehrlichkeit A.III.1 25
- Erschließungsvertrag, § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB D.1 27
- Erteilung D.2 24
- Fälligkeit des Grundstückskaufpreises A.I.16 7
- Fälligkeitsvoraussetzung für die Kaufpreisfälligkeit A.III.1 19
- Garantie A.IV.2 19
- Gegenseitige Rechtseinräumung zur Verwirklichung des Baurechts A.I.16 15
- Genehmigungspflicht C.1 41
- Kopplungsverbot A.I.17 8
- Mitteilungspflicht des Notars A.III.1 26
- Sicherungsmittel zugunsten des Bauherrn D.3 12
- Teilungsgenehmigung A.I.7 7
- Bauherr**
- Anwendbarkeit und Wesen der MaBV A.III.1 4
- Baulastenverzeichnis A.I.16 6
- Beweissicherungen A.I.16 22
- Entbehrlichkeit der Baugenehmigung A.III.1 25
- Generalübernehmermodells A.I.16 3
- Sicherungsmittel D.3 10 ff.
- Baulasten** A.I.7 5; B.I.9 11
- Abstandsflächendienstbarkeit B.I.5 6
- Baulastenverzeichnis A.I.1 10; A.I.16 6; A.I.17 5; B.III.1 42
- Dienstbarkeit B.I.1 8
- Garantieregelung A.IV.2 16
- Sachmängel A.I.7 23 f.

- bauliche Anlage** A.I.4 1, 13
- Abstandsflächendienstbarkeit A.I.5 6
- bauliche Veränderungen** C.1 29, 39
- Baupflicht** A.I.15 13
- s. Bauverpflichtung*
- Bautenstand**
- Abrisskosten A.I.7 4; A.I.17 4
  - Bürgschaft A.III.2 34 f.
  - Freistellungserklärung A.III.1 37
  - Grundstücksgrenze A.I.7 4
  - Teilbeträge A.III.2 25; A.III.3 19
  - Zahlungsfälligkeit A.III.1 17, 29
  - Zahlungsplan A.I.16 36
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfungsklausel A.III.1 5
- Bauträgermerkblatt, Landeskommentar Bayern** A.I.16 4, 7, 20, 37; A.III.1
- Bauträgervertrag**
- s. auch Investitionsverpflichtung*
- Auslandsbezug E.1 5, 8; E.2 7 f.
  - Baubeschreibung C.1 40
  - Baulastenverzeichnis A.I.16 6
  - Kaufvertrag mit Bauverpflichtung über ein Reihnhaus nach MaBV A.III.3
  - Kaufvertrag über eine Eigentumswohnung in einem Sanierungsobjekt A.III.4
  - Schiedsgutachterklausel B.III.4 30
  - Schuldrechtliche Verpflichtungen B.III.4 38
  - Verkauf einer zu errichtenden Eigentumswohnung nebst Bürgschaft A.III.2
  - Verkauf einer zu errichtenden Eigentumswohnung nebst Freistellungserklärung A.III.1
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfungsklausel A.I.7 20; B.III.4 36
- Bauwerk**
- Erbbaurecht B.III.1
  - Errichtung A.III.1 32
  - Fertigstellungszeitpunkt A.III.1 38
  - Flächenabweichungen A.III.1 40
  - Mängel A.III.1 46
  - Mängelansprüche A.III.4 48
  - Schlüsselfertige Herstellung A.I.16 21; A.III.3 29
- Bebaubarkeit** A.I.17 18
- Antrag auf Baugenehmigung A.I.5 7
  - Aufschiebende Bedingung A.I.5 12
  - Fälligkeitsvoraussetzung A.IV.3 15
  - Gestaltungsvarianten beim Verkauf eines Bauplatzes A.I.5 3
  - Grunddienstbarkeit B.III.2 4
  - Rechte bei Unmöglichkeit B.III.1 43
  - Rechte des Käufers bei Unbebaubarkeit A.I.7 21
- Bebauungsplan**
- Ausgleichsmaßnahmen D.3
  - Bauverpflichtung A.I.17 25
  - Bebaubarkeit A.I.17 18
  - Erschließungsrechtliches Planerfordernis D.1 4
  - Genehmigungsvorbehalt C.1 41
  - Nutzungsbeschränkung A.I.17 28
  - Stellplatzablösung A.I.16 31
  - Teilungsgenehmigung A.I.7 7; A.I.10 4
  - Vorhabenbezogen D.2
- Bedingung** A.IV.4 11; B.I.9 7
- auflösend A.I.1 24; A.I.2 25; A.I.13 14; A.I.19 8; A.II.5 6; A.IV.1 7; A.IV.3 9, 30; B.III.1 4, 8
  - aufschiebend A.I.5 12; A.I.17 7; A.I.7 16; A.I.23 6 ff.; A.I.24 9; A.IV.1 20; A.IV.2 7, 42; A.IV.3 8, 31; A.IV.4 2, 7 f.; B.I.10 3; B.II.6 1; B.III.3 3; D.1 27; D.2 11, 24
  - bedingungsfeindliches Rechtsgeschäft A.I.13 12
  - Dienstbarkeit B.I.3 3; B.I.6 8; B.I.8 9; B.I.9 4
  - Entgegenstehende Bedingungen des Hofübergebers A.II.5 5
  - Erbteilsabtretung A.IV.1 13
  - Fälligkeit des Grundstückskaufpreises A.I.16 7
  - Nießbrauch B.I.14 5
  - Potestativ-Bedingung A.I.22 1
  - schuldrechtliches Vorkaufsrecht B.I.12 3
  - Vertragsstrafe A.I.16 41
  - Wiederkaufsrecht B.I.13 2
  - Wohnungsrecht B.I.10 3
- Befragung**
- s. Interessenkollision*
- Befristung**
- Angebotsfrist A.I.24 6
  - Bürgschaft A.III.2 33
  - Dienstbarkeit B.I.1 7; B.I.3 3; B.I.6 8; B.I.8 9
  - dingliches Vorkaufsrecht B.I.11 4
  - Erbbaurechtsdauer B.III.1 8
  - Erbbaurechtsübertragung A.I.19 2
  - Nießbrauch B.I.14 5
  - Rangrücktritt B.II.10 2
  - Rückforderungsrecht A.II.3 3
  - Rücktrittsrecht B.III.3 3
  - Treuhandaufgabe Dritter A.I.2 11
- Beginnlösung** A.I.1 21
- Beglaubigung** A.I.1 4; A.I.3 5
- s. auch Veränderungsnachweis*
- Änderung der Gemeinschaftsordnung durch Vereinbarung C.1 22
  - Bewilligung der Dienstbarkeit B.I.1 13
  - Bewilligung des Wohnungsrechts B.I.10 15
  - Bewilligung und Beantragung dinglicher Rechte D.3 3
  - Eintragung der Vormerkung B.I.12 3
  - Eintragungsbewilligung des Eigentümers B.I.11 3; B.I.14 3
  - Eintritt des neuen Gläubigers in den Sicherungsvertrag B.II.15 11

## Sachverzeichnis

---

- Grundbucheinträge und Grundbuchbewilligung **A.IV.3** 45
- Grunddienstbarkeit und Reallast **B.I.9** 13
- Grundschildberichtigung **A.IV.3** 3
- Hofeinführungs- und Hofaufgabeerklärung **A.II.5** 2
- Löschungsbewilligung **B.II.13** 6
- Pfandfreigabeerklärung **B.II.11** 5
- Teilungserklärung **C.1** 3
- Verwalterbestellung **A.I.18** 3
- Belastungen** **A.I.1** 9, 24; **A.I.24** 16; **A.I.27** 7
  - s. auch Dienstbarkeit*
  - s. auch Doppelhaushälfte*
  - s. auch Rechtsmangel*
  - Altlasten **A.IV.2** 18
  - Baulasten **B.III.1** 42
  - Beschenkte Minderjährige **A.II.1** 6
  - Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung **A.I.3** 7
  - Grundbuch **A.I.7** 24
  - Grundbucheintragungen **B.III.1** 55
  - Heimfall **B.III.1** 22
  - Herrschvermerk **B.I.1** 11
  - Konkretisierung **A.I.28** 7
  - Lastenfreiheit **A.I.17** 12
  - Lastenfreistellung **A.I.2** 16; **A.I.28** 6
  - Löschung gem. § 888 BGB **B.I.12** 6; **B.II.6** 1
  - Löschung geringwertiger Belastungen **A.I.3** 6
  - Löschungen **A.I.24** 25
  - Löschungsunterlagen **A.I.2** 3
  - Löschungsvormerkung **B.II.8** 1
  - Notarauftrag zur Ablösung **A.I.18** 27
  - Pfandentlassung **A.I.7** 15
  - privatrechtliche **A.I.7** 23
  - Rang der Dienstbarkeit **B.I.2** 6
  - Rangstelle **B.III.1** 41
  - Recht der möglichen dinglichen Belastungen **A.I.3** 5
  - Übernahme **A.I.1** 14
  - Vergütung bei Heimfall **B.III.1** 28
  - Verlängerung der Angebotsfrist **A.I.24** 6
  - Wohnungseigentum **C.1** 6
  - Zustimmung **A.I.19** 13; **B.III.1** 20, 52
  - Zustimmung des Grundstückseigentümers **B.III.1** 7
- Belastungsvollmacht** **A.I.7** 40; **A.I.17** 40; **A.I.24** 14; **B.II.1** 2
  - s. auch Sicherungsabrede*
  - s. auch Sicherungsvertrag*
  - Abtretung Darlehensauszahlungsanspruch **A.I.1** 25
  - Bauträgervertrag **A.III.1** 50
  - Durchführungsauftrag **A.I.7** 48
  - Einschränkung **B.II.3** 5
  - Freistellung Verkäufer **A.I.7** 44; **A.I.24** 17
  - Grundschildbestellung **B.II.1** 5
  - Notaranderkonto **A.I.18** 43
  - Sicherungsabrede **A.I.7** 42
  - Teilflächen **A.III.3** 45
  - Untervollmacht **A.I.28** 9
  - Zustimmung zu späterer Rangänderung **A.I.24** 10
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfung **A.I.27** 4; **A.I.28** 8
- Belehrung** **A.I.19** 40
  - abstraktes Schuldanerkenntnis **B.II.1** 15
  - Angebot **A.I.24** 4
  - Auszahlungsvoraussetzungen **A.I.2** 15
  - Belehrungsvermerk **A.I.9** 22
  - Beteiligte **B.II.1** 2
  - Beurkundung im Ausland **E.1** 11
  - Freistellungserklärung **A.III.1** 37
  - Herbeiführung eines frühzeitigen Besitzübergangs **A.I.2** 23
  - mögliche Wohnungsbindung **A.I.11** 5
  - notarielle Belehrung **A.I.7** 64; **A.I.25** 8; **A.I.27** 8; **A.III.1** 51; **B.III.1** 61; **B.III.5** 2
  - Öffentliche Lasten **A.I.9** 15
  - Vermerk **A.I.5** 16
  - Vollmacht Notariatsangestellte **A.I.7** 54; **B.III.1** 63
- Belehrungspflicht** **A.I.1** 9; **A.I.15** 4, 11; **A.I.24** 42
  - Bezugsurkunde Portfolioverkauf **A.I.23** 5
  - doppelte Belehrungspflicht **A.I.1** 14; **A.I.5** 19; **A.III.1** 34
  - Ehegattenzustimmung **A.I.18** 1
- Bereicherungsanspruch**
  - s. Ehebedingte Zuwendungen*
  - schuldrechtliche Gestattung **B.I.7** 5
- Bescheidlösung** **A.I.3** 11; **A.I.9** 36
- beschränkt persönliche Dienstbarkeit** **A.I.17** 29; **A.I.21** 5; **A.II.5** 6; **B.I.4** 2; **B.I.5** 3; **B.I.8** 3
  - Bedingung und Befristung **B.I.8** 9
  - Berechtigte **B.I.6** 2
  - Konkurrenzverbot **B.I.6** 4
  - Rang **B.I.8** 4
  - Rangstelle **B.III.1** 41
  - Sicherungsabrede **B.I.6** 9
  - Überlassung zur Ausübung **B.I.6** 7
  - Übertragbarkeit **B.I.4** 7
  - Unterlassungsdienstbarkeit **B.I.7** 2
- Besichtigungsrecht** **A.I.17** 38; **B.III.1** 14
- Besitzübergang** **A.I.1** 23; **A.I.2** 3 ff., 8 ff.; **A.I.4** 27; **A.I.7** 28; **A.I.17** 41; **A.II.1** 7; **A.III.1** 44; **B.III.1** 32
  - Auskunftserteilung **A.I.18** 34
  - Beschaffenhheitsvereinbarung **A.I.4** 19
    - s. auch Bauverpflichtung*
  - Betretung und Untersuchungsrecht des Grundstücks **A.I.5** 8
  - Bodenuntersuchungen bei kontaminierten Grundstücken **A.I.4** 17
  - Eintritt in bestehende Mietverhältnisse **A.I.11** 11
  - Erstvermietungsgarantie **A.I.11** 7



- Früher Besitzübergang und Risiken für den Käufer A.I.2 23
- Mängelhaftung, Erschließung A.II.5 14
- Mietertragsgarantie A.I.12 9
- Nebenkosten A.I.11 8; A.I.15 25
- Rückstände öffentlicher Abgaben und Lasten A.I.7 25
- Rückstände öffentlicher Abgaben und Lasten, Wohngeldrückstände A.I.18 31
- Schuldrechtliche Regelung zu Lasten und Abgaben B.III.1 49
- Schuldrechtliches Nutzungsentgelt B.III.1 48
- Übergang der Mietsicherheiten auf den Käufer A.I.15 28
- Übergang der Mietverträge A.I.15 26
- Umsatzsteuerschuld, Rechnungsstellung A.I.12 3
- Vormerkung A.I.21 8
- Vorzeitig A.I.7 13
- Bestimmbarkeit** A.I.18 22
- Anpassungsklausel B.III.6 7
- Dingliche Vollstreckungsunterwerfung B.II.1 14
- Geldrenten A.I.21 4
- Grundschuldabtretung B.II.15 4
- Teilflächen A.I.7 13; A.I.10 2
- vollstreckbarer Zahlungsanspruch A.I.7 19
- Wertsicherungsvereinbarung B.III.1 36
- Zu vermessende Teilflächen B.III.2 3
- Bestimmtheitsgrundsatz** B.II.12 1
- Wohnungsrecht B.I.10 4
- Bestimmtheitsgrundsatz**
- Anpassungsklausel B.III.6 7
- Auflassungsvormerkung an Teilflächen A.I.7 13
- Aufteilungsplan, Abgeschlossenheitsbescheinigung C.1 16; C.2 7; C.3 7
- Erbbaurecht B.III.1 10
- Pfandfreigabe einer Teilfläche B.II.9 3
- Sachstandsdarstellung A.IV.2 3
- Umfang des vorbehaltenen Rechts B.II.3 4
- Vertragsgegenstand A.II.4 3
- Wiederkehrende Zahlungen als Leibrente A.II.5 8
- Wohnungsrecht A.II.5 6
- Zwangsvollstreckungsrechtlicher A.I.1 19
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung des Erbbauberechtigten B.III.1 38
- Betreutes Wohnen** A.I.14 1, 10, 14
- s. Eigentumswohnung in einer Seniorenresidenz*
- Betreuungsvertrag** A.I.14 1, 10 ff.
- Beurkundung** D.3 3; E.2 2
- § 13 BeurkG A.I.15 4
- Annahme, Angebotsbeurkundung A.I.25 3
- Anträge durch Notar B.II.1 7
- Anwesenheit A.IV.1 4
- Aufhebung eines Grundstückskaufvertrages A.I.26 2
- Auflassung A.I.7 39; A.I.24 12; A.III.2 48
- Aufteilungsplan C.1 15
- Aufteilungsplan als Anlage C.1 17
- Ausland E.1 11; E.2 13
- Auslandsberührung A.II.1 4
- Belastungsvollmacht A.III.1 50; B.II.1 2
- Bestand der Mietverträge A.IV.2 25
- Bestellung des Vorkaufsrechts B.I.11 3
- Beurkundungsgebühr der Auflassung A.I.1 27
- Beurkundungsgebühr von Grundstückskaufverträgen A.I.1 27
- Beurkundungsverfahren A.I.1 27
- Beurkundungsvermerk A.I.7 66; A.I.17 65
- Bodengutachten A.I.4 10
- Dingliche Unterwerfung B.II.1 14
- durch Notar mit Amtssitz in den neuen Bundesländern A.I.3 14
- Durchführungsvertrag D.2 2
- Erbbaurecht A.I.19 2
- Erbteilsabtretung A.IV.1 2, 7
- Erbteilskauf A.IV.1 7
- Erschließungsverträge D.1 2
- Fälligkeit des Kaufpreises, Übergangsstichtag A.IV.2 8
- Freistellungserklärung A.III.2 37; A.III.3 28; A.III.4 38
- Gebühr A.I.15 33
- Gebühr Kaufvertragsbeurkundung A.I.7 56
- Gebühr Nachbetragsbeurkundung A.I.10 8
- Gefahrtragung bis zum Übergangsstichtag A.IV.2 30
- gleichzeitige Beurkundung mehrerer Einzelverträge A.I.23 6
- Grundbucheinsicht A.I.1 9; A.I.17 3; A.I.18 8; A.I.24 2; B.III.4 4; B.III.5 2; B.III.6 3
- Grundstückskaufvertrag A.I.16 2
- Grundstücksvollmacht A.I.27 3
- Hofübergabevertrag A.II.5 2
- Kaufpreisanzahlung vor Beurkundung A.I.1 11
- Kaufvertragsbeurkundungsgebühr A.I.18 54; A.I.19 38; A.I.20 40
- Kosten A.I.24 40; A.I.26 7; A.I.27 7; A.II.6 7; A.III.1 52; B.I.8 9; B.II.1 20; B.II.4 8; B.II.5 4; B.II.9 7; B.II.15 10; B.II.16 5; B.III.1 56; B.III.4 45; B.III.5 5; B.III.6 12; D.1 28
- Maklerklausel A.I.1 27
- Miteigentumsanteile C.1 9
- notarielle Beurkundung A.IV.3 3; E.1 9
- Notarielle Hinweise A.I.24 42
- Ortsform, Lageortsform E.1 10; E.2 8
- Pflicht A.III.1 10
- Prüfung von Amtsinhaberschaft A.I.8 7
- Rechtsfähigkeit und Vertretung ausländischer Gesellschaften E.1 18



## Sachverzeichnis

---

- Rechtswirksamkeit des Bauträgervertrag **A.III.1 20**
- Schuldübernahme **A.II.2 2**
- Sicherungsabrede **B.II.1 17**
- Sonderwünsche **A.III.1 41**
- Spezielle Grundstücksvollmachten **A.I.28 1**
- Sukzessivbeurkundung **A.III.1 3**
- systematisch **A.I.7 54**
- Teilbeträge **A.III.2 25**
- Übergabe eines gewerblichen Betriebes **A.II.4 1**
- Umschreibungssperre **A.I.6 8**
- Vereinfachte Beurkundungsverfahren nach § 13a BeurkG **A.IV.2 4**
- Vertrag über die Einräumung von Wohnungseigentum **C.2 3; C.3 3**
- Vertrag über die Veräußerung der Kommanditbeteiligung **A.IV.4 3**
- vertragliches Rücktrittsrecht **A.I.1 24**
- Vertragsänderungen **A.I.1 8**
- Verweisungsvertrag **E.1 4**
- Vollmacht Notariatsangestellte **B.III.1 63**
- Vollmacht zur persönlichen Zwangsvollstreckungsunterwerfung **A.I.18 45**
- Vorbefassung **A.I.1 7**
- Vorkaufsrecht an Grundstück **B.I.12 3**
- Vorkaufsrechte **A.I.1 15**
- Vorläufige Aufteilungspläne **C.2 7; C.3 7**
- Vorläufiger Kaufpreis **A.I.6 3**
- Wirksamwerden des Vertrages **A.I.24 7**
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **A.I.1 19; A.IV.3 11; B.I.8 6**
- Beweislast A.I.1 19 f., 24**
- Beweislastumkehr**
- Rechtsmängel **A.I.1 20**
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **A.I.1 19; A.III.1 5**
- Bewertung A.II.1 1**
- §§ 138, 146 BewG **A.II.1 13**
- Abzinsungssatz **A.I.21 3**
- Erbbauzinsverpflichtung **B.III.1 57**
- Ermittlung der Schenkungssteuer **A.II.1 13**
- Höhe der Ablösesumme **A.I.21 6**
- Kapital- und Zinsanteil **A.I.22 12**
- kapitalisierter Rentenwert **A.I.21 9**
- Kapitalwert **A.II.1 13**
- Nießbrauch **A.II.1 13**
- Nießbrauchsrecht **A.II.1 13**
- Schenkungssteuer **A.II.1 13**
- steuerlicher Einheitswert des Betriebes, § 48 BewG **A.II.5 2**
- Wirtschaftswert, § 46 BewG **A.II.5 2**
- Bodenverunreinigungen**
- s. auch Altlastenkataster*
- s. auch Arglistprobe*
- s. auch Schubladenlöschung*
- Kaufvertrag über ein Grundstück mit Altlasten **A.I.4**

### **Briefgrundschuld B.II.2 1**

*s. auch Rangrücktritt*

- Abtretung **B.II.15 3**
- Aufgebot eines Grundschuldbriefes **B.II.16**
- Auszahlungsanweisung **A.I.18 28**
- Eintragungsbewilligung **B.II.7 2**
- Gesetzlicher Löschungsanspruch **B.II.2 3**
- Kosten **A.I.13 28**
- Löschung **B.II.13 2**
- Pfandfreigabe **B.II.12 2**
- Rangänderung **B.II.9 2; B.II.10 2**
- Umwandlung **B.II.1 16**

### **Buchgrundschuld**

*s. auch Beurkundung*

- Abtretung **A.I.13 9; B.II.15 3**
- Bestellung einer Buchgrundschuld **B.II.1**
- Kosten **A.I.7 56; A.I.13 28; A.I.19 38**
- Löschungsbewilligung **B.II.13 2**

### **Bürgschaft A.III.4 34**

- § 7 MaBV **A.III.2 33**
- Absicherung etwaiger Garantiesprüche **A.IV.2 40**
- Absicherung Käuferisiko **A.IV.3 16, 29 ff.**
- Ausfallbürgschaft **A.I.15 28**
- Avalprovision **A.IV.1 7**
- Bankbürgschaft **A.I.12 6; A.IV.1 7**
- Erschließungsmaßnahmen **D.2 20**
- Fälligkeit des Kaufpreises, Übergangsstichtag **A.IV.2 8**
- mehrere **A.III.2 34**
- Mietergarantie durch Bankbürgschaft **A.I.12 9**
- Mietgarantie **A.IV.2 41 f.**
- Mietvermittlungsvertrag **A.I.15 29**
- Sicherung **A.III.1 34**
- über mutmaßlichen Differenzbetrag zum endgültigen Kaufpreis **A.I.15 31; A.I.16 13**
- Verkauf einer zu errichtenden Eigentumswohnung nebst **A.III.2**
- vermieteter Altbau **A.III.4 6**
- Vertragserfüllungsbürgschaft **D.1 21**
- Verwahrung durch Notar **A.III.2 35; A.III.4 36**
- Zahlung nach Baufortschritt **A.III.4 26; D.3 10**

### **Centros-Entscheidung des EuGH A.I.1 4**

### **Darlehen A.I.18 17**

- Ablösung **A.I.1 17**
- Ablösung Bankdarlehen **A.IV.2 15**
- Ablösung im Wege der Direktzahlung **A.I.13 14**
- Annuitätendarlehen **B.II.1 18**
- Anspruchsbeschränkung für den Gesamtbetrag **A.IV.2 37**
- Anwendung verbraucherschützender Vorschriften **A.I.13 11**

- Auflassung A.I.13 6
- Auslandsbezug E.1 19
- Außerordentliches Kündigungsrecht bei Eigentumsübergang A.I.13 15
- Belastungsvollmacht A.I.1 25; A.I.7 40; A.III.1 50
- Eintragungsantrag B.II.1 7
- Freistellung von Verbindlichkeiten A.II.5 9
- Globalgrundschuld A.III.1 8
- Grundschuld als Baudarlehen B.II.1 2
- Kaufvertrag mit Darlehen des Verkäufers A.I.22 7
- Kreditinstitute als Grundpfandrechtsgläubiger des Veräußerers A.I.11 4
- Mitwirkung Finanzierung A.I.17 40
- Neubeleihung B.II.15 2
- Rückgewähransprüche A.I.13 16
- Spitzenausgleich des übernommenen Darlehenssaldos A.IV.3 17
- Tilgungsdarlehen B.II.1 18
- Übernahme von Darlehensverbindlichkeiten A.I.13 2
- unsichere Gläubiger A.I.2 3
- Wahlrecht A.II.1 12
- Zinsen B.II.1 9
- Datenschutz** A.I.7 49; B.III.1 62
- Dauerwohnrecht** A.II.2 3 f.; B.I.10 2 f.; B.III.1 20
- DDR** A.I.1 3, 9; A.I.3 3 ff.; A.II.5 2; B.III.1 4
- Denkmalschutz**
  - Beschenkte Minderjährige A.II.1 6
  - Garantie gegen Denkmalschutz A.IV.2 21
  - notarielle Hinweispflicht A.I.1 9
  - Sachmangel A.I.1 20
  - Übernahmepflicht des Verkäufers öffentlich rechtlicher Veränderungsbeschränkungen A.I.8 31
  - Vorkaufsrecht A.I.1 15; A.I.7 14
- Dienstbarkeit** A.I.7 30; A.I.18 6; B.I.3 2 ff.  
*s. auch Abstandsflächendienstbarkeit*  
*s. auch Ausübungsstelle*  
*s. auch Baulasten*  
*s. auch Bedingung*  
*s. auch Befristung*  
*s. auch beschränkt persönliche Dienstbarkeit*  
*s. auch Eigentümerdienstbarkeit*  
*s. auch Eigentümergrunddienstbarkeit*  
*s. auch Grunddienstbarkeit*  
*s. auch Sicherungsabrede*  
*s. auch Überbaudienstbarkeit*  
*s. auch Unterlassungsdienstbarkeit*  
*s. auch wettbewerbsbeschränkende Dienstbarkeit*
  - Altenteilsrecht A.II.5 15
  - Altrechtliche A.I.3 10
  - Auflassungsvormerkung A.III.1 22
  - Aufnahme weiterer Personen B.I.10 6
  - Baulast und Baulastenverzeichnis A.I.1 10
  - Belastungsgegenstand B.I.10 4
  - Beschränkt persönlich A.I.17 29
  - Bewilligung und Eintragungsantrag B.I.3 6
  - Eintragungsbewilligung und Eintragungsantrag B.I.10 8
  - Gegenseitige Rechtseinräumung zur Verwirklichung des Baurechts A.I.16 15
  - Gegenstand des Vorbehalts B.II.3 3
  - Gesicherter Anspruch B.II.6 4
  - Kosten B.II.10 3
  - Lastenübernahme A.I.18 25
  - Nicht aus dem Grundbuch ersichtliche Lasten A.IV.2 16
  - Nießbrauch B.I.14 2
  - Photovoltaik-Dienstbarkeit B.I.4
  - privatrechtliche Belastungen A.I.7 23
  - Rangstelle B.III.1 41
  - Reallast A.I.21 5
  - Sicherung D.3 10 f.
  - Weiterveräußerungsverbot A.I.17 31
  - Wohnungsrecht A.II.2 3, 5; A.II.5 6; B.I.10 2
- dingliches Vorkaufsrecht**  
*s. auch Befristung*  
*s. auch Rang*  
*s. auch Zwangsversteigerung*
  - § 1094 BGB B.I.11
  - Erbbaugrundstück B.III.1 54
  - Gemeinde A.I.17 39
  - Rücktrittsrechte A.I.1 24
- Direktzahlungsverfahren**
  - Ablösung der Grundschuldgläubiger A.I.24 27
  - Sicherungsinteresse A.I.7 17
- Dolmetscher** A.I.1 5; A.II.1 2
- Doppelhaushälfte**  
*s. auch Grunddienstbarkeit*
  - Kaufvertrag über eine gebrauchte Eigentumswohnung mit alternativen Hinweisen auf A.I.18
- Duldung**
  - Ausschluss der Mängelrechte A.I.11 5
  - Baubeschränkung und Duldung von Immissionen B.I.3
  - Baulast und Baulastenverzeichnis A.I.1 10
  - Reallast A.I.21 5
  - Wohnungsrecht A.II.2 5
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.II.5 8
- Durchführungsauftrag**
  - Notarauftrag zur Ablösung A.I.18 27
  - Notarbeauftragung A.I.7 48; A.I.17 52
- Durchführungsvertrag**
  - Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB D.3
  - Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) D.2

## Sachverzeichnis

---

### Ehebedingte Zuwendungen

- Ehebedingte (unbenannte) Zuwendung eines Miteigentumsanteils **A.II.6**

### Ehegüterrecht **A.I.3 3; E.1 16 f.**

#### Eigentum **A.I.1 8 ff.**

- Abgrenzung des Wohnungsrechtes **A.II.2 4**
- Anwendbarkeit der MaBV **A.I.16 4**
- Aufhebung eines Kaufvertrages **A.I.26 2 f.**
- Auflassungsvormerkung **A.III.3 44**
- Außerordentliches Kündigungsrecht des Darlehens **A.I.13 15**
- Bauwerk **B.III.1 4**
- Begründung von Wohnungseigentum durch vertragliche Einräumung von Sondereigentum nach § 3 WEG **C.2**
- Begründung von Wohnungseigentum gem. § 8 WEG **C.1**
- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit **B.I.5 3**
- Besitzübergang **A.I.4 27**
- Dingliche Sicherung **D.3 11**
- Direktzahlung an abzulösende Vollstreckungsgläubiger **A.I.9 6**
- Ehegattenhof **A.II.5 2**
- Eheliches Güterrecht nach FGB **A.I.3 3**
- Eintritt in bestehende Mietverhältnisse **A.I.11 11**
- Ewigkeitshaftung **A.I.4 23**
- Fälligkeit des Grundstückskaufpreises **A.I.16 37**
- Fremdanliegergrundstücke **D.1 24**
- Garantie **A.IV.2 11, 13**
- Gegenseitige Rechteinräumung zur Verwirklichung des Baurechts **A.I.16 15**
- Genehmigung des Landwirtschaftsgerichts **A.II.5 18**
- Generalübernehmermodell **A.I.16 3**
- Gewährleistung **A.I.12 7**
- Grunddienstbarkeit **B.I.1 2 f.**
- Grundstücks-Altlasten **A.I.11 6**
- Grundstückskauf von einem Testamentsvollstrecker **A.I.8 4 ff.**
- Heilung der Formunwirksamkeit **B.I.12 3**
- Instandhaltungsrücklagen bei Doppelhaushälften **A.I.18 38**
- Käufer als Gesamtschuldner **A.I.18 13**
- Löschung des Grundpfandrechts **B.II.2 3; B.II.8 1**
- Minderjährige **A.I.1 3**
- Neubeleihung **B.II.15 2**
- Nießbrauch **A.II.1 3**
- Notarielle Belehrung **A.I.7 64**
- Nutzungsbeschränkung **A.I.17 28**
- Rangrücktritt **B.II.9 1**
- Rangvorbehalt **B.II.3 1**
- Rangvormerkung **B.II.6 1**
- Reallast **A.I.22 5**
- Rechtswirksamkeit der Auflassung **A.I.15 31; A.I.16 13**

- Rückforderungsrecht **A.II.5 13**
  - Rücktritt/Insolvenz der Verkäufer **A.III.1 47**
  - Schuldübernahme **A.I.13 12**
  - Sonderumlagen bei Doppelhaushälften **A.I.18 33**
  - Teilungsvertrag nach § 3 WEG mit gleichzeitiger Teilungserklärung nach § 8 WEG **C.3**
  - Unterlassungsdienstbarkeit **B.I.7 2**
  - Verjährung **A.IV.3 28**
  - Voreintragung der Erben **A.I.8 9**
  - Vorkaufsrecht gem. § 20 VermG **A.I.3 12**
  - Vorläufiger Kaufpreis **A.I.6 5**
  - Weitergabeverpflichtung **A.I.4 21**
  - Weiterveräußerungsverbot **A.I.17 31**
  - Wesen des Bauträgervertrages **A.III.1 2**
  - Zuwendungsnießbrauch **B.I.14 14**
- ### Eigentümererbaurecht **B.III.1 5; B.III.4**
- ### Eigentümer-Grunddienstbarkeit
- s. auch Versorgungsleitungsrecht*  
*s. auch Wegerecht*
- Wege- und Versorgungsleitungsrecht **B.I.2**
- ### Eigentümergrundschuld
- Bestellung **B.II.2**
  - Eigentümer-Grunddienstbarkeit **B.I.2 3**
  - Eintragungsbewilligung **B.II.3 7; B.II.8 2**
  - Grundpfandrecht **A.I.3 5 f.**
  - Grundschuldzinsen **B.II.1 9**
  - Löschung des Grundpfandrechts **B.II.13 1**
  - Lösungsanspruch **B.II.9 1**
  - Lösungsbewilligung **A.I.7 36; A.I.18 26**
  - Lösungsvormerkung **A.I.17 40; A.II.1 9; B.II.8 1**
  - Neubeleihung **B.II.15 2**
  - Rückgewähranspruch nach Befriedigung der gesicherten Ansprüche **B.II.1 18**
  - Sicherungsabrede **B.II.1 17**
  - Zustimmung des Eigentümers zur Löschung der Grundschuld **B.II.13 3**
- ### Eigentümerversammlung **C.2 15; C.3 14**
- Beschlussfähigkeit **C.1 36**
  - Betreuungsvertrag **A.I.14 15**
  - Eintritt in den Betreuungsvertrag **A.I.14 12**
  - Instandhaltungsrücklage **C.1 31**
  - Nießbraucher **B.I.14 13**
  - Sonderumlagen **A.I.18 33**
  - Verwalterzustimmung **A.I.18 3**
- ### Eigentümerversammlungsprotokolle
- Bekanntgabe **A.I.18 5**
- ### Eigentümergevollmacht **A.I.18 35**
- ### Eigentumsumschreibung **A.I.6 8; A.I.7 12 f., 39 f.; A.I.17 40 f.**
- s. auch Eigentümergevollmacht*  
*s. auch Unbedenklichkeitsbescheinigung*
- Abfindung der Abkömmlinge **A.II.5 10**
  - Absicherung **A.I.8 26**
  - Antragsverzicht des Käufers **A.I.7 50**
  - Aufhebung der Auflassung **A.I.26 4**
  - Auszahlungsanweisung **A.I.18 28**

- Auszahlungsvoraussetzungen A.I.2 15
- Belastungsvollmacht A.I.1 25
- Berechtigtes Sicherungsinteresse A.I.18 14
- Besitzübergang A.I.1 23; A.I.21 8
- Beteiligte B.II.1 2
- dingliche Unterwerfung B.II.1 14
- Direktzahlung A.I.1 12
- Direktzahlung beim Grundstückskauf von einem Testamentsvollstrecker A.I.8 4
- Direktzahlungsverfahren A.I.7 17
- Durchführungsauftrag des Notars A.I.17 52
- Eigentümergeheimhaltung A.I.18 35
- Eigentumsvormerkung A.I.8 13
- Eintritt in bestehende Mietverhältnisse A.I.11 11
- Endgültiger Kaufpreis A.I.6 4
- Genehmigung der Aufsichtsbehörde A.I.17 7
- Grundschuld A.I.24 14
- Grundschuldübernahme A.I.7 45
- Grundstückskaufvertrag mit Ratenzahlung und sofortiger Eigentumsumschreibung A.I.22
- GVO-Genehmigung A.I.3 7
- Kaufpreisfälligkeit A.I.1 13
- Kosten A.I.1 27; A.I.7 56; A.I.10 8; A.I.15 33; A.I.18 54; A.I.20 40; A.II.2 10; A.II.5 19
- Löschung der Vormerkung A.I.8 37
- Löschungsbewilligung A.I.7 36; A.I.18 26
- Mietsicherheiten A.I.11 9
- Nießbraucher A.II.1 7
- Reallast A.I.21 5; A.I.24 10
- Rückgewähransprüche B.II.1 5
- Rückstände öffentlicher Abgaben und Lasten, Wohngeldrückstände A.I.18 31
- Sachversicherungsverträge A.I.11 10
- Sicherstellung der Lastenfreiheit A.I.9 6
- Übernahme Mietverhältnisse A.I.19 25
- Unbedenklichkeitsbescheinigung A.I.7 63
- Verwahrungszins A.I.2 12
- Vorbehalt A.I.7 52
- Vormerkung A.I.1 14
- Zweckbestimmungserklärung A.I.13 19
- Eigentumsverschaffungsanspruch**
- Abtretungsausschluss A.I.7 35
- Anteilsverhältnisse A.I.24 20
- Auflassungsvormerkung A.I.7 13; A.I.24 23; A.III.1 22
- Belastungsvollmacht A.I.7 40
- Fortfall A.I.7 33
- Zahlung über Notaranderkonto A.I.8 4
- Eigentumsverschaffungsvormerkung**
- s. auch Auflassungsvormerkung*
- Antragsverhältnisse A.I.24 20
- Eintragung A.I.7 31
- Löschung A.I.7 32
- Rangvormerkung B.II.6 1
- Eigentumswohnung A.I.1 16, 26**
- s. auch Bürgschaft*
- s. auch Eigentumswohnung in einer Seniorenresidenz*
- s. auch Freistellungserklärung*
- Beschenkte Minderjährige A.II.1 6
- Kauf einer Eigentumswohnung in einer Seniorenresidenz A.I.14
- Kaufvertrag über eine Eigentumswohnung in einem Sanierungsobjekt A.III.4
- Kaufvertrag über eine gebrauchte Eigentumswohnung mit alternativen Hinweisen auf Doppelhaushälften A.I.18
- Steuern A.II.6 6; C.1 42
- Verkauf einer zu errichtenden Eigentumswohnung nebst Bürgschaft A.III.2
- Verkauf einer zu errichtenden Eigentumswohnung nebst Freistellungserklärung A.III.1
- Eingriffsnormen E.1 8; E.2 7**
- s. zwingendes Recht*
- Einheimischenmodell A.I.17 58**
- s. auch Vertragsstrafe*
- Kaufpreis A.I.17 8
- Mehrerlösklausel A.I.17 35
- Vertragsstrafe A.I.17 36
- Weiterveräußerungsverbot A.I.17 31
- Einschreiben A.I.1 13**
- Energieausweis A.I.7 27; A.I.11 5; A.I.16 26; A.I.18 36; A.I.19 24**
- Erbanteil**
- s. auch Zwangsvollstreckungsunterwerfung*
- Erbteilskauf- und Erbteilsabtretungsvertrag A.IV.1
- Erbbaugrundstück**
- Änderung des Erbbaurechts B.III.6
- Eigentümererbbbaurecht B.III.4
- Erbbaurechtsbestellung bei einer noch zu vermessenden Teilfläche B.III.2
- Erbbaurechtsvertrag mit Rücktrittsrecht B.III.3
- Grundstruktur B.III.1
- Verlängerung eines Erbbaurechts B.III.5
- Erbbaurecht A.I.19**
- s. auch Bauverpflichtung*
- s. auch Bauwerk*
- s. auch Beurkundung*
- s. auch Eigentümererbbbaurecht*
- s. auch Erbbaugrundstück*
- s. auch Erbbaurechtsbestellung*
- s. auch Erbbaurechtskaufvertrag*
- s. auch Erbbauzins*
- s. auch Formerfordernisse*
- s. auch Haftung*
- s. auch Mietverträge*
- s. auch Rücktritt*
- s. auch Rücktrittsrecht*
- s. auch Verlängerung eines Erbbaurechts*
- Bauträgervertrag A.III.1 2

## Sachverzeichnis

- behördliche Genehmigung **A.I.3** 7
- Belastungen **C.1** 6
- Genehmigung **A.I.1** 16
- Kaufvertrag über ein Wohnungserbbaurecht **A.I.20**
- Kosten **B.II.10** 3
- Nießbrauch **B.I.14** 2
- Rang **B.I.1** 9
- Rangrücktritt **B.II.9** 1
- Umsatzsteuerbefreiung **A.I.12** 2
- Verpflichteter und Berechtigter **B.I.1** 3
- Vorbehalt **B.II.3** 3
- Vorkaufsrecht **B.I.11** 2
- Wohnungsrecht **B.I.10** 4

### **Erbbaurechtsbestellung**

- Formerfordernis **B.III.1** 1
- Heimfallgrund **B.III.1** 26
- Noch zu vermessende Teilfläche **B.III.2**
- Urkunde **A.I.20** 9
- Vermerk in Abteilung II **A.I.3** 4
- Vormerkung **B.III.3** 4
- Wertsicherungsklausel **B.III.1** 36

### **Erbbaurechtskaufvertrag**

*s. auch Erbbaurecht*

*s. auch Gewährleistung*

*s. auch Kaufpreis*

- Beurkundung **A.I.19** 2
- Steuern **A.I.19** 39
- Umsatzsteuer **A.I.19** 9
- Versicherungsverpflichtung **A.I.19** 21
- Zustimmung des Grundstückseigentümers **A.I.19** 10

### **Erbbauszins**

*s. auch Erbbaurecht*

- Änderung des Erbbaurechts **B.III.6**
- Reallast **A.I.19** 1, 3; **A.I.20** 6; **B.III.1** 33
- Versteigerungsfestigkeit **A.I.19** 4; **B.III.1** 34; **B.III.4** 33
- Wertsicherungsklausel **A.I.21** 4
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **A.I.20** 23

### **Erbrecht**

- Abwendungsprivilegien des Übernehmers **A.II.5** 2
- Erbschein **A.IV.1** 6
- Letzter gewöhnlicher Aufenthalt **A.II.1** 10
- Schenkung, Pflichtteilsanrechnung, Ausgleichung **A.II.3** 2
- Vorbehalt eines Wohnungsrechts für den Veräußerer **A.II.4** 11

### **Erbschein** **A.I.8** 9; **A.IV.1** 1

- Einholung **A.IV.1** 5
- Gutgläubensbestimmung des § 2366 BGB **A.IV.1** 6
- Sicherung **A.IV.1** 7

### **Erbteilsabtretung**

*s. Erbteilsabtretungsvertrag*

### **Erbteilskauf- und Erbteilsabtretungsvertrag**

**A.IV.3** 30

*s. auch Beurkundung*

*s. auch Erbrecht*

- Erbteilskauf- und Erbteilsabtretungsvertrag **A.IV.1**

### **Erschließungsanlagen**

*s. auch Erschließungsvertrag*

- Ausbauverpflichtung **D.4** 5
- Ausbauzustand **D.4** 3
- Bauablaufplan **D.2** 10
- Erschließungs- und Anliegerbeiträge **A.I.1** 21
- Erschließungsbeiträge **A.I.3** 11; **A.I.17** 24
- Gegenseitige Rechtseinräumung zur Verwirklichung des Baurechts **A.I.16** 15
- Globalberechnung **D.2** 20
- Lasten und Abgaben **B.III.1** 21

### **Erschließungsbeiträge** **A.I.3** 11; **A.I.7** 26;

**A.I.16** 12; **A.I.17** 24; **A.I.18** 31; **A.II.5** 14;

**A.IV.2** 17; **D.1** 1, 21

*s. auch Ablösung von Erschließungsbeiträgen*

*s. auch Doppelhaushälfte*

- Beitragsfreistellung **D.1** 24
- Beitragspflicht **A.I.1** 21
- Bescheidlösung **A.I.9** 36
- Fremdanlieger **D.1** 25
- Haftung **A.I.7** 24
- Instandsetzung und Nebenkosten **A.II.2** 5
- Lasten und Abgaben **B.III.1** 21
- Lastenfreistellung **A.I.18** 24
- Nachweis des Verkäufers über bezahlte Erschließungsabgaben **A.I.15** 11
- Öffentliche Ausschreibung der Erschließungsbauleistungen **D.1** 16
- Öffentliche Ausschreibungspflicht **D.2** 20
- Öffentliche Lasten **A.I.9** 15
- Rückabwicklung **A.I.17** 33
- Vertrag über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen (§ 133 Abs. 3 S. 5 BauGB) **D.4**

### **Erschließungskosten**

*s. auch Erschließungsbeiträge*

*s. auch Erschließungsvertrag*

- Ablösung **D.4** 6
- Ausbauzustand **A.I.5** 19
- außergewöhnliche Aufwendungen **A.II.1** 3
- Definition des Vertragsgebiets **D.1** 7
- Kostentragungsverteilung **A.I.1** 21; **A.I.3** 11
- Notarielle Hinweise **A.III.1** 34
- Öffentliche Last des Grundrücks **A.I.15** 11
- Pauschalpreis **A.I.16** 20
- Rücktrittsrecht **A.I.22** 15
- Vorhabenträger **D.2** 7
- Zahlung nach Baufortschritt **A.III.1** 28

### **Erschließungsmaßnahmen** **A.I.1** 2; **D.2** 1

*s. auch Erschließungsbeiträge*

*s. auch Erschließungskosten*

- Ablösebeiträge **A.I.17** 59
- Angemessenheit der Leistungen **D.2** 9

- Art und Umfang der Herstellung D.1 11
- Beitragspflicht D.4 3
- Einreichung des Bauantrages D.2 14
- Erschließungsplan D.2 11
- Verfügungsberechtigung des Erschließungsträgers D.1 6

#### Erschließungsvertrag

*s. auch Gemeinde*

*s. auch Regime-Entscheidung des BVerwG*

- § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB D.1
- Angemessenheit D.2 9
- Erschließungsmaßnahmen D.2 20
- Form D.2 2

**EuGVVO** E.1 21

**Fälligkeit** A.I.5 4; A.III.1 29; A.III.2 33 f.; A.III.4 6, 34, 42; A.IV.2 42; B.II.1 11

- Abhängigkeit von der Fälligkeit des Grundstückskaufpreises A.I.16 37
- Abtretung, Pfändung, Verpfändung der Rückgewähransprüche A.I.13 17
- Annuitätenplan A.I.22 13
- Bebaubarkeit als Fälligkeitsvoraussetzung A.IV.3 15
- Beitragsschuld A.I.18 24
- Bürgschaften A.III.3 44
- Direktzahlung A.I.8 4; A.I.9 3
- Erschließungskosten A.I.16 12
- Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung A.I.7 20
- Fälligkeitsmitteilung A.I.1 13
- Fälligestellung und Zahlungsfrist A.I.7 12
- Freistellungserklärung A.III.1 37
- Grundbuchberechtigung als Fälligkeitsvoraussetzung A.IV.3 14
- Grundschuldabtretung A.I.13 9
- Grundstückskaufpreis A.I.16 7
- Kaufpreis A.I.3 8; A.I.6 5; A.III.1 17; A.IV.2 8
- Kaufpreises A.I.4 3; A.I.11 4; A.I.12 5
- Kaufpreisfälligestellung A.I.17 10
- Kosten A.I.7 56; A.I.15 33; A.I.19 38; A.I.20 40
- Leistungsbeginn auf Verkäuferseite A.I.4 14
- Mietgarantie A.I.15 29
- Mitteilung der Voraussetzungen A.III.1 26
- Nichtvaluierungserklärung A.I.13 8
- Räumung als Fälligkeitsvoraussetzung A.I.2 8
- Restkaufpreisbetrag A.IV.3 8 f.
- Schädliche Bodenveränderungen und Altlasten A.I.4 12
- Verzug A.I.4 5; A.I.5 5; A.I.7 18; A.I.18 18
- Voraussetzungen A.I.19 10; A.III.1 19
- Vorläufiger/Endgültiger Kaufpreis A.I.6 4
- Wegfall des Rücktrittsrechts A.I.17 26
- Wiederkehrende Zahlungen als Leibrente A.II.5 8

- Zinsfälligkeit A.I.13 21
  - Zustellung eines Beitragsbescheids A.I.18 31
- Fertigstellungsfrist** A.I.15 16; A.I.17 27
- Schlüsselfertige Erstellung des Bauwerkes A.I.16 21

#### Finanzierungsvollmacht

- Ausnutzung des Rangvorbehalts B.II.3 5
- Belastungsvollmacht A.I.1 25
- Vorkaufsrecht B.I.11 2

**Finanzierungszusage** A.I.2 9; A.I.7 51; D.2 8

#### Formerfordernisse

- Abtretung eines Geschäftsanteils an einer GmbH A.IV.2 2
- Abtretungsvereinbarung hinsichtlich der gesicherten Forderung B.II.15 8
- Änderung der Gemeinschaftsordnung C.1 22
- Änderung der Sicherheitsabrede B.II.7 1
- Aufhebung der Auflassung A.I.26 4
- Aufhebung eines Grundstückskaufvertrages A.I.26 2
- Auflassung A.I.7 39
- Baubeschreibung A.III.1 13
- Bauträgervertrag A.III.1 20
- Bedingung und Befristung einer Dienstbarkeit B.I.3 3
- Belastungszustimmung A.I.19 13; B.III.1 20
- Bestellung des einzutragenden Rechts B.II.3 9
- Bestellung des Vorkaufsrechts B.I.11 3
- Bestellung einer Buchgrundschuld B.II.1 2
- Beteiligung ausländischer Gesellschaft A.I.1 4
- Beurkundung im Ausland E.1 11
- Bewilligung der Dienstbarkeit B.I.1 13
- Datenschutz A.I.7 49
- Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen D.3 3
- Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) D.2 2
- Eigentümerbaurechtsbestellung B.III.4 2
- Einigung über den Rangrücktritt/Rangänderung B.II.9 8
- Einigung und Eintragung einer Grunddienstbarkeit B.I.1 2
- Eintragungsbewilligung (§ 19 GBO) einer Vormerkung B.II.6 7
- Eintragungsbewilligung gem. § 1179 BGB B.II.8 2
- Eintragungsbewilligung gem. § 885 BGB B.II.6 2
- Erbbaurechtsvertrag mit Rücktrittsrecht B.III.3 3
- Erschließungsvertrag D.1 2
- Genehmigung des Familiengerichts A.I.1 3
- Genehmigungserklärung A.I.1 6
- Geschäfts- oder Ortsform/Lageortsform E.1 10
- Grundbuchberichtigungsantrag A.IV.3 36 f.
- Grundschuldabtretung B.II.15 3, 11



## Sachverzeichnis

- Grundstückskaufvertrag mit Generalübernahmevertrag **A.I.16** 2
- Grundstücksvollmacht **A.I.27** 3; **A.I.28** 2; **E.1** 15
- Heilung des Formmangels eines Aufhebungsvertrags **A.I.26** 3
- Inhaberwechsels eines gewerblichen Betriebes **A.II.4** 4
- Kaufvertrag über eine Erbschaft **A.IV.1** 2
- Kaufvertrag über einen Geschäftsanteil an einer GmbH **A.IV.2** 2
- Lageortsform **E.1** 9, 13; **E.2** 8, 10
- Löschung der Verfügungsbeschränkung **A.IV.3** 41
- Löschung des Grundpfandrechts **B.II.13** 2
- Lösungsantrag zur Grundbuchberechtigung **B.II.14** 4
- Löschungsbewilligung **A.I.18** 26
- Löschungsbewilligung einer Grundschuld **B.II.13** 6
- Löschungsvormerkung gem. § 1179 Nr. 1 BGB **B.II.8** 3
- Nachträgliche Änderung des Erbbauzins **B.III.6** 1
- nachträgliche Bestellung eines Rangvorbehalts **B.II.4** 9
- Nachträgliche Vertragsänderung **A.I.1** 8
- Nachweis einer wirksamen Verfügung gegenüber dem Grundbuchamt **A.I.8** 36
- Ortsform/Lageortsform **E.2** 13
- Pfandfreigabeerklärung **B.II.11** 5
- Rangänderung gem. § 880 BGB/Rangrücktritt **B.II.10** 2
- Rangeinweisung in den vorbehaltenen Rang **B.II.5** 5
- Teilrechtswahl **E.1** 7
- Teilungserklärung **C.1** 3
- Teilungsvertrag nach § 3 WEG mit gleichzeitiger Teilungserklärung nach § 8 WEG **C.3** 3
- Übernahme der Baulast **A.I.1** 10
- Veränderungsnachweis und beglaubigter Auszug Liegenschaftsplan **A.I.10** 3
- Veräußerungszustimmung **B.III.1** 19
- Verbaucherbauvertrag gem. § 650i ff. BGB **A.I.12** 7
- Vereinbarung eines Vorkaufsrechts an einem Grundstück **B.I.12** 3
- Verkauf und Abtretung von Kommanditbeteiligungen an einer GmbH & Co. KG **A.IV.4** 3
- Verlängerung der Erbbaurechtszeit **B.III.5** 1
- Verpflichtung zum Erwerb eines Erbbaurechts **A.I.19** 2
- Vertrag und Abtretung von Beteiligungen an einer Gesellschaft **A.IV.3** 3
- Vertragliche Einräumung von Wohnungseigentum **C.2** 3
- Vertragliche Verpflichtung zur Bestellung des Erbbaurechts **B.III.1** 1
- Verwahrungsantrag **A.I.2** 3
- Verwalterzustimmung **A.I.18** 3; **C.1** 23
- Verweisungsvertrag **E.1** 4
- Vollmacht für eine Berichtigungsbewilligung gem. § 19 GBO **A.IV.1** 3
- Vorrangseinräumung **B.II.9** 4
- Wiederkaufserklärung **A.I.17** 33
- Wohnungsrecht **B.I.10** 15
- Zustimmung des Grundstückseigentümers **A.I.19** 11 f.
- Zustimmung zur Inhaltsänderung **B.III.5** 3
- Zuwendungsnießbrauch **B.I.14** 3
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **B.I.7** 6
- Freistellungserklärung** **A.III.1** 37; **A.III.2** 37; **A.III.3** 28; **A.III.4** 38
- Gegenseitige Vollmachten **A.III.2** 51
- Kostentragungspflicht für die Bestellung eines Grundpfandrechts **A.I.1** 27
- Verkauf einer zu errichtenden Eigentumswohnung nebst **A.III.1**
- Fremdanliegerklausel**
- Ausschreibungspflicht **D.1** 16
- Beitragsfreistellung **D.1** 24
- Erschließungsmaßnahmen **D.2** 20
- Öffnungsklausel für eine nachträgliche Fremdanliegerklausel **D.1** 25
- Fremdwährungsklausel** **A.I.1** 11
- Garantie**
- s. auch Mietgarantie*
- Arbeitsplatzgarantie **B.I.13**
- Baulandeigenschaft **A.I.5** 3
- Beschaffenheitsgarantie **A.I.7** 21 f.; **A.I.11** 5; **A.I.18** 30
- Beschaffenheitsvereinbarung **A.I.4** 19; **A.I.8** 31
- Gewährleistungsübernahme **A.II.4** 8
- Haftungsgarantie **A.I.23** 2
- Kaufvertrag über ein Grundstück mit Altlasten **A.I.4** 7
- Selbstständiges Garantieversprechen gem. § 311 BGB **A.I.19** 26
- Verkauf und Abtretung eines GmbH Geschäftsanteils **A.IV.2**
- Verkauf und Abtretung von Beteiligungen an einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts **A.IV.3**
- Verkäufer **A.IV.1** 11
- Verschuldensunabhängig **A.I.1** 22
- Gaststättenrecht** **B.I.6** 3, 6
- Gebühren** **A.III.1** 52
- § 91 GNotKG/§ 144 KostO **B.I.5** 10
- Baubeschreibung **C.1** 40
- Betreuungsgebühr **A.I.7** 56
- Durchführungsgebühren des Notars **A.I.17** 52
- Gebührendegression **A.I.2** 24



- Gebührenfreies Nebengeschäft **B.II.1 6**
- Gebührenprivilegierung **A.II.1 14**
- Hausanschlussgebühren **A.I.16 27**
- Notar- und Gerichtsgebühren **A.I.1 27**
- Teilungserklärung **C.1 4**
- Gefahrübergang**
- s. auch Besitzübergang*
- Ausschluss der Mängelrechte **A.I.11 5**
- Besitzübergang, Verkehrssicherungspflicht **A.I.17 41; A.I.19 18; B.III.1 40; B.III.4 37**
- Erbschafts- und Erbteilskauf **A.IV.1 8**
- Vertragstatut **E.1 6**
- Geh- und Fahrrecht B.I.2 4**
- Benutzungsdienstbarkeit **B.I.1 4**
- Inhalt der Dienstbarkeit **B.I.8 6**
- Rang der Dienstbarkeiten **B.I.2 6**
- Gemeinde**
- s. auch Zustimmungsvorbehalt*
- § 91 GNotKG/§ 144 KostO **B.I.5 10**
- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit **B.I.5 3**
- Durchführungungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB) **D.2**
- Entbehrlichkeit der Baugenehmigung **A.III.1 25**
- Erschließungskosten **A.III.1 34**
- Erschließungsvertrag (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB) **D.1**
- Genehmigungen **A.I.1 16**
- Genehmigungspflicht **C.1 41**
- Grundstücksvertrag mit Investitionsverpflichtungen **A.I.17**
- Lastenfreiheit **A.I.7 24**
- Negativtest **A.I.16 37**
- Negativzeugnis **A.II.1 14**
- Öffentliche Lasten **A.I.9 15**
- Teilungsgenehmigung **A.I.7 7**
- Vertrag über die Ablösung von Erschließungsbeiträgen (§ 133 Abs. 3 S. 5 BauGB) **D.4**
- Vertrag über die Durchführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (§ 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB) **D.3**
- Vorkaufsrecht **A.I.1 15; A.I.7 14**
- Wiederkaufsrecht **B.I.13**
- Gemeinschaftseigentum C.1 27**
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **C.1 16**
- Abnahme **A.III.1 42**
- Aufteilungsplan **C.1 15**
- bauliche Änderungen **C.1 29**
- Eigentümer-Grunddienstbarkeit **B.I.2 3**
- Nutzungsregelungen **C.1 25**
- Sondereigentum **C.1 26**
- Stellplätze **C.1 7**
- Gemeinschaftsordnung A.III.1 12; C.1 18; C.2 9; C.3 9**
- Abänderung der gesetzlichen Vorschriften **C.1 22**
- Begründung von Wohnungseigentum durch einseitige Teilungserklärung gem. § 8 WEG **C.1**
- Begründung von Wohnungseigentum durch vertragliche Einräumung von Sondereigentum nach § 3 WEG **C.2**
- Eintritt in Teilungserklärung **A.III.1 44**
- Inhalt **C.1 21**
- Kaufvertrag über eine gebrauchte Eigentumswohnung mit alternativen Hinweisen auf Doppelhaushälften **A.I.18**
- Teilungserklärung **A.I.14 9; A.I.18 4**
- Teilungsvertrag nach § 3 WEG mit gleichzeitiger Teilungserklärung nach § 8 WEG **C.3**
- Verstoß gegen den Betreuungsvertrag **A.I.14 10**
- Genehmigung A.I.1 3, 16; A.I.7 16; A.I.17 13; A.III.1 19; A.IV.3 8**
- s. auch dingliches Vorkaufsrecht*
- s. auch Gemeinde*
- s. auch Teilungsgenehmigung*
- Annahme **A.I.25 3**
- Annahmeerklärung **A.I.24 13**
- Auflassung **A.I.24 12**
- Aufsichtsbehörde **A.I.17 7**
- Ausländische Beteiligte **A.II.1 2**
- Auslandsbezug **E.1 8, 12, 17**
- Auszahlungsanweisung **A.I.18 28**
- Baubeginn nach Bestandskraft **D.1 14**
- Beibringung **A.IV.3 13**
- Beschenkte Minderjährige **A.II.1 6**
- Datenschutz **B.III.1 62**
- Dauerschuldverhältnisse **A.II.4 10**
- Erfordernis **A.I.7 64; A.I.8 12**
- Genehmigungserklärung **A.I.1 6**
- Genehmigungspflicht **C.1 41; C.2 5; C.3 5**
- Grundstückskaufvertrag mit Übernahme/Abtretung einer Grundschuld und Übernahme der Verbindlichkeit **A.I.13**
- GVO-Genehmigung **A.I.3 7 f.**
- Landwirtschaftsgerichts **A.II.5 18**
- nach MaBV **A.III.1 21**
- Nießbrauch **B.I.14 2**
- Risiko **A.I.16 17**
- Sanierungsgebiet **A.I.11 3**
- Schuldübernahme **A.II.2 2**
- Teilungsgenehmigung **A.I.10 4**
- Testamentsvollstrecker **A.I.8 5**
- Vertretung ohne Vertretungsmacht **A.I.2 4**
- Verwahrung bei ausstehenden Genehmigungen **A.I.2 6**
- Verweigerung **A.IV.3 10**
- Vorkaufsrecht **B.I.11 2**
- Wirtschaftsplan **C.1 32; C.2 16; C.3 15**
- Zustimmung der übrigen Gesellschafter **A.IV.3 42**
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **A.I.24 8**
- Genehmigungsrisiko A.I.16 17, 31**

## Sachverzeichnis

---

### **Generalübernehmervertrag A.I.16**

*s. auch Altlasten*

*s. auch Baulasten*

*s. auch Gewährleistung*

*s. auch Gewährleistungssicherheit*

*s. auch Vertragsgegenstand*

*s. auch Vertragsstrafe*

#### **Gerichtsstand**

– dinglicher E.1 21

#### **Gerichtsstandsklausel A.I.23 9**

#### **Gerichtsstandsvereinbarung**

– ausländische Eingriffsnormen des vertraglichen Erfüllungsortes E.2 7

– Auslandsbezug E.1 21

– EuGVVO/LugÜ E.1 21

– Rechtswahlfreiheit E.2 2

#### **Gesamtgläubiger A.I.18 29; C.1 22**

– Grunddienstbarkeit B.II.2 2

– mehrere Personen A.II.1 8

#### **Gesamtgrundschuld**

– Eigentümergegläubiger B.II.2 2

– Pfandfreigabeerklärung bei Gesamtgrundschuld B.II.11

– Umwandlung, Pfandobjekt B.II.1 16

#### **Gesamtschuldner**

– Haftung A.IV.3 18

– Haftung der Käufer A.III.2 51

– Kaufpreiszahlungspflicht A.I.18 13

– Lasten und Abgaben B.III.1 21

– Restbetrag nach Tilgung der Teilschuld A.IV.3 10

– Übernahme der gesamtschuldnerischen Haftung für Verbindlichkeiten A.IV.3 6

– Vereinbarungen zur Finanzierung A.I.18 8

– Versicherungsprämie A.I.11 10

#### **Gesamtschuldnerschaft**

– Gerichts- und Notarkosten A.I.7 64; B.III.1 61

#### **Geschäftsanteil A.I.3 7**

– Garantie über das Nichtbestehen von Verbindlichkeiten A.IV.3 21

– Garantien der Verkäufer A.IV.3 19

– Verkauf und Abtretung eines GmbH Geschäftsanteils A.IV.2

#### **Gesellschaft**

*s. auch ausländische Gesellschaft als Vertragspartei*

– Anteilsverhältnis A.I.18 9

– Berechtigung mehrerer B.I.2 2

– Beschränkt persönliche Dienstbarkeit B.I.4 2

– Eigentumsverhältnis A.I.7 9; A.I.17 6

– Eintritt in bestehende Mietverhältnisse A.I.11 11

– Rahmenurkunde für Portfolioverkauf A.I.23

– Verkauf und Abtretung eines GmbH Geschäftsanteils A.IV.2

– Verkauf und Abtretung von Beteiligungen an einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts A.IV.3

– Verkauf und Abtretung von Kommanditbeteiligungen an einer GmbH & Co. KG A.IV.4

– Vertretung von juristischen Personen A.I.1 4

– Zustimmung des Grundstückseigentümers A.I.19 11

#### **Gesellschaftsanteile A.I.23 1 f., 4**

– Verkauf und Abtretung von Beteiligungen an einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts A.IV.3

– Verkauf und Abtretung von Kommanditbeteiligungen an einer GmbH & Co. KG A.IV.4

**Gewährleistung A.I.12 7; A.I.16 9; A.III.4 47 f.; D.1 20**

*s. auch Erschließungsanlagen*

*s. auch Haftung*

*s. auch Kaufvertrag*

*s. auch Kaufvertrag über Mietshaus*

*s. auch Rechtsmangel*

*s. auch Sachmangel*

*s. auch Schadensersatz*

– Altbauwohnung A.I.18 30

– Ausschluss A.I.7 21 f.

– Baulast A.I.7 5

– Bauträgervertrag A.III.2 46 f.

– Erbteilskauf- und Erbteilsabtretungsvertrag A.IV.1

– Mängelansprüche A.III.3 40

– Rechts- oder Sachmängel A.I.1 2

– Sachmängel A.I.7 7; A.I.17 5

– Sonderumlagen A.I.18 33

– Verkauf und Abtretung eines GmbH Geschäftsanteils A.IV.2

#### **Gewährleistungsansprüche A.I.7 64**

– § 7 MaBV A.III.2 33

– Auslandsberührung A.II.1 4

– Baubeschreibung der Mieter A.I.15 5

– Gewährleistungssicherheit A.I.15 23

– Grundstücks-Altlasten A.I.11 6

– Mängelansprüche A.III.1 46

– Rechtsfolgen bei Verletzung der Verkäufergarantien A.IV.3 24

– Zahlungsanspruch A.IV.2 31

#### **Gewährleistungsausschluss**

*s. auch Gewährleistung*

*s. auch Gewährleistungsansprüche*

– Altrechtliche Dienstbarkeiten A.I.3 10

– Garantien oder einzelnen Beschaffenheitsvereinbarungen A.I.1 2

#### **Gewährleistungsfrist A.I.16 43**

**Gewährleistungssicherheit A.I.15 23; A.I.16 48**

**Gewährleistungsübernahme A.II.4 8**

#### **Gewerbeimmobilie A.I.12**

*s. Kaufvertrag über Gewerbeimmobilie*

#### **Gewerblicher Betrieb A.II.4**

**Gewinnbezugsrecht A.IV.2 6**

#### **Gleitklausel**

– Pauschalpreis A.I.16 34

– Verbraucherindex für Deutschland A.II.5 8

– Wertsicherungsklausel A.I.21 4

- Zinsen **B.II.1 9**
- GmbH & Co. KG**
- Verkauf und Abtretung von Kommanditbeteiligungen an einer GmbH & Co. KG **A.IV.4**
- Grundbuch D.3 3**
- s. auch Belastungen*
- s. auch Grundbuchamt*
- s. auch Grundbuchberichtigung*
- s. auch Grundbucheinsicht*
- s. auch Grundbuchgebühren*
- s. auch Grundbuchkosten*
- s. auch Grundbuchvollzug*
- Abtretung einer Grundsuld nebst gesicherter Forderung **B.II.15**
- Aufgebot eines Grundschuldbriefes **B.II.16**
- Bedingung und Befristung einer Dienstbarkeit **B.I.3 3; B.I.8 9**
- Begründung von Wohnungseigentum durch vertragliche Einräumung von Sondereigentum nach § 3 WEG **C.2**
- Berechtigung mehrerer **B.I.2 2**
- Beschränkt persönliche Dienstbarkeit für mehrere Beteiligte **B.I.6 2**
- Besitzübergang **A.II.1 7**
- Bestellung einer Buchgrundsuld **B.II.1**
- Beurkundungspflicht **D.2 2**
- Bewilligung einer Rangvormerkung gem. § 883 Abs. 1 BGB durch den Eigentümer **B.II.6**
- Bewilligung einer Rangvormerkung gem. § 883 BGB durch sonstige Berechtigte **B.II.7**
- Eintragung des Vorkaufsrechts **B.I.11 3**
- Entgelt für Nießbrauch **B.I.14 9**
- Erbbaurechtsstellung bei einer noch zu vermessenden Teilfläche **B.III.2**
- Erbteilskauf- und Erbteilsabtretungsvertrag **A.IV.1**
- Erlöschen der Spezialvollmacht **A.I.28 10**
- Form **A.IV.3 3**
- Form des schuldrechtlichen Vertrags **E.1 9**
- Formmangelheilung durch Auflassung und Eintragung **D.1**
- Freistellung **A.I.19 19**
- gesetzlicher Löschungsanspruch **B.II.2 3**
- Grundbucheinsicht **B.III.4 4; B.III.5 2; B.III.6 3**
- Grundstückskaufvertrag – Verkauf durch Partei kraft Amtes mit Abwicklung über Notaranderkonto **A.I.8**
- Grundstückskaufvertrag gegen Leibrente mit Wertsicherungsklausel **A.I.21**
- Grundstückskaufvertrag mit Abwicklung über Notaranderkonto **A.I.2**
- Grundstückskaufvertrag mit Investitionspflicht **A.I.17**
- Grundstückskaufvertrag mit Ratenzahlung und sofortiger Eigentumsumschreibung **A.I.22**
- Grundstückskaufvertrag mit Übernahme/Abtretung einer Grundsuld und Übernahme der Verbindlichkeit **A.I.13**
- Heilung des Formmangels des Aufhebungsvertrags **A.I.26 3**
- Identitätserklärung **A.I.10 1**
- Kaufvertrag über ein Mietshaus **A.I.11**
- Löschung der Auflassungsvormerkung **A.I.26 6**
- Löschungsantrag zur Grundbuchberichtigung **B.II.14**
- Löschungsbewilligung einer Grundsuld nebst Löschungszustimmung und Löschungsantrag **B.II.13**
- Löschungserleichterung des Nießbrauchsrechts **B.I.14 11**
- Löschungsvormerkung gem. § 1179 Nr. 1 BGB **B.II.8**
- Nachträgliche Eintragung der Anpassung der Erbbauzinsregelung **B.III.6 10**
- Pfandfreigabeerklärung bei Gesamtgrundschuld **B.II.11**
- Pfandfreigabeerklärung einer Teilfläche bei Teilung des belasteten Grundstücks und pfandfreie Abschreibung **B.II.12**
- Rang der Dienstbarkeiten **B.I.2 6**
- Rangrücktrittserklärung **B.II.9**
- Rangvorbehalt **B.II.4 1**
- Relatives Rangverhältnis **B.II.5 3**
- Rentenreallast **B.I.9 7**
- Rückauflassungsvormerkung **B.I.13 5**
- Schuldübernahme **A.II.2 2**
- Sicherungsreallast **B.I.9 9**
- Teilungsvertrag nach § 3 WEG mit gleichzeitiger Teilungserklärung nach § 8 WEG **C.3**
- Übergabe eines Hofes iSd Höfeordnung **A.II.5**
- Übergang der Mietverträge **A.I.15 26**
- Überlassung zur Ausübung **B.I.6 7**
- Übernahme Mietverhältnisse **A.I.19 25**
- Unterhaltungspflicht **B.I.9 3**
- Verkauf einer zu errichtenden Eigentumswohnung nebst **A.III.1**
- Verkauf und Abtretung eines GmbH Geschäftsanteils **A.IV.2**
- Vormerkung **B.I.12 6; B.III.3 4**
- Vorrangseinräumung **B.II.10**
- Wegerecht (Grunddienstbarkeit, § 1018 BGB) **B.I.1**
- Wohnungsrecht **A.II.2 3; B.I.10 8 f.**
- Zwangsversteigerungsvermerk **A.I.9 3**
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **A.I.27 4; A.I.28 8**
- Grundbuchamt**
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **C.2 7; C.3 7**
- Allgemeine Grundstücksvollmacht **A.I.27**
- Antrag Grundbuchberichtigung **A.IV.3 37**

## Sachverzeichnis

- Antragssteller **B.II.9** 6
- Auflassung **A.I.13** 6; **A.III.1** 48
- Aufsichtsbehörde **A.I.17** 7
- Auslandsberührung **E.1** 16 ff.
- Ausschlussbeschluss **B.II.16** 4
- Auszahlungsanweisung **A.I.2** 15
- beglaubigte Abtretungserklärung **B.II.15** 8
- Beglaubigung **A.IV.4** 45
- Begründung von Wohnungseigentum durch einseitige Teilungserklärung gem. § 8 WEG **C.1**
- Bestellung einer Buchgrundschuld **B.II.1**
- Bestellung einer Eigentümergrundschuld **B.II.2**
- Briefgrundschuld **B.II.9** 2
- Erbbaurechtsvertrag Grundstruktur **B.III.1**
- Erbschein **A.IV.1** 5
- Gesicherter Anspruch **B.II.7** 4; **B.II.8** 3
- Grundmuster: Kaufvertrag mit direkter Zahlungsabwicklung **A.I.1**
- Grundstückskaufvertrag – Verkauf durch Partei kraft Amtes mit Abwicklung über Notaranderkonto **A.I.8**
- Grundstückskaufvertrag über eine unvermessene Teilfläche **A.I.7**
- Identitätserklärung und Auflassung **A.I.10**
- Kaufangebot mit Vollmachten **A.I.24**
- Kaufvertrag über ein bebautes Grundstück in den neuen Bundesländern **A.I.3**
- Kaufvertrag über eine gebrauchte Eigentumswohnung mit alternativen Hinweisen auf Doppelhaushälfte **A.I.18**
- Kostentragung **B.I.1** 11
- Löschung des Grundpfandrechts **B.II.13** 2
- Rechtswirksamkeit der Auflassung **A.I.15** 31; **A.I.16** 13
- Verbrieftes Grundpfandrecht **B.II.11** 5
- Verbundener Antrag **A.I.22** 18
- Vorlage der Lösungsunterlagen **A.I.9** 11
- Vorrangseinräumung/Rangrücktritt **B.II.10** 2
- Zustimmung des Grundstückseigentümers zur Veräußerung des Erbbaurechts **A.I.19** 11 ff.
- Zustimmung zur Inhaltsänderung **B.III.5** 3
- Grundbuchberichtigung** **B.I.3** 3
  - Anteilsverhältnis **A.I.18** 9
  - Erbteilskauf- und Erbteilsabtretungsvertrag **A.IV.1**
  - Kaufvertrag über ein bebautes Grundstück in den neuen Bundesländern **A.I.3**
  - Löschung der Auflassungsvormerkung **A.I.26** 6
  - Lösungsantrag zur Grundbuchberichtigung **B.II.14**
  - Rangrücktritt **B.II.9** 1
  - Schuldrechtliche Vereinbarung **B.I.7** 5
  - Verkauf und Abtretung von Beteiligungen an einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts **A.IV.3**
  - Vormerkungslöschung **A.II.5** 16
- Grundbucheinsicht** **A.I.7** 3; **A.I.17** 3; **A.I.18** 8; **A.I.24** 2; **B.III.4** 4; **B.III.5** 2; **B.III.6** 3
  - Amtspflichtverletzung des Notars **A.I.1** 9
  - Ausschluss der Mängelrechte **A.I.11** 5
  - Eintragungen in Abteilungen II **A.I.3** 4
  - Lastenfreiheit **A.I.7** 24; **A.I.17** 12
- Grundbuchgebühren**
  - Wirksamkeitsvermerk **B.II.1** 6
- Grundbuchkosten**
  - Absicherung der Eigentumsumschreibung **A.I.8** 26
  - Haftung im Außenverhältnisse **A.II.4** 15
  - Kaufpreiszahlung durch Direktzahlung **A.I.1** 12
  - Makler **A.I.7** 60
  - Rangrücktritt der Vormerkung **B.II.1** 6
- Grundbuchvollzug**
  - Aufteilungsplan **C.1** 15; **C.2** 7; **C.3** 7
  - Beschenkte Minderjährige **A.II.1** 6
  - Einholung des Erbscheins **A.IV.1** 5
  - GVO-Genehmigung **A.I.3** 7
  - Inlandsgeschäft **E.1**
  - Vollmachtsloser Vertreter **A.I.1** 6
- Grunddienstbarkeit** **A.I.7** 37 f.
  - s. auch Leitungsrecht*
  - s. auch Wegerecht*
  - Abstandsflächen-Übernahme **B.I.5**
  - Altrechtliche Dienstbarkeiten **A.I.3** 10
  - Baulast **A.I.1** 10
  - Erbbaurechtsvertrag Grundstruktur **B.III.1**
  - Identitätserklärung **A.I.10** 6
  - Kaufvertrag über eine gebrauchte Eigentumswohnung mit alternativen Hinweisen auf Doppelhaushälften **A.I.18**
  - Lastenfreiheit **A.I.28** 6
  - Leitungsrecht (Grunddienstbarkeit) und Notleitungsrente (Reallast) **B.I.9**
  - Photovoltaik-Dienstbarkeit **B.I.4**
  - Sicherung **A.I.7** 13
  - Überbaudienstbarkeit und Überbaurente **B.I.8**
  - Wege- und Versorgungsleitungsrecht (Eigentümer-Grunddienstbarkeit) **B.I.2**
  - Wegerecht (Grunddienstbarkeit, § 1018 BGB) **B.I.1**
  - Wettbewerbsbeschränkende Dienstbarkeiten **B.I.7** 2
- Grunderwerbsteuer** **A.I.1** 11 f.; **A.I.19** 39; **A.II.2** 9; **A.II.4** 15; **A.III.1** 53; **A.IV.3** 44
  - s. auch Auszahlungsanweisung*
  - s. auch Grundstückskaufvertrag gegen Leibrente*
  - Absicherung der Eigentumsumschreibung **A.I.8** 26
  - Auflassungsvormerkung **A.I.24** 9
  - Auszahlungsvoraussetzungen **A.I.2** 15
  - Erbbaurecht **B.III.1** 57
  - Erbteil **A.IV.1** 6
  - Erschließungsbeiträge **A.I.17** 24

- Gewerbesteuer **A.IV.4** 17
- GrEStG **A.I.12** 2
- Grundstückskaufvertrag mit Generalübernahmevertrag **A.I.16**
- Grundstückskaufvertrag über eine unvermese-  
sene Teilfläche **A.I.7**
- Grundstücksnachlass **A.IV.1** 21
- Kaufpreisanpassung **A.I.10** 5
- Kaufvertrag über eine gerbauchte Eigentums-  
wohnung mit alternativen Hinweisen auf  
Doppelhaushälfte **A.I.18**
- Preiserhöhungsklausel **A.III.1** 33
- Rücktrittsrecht **B.III.3** 3
- Übertragung des Geschäftsanteils **A.IV.2** 44
- Umsatzsteuer **A.I.24** 21
- Verlängerung eines Erbbaurechts **B.III.5** 6
- Vormerkung **A.I.21** 8
- Wiederkauf **B.I.13** 4
- Wohnungs- und Teileigentums gem. § 8  
WEG **C.1** 42
- Zweckbestimmungserklärung **A.I.13** 19
- Grundpfandrecht** **A.I.28** 6 ff.
- Ablösebetrag **A.I.12** 5
- Ablösung **A.I.3** 6
- Absicherung von Verbindlichkeiten Dritter  
**A.IV.2** 15
- Aufgebotsverfahren zur Ausschließung eines  
Hypotheken-, Grundschuld- oder Renten-  
schuldgläubiger **B.II.17**
- Auflassungsvormerkung, Lastenfreistellung  
**A.III.1** 22 f.
- Ausschluss der Mängelrechte **A.I.11** 5
- Belastungsvollmacht **A.I.7** 40; **A.III.1** 50
- Bestellung einer Buchgrundschuld **B.II.1**
- Bestellung einer Eigentümergrundschuld  
**B.II.2**
- Erbbaurechtsvertrag Grundstruktur **B.III.1**
- Erbbauzinsreallast **B.III.6** 5
- Freistellung **A.I.15** 12; **A.I.16** 8
- Freistellungserklärung **A.III.1** 37
- Grundstückskaufvertrag mit Übernahme/Ab-  
tretung einer Grundschuld und Übernahme  
der Verbindlichkeit **A.I.13**
- Grundstücksschenkung mit Nießbrauchsvor-  
behalt **A.II.1**
- Kaufpreisfinanzierung **E.1** 19
- Löschung **A.IV.2** 5; **B.II.13** 1 f.
- Löschungsvormerkung gem. § 1179 Nr. 1  
BGB **B.II.8**
- Miteigentumsanteil **C.2** 6; **C.3** 6
- Nachabfindungsansprüche **A.II.5** 11
- Notaranderkonto **A.I.2** 3
- Pfandfreigabe **B.II.11** 1; **B.II.12** 2
- Rangänderung **B.II.10** 2
- Rangrücktritt **B.I.9** 10; **B.I.10** 12; **B.I.11** 7;  
**B.I.12** 7; **B.I.13** 5; **B.I.14** 12
- Rangrücktrittserklärung **B.II.9**
- Rangvorbehalt **B.II.4** 3
- Rangvorbehalt bei Bestellung des einzutra-  
genden Rechts **B.II.3**
- Reallast **A.I.21** 5
- Rückkauflassungsvormerkung **A.I.17** 34;  
**A.I.22** 16 f.
- Schuldübernahme **A.II.2** 2
- Sicherstellung der Lastenfreiheit **A.I.9** 6
- Übernahme nicht akzessorischer Nebenrecht  
**B.II.15** 6
- Übernahmeverpflichtung **A.II.3** 1
- Valutiert **A.I.22** 7
- Vollzugsvollmacht Notarianderangestellte  
**A.I.7** 54
- Wohnungseigentum **C.1** 22
- Zustimmungserklärung **A.I.24** 11
- Zwangsversteigerung **A.I.9** 3
- Grundschuld** **A.I.21** 7; **A.IV.3** 10 ff.  
*s. auch Briefgrundschuld*  
*s. auch Buchgrundschuld*  
*s. auch Eigentümergrundschuld*  
*s. auch Gesamtgrundschuld*  
*s. auch Grundschuldabtretung*  
*s. auch Löschungsbewilligung*  
*s. auch Sicherungsgrundschuld*
- Ablöseverpflichtung **A.II.3** 1
- Abtretung einer Grundschuld nebst gesicher-  
ter Forderung **B.II.15**
- Aufgebot eines Grundschuldbriefes **B.II.16**
- Aufgebotsverfahren **B.II.17** 2
- Belastungsvollmacht **A.I.1** 25; **A.III.3** 45
- Bestellung einer Buchgrundschuld **B.II.1**
- Bestellung einer Eigentümergrundschuld  
**B.II.2**
- Bewilligung einer Rangvormerkung gem.  
§ 833 Abs. 1 BGB durch Eigentümer **B.II.6**
- Bewilligung einer Rangvormerkung gem.  
§ 883 BGB durch sonstige Berechtigte **B.II.7**
- Genehmigung **A.I.1** 16
- Globalgrundschuld **A.III.1** 8
- Grundstückskaufvertrag mit Investitionsver-  
pflichtung **A.I.17**
- Grundstückskaufvertrag mit Ratenzahlung  
und sofortiger Eigentumsumschreibung  
**A.I.22**
- Grundstückskaufvertrag mit Übernahme/Ab-  
tretung einer Grundschuld und Übernahme  
der Verbindlichkeit **A.I.13**
- Grundstückskaufvertrag über eine unvermese-  
sene Teilfläche **A.I.7**
- Kaufangebot mit Vollmachten **A.I.24**
- Kaufpreisfinanzierung **E.1** 19
- Kaufvertrag über eine gerbauchte Eigentums-  
wohnung mit alternativen Hinweisen auf  
Doppelhaushälfte **A.I.18**
- Löschungsbewilligung einer Grundschuld  
nebst Löschungszustimmung und Löschungs-  
antrag **B.II.13**
- Löschungsvormerkung **A.II.1** 9

## Sachverzeichnis

---

- Löschungsvormerkung gem. § 1179 BGB **B.II.8**
- Pfandfreigabeerklärung bei Gesamtgrundschuld **B.II.11**
- Pfandfreigabeerklärung einer Teilfläche bei Teilung des belasteten Grundstücks und pfandfreie Abschreibung **B.II.12**
- Rang **B.I.2 6; B.I.8 4**
- Rangrücktrittserklärung **B.II.9**
- Rangvorbehalt bei Bestellung des einzutragenden Rechts **B.II.3**
- Schuldübernahme **A.II.2 2**
- Sicherstellung **A.I.9 7**
- Sicherung **A.II.3 6**
- Verkauf einer zu errichtenden Eigentumswohnung nebst Freistellungserklärung **A.III.1**
- Vertreter **A.I.1 3**
- Vorrangseinräumung **B.II.10**
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **A.I.27 4; A.I.28 8**

### **Grundschuldabtretung A.I.13 9**

- s. auch Bestimmtheit*
- s. auch Buchgrundschuld*
- s. auch Darlehensvertrag*
- s. auch Sicherungsabrede*
- s. auch Sicherungsvertrag*
- Abtretung einer Grundschuld nebst gesicherter Forderung **B.II.15**

### **Grundschuldbestellung A.I.17 40; E.1 19**

- Belastungsvollmacht **A.I.1 25**
- Bestellung einer Buchgrundschuld **B.II.1**
- Genehmigung **A.I.1 16**
- Gesamtgrundschuld **B.II.11 1**
- Notaranweisung **A.I.18 46**
- Rangvormerkung **B.II.6 1**
- Schuldübernahme **A.II.2 2**

### **Grundschuldzinsen**

- ab Datum der Beurkundung der Grundschuld **A.I.13 20**
- Fälligkeit **B.II.1 11**
- Nebenleistungen **B.II.1 10**
- Verjährung **B.II.1 9**

### **Grundstück**

*s. Erbbaugrundstück*

*s. Grundbuch*

*s. Grundstückskaufvertrag*

### **Grundstücksanschlüsse D.1 10**

### **Grundstückskaufvertrag**

- s. auch anwendbares Recht*
- s. auch Besitzübergang*
- s. auch Beurkundung*
- s. auch Grundstück*
- s. auch Rücktrittsrecht*
- s. auch Vertretung*
- Auslandsgeschäft **E.2**
- Grundstücksüberlassung **A.II**
- Inlandsgeschäft **E.1**
- Kaufverträge **A.I.**

### **Grundstücksschenkung**

*s. auch Rücktrittsrecht*

*s. auch Schuldübernahme*

*s. auch Steuern*

*s. auch Wohnrecht*

- Schenkung mit Ablöseverpflichtung und Ausgleichszahlung an weichende Geschwister **A.II.3**

- Schenkung mit Nießbrauchsvorbehalt **A.II.1**

- Schenkung mit Vorbehalt eines Wohnungsrechts **A.II.2**

### **Grundstücksüberlassung A.II**

*s. Grundstücksschenkung*

### **Gründungstheorie**

- Auslandsbezug **E.1 18**
- Gesellschaftsstatut **A.I.1 4**

### **Gütergemeinschaft**

- Auslandsbezug **E.1 16 f.**
- Berechtigung mehrerer **B.I.2 2**
- Ehegattenzustimmung **A.I.18 1**
- Hof iSd HöfeO **A.II.5 2**
- mehrere Erbbauberechtigte **B.III.1 5; B.III.4 5**
- Miteigentum **C.2 5; C.3 5**
- wesentliche Bestandteile **A.I.1 11**

### **Gütertrennung**

- Ehebedingte Zuwendung **A.II.6 2**
- Ehegattenzustimmung **A.I.18 1**
- Güterrechtswahl **E.1 17**
- Lageort **A.I.18 47**
- Vertragsbeteiligte bzw. Vertreter **A.I.1 3**

### **Haftung A.I.15 22**

*s. auch Gewährleistung*

*s. auch Sachmangel*

- Ausschluss bei gebrauchten Wohnimmobilien **A.I.1 2; A.I.11 5 ff.**
- Erbbauberechtigter **B.III.1 50 f.**
- Erbeitskauf- und Erbeitsabtretungsvertrag **A.IV.1**
- Erhöhtes Haftungsrisiko für Notar **A.I.2 3**
- Ewigkeitshaftung **A.I.4 6**
- Garantie **A.IV.2 18 f.**
- Verkauf und Abtretung von Beteiligungen an einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts **A.IV.3**
- Verkäufer **A.I.1 22**

### **Haftungsausschluss**

- § 24 Abs. 2 BBodSchG **A.I.4 20**
- Ausschluss der Mängelrechte **A.I.11 5**
- Einschränkung **A.I.8 29**
- Freistellung Ausgleichsanspruch **A.I.17 23**
- Grenzen **B.III.1 45**
- Grundstücksgröße, Garantie **A.I.7 21**
- Rechte bei Unmöglichkeit/Unvermögen **B.III.1 43**
- Rechte der Käufer bei Mängeln **A.I.18 30**
- Rechte des Käufers bei Mängeln **A.I.7 22**
- Sachmängel **A.I.1 22**



- Selbstständiges Garantievorsprechen gem. § 311 BGB **A.I.19 26**
- Hamburger Abwicklung A.I.1 12**
- Handelsrecht**
  - Abgrenzung **A.IV.4 2**
  - Freistellungsklausel **A.I.15 21; A.I.16 10**
  - Haftung **A.II.4 4**
- Handelsregister**
  - Anwendbarkeit der MaBV **A.III.1 4**
  - Aufschiebend bedingte Abtretung der Kommanditbeteiligung **A.IV.4 8**
  - Garantie für Inhalt des Gesellschaftsvertrages **A.IV.3 22**
  - Handelsrecht/Haftung **A.II.4 4**
  - Sachstandsdarstellung **A.IV.2 3**
  - Verkauf und Abtretung von Kommanditebeteiligungen an einer GmbH & Co. KG **A.IV.4**
  - Vertretung von juristischen Personen **A.I.1 4**
  - Vollzug **A.IV.4 10**
- Heimfall A.I.19 20; B.III.3 19; B.III.4 2**
- Erbbaurechtsvertrag Grundstruktur **B.III.1**
- Heimgesetz A.I.14 14**
- Heizölverrat A.I.1 11**
- Herrschvermerk B.I.1 11**
- Hof A.I.3 2; A.II.3 3; A.II.4 11; B.I.10 4**
  - Übergabe iSd Höfeordnung **A.II.5**
- Hypothek A.I.7 36; A.I.18 26; A.I.27 4; B.II.3 4; B.II.10 2 f.; B.II.13 1 f.; B.II.17 3 f.; B.III.1 20, 35; C.1 6; E.1 19**
  - s. auch Beurkundung*
  - s. auch Löschungsbewilligung*
  - s. auch Rangverhältnis*
  - s. auch Rangvorbehalt*
  - Aufbauhypothek **A.I.3 5**
  - Bauhandwerkersicherungshypothek **B.II.6 1**
  - Gesamthypothek **B.II.11 2**
  - Höchstbetragshypothek **A.I.3 6; A.III.1 47**
  - Kaufpreissicherungshypothek **A.I.18 34**
  - Sicherungshypothek **A.I.22 1, 5, 17 f.; B.II.1 6; B.III.4 20**
  - Verkehrshypothek **B.II.1 1**
  - Zwangshypothek **A.I.7 24**
- Identitätserklärung A.I.7 39 f.**
  - Aufassungsvormerkung **A.I.7 13**
  - Gebühren **A.I.7 56; D.1 28**
  - Identitätsaufklärung und Aufassung **A.I.10**
  - Messungsanerkennung **A.I.7 53**
  - Nachtragsurkunde **B.III.2 3; D.1 22**
  - Pfandentlassung **A.I.7 15**
  - Pfandfreigabe einer Teilfläche bei Teilung **B.II.12 1**
- Immaterielle Wirtschaftsgüter A.II.4 6**
- Immissionen**
  - s. Duldung*
  - Baubeschränkung und Duldung von Immissionen **B.I.3**
- Immobilienportfolio A.I.23 1 f., 7; A.IV.2 8**
- Immobilienverträge mittels Share-Deals A.IV; A.IV.2 1, 8 f.; D.2 13**
  - s. auch Erbteilskauf- und Erbteilsabtretungsvertrag*
- Indexklausel A.I.21 4**
- Informationspflichten**
  - Anwendung verbraucherschützender Vorschriften **A.I.13 11**
  - Heimgesetz **A.I.14 14**
  - Makler **A.I.1 27**
  - vorvertraglich **A.I.22 14**
- Inlandsgeschäft**
  - s. auch anwendbares Recht*
  - Vertrag betrifft ein in Deutschland belegenes Grundstück **E.1**
- Inspire Art-Entscheidung des EuGH A.I.1 4**
- Instandhaltung B.I.1 6; B.I.10 2, 11; C.1 29 ff., 39**
  - Änderung der Planung und Ausführungsart **A.I.15 14**
  - Bauwerk **B.III.1 13**
  - Bestands- und Revisionspläne **A.I.16 26**
  - Nebenflächen **B.III.1 47**
  - Sonderumlagen **A.I.18 33**
  - Vereinbarung **B.III.1 14**
- Instandhaltungsrücklage C.1 24, 31**
  - Bekanntgabe der Eigentümerversammlungsprotokolle **A.I.18 5**
  - Eigentümvollmacht **A.I.18 35**
  - Instandhaltungsrückstellung **A.I.18 38**
  - Sonderumlagen **A.I.18 33**
- Interessenkollision A.I.7 2; A.I.27 2**
- Internationales Immobilienrecht A.I.1 4**
  - Checklisten zum internationalen Immobilienrecht **E.1**
- Investitionsverpflichtung B.I.13**
  - Grundstückskaufvertrag mit Investitionsverpflichtung **A.I.17**
- Kaufgegenstand A.I.1 9; A.I.7 6; A.I.18 10**
  - Unterlagen **A.I.19 22**
- Kaufpreis A.I.1 11; A.I.5 19; A.I.17 8; A.I.18 11; A.III.1 17**
  - s. auch Abtretung*
  - s. auch Finanzierungszusage*
  - s. auch Grunderwerbssteuer*
  - s. auch Kaufpreisfinanzierung*
  - s. auch Umsatzsteuer*
  - Abhängigkeit von der Fälligkeit des Grundstückskaufpreises **A.I.16 37**
  - Absicherung **A.IV.2 7**
  - Abtretung Zahlungsansprüche **A.III.1 36**
  - Abwicklung durch Direktzahlung **A.I.1 12**
  - Anrechnung **A.IV.3 7**
  - Aufschiebend bedingte Abtretung der Kommanditbeteiligung **A.IV.4 7**
  - Aufteilung **A.III.1 18**



## Sachverzeichnis

- Beleg durch Vertrags- und Haftungsübernahme A.IV.3 5
- Berechnung aus Nettojahresmiete A.I.15 6
- Direktzahlungsverfahren A.I.24 27
- Engültig A.I.6 4
- Erbbaurechtskaufvertrag A.I.19 9
- Fälligkeit A.I.1 13; A.I.4 3; A.I.5 4; A.I.6 5; A.I.11 4; A.I.12 5; A.I.16 7; A.I.17 10; A.I.19 10; A.III.1 19; A.IV.2 10
- Fälligkeit und Zahlungsfrist A.I.7 12
- Festpreis A.I.7 10
- Finanzierung E.1 19
- Finanzierungskosten A.I.7 59; A.I.18 57
- Finanzierungszusage A.I.7 51
- Freistellungserklärung A.III.1 37
- Grundstückskaufverträge mit GVO-Genehmigung A.I.3 8
- Hinterlegung E.2 2
- Kaufpreisanpassung A.I.12 4
- Kaufpreisdifferenz A.I.10 5
- Preiserhöhungsklausel A.III.2 30; A.III.3 24; A.III.4 31
- Ratenzahlung A.I.22 6
- Rücktrittsrecht bei Nichtzahlung A.IV.4 6
- Umsatzsteuerausweis A.I.12 2
- Unvermietete Flächen und Kaufpreisberechnung A.I.15 7
- Variabler A.I.6
- Verkäuferfreistellung A.I.7 44; A.I.24 17
- Verzug A.I.1 17; A.I.4 5; A.I.5 5; A.I.7 18
- Vorläufig A.I.6 3
- Zahlungsanweisung A.I.7 43; A.I.24 16
- Zinsen A.I.22 12
- Kaufpreisfinanzierung A.I.28 6 ff.**
  - Auslandsbezug E.1 19
  - Kosten A.I.7 59; A.I.18 57; A.I.19 57
  - Verkauf einer zu errichtenden Eigentumswohnung nebst Freistellungserklärung A.III.1
  - Verkäuferfreistellung A.I.7 44; A.I.24 17
- Kaufpreiszahlung**
  - s. Kaufvertrag*
- Kaufvertrag**
  - s. auch Abstandsflächenübernahme*
  - s. auch Baulasten*
  - s. auch Beurkundung*
  - s. auch Erbbaurechtskaufvertrag*
  - s. auch Formerfordernisse*
  - s. auch Lastenfreistellung*
  - s. auch Rechtswahl*
  - s. auch Vormerkung*
  - Annahme eines Kaufangebots A.I.25
  - Aufhebung eines Kaufvertrages A.I.26
  - Grundstückskaufvertrag – Verkauf durch Partei kraft Amtes mit Abwicklung über Notaranderkonto A.I.8
  - Grundstückskaufvertrag gegen Leibrente mit Wertsicherungsklausel A.I.21
  - Grundstückskaufvertrag mit Abwicklung über Notaranderkonto A.I.2
  - Grundstückskaufvertrag mit Bauverpflichtung mit Mietgarantie A.I.15
  - Grundstückskaufvertrag mit Generalübernahmevertrag A.I.16
  - Grundstückskaufvertrag mit Investitionsverpflichtung A.I.17
  - Grundstückskaufvertrag mit Ratenzahlung und sofortiger Eigentumsumschreibung A.I.22
  - Grundstückskaufvertrag mit Übernahme/Abtretung einer Grundschuld und Übernahme der Verbindlichkeit A.I.13
  - Grundstückskaufvertrag nach Anordnung der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung mit Abwicklung über Notaranderkonto A.I.9
  - Grundstückskaufvertrag über ein Baugrundstück mit Rücktrittsrecht A.I.5
  - Grundstückskaufvertrag über eine unvermese Teilfläche A.I.7
  - Grundstückskaufvertrag mit variablem Kaufpreis A.I.6
  - Identitätserklärung und Auflassung A.I.10
  - Kauf einer Eigentumswohnung in einer Seniorenresidenz A.I.14
  - Kaufangebot mit Vollmachten A.I.24
  - mit direkter Zahlungsabwicklung A.I.1
  - Rahmenurkunde für Portfolioverkauf A.I.23
  - über ein bebautes Grundstück in den neuen Bundesländern A.I.3
  - über ein Erbbaurecht A.I.19
  - über ein Grundstück mit Altlasten A.I.4
  - über ein Mietshaus A.I.11
  - über ein Wohnungserbbaurecht A.I.20
  - über eine Gewerbeimmobilie A.I.12
  - über gebrauchte Eigentumswohnung mit alternativen Hinweisen auf Doppelhaushälfte A.I.18
- Kommanditbeteiligungen an einer GmbH & Co. KG**
  - Verkauf und Abtretung A.IV.4
- Konkurrenzverbot**
  - Inhalt B.I.6 4
  - Sondereigentum C.1 26
  - Unterlassungsdienstbarkeit B.I.6 6
- Konsensprinzip**
  - Rechtswahlfreiheit E.2 2
  - Sachstatut, Lageortsrecht E.1 12
- Kopplungsverbot D.1 5; D.3 1**
  - Angemessenheit der Leistungen D.2 9
- Kosten**
  - s. auch Auflassung*
  - s. auch Auflassungsvormerkung*
  - s. auch Auszahlungsanweisung*
  - s. auch Beurkundung*
  - s. auch Dienstbarkeit*
  - s. auch Erbbaurecht*

*s. auch Erschließungsbeiträge*  
*s. auch Gebühren*  
*s. auch Grundbuchberichtigung*  
*s. auch Grundschuldabtretung*  
*s. auch Grundschuldbestellung*  
*s. auch Grundstückskaufvertrag*  
*s. auch Grundstückskaufvertrag gegen Leibrente*  
*s. auch Grundstücksschenkung*  
*s. auch Identitätserklärung*  
*s. auch Kostentragung*  
*s. auch Lastenfreistellung*  
*s. auch Löschungsbewilligung*  
*s. auch Rangvorbehalt*  
*s. auch Rangvormerkung*  
*s. auch Vermessung*  
*s. auch Vorrangseinräumung*  
*s. auch Wiederkaufsrecht*  
 – Abrisskosten A.I.1 6  
 – Abschriften A.I.13 28; A.I.14 20  
 – Ausübung des Rücktrittsrecht A.IV.3 34  
 – Ausübung des Rücktrittsrecht der Verkäufer A.IV.3 35  
 – Behördlichen Schlussübernahme A.I.16 29  
 – Entnahme von Notarkosten A.I.2 19  
 – Erschließung A.I.1 20 f.; A.I.3 11; A.I.15 11; A.I.16 12; A.I.17 24; A.III.1 34  
 – Gerichtskosten A.II.3 7; A.II.4 15; A.II.5 19; A.III.1 52  
 – Gutachter A.I.16 28  
 – Kaufpreisfinanzierung A.I.7 59; A.I.18 57  
 – Kostentragung B.I.1 12; B.I.7 9  
 – Lastenfreistellung A.I.7 58; A.I.9 12; A.I.18 56  
 – Nebenkosten A.I.11 8; A.I.15 25; A.II.2 5  
 – Notarkosten A.II.3 7; A.II.4 15; A.II.5 19; A.III.1 52; B.I.1 14; B.II.2 7  
 – Schenkungsvertrag A.II.1 14; A.II.2 10  
 – Übernahme und Anschluss A.I.16 27  
 – Vermessung A.I.7 8  
 – Verteilung C.1 30  
 – Verwahrung A.I.2 18, 24; A.I.8 35; A.I.9 20  
**Kostentragung** A.IV.3 35; B.I.1 12

#### Lageplan

– Aufteilung des Grundstücks A.III.3 6  
 – Ausbauplanung D.2 10  
 – Ausübungsbereich B.III.1 12  
 – Bautenstand A.I.17 4  
 – Grenzmarkierung A.I.7 6  
 – inhaltliche Ausgestaltung von Anlagenrechte B.I.4 3  
 – Liegenschaftskataster A.I.10 1  
 – Nießbrauch B.I.14 2  
 – Stellplätze C.1 7

#### Lasten

*s. auch Belastungen*  
 – Abgaben B.III.1 21  
 – Aufwendungen B.I.14 7

– Besitz, Nutzen A.III.1 43  
 – Besitzübergabe A.I.13 22; A.I.22 19  
 – Besitzübergang A.I.17 41; A.II.1 7  
 – Besitzübergang, Mängelhaftung, Erschließung A.II.5 14  
 – Gefahrenübergang A.IV.1 8  
 – Instandsetzung und Nebenkosten A.II.2 5  
 – Kosten A.I.9 12; C.2 13; C.3 12  
 – Lastenverteilung A.II.5 6  
 – Miteigentumsanteile C.1 9  
 – nicht aus dem Grundbuch ersichtliche Lasten A.IV.2 16  
 – öffentliche A.I.9 15  
 – Rückstände öffentlicher Abgaben/Lasten A.I.7 25; A.I.18 31  
 – Rücktrittsrecht A.I.22 15  
 – schuldrechtliche Regelungen und Abgaben B.III.1 49  
 – Stellplätze C.1 7  
 – Übernahme A.I.18 25  
 – Unterhaltspflicht B.I.1 6  
 – Unterhaltung B.I.10 11  
 – Verteilung von Kosten C.1 30  
 – Wahlrecht A.II.1 12  
 – Wiederkehrende Zahlungen als Leibrente A.II.5 8  
**Lastenfreiheit** A.I.17 12; A.IV.2 12  
 – Belastung im Grundbuch A.I.7 24  
**Lastenfreistellung** A.I.1 14; A.I.18 24; A.III.1 23  
 – Belastung A.I.28 6  
 – Frist A.I.20 17  
 – Gebühr A.I.20 40  
 – Kosten A.I.7 58; A.I.9 12; A.I.18 54; A.I.19 56  
 – Kosten Abschriften A.I.13 28; A.I.14 20  
 – Notarauftrag zur Ablösung A.I.18 27  
 – Sicherung A.I.9 6  
 – Übernahme A.I.18 25  
 – Zustimmungserklärung A.I.24 11

#### Legalisation

– Lageortsform E.1 13; E.2 10  
 – Vollmacht B.II.1 2

#### Leitungsrecht

A.I.1 27; B.I.9  
 – gesicherter Anspruch B.II.6 4  
 – Notleitungsrecht B.I.9 2  
 – Wege- und Versorgungsleitungsrecht B.I.2

#### Löschungsantrag

B.II.13 4  
*s. auch Löschungsbewilligung*  
 – Ausschließungsbeschluss B.II.16 4  
 – Löschungsbewilligung einer Grundschuld nebst Löschungsmittel und Löschungsantrag B.II.13  
 – zur Grundbuchberichtigung zum Wohnungswert B.II.14

#### Löschungsbewilligung

A.I.7 36  
*s. auch Löschungsantrag*  
 – Eigentümergrundschuld A.I.18 26

## Sachverzeichnis

---

- Eigentumsübertragung **A.I.24** 25
- Grundschild **B.II.13**
- Löschungsklausel** **A.II.5** 16
- Löschungsvermerk**
  - Antragsberechtigte **B.II.13** 4
  - Pfandfreigabe **B.II.12** 2
  - Wohnungsrecht im Todesfall **B.I.10** 9
- Löschungsvormerkung** **B.I.13** 5
  - Bestellung **A.I.17** 40
  - Gebühr **A.II.1** 14
  - gemäß § 1179 BGB **B.II.8**
  - Löschung nicht übernommener Rechte **A.I.2** 3
- Sicherung des Nießbrauchberechtigten **A.II.1** 9
- Mahnung** **A.I.1** 17
  - Briefgrundschild **B.II.1** 12
  - Fertigstellungszeitpunkt **A.III.1** 38
  - Frist zur Lastenfreistellung **A.I.20** 17
  - Heimfallanspruch **B.III.1** 27
  - Vertragsstrafe **A.III.3** 33
  - Verzug **A.I.1** 17; **A.I.4** 5; **A.I.5** 5; **A.I.18** 19
  - Vorlageverzeichnis nach § 1160 BGB **B.II.2** 4
- Makler** **A.I.7** 60
- Maklerklauseln** **A.I.1** 27
- Mehrerlösklausel** **A.I.17** 35
- Messungsanerkennung**
  - Gebühr **A.I.10** 8
  - Genehmigung **A.I.10** 2
  - Identitätserklärung **A.I.7** 53
  - zu vermessende Teilfläche **B.III.2** 3
- Mietgarantie** **A.I.15** 29; **A.IV.2** 41
- Mietkauf** **A.I.22** 1
- Mietvertrag** **A.I.19** 25; **A.IV.2** 31
  - Garantie des Bestehens **A.IV.2** 22
  - Garantie des Inhalts der Wohnraummietverträge **A.IV.2** 24
  - Grundstückskaufvertrag mit Bauverpflichtung und Mietgarantie **A.I.15**
  - Rahmenurkunde für Portfolioverkauf **A.I.23**
- Mietzinsen** **A.I.15** 24
- Miteigentum** **C.2** 5; **C.3** 5
  - s. auch Instandhaltungsrücklagen*
  - s. auch Kosten*
  - Anteile **C.1** 9
  - Anteilsverhältnisse **A.I.18** 9; **A.I.24** 20
  - Bildung von Miteigentumsanteilen **C.2** 8; **C.3** 8
  - Ehebedingte (unbenannte)Zuwendung eines Miteigentumsanteils **A.II.6**
  - Hofzugehörigkeit **A.II.5** 3
  - Veräußerungsbeschränkung **C.2** 12; **C.3** 9
- Mitwirkungsverbote** **A.I.1** 7
- Nachbargrundstück**
  - Abstandsflächenvorschriften **B.I.5** 2
  - Auflassungsvormerkung **A.III.1** 22
  - Baumaßnahmen **A.I.1** 2
  - Gegenseitige Rechtseinräumung zur Verwirklichung des Baurechts **A.I.16** 15
  - Grenzverlauf **A.I.3** 9
  - Grunddienstbarkeit **A.I.18** 6
  - Überbaudienstbarkeit **B.I.8** 2
  - Wohnungsrecht **A.II.5** 6
- Negativzeugnis** **A.I.7** 7 ff.; **C.1** 41
- Nichtvalutierungserklärung** **A.I.13** 1, 8 f., 28
- Nießbrauch**
  - s. auch Bedingung*
  - s. auch Befristung*
  - s. auch Genehmigung*
  - s. auch Grundstücksschenkung*
  - s. auch Kostentragung*
  - s. auch Rang*
  - s. auch Wohnungseigentum*
  - s. auch Zwangsversteigerung*
  - Nießbrauchsvorbehalt **A.II.1**
  - Zuwendungsnießbrauch **B.I.14**
- Notar**
  - s. auch Befragung*
  - s. auch Beglaubigung*
  - s. auch Belehrungspflicht*
  - s. auch Durchführungsauftrag*
  - s. auch Interessenkollision*
  - s. auch Notaranderkonto*
  - s. auch Notariatsangestellte*
  - s. auch notarielle Urkunde*
  - Abwicklungsbeauftragung **A.I.24** 19
  - Anweisung **A.I.7** 46; **A.I.18** 46
  - Auftrag zur Ablösung **A.I.18** 27
  - Beauftragung **B.III.1** 60; **B.III.5** 4
  - Entgegennahme **A.I.2** 26
  - Ermächtigung **A.I.7** 47; **A.I.10** 2
  - Hinweise **A.I.7** 64; **A.I.24** 42; **A.I.25** 8; **A.III.1** 51; **B.III.1** 61
  - Neutralität des Notars **A.I.1** 7
  - Notarbestätigung **A.I.1** 14
  - Prüfung von Amtsinhaberschaft und Verfügungsbefugnis **A.I.8** 7
  - Verwahrung der Bürgschaft **A.III.2** 35
  - Verwahrungsanweisung **A.I.18** 15
  - Verwahrungstätigkeit **A.I.1** 12
  - Vollzugsauftrag **A.IV.1** 22
- Notaranderkonto** **A.I.2** 3; **A.IV.1** 7 f.
  - s. auch Belastungsvollmacht*
  - Abrechnung **A.I.18** 17
  - berechtigtes Sicherungsinteresse **A.I.18** 14
  - Besitzübergang **A.I.1** 23
  - Finanzierungsvollmacht **A.I.1** 25
  - Grundstückskaufvertrag – Verkauf durch Partei kraft Amtes **A.I.8**
  - Grundstückskaufvertrag nach Anordnung der Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung mit Abwicklung über Notaranderkonto **A.I.9**
  - Grundstückskaufvertrag über eine unvermessene Teilfläche **A.I.7**

- Grundstücksverkauf mit Abwicklung über Notaranderkonto **A.I.2**
- Kaufpreiszahlung **A.I.1 12**
- Zweckmäßigkeit **A.I.9 6**

#### Notariatsangestellte

- Bevollmächtigung **B.II.1 2**
- Identitätserklärung **A.I.10 2**
- Löschung bei Rückabwicklung **A.I.7 34; B.III.3 6**
- Untervollmacht **A.I.27 5; A.I.28 9**
- Vollmacht **A.I.24 18; B.III.1 63**
- Vollzugsvollmacht **A.I.7 54; A.I.17 57**

Notarielle Urkunde **A.III.1 10; A.IV.2 4**

#### Notleitungsrente

- Leitungsrecht (Grunddienstbarkeit) und Notleitungsrente (Reallast) **B.I.9**

Notwegerecht **B.I.9 1**

#### Notwegrente

- Leitungsrecht (Grunddienstbarkeit) und Notleitungsrente (Reallast) **B.I.9**

Nutzung **B.I.3 2; C.1 25**

Nutzungsbindung **A.I.17 31**

Objektunterlagen **A.I.15 18**

Offenbarungspflicht **A.I.4 9; A.I.19 33**

- Ausschluss der Mängelrechte **A.I.11 5**
- Sonderumlagen **A.I.18 33**

#### Öffnungsklausel

- Änderung durch Mehrheitsbeschluss **C.1 22**
- für eine nachträgliche Fremdanliegerklausel **D.1 25**
- Mehrheitsbeschluss **C.1 39**
- Unterhaltspflicht **B.I.1 6**

#### Parteiautonomie

*s. auch Rechtswahl*

Parteien **A.II.1 6**

- ausländische Beteiligte **A.I.1 5; A.II.1 2**
- juristische Personen **A.I.1 4**
- Minderjährige **A.I.1 3**
- Partei kraft Amtes **A.I.8 3**

Personalstatut **A.I.1 4; E.1 14, 18**

Pfandentlassung **A.I.7 15; B.II.11 1 ff.; B.II.12 2**

*s. auch Löschung des Pfandrechts*

*s. auch Löschungsbewilligung*

#### Pfandfreigabeerklärung

*s. auch Gesamtgrundschuld*

- einer Teilfläche bei der Teilung des belasteten Grundstücks und pfandfreie Abschreibung **B.II.12**

- Gesamtgrundschuld **B.II.11**

- veräußerte Teilfläche **A.I.7 3**

#### Pfandrecht

*s. Grundpfandrecht*

Pflichtteilsanrechnung **A.II.1 10; A.II.2 8; A.II.3 2; A.II.4 14**

Pflichtteilsverzicht **A.II.3 4; A.II.4 1, 14; A.II.5 10, 12, 19**

Photovoltaik-Dienstbarkeit **B.I.4**

*s. auch Dienstbarkeit*

- Inhalt **B.I.4 3**

Planungs- und Ausführungsänderungen

**A.I.15 14 f.**

#### Preisklausel

- Verbraucherindex für Deutschland **A.II.5 8**
- Wertsicherungsklausel **A.I.21 4; A.I.22 9**

#### Rahmenurkunde

- für Portfolioverkauf **A.I.23**

#### Rahmenvertrag

*s. auch Rahmenurkunde*

Rang **B.I.1 9; B.I.2 6; B.I.8 4; B.I.9 10; B.I.10 12; B.I.12 7; B.I.13 5; B.II.1 13; B.II.3 1, 6 ff.; B.III.1 33**

*s. auch Rangrücktritt*

- Abstandsflächendienstbarkeit **B.I.5 4**
- Bewilligung einer Rangvormerkung gem. § 883 Abs. 1 BGB durch den Eigentümer **B.II.6**
- Bewilligung einer Rangvormerkung gem. § 883 BGB durch sonstige Berechtigte **B.II.7**
- dingliches Vorkaufsrecht **B.I.11 7**
- Einweisung in den Rangvorbehalt **B.II.5**
- Erbbaurecht **B.III.1 3; B.III.4 3**
- Erbbauzinsreallast **B.III.1 35**
- Gesonderte Bewilligung des Rangvorbehalts bei bereits eingetragenen Recht **B.II.4**
- Nießbrauch **B.I.14 12**
- Rangrücktritt der Vormerkung **B.II.1 6**
- Rangrücktrittserklärung **B.II.9**
- Rangstelle **B.III.1 41**
- Vorrangseinräumung **B.II.10**
- Zustimmung zur späteren Rangänderung **A.I.24 10**

#### Rangänderung

*s. auch Rangrücktritt*

*s. auch Rangvorbehalt*

*s. auch Vorrangseinräumung*

- Eintragungsbewilligung **B.II.4 3; B.II.7 2**
- Form **B.II.6 7**
- Kosten **B.II.5 4**
- Rangrücktritt der Vormerkung **B.II.1 6**
- Rangvormerkung **B.II.6 1**
- Vorrangseinräumung **B.II.10 2**
- Zustimmung zur späteren Rangänderung **A.I.24 10**

Rangrücktritt **B.II.10 2 f.**

*s. auch Bestimmtheit*

*s. auch Briefgrundschuld*

*s. auch Buchgrundschuld*

*s. auch Rang*

*s. auch Rücktritt*

*s. auch Vorrangseinräumung*

- Kaufpreisfinanzierung **A.I.17 40**
- Rangrücktrittserklärung **B.II.9**
- Rückauflassungsvormerkung **B.I.14 15**

## Sachverzeichnis

---

- Vormerkung B.II.1 6
- Rangverhältnis** A.I.9 3 f.; B.I.1 9; B.II.10 1 f.
- Rangänderung B.II.9 4; B.II.11 2
- Rangrücktritt B.II.9 1
- Rangrücktritt der Vormerkung B.II.1 6
- Relatives B.II.3 6; B.II.5 3
- Rangvorbehalt**
- s. auch Bestimmtheit*
- bei Bestellung des einzutragenden Rechts B.II.3
- bereits eingetragenes Recht B.II.4
- Einweisung B.II.5
- Rangrücktritt der Vormerkung B.II.1 6
- Rangvormerkung** B.III.1 35
- Bewilligung gem. § 883 BGB durch sonstigen Berechtigten B.II.7
- Bewilligung gem. § 883 I BGB durch den Eigentümer B.II.6
- Ratenzahlung**
- Grundstückskaufvertrag mit Ratenzahlung und sofortiger Eigentumsumschreibung A.I.22
- Räumung**
- s. auch Vorrangseinräumung*
- Fälligkeitsvoraussetzung A.I.2 8
- Kaufpreiszahlung durch Direktzahlung A.I.1 12
- Rechtsmangel A.I.7 29; A.I.18 32
- vereinbarungsgemäße Räumung des Vertragsgegenstandes A.I.1 17
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.I.1 19
- Räumungsverpflichtung des Veräußerers** A.I.1 19
- Reallast**
- s. auch Grundstück*
- s. auch Grundstückskaufvertrag gegen Leibrente*
- s. auch Grundstücksschenkung*
- s. auch Rentenreallast*
- s. auch Zwangsvollstreckung*
- s. auch Zwangsvollstreckungsunterwerfung*
- Leitungsrecht (Grunddienstbarkeit) und Notleitungsrecht B.I.9
- Rechts- und Geschäftsfähigkeit** E.1 6, 17
- Rechtsmangel** A.I.1 10, 20; A.I.18 32 f.; A.IV.3 19
- s. auch Gewährleistung*
- s. auch Haftung*
- s. auch Räumung*
- Baulast A.I.17 5
- Garantie des Verkäufers A.IV.2 11
- Gewährleistungsübernahme A.II.4 8
- Lastenfreistellung A.I.18 24
- Räumung A.I.7 29
- Sach- und Rechtsmangelhaftung A.I.7 23
- Rechtswahl** A.I.18 47
- Auslandgeschäft E.2
- Auslandsberührung A.II.1 4
- Auslandsbezug A.II.1 10
- Inlandgeschäft E.1
- Rechtswahlvereinbarung**
- s. Verweisungsvertrag*
- Regimeentscheidung des BVerwG** D.1 1
- s. auch Erschließungsvertrag*
- Reihenhaus**
- s. auch Bauträgervertrag*
- Kaufvertrag mit Bauverpflichtung nach MaBV A.III.3
- Rentenreallast** A.I.21 5
- Bedingung und Befristung B.I.8 9
- Überbaurente B.I.8 7
- Wertsicherungsklausel B.I.9 7
- Renvoi** E.1 18
- s. Weiterverweisung*
- Restitutionsansprüche**
- Genehmigung A.I.7 16
- GVO-Genehmigung A.I.3 7
- Vorkaufsrecht gem. § 20 VermG A.I.3 12
- Rom-I-Verordnung** A.I.1 5; A.II.1 4; E.1 1 ff.; E.2 3 ff.
- Rückabwicklung** A.I.17 33
- Abtretungsausschluss A.I.7 35
- Annexe A.I.23 6
- Auflassungsvormerkung A.I.24 9; A.III.1 22
- Belastungsvollmacht A.I.7 40
- Grunderwerbssteuer B.III.1 57
- Löschung A.I.7 34; A.I.18 40; B.III.3 6
- Risiko für Käufer A.I.2 23
- Rückförderungsrechte A.II.6 3
- Rückgabe der Bürgschaft A.III.2 35
- Rücktritt A.III.1 47
- Rücktrittsrecht A.I.18 20; A.I.22 15; A.IV.2 33; A.IV.3 25
- Rücktrittsvorbehalt A.I.17 26
- Rückauflassungsvormerkung** A.I.17 34; A.I.22 16
- s. auch Wiederkaufsrecht*
- Rückgewähransprüche** B.II.1 18
- Abtretung A.I.2 22; A.I.13 16
- abzulösende Grundpfandrechte A.I.16 8
- Bürgschaft nach § 7 MaBV A.III.2 33
- Freistellung A.I.15 12
- Mitwirkung Finanzierung A.I.17 40
- nach der Zweckbestimmungsvereinbarung B.II.1 19
- Rückauflassungsvormerkung B.I.13 5
- Schuldübernahme A.II.2 2
- Übernahme von Verbindlichkeiten/Ablöseverpflichtung A.II.3 1
- Verpfändung A.I.13 17
- Rückstände**
- s. auch Lasten*
- öffentlicher Abgaben/Lasten A.I.7 25
- öffentlicher Abgaben/Lasten, Wohngeldrückstände A.I.18 31
- Wohngeldrückstände A.I.9 3

**Rücktritt** A.I.4 18; A.I.17 26

*s. auch Rangrücktritt*

*s. auch Rücktrittsrecht*

– Insolvenz der Verkäufer A.III.1 47; A.III.2 47

– Rechte bei Mängeln B.III.1 44

– Rechte bei Unmöglichkeit B.III.1 43

– Schadensersatzansprüche A.IV.2 34;  
A.IV.3 26

– Vorhabenträger D.2 22

**Rücktrittsrecht** A.I.4 18; A.I.18 20; A.I.22 15;  
A.III.2 47; A.IV.2 33, 43; A.IV.3 25; B.III.3 3

– auflösende Bedingung A.IV.3 9

– Ausübung des Vorkaufsrechts A.IV.1 17

– Baugenehmigungsgarantie A.IV.2 19

– bei Nichtzahlung des Kaufpreises A.IV.4 6

– der Beteiligten A.I.12 6

– der Verkäufer A.IV.3 33

– des Käufers A.IV.3 31

– Erbbaurechtsvertrag mit B.III.3

– Fristsetzung A.I.1 24

– gemeinsame Ausübung A.IV.3 32

– Grundstückskaufvertrag über ein Baugrund-  
stück mit Rücktrittsrecht A.I.5

– Hinterlegung A.IV.1 7

– Kosten A.IV.3 34

– Kostentragung der Verkäufer A.IV.3 35

– Rechtswirksamkeit des Vertrages A.III.1 20

– Rücktrittsvorbehalt A.I.17 26

– Schenkung A.II.3 3

– Sicherungsmittel zugunsten des Bauherrn  
D.3 12

– unsichere Gläubiger A.I.9 27

**Rückzahlungsrisiko**

– Bürgschaft zur Absicherung des Käuferrisi-  
kos A.IV.3 16, 29

– Mitwirkung Finanzierung A.I.17 40

**Sachmangel** A.I.1 22; A.I.5 13

*s. auch Baulasten*

*s. auch Gewährleistung*

– Altlasten A.I.15 21; A.I.16 10

– Baulasten A.I.17 5

– Beschaffenheitsvereinbarung A.I.4 19

– Garantie der Verkäufer A.IV.3 19

– Geschäftsanteilskauf A.IV.2 9

– Grundstücks-Altlasten A.I.11 6

– Haftung A.I.8 28 f.; A.I.20 24

– Haftung im Rahmen des Werkvertragsrech-  
tes A.I.15 22

– Haftungsausschluss, § 24 Abs. 2 BBodSchG  
A.I.4 20

– Keine Haftung für zum Nachlass gehörende  
Sachen A.IV.1 12

– Kontaminierung des Grundstücks A.I.1 10

– Offenbarungspflichten A.I.4 9

– Rechte bei Mängeln B.III.1 44

– Rechtsmängel A.I.1 20

– Sach- und Rechtsmängelhaftung A.I.7 23

– Sachmängelgewährleistung A.IV.2 30

– Teilungsgenehmigung A.I.7 7

**Sachstatut**

– Auslandsbezug E.1; E.2

– Erwerb durch Ausländer E.1 17

– Form des dinglichen Bezugs, Lageportsform  
E.1 13

– Lageortsform E.1 12

– Objektive Anknüpfung E.1 5

**Sale-and-Lease-back-Verfahren** A.I.12 1

**Salvatorische Klausel** A.III.1 4; B.III.1 59

**Sanierungsgebiet** A.I.11 3

**Schadensersatz**

*s. auch Gewährleistung*

– Anspruch A.I.7 23; A.IV.2 34

– arglistig verschwiegener Sachmangel  
B.III.1 44

– Entschädigung A.I.26 5

– Fortfall des Eigentumsverschaffungs-  
anspruch A.I.7 33

– Fortfall des Erbbaurechtsverschaffungs-  
anspruchs B.III.3 5

– Rechte bei Unmöglichkeit B.III.1 43

– Rechtsmängel A.I.1 20

– Rücktritt A.IV.2 34; A.IV.3 26

– Rücktritt/Insolvenz der Verkäufer A.III.1 47

– Rücktrittsrecht A.I.1 24; A.IV.3 25

– Rücktrittsrecht der Verkäufer A.IV.3 33

– Sonstige Rechtsbehelfe A.I.18 21

– Verletzung Verkäufergarantien A.IV.3 24

– Verstoß gegen Bauverpflichtung A.I.17 32

– Verstoß gegen den Betreuungsvertrag  
A.I.14 10

– wegen Nichterfüllung A.I.21 7

**Scheinbestandteile** A.I.18

*s. Zubehör*

**Schubladenlöschung** A.I.2 3, 25; A.I.9 38

*s. auch Bodenverunreinigungen*

– Umschreibungssperre A.I.6 8

**Schuldanerkenntnis, abstraktes** A.I.13 20

**Schuldrechtliches Vorkaufsrecht**

*s. auch Vormerkung*

– mit Auflassungsvormerkung B.I.12

**Schuldübernahme** A.I.1 14; A.II.2 2

– aufschiebende Bedingung für die Wirksam-  
keit A.IV.3 8

– Freistellung von Verbindlichkeiten A.II.5 9

– Genehmigung A.I.13 12

– Grundstückskaufvertrag mit Übernahme/Ab-  
tretung einer Grundschuld und Übernahme  
der Verbindlichkeit A.I.13

– Mietsicherheiten A.I.11 9

– Nichtgenehmigung A.I.13 14

– Übernahme von Schulden A.II.4 7

– Übernahme von Verbindlichkeiten/Ablösever-  
pflichtung A.II.3 1



## Sachverzeichnis

---

### Seniorenresidenz

*s. Betreutes Wohnen*

*s. Eigentumswohnung in einer Seniorenresidenz*

**Share-Deal** A.I.23 1; D.2 13

– Immobilienverträge mittels A.IV

**Sicherungsabrede** A.I.1 25; A.I.2 3; A.I.7 42;

A.I.11 9; A.I.13 16, 19; B.II.1 17; B.II.15 9

– Auslandsbezug E.1 19

– Belastungsvollmacht A.I.18 43

– Einschränkung der Belastungsvollmacht  
B.II.1 5

– Erweiterte B.II.15 7

– Grundschuldbestellungsurkunde A.I.24 15

– Grundschuldzinsen B.II.1 9

– Löschung Grundpfandrecht B.II.13 1

– Mietvertrag B.I.6 9

– Rahmen-Lieferungsvertrag B.I.7 3

– Rangvormerkung B.II.7 1 f.

– Reallast A.I.21 5

– Sicherungsreallast B.I.9 9

### Sicherungsgrundschuld

*s. auch Sicherungsabrede*

– Ausgleichszahlungen A.II.3 6

– Bank-Vordrucke B.II.1 3

– dingliches Vorkaufsrecht A.I.17 39

– Finanzierungsgrundschulden B.II.7 1

– Gebühr A.II.3 7

– Grundschuldzinsen B.II.1 9

– Mehrerlösklausel A.I.17 37

**Sicherungsvertrag** B.II.15 1 f., 6 f., 11

*s. auch Sicherungsabrede*

– Abtretung der Grundschuld A.I.13 9

– Belastungsvollmacht A.I.7 40

– Eigentumsumschreibung A.I.11 10

– Fälligkeit des Grundschuldkapitals B.II.1 11

– Grundschuldbestellung B.II.1 4

– Mietvertrag B.I.6 9

### Sitztheorie

E.1 18

**Sondereigentum** A.III.1 14 f.; B.I.1 3; B.I.2 3;

C.1 26

*s. auch Sondernutzungsrechte*

– Abgeschlossenheitsbescheinigung und Aufteilungspläne A.III.1 9

– Abgrenzung des Wohnungsrechtes von anderen Rechten A.II.2 4

– Abnahme A.III.1 42

– Begründung an einem selbständigen Grundstück C.1 5

– Begründung von Wohnungseigentum durch einseitige Teilungserklärung gem. § 8 WEG C.1

– Begründung von Wohnungseigentum durch vertragliche Einräumung von Sondereigentum nach § 3 WEG C.2

– Kaufvertrag über eine gebrauchte Eigentumswohnung mit alternativen Hinweisen auf Doppelhaushälfte A.I.18

– Miteigentumsanteile C.1 9

– Stellplätze C.1 7

– Teilungsvertrag nach § 3 WEG mit gleichzeitiger Teilungserklärung nach § 8 WEG C.3

**Sondernutzungsrechte** C.1 7, 28

*s. auch Grunddienstbarkeit*

– Eigentümers-Grunddienstbarkeit B.I.2 3

– gemeinschaftliches Eigentum C.2 11; C.3 11

– Keller C.1 14

– Sondereigentum A.I.18 2

**Sonderumlage** A.I.18 33

*s. Eigentümerversammlung*

*s. Gewährleistung*

*s. Instandhaltungsrücklage*

### Städtebauliche Verträge

**Stellplatz** A.I.11 5; A.I.16 31; A.III.1 1; C.1 28

– Sondernutzungsrechte C.1 7; C.2 11; C.3 11

– Tiefgaragenkraftfahrzeugstellplatz A.III.4 30

– Wohnungsrecht A.II.2 3

**Steuern** A.I.7 57; A.I.26 7; A.II.2 9; C.1 42

*s. auch Generalübernehmervertrag*

*s. auch Grunderwerbssteuer*

*s. auch Nießbrauch*

*s. auch Umsatzsteuer*

– Begründung von Wohnungseigentum gem. § 3 WEG C.2 18; C.3 18

– Erbbaurecht B.III.1 57

– Erbbaurechte A.I.19 39

– Grundsteuer A.III.1 53

– Grundstücksgeschäfte A.I.18 55

– Grundstückskaufvertrag mit Generalübernehmervertrag A.I.16 50

– Grundstückskaufvertrag mit Investitionsverpflichtung A.I.17 59

– Grundstückskaufvertrag über eine unvermessene Teilfläche A.I.7 57

– Grundstücksschenkung A.II.2 9

– Schenkungssteuer A.II.1 13

– Schenkungssteuerpflicht A.II.6 6

– Zuwendungsnißbrauch B.I.14 14

**Steuerpflicht** A.I.1 26; A.I.12 2; A.I.22 7

*s. auch Steuern*

*s. auch Umsatzsteuer*

– Dauernde Lasten A.II.5 8

– Folgenießbrauch B.I.14 10

– Grunderwerb A.I.27 1

– Schenkungssteuer A.II.3 3 f.; A.II.6 6

### Teilrechtswahl

E.1 7

**Teilungserklärung** A.I.18 4; C.1 8

*s. auch Formerfordernisse*

– Begründung von Wohnungseigentum durch einseitige Teilungserklärung gem. § 8 WEG C.1

– Eintritt in Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung A.III.1 44

– Gemeinschaftsordnung A.I.14 9

– nach § 8 WEG C.3 16



- Teilungsvertrag nach § 3 WEG mit gleichzeitiger Teilungserklärung nach § 8 WEG C.3
- Vorratsteilung A.III.1 11
- Teilungsgenehmigung** A.I.7 7; A.I.10 4
- Teilungsvertrag** C.1 15
- nach § 3 WEG mit gleichzeitiger Teilungserklärung nach § 8 WEG C.3
- Testamentsvollstrecker** A.I.8 5
- Grundstückskaufvertrag – Verkauf durch Partei kraft Amtes A.I.8
- Time-Sharing-Vertrag** E.1 8, 22
- Treuhand**
- Aufträge Dritter A.I.18 18
- Treuhandauflage** A.I.2 3, 11, 13 f., 25; A.I.9 6; A.I.17 40
- Überbaudienstbarkeit**
- und Überbaurente B.I.8
- Überbaurente** B.I.8 7
- Übergabe-Einschreiben** A.I.1 13
- s. Einschreiben*
- Übergangsstichtag**
- Abtretung eines Geschäftsanteils A.IV.2 8
- Überleitungsklausel** B.III.1 58
- Überseering-Entscheidung** des EuGH A.I.1 4; E.1 18
- Umsatzsteuer** A.I.15 9; A.I.17 8; A.I.24 21
- Geschäftsveräußerung A.II.4 5
- Grunderwerbssteuer A.I.16 35
- Kaufpreis A.I.1 11; A.I.7 10; A.I.12 2; A.I.17 8; A.I.18 11; A.I.19 9
- Mietgarantieverpflichtungen A.I.15 29
- Preiserhöhung A.III.1 33
- Schuldner A.I.12 3
- Umschreibungssperre** A.I.6 8
- Unbedenklichkeitsbescheinigung**
- Eigentumsumschreibung A.I.7 63
- Vollzugsgebühr A.II.1 14; A.II.2 10
- Unterlassungsdienstbarkeit** B.I.1 4; B.I.7
- Abstandsflächendienstbarkeit B.I.5 2
- Baubeschränkung B.I.3 2
- Benutzungs- und Unterlassungsdienstbarkeit B.I.6
- Duldung von Immissionen B.I.3 4
- Urkunden**
- s. auch Anerkennung*
- s. auch notarielle Urkunde*
- Apostille E.2 11
- ausländische E.1 13
- notarielle Eingangsformel C.1 2; C.2 2; C.3 2
- Urkundeneinheit D.1 2
- vollstreckbare A.I.1 19; A.I.7 20
- Vorlageverzicht B.II.2 4
- Veränderungsnachweis**
- Identitätserklärung und Auffassung A.I.10
- Pfandfreigabe einer Teilfläche B.II.12 1
- und beglaubigter Auszug Liegenschaftsplan A.I.10 3
- Veräußerungsbeschränkung**
- Gemeinschaftsordnung C.3 9
- Nutzungsbeschränkung A.I.14 9
- Veräußerungs- oder Vermietungsbeschränkung C.2 12
- Veräußerungszustimmung B.III.1 19
- Verwalterzustimmung A.I.18 3; C.1 23
- Verbindlichkeiten** A.I.2 15, 23; A.I.10 5
- Ablösung A.II.3 6
- Dritter A.IV.2 15
- Eigensicherung B.II.1 3
- Freistellung A.II.5 9
- Garantie über das Nichtbestehen A.IV.3 21
- Grundstückskaufvertrag mit Übernahme/Abtretung einer Grundsuld und Übernahme der Verbindlichkeiten A.I.13
- Haftung A.II.4 4
- Nachlass A.IV.1 6
- Steuerbefreiung A.II.6 6
- Übernahme A.I.14 15; A.II.3 1
- Übernahme der gesamtschuldnerischen Haftung A.IV.3 6
- Übernahme von Verbindlichkeiten A.I.13
- Verbraucherkreditvorschriften** A.I.13 11; A.I.22 14
- Verbraucherschutzrecht** A.I.1 22; E.1 8, 22
- Verbrauchervertrag** A.I.8 8; A.I.22 14; E.1 8 f., 19
- Einschränkung des Haftungsausschluss A.I.8 29
- Rücktrittsrecht A.I.22 15
- Übersendung des Vertragsentwurfs A.III.1 7
- Verzug A.I.1 17 f.
- Zwangsversteigerungsvermerk A.I.1 9
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.I.22 22
- Zweiwochenfrist A.I.20 4
- Verkäufer**
- s. auch Angebot*
- s. auch Belastungsvollmacht*
- s. auch Haftung*
- s. auch Kaufpreis*
- s. auch Sachmangel*
- s. auch Verzug*
- Freistellung A.I.7 44; A.I.24 17
- Freistellungsverpflichtung A.IV.2 9
- Garantie A.IV.1 11; A.IV.2 9
- Garantien A.IV.3 19
- Grundstücksbezogene Garantien A.IV.4 14
- Haftentlassung A.I.13 18
- Kaufvertrag mit Darlehen A.I.22 7
- Leistungsbeginn A.I.4 14
- Mitwirkungspflicht A.I.5 9
- Rechtsfolgen bei Verletzung der Garantien A.IV.4 15
- Rücktritt/Insolvenz A.III.1 47; A.III.2 47

## Sachverzeichnis

---

- Rücktrittsrecht A.IV.3 33
- Sanierungspflicht A.I.4 11
- Vermietungsverpflichtungen A.I.15 30
- Vollmacht A.I.28 3
- Verkehrssicherungspflicht** D.1 17
- Besitz- und Gefahrübergang A.I.19 18;  
B.III.1 40; B.III.4 37
- Besitz, Nutzen und Lasten A.III.1 43
- Besitzübergabe A.I.22 19
- Verlängerung eines Erbbaurechts** B.III.5
- Vermietungsbeschränkung**
- Gemeinschaftsordnung C.3 9
- Veräußerungsbeschränkung C.2 12
- Vermietungsverpflichtung des Verkäufers**  
A.I.15 30
- Versicherung**
- Bauleistungsversicherung A.I.16 45
- Brandversicherung A.I.11 10
- Feuerversicherungsversicherung A.IV.2 29;  
C.1 34
- Gebäudehaftpflichtversicherung A.I.11 10
- Gebäudeversicherung A.II.5 6
- Haftpflicht- und Unfallversicherung  
A.I.16 45
- Haftpflichtversicherung B.III.1 51
- Sturmschadenversicherung A.I.11 10
- Übergang A.I.19 31
- Verpflichtung B.III.1 15
- Wasserleitungsversicherung A.I.11 10
- Versorgungsleitungsrecht**  
*s. auch Wegerecht*
- Rang B.I.8 4
- Wege- und Versorgungsleitungsrecht B.I.2
- Vertrag**  
*s. auch Angebot*  
*s. auch Kaufvertrag*
- Auslandsgeschäft E.2
- Bestandteile A.I.24 5
- Inlandsgeschäft E.1
- Rechtswirksamkeit A.III.1 20
- städtebauliche D
- Übersendung des Vertragsentwurfs A.III.1 7
- Verträge und Erklärungen zu Abteilung II  
B.II
- Wirksamwerden A.I.24 7
- Vertragsgebiet** D.1 5 ff.
- Vertragsgegenstand** A.I.16 16; D.2 7
- Vertragsstatut**  
*s. auch Rechtswahl*
- Umfang E.1 6
- Vertragsstrafe** A.III.3 33
- Einheimischenmodell A.I.17 36
- Fertigstellungstermin A.I.16 41
- Vertretung**  
*s. auch Gemeinde*  
*s. auch Parteien*
- ausländische Beteiligte A.I.1 5
- ausländische Gesellschaften E.1 18
- Auslandsbezug, natürliche Personen E.1 15
- Auslandsbezug, Vollmacht E.1 15
- Auslandsbezug, Vollzugsvollmacht E.1 15
- beschenkte Minderjährige A.II.1 6
- Eltern A.I.1 3
- Gemeinde A.I.17 2; D.1 3
- gesetzlich A.I.1 3
- juristische Personen A.I.1 4
- ohne Vertretungsmacht A.I.2 4
- Vertretungsmacht und Vollmachten  
A.IV.3 43
- Verwalter** A.I.9 29, 35; C.2 9; C.3 14
- Bestellung C.1 38
- Insolvenzverwalter A.I.8 4
- WEG A.I.1 3
- Zustimmung A.I.18 3; C.1 23
- Zwangsverwalter A.I.9 32 f.
- Verweisungsvertrag** E.1 4; E.2 3
- Verzicht** A.I.1 10, 15; A.I.3 5; B.II.11 2
- Verzug**  
*s. auch Fälligkeit*  
*s. auch Schadensersatz*  
*s. auch Zinsen*
- Fälligkeitsmitteilung des Notars A.I.7 18
- Heimfallgrund B.III.1 23
- Hinterlegung auf Notaranderkonto A.I.18 19
- Lastenfreistellung A.I.1 17
- Mahnung durch Käufer A.I.4 5; A.I.5 5
- Regelung B.I.8 8 f.
- Zinsen A.I.1 18; A.I.2 13
- Vollmacht**  
*s. auch Belastungsvollmacht*  
*s. auch Beurkundung*  
*s. auch Eigentümvollmacht*  
*s. auch Finanzierungsvollmacht*  
*s. auch Formerfordernisse*  
*s. auch Notariatsangestellte*  
*s. auch Verkäufer*  
*s. auch Vertretung*
- Allgemeine Grundstücksvollmacht A.I.27
- Auslandsbezug E.1 15; E.2 10
- Bauvorbereitungsvollmacht A.I.7 55
- Belastungsvollmacht A.I.1 25; A.I.7 40;  
A.I.18 43; A.III.3 45
- Durchführungsvollmacht A.I.7 47
- Eigentümvollmacht A.I.18 35
- Einschränkung der Belastungsvollmacht  
B.II.1 5
- Form, notarielle A.IV.1 3
- Gegenseitig A.III.2 51
- Gesellschaftsvertrag A.IV.3 43
- Kaufangebot mit Vollmachten A.I.24
- Kosten B.II.16 5
- Löschungsvollmacht A.I.7 34
- persönliche Zwangsvollstreckung A.I.18 45
- Spezielle Grundstücksvollmacht A.I.28
- Verkauf einer zu errichtenden Eigentums-  
wohnung nebst Freistellungserklärung A.III.1

- Vollmachtslösung A.I.8 38
- wegen einstweiliger Verfahrenseinstellung A.I.9 25
- Vollstreckung** A.I.18 22 f.
- Vollstreckungsabwehrklage** A.III.1 5
- Vorhaben- und Erschließungsplan** D.1 4
  - Durchführungsvertrag, § 12 BauGB D.2
- Vorkaufsrecht** A.I.1 15
  - s. auch dingliches Vorkaufsrecht*
  - s. auch Gemeinde*
  - s. auch schuldrechtliches Vorkaufsrecht*
  - Auslandsbezug E.1 8
  - Dingliches Vorkaufsrecht (§ 1094 BGB) B.I.11
  - Eintragung A.I.20 38
  - Erbbaugrundstück B.III.1 54
  - Erbteilskauf- und Erbteilsabtretungsvertrag A.IV.1
  - Gemeinde A.I.7 14; A.I.17 39
  - gesetzlich A.I.7 62
  - Löschungsvormerkung gem. § 1179 BGB B.II.8
  - Schuldrechtliches Vorkaufsrecht mit Auflassungsvormerkung B.I.12
  - Wohnungserbbaurecht B.III.4 43
- Vorlagesperre** A.I.1 8; A.I.15 31; A.I.16 13
- Vormerkung** B.I.12 6; B.I.13 6; B.III.3 4
  - s. auch Eigentumsverschaffungsvormerkung*
  - s. auch Grundstückskaufvertrag gegen Leibrente*
  - s. auch Löschungsvormerkung*
  - s. auch Rangvormerkung*
  - s. Auflassungsvormerkung*
  - Anmerkung A.I.9 23
  - Auflassungsvormerkung A.I.17 11, 44
  - Besitzübergang A.I.21 8
  - Eigentumsverschaffungsvormerkung A.I.7 31 ff.
  - Eigentumsvormerkung A.I.8 13
  - Eintragung A.I.20 38
  - Erbbauberechtigter B.III.1 53
  - Grunddienstbarkeit A.I.7 38
  - Lastenfreistellung A.I.1 14
  - Löschung A.I.8 37; A.I.9 39
  - Löschungsvormerkung A.II.1 9
  - Rangrücktritt B.II.1 6
  - Rückauflassungsvormerkung A.I.17 34; A.I.22 16
- Vorrangseinräumung** B.II.10
  - Bestimmtheit B.II.9 3
  - Rangänderung B.II.9 4
  - Rangrücktritt B.II.1 6; B.II.9 1
- Wegerecht**
  - s. auch Versorgungsleitungsrecht*
  - Altgrundpfandrechte A.I.3 5
  - Auflassungsvormerkung A.III.1 22
  - Grunddienstbarkeit, § 1018 BGB B.I.1
  - Wege- und Versorgungsleitungsrecht B.I.2
- Weiterveräußerungsverbot** A.I.17 31
- Weiterverweisung** E.1 18
- Wertsicherung** B.III.1 32 f.; B.III.6 6
  - Anpassungsvereinbarung B.III.1 36
  - Erbbauzins B.III.1 36
  - Kappungsgrenze B.III.1 37
- Wertsicherungsklausel**
  - Erbbaurechtsverträge B.III.1 36
  - Grundstückskaufvertrag gegen Leibrente A.I.21
  - längerfristig wiederkehrende Leistungen A.II.5 8
  - Preisklauseln A.I.22 9
  - Rentenreallast B.I.9 7
- wettbewerbsbeschränkende Dienstbarkeit**
  - Unterlassungsdienstbarkeit B.I.7 2
- Wiederkaufsrecht** A.I.22 16; B.I.13
  - s. auch Bedingung*
  - s. auch Grunderwerbsteuer*
  - s. auch Mehrerlösklausel*
  - s. auch Rang*
  - s. auch Vormerkung*
  - Bauverpflichtung A.I.17 32
- Wirtschaftsplan** C.1 32 f.; C.2 16; C.3 15
- Wohngeld** A.I.9 3; A.I.18 4, 37; A.III.1 43
  - s. auch Rückstände*
  - Zahlungsverpflichtung A.I.18 31
- Wohnungseigentum** B.I.10 4; B.II.11 1 f.; C.
  - s. auch Belastungen*
  - s. auch Eigentümerversammlung*
  - s. auch Eigentumswohnung*
  - s. auch Gemeinschaftsordnung*
  - s. auch Kosten*
  - s. auch Miteigentum*
  - s. auch Sondereigentum*
  - s. auch Teilungserklärung*
  - Auflassungsvormerkung A.III.1 49
  - Begründung durch einseitige Teilungserklärung gem. § 8 WEG C.1
  - Begründung durch vertragliche Einräumung von Sondereigentum nach § 3 WEG C.2
  - Kaufvertrag Wohnungsbaurecht A.I.20 2
  - Nießbrauch B.I.14 2
  - Pfandobjekt B.II.1 16
  - Teilungsvertrag nach § 3 WEG mit gleichzeitiger Teilungserklärung nach § 8 WEG C.3
  - Wohnungsrecht A.II.2 4
- Wohnungseigentümergeinschaft** A.I.14 10 ff.; B.I.14 13; C.1 12, 38
- Wohnungserbbaurecht**
  - Kaufvertrag über ein A.I.20
- Wohnungsrecht** A.II.2 3
  - s. auch Bedingung*
  - s. auch Eigentumswohnung*
  - § 1093 BGB B.I.10
  - beschenkte Minderjährige A.II.1 6
  - Grundstücksüberlassung mit Vorbehalt eines A.II.2

## Sachverzeichnis

---

- Löschantrag zur Grundbuchberichtigung B.II.14
- Vorbehalt A.II.4 11; A.II.5 6

### Zahlungsabwicklung, direkte

*s. Kaufvertrag mit direkter Zahlungsabwicklung*

### Zahlungsanweisung

- Abtretung der Darlehensvaluta A.I.7 43; A.I.24 16

### Zahlungsfrist A.I.7 12

### Zinsen A.I.22 12; B.II.1 9

*s. auch Verzug*

- Erbbau A.I.20 23
- Fälligkeitsmitteilung des Notars A.I.7 18
- Hinterlegung A.I.9 8
- Verwahrung A.I.2 12; A.I.9 8
- Zuweisung der Verwahrungszinsen A.I.2 18

### Zinsgleitklausel B.II.1 9

### Zubehör A.I.1 11

- Scheinbestandteile A.I.18 12
- Zwangsversteigerung A.I.18 10

### Zugangsfiktion A.I.1 13

### Zugewinnngemeinschaft A.I.18 1

### Zustimmungsvorbehalt A.I.17 30; B.III.1 52

### Zwangsversteigerung B.III.6 5 f.

- Abstandsflächendienstbarkeit B.I.5 4
- Dienstbarkeit B.I.2 6
- Grunddienstbarkeit B.I.1 9; B.I.8 4
- Grunddienstbarkeit und Reallast B.I.9 10
- Grundstückskaufvertrag A.I.9
- Heimfallgrund B.III.1 25
- Nießbrauchsrecht B.I.14 12
- Vorkaufsrecht B.I.11 7
- Vormerkung B.I.12 7

- Wertersatz B.I.11 6

- Wohnungsrecht B.I.10 12

### Zwangsvollstreckung

- Reallast B.I.9 7
- vollstreckbare Ausfertigung A.III.1
- Wertersatz B.I.9 7

### Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.I.24 8

*s. auch Grundstückskaufvertrag gegen Leibrente*

- Anpassung Erbbauzinsreallast B.III.1 38; B.III.4 36

- Auslandsbezug E.1 20

- Bauträgerverträge A.III.1 5; A.III.2 2; A.III.3 2; A.III.4 2

- Belastung des Grundstücks mit Grundschuld, Hypothek oder Rentenschuld A.I.27 4
- der Käufer in ihr persönliches Vermögen A.IV.3 11

- Erbbauzinsen B.III.1 39

- erneute A.I.13 21

- Grundstückskaufvertrag A.I.1 19

- Notaranderkonto A.I.18 23

- Pauschalpreis A.I.16 34

- sofortige Zwangsvollstreckung A.I.28 8

- Unterlassungspflichten B.I.8 6

- Verbrauchervertrag A.I.22 22

- Vollmacht zur persönlichen A.I.18 45
- vorläufige Mindestkaufpreis bei Beurkundung A.I.6 7

- wegen Erbbauzinsen A.I.20 23

- Zwangsvollstreckungsklausel in Bauverträge A.I.7 20

### zwingendes Recht

- Auslandsbezug E.1 8; E.2 7