

Immobilien im Zivil- und Steuerrecht

Bearbeitet von

Von: Dr. Ulrich Schallmoser, RiBFH, Dr. Sebastian Spiegelberger, Dr. Ottmar Fleischer, Dr. Stefan Gottwald, Klaus Koch, Prof. Dr. Thomas Küffner, Dr. Martin Leiß, Dr. Manfred Rapp, Lucas Wartenburger

3. aktualisierte Auflage 2018. Buch mit CD-ROM. 1024 S. Mit CD-ROM. Hardcover

ISBN 978 3 504 25391 2

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

Zu [Leseprobe](#)

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](#) 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.

Leseprobe zu



Spiegelberger/Schallmoser

Immobilien im Zivil- und Steuerrecht

inkl. CD

3. aktualisierte Auflage, 2018, 1024 Seiten, gebunden, Handbuch, 17 x 24cm

ISBN 978-3-504-25391-2

149,00 €

Inhaltsübersicht

Detaillierte Inhaltsübersichten finden sich zu Beginn jedes Kapitels.

	Seite
Vorwort	V
Vorwort zur ersten Auflage	VI
Musterübersicht	XI
Literaturverzeichnis	XIII
Abkürzungsverzeichnis	XVII

	Rz.	Seite
Kapitel 1 Steuerorientierte Immobilienübertragung (<i>Spiegelberger/Schallmoser/Gottwald/Küffner</i>)		1
A. Interdependenz von Zivil- und Steuerrecht	1.1	8
B. Einkommensteuer aufgrund Rechtsträgerwechsels	1.100	40
C. Laufende Einkommensbesteuerung	1.400	109
D. Gewerbesteuer	1.660	192
E. Grunderwerbsteuer	1.700	197
F. Umsatzsteuer	1.800	212
G. Gemeindliche Steuern	1.930	236
H. Erbschaft- und Schenkungsteuer	1.960	243
J. Bewertungsrecht	1.1028	269

Kapitel 2 Grundstückskaufvertrag im Zivilrecht (<i>Wartenburger</i>)		287
A. Einführung	2.1	289
B. Vertragsgegenstand	2.27	295
C. Vertragsparteien	2.71	304
D. Verkäuferpflichten	2.111	318
E. Käuferpflichten	2.207	348
F. Öffentliche Beiträge und Abgaben	2.276	360
G. Maklerklauseln	2.301	363
H. Besonderheiten bei Insolvenz und Zwangsvollstreckung	2.351	376

	Rz.	Seite
Kapitel 3 Bauträgerkaufvertrag (<i>Leiß</i>)		401
A. Einleitung	3.1	403
B. Grundsätzliches zur Vertragsgestaltung	3.61	415
C. Besondere Gestaltungssituationen	3.191	448
D. Steuerrechtliche Einzelfragen	3.301	463
 Kapitel 4 Wohnungs- und Teileigentum (<i>Rapp/Schallmoser</i>) . .		485
A. Zivilrechtliche Gestaltung	4.1	488
B. Steuerliche Fragen	4.241	537
 Kapitel 5 Erbbaurecht (<i>Rapp/Schallmoser</i>)		561
A. Einführung	5.1	564
B. Zivilrechtliche Grundzüge	5.5	565
C. Einkommensteuer	5.61	583
D. Gewerbesteuer	5.145	607
E. Bewertungsrecht nach der Erbschaftssteuerreform 2008	5.191	610
F. Schenkungsteuer: unentgeltliche Einräumung eines Erbbaurechts	5.219	613
G. Grunderwerbsteuer	5.241	613
H. Umsatzsteuer	5.311	619
J. Grundsteuer	5.314	620
K. Checkliste Erbbaurecht	5.316	621
L. Veräußerung eines Erbbaurechts	5.331	622
 Kapitel 6 Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht gem. § 31 ff. WEG (<i>Spiegelberger/Schallmoser</i>)		641
A. Anwendungsbereich	6.1	641
B. Steuerrechtliche Behandlung des Dauerwohn-/ Dauernutzungsrechts	6.13	645
C. Vertragsgestaltung: Bestellung eines Dauerwohn- oder Dauernutzungsrechts	6.41	649
D. Checkliste: Eigentumsähnliches Dauerwohn-/ Dauernutzungsrecht	6.77	658
E. Gestaltungsvorschläge	6.78	659

	Rz.	Seite
Kapitel 7 Nießbrauch und Immobilienübertragung gegen wiederkehrende Leistungen (Fleischer)		673
A. Einführung	7.1	675
B. Zivilrechtliche Gestaltung	7.7	677
C. Einkommensteuer	7.71	690
D. Erbschaftsteuer	7.221	720
E. Grunderwerbsteuer	7.241	728
F. Umsatzsteuer	7.251	729
G. Sonstige Steuerfragen	7.271	731
H. Immobilienübertragung gegen wiederkehrende Leistungen . .	7.281	732
 Kapitel 8 Vermögensverwaltende Personengesellschaften (Spiegelberger/Schallmoser/Gottwald)		745
A. Von der Bruchteilsgemeinschaft zur Gesamthand – Rechtsgrundlagen	8.1	746
B. Gesellschaft bürgerlichen Rechts	8.5	748
C. Vermögensverwaltende Familienkommanditgesellschaft	8.26	755
 Kapitel 9 Gewerblich geprägte Immobilien (Spiegelberger)		789
A. Die GmbH & Co. KG als Grundstücksverwaltungs- gesellschaft	9.6	790
B. Übertragung eines KG-Anteils an einer grundstück- besitzenden GmbH & Co. KG	9.62	803
C. Vermögensverwaltende GmbH & Co. KG mit steuerlichem Privatvermögen	9.106	831
D. Die Immobilienverwaltungs-GmbH	9.116	833
 Kapitel 10 Die Photovoltaik-Anlage (Koch)		853
A. Einführung	10.1	853
B. Bürgerliches Recht	10.2	854
C. Einkommensteuer	10.16	855
D. Umsatzsteuer	10.90	861
E. Gefahren	10.125	865

	Rz.	Seite
Kapitel 11 Gewerblicher Grundstückshandel (<i>Schallmoser</i>)		867
A. Begriff des gewerblichen Grundstückshandels	11.1	868
B. Tatbestandsmerkmale des gewerblichen Grundstückshandels .	11.11	870
C. Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten	11.71	883
D. Besteuerung des gewerblichen Grundstückshandels	11.73	884
 Kapitel 12 Besteuerung privater Veräußerungsgeschäfte mit Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten (<i>Schallmoser</i>)		887
A. Gegenstand privater Veräußerungsgeschäfte i.S.d. § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG	12.1	888
B. Anschaffung und Veräußerung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten	12.11	891
C. Veräußerungsfrist für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	12.81	907
D. Steuerfreiheit des zu eigenen Wohnzwecken genutzten Grundbesitzes (§ 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 EStG)	12.91	910
E. Ermittlung des Gewinns aus privaten Veräußerungsgeschäften (§ 23 Abs. 3 EStG)	12.103	914
 Kapitel 13 Miet- und Pachtverträge (<i>Fleischer/Schallmoser/Küffner</i>)		919
A. Zivilrechtliche Aspekte bei der Gestaltung von Miet- und Pachtverträgen	13.1	920
B. Einkommensteuerrechtliche Aspekte bei der Gestaltung von Miet- und Pachtverträgen	13.41	930
C. Umsatzsteuerrechtliche Aspekte bei der Gestaltung von Miet- und Pachtverträgen	13.131	949
 Stichwortverzeichnis		955

Musterübersicht

	Rz.	Seite
M1	Bauplatzkauf	1.11 13
M2	Mietshauskauf	1.80 30
M3	Kaufvertrag über Betriebsvermögen	1.180 59
M4	Grundstückskaufvertrag (Bodenschatzveräußerung)	1.298 89
M5	Kauf auf Leibrente	1.357 102
M6	Musterklausel bei ausgeübter Option	1.840 224
M7	Musterklausel für eine vorsorgliche Option	1.856 230
M8	Stellplatznutzung	2.31 297
M9	Mitverkauf beweglicher Sachen	2.42 300
M10	Einigung, Besitzübergang hinsichtlich der beweglichen Sachen	2.54 303
M11	Besitzkonstitut hinsichtlich der beweglichen Sachen im Gleichlauf mit Vormerkung	2.56 304
M12	Kaufvertrag: Ergänzungen beim Erwerb „in GbR“	2.76 305
M13	Haftung beim Verbrauchervertrag	2.91 311
M14	Auflassung – beurkundungsrechtliche Lösung	2.116 319
M15	Auflassung – grundbuchrechtliche Lösung	2.118 320
M16	Löschung der Vormerkung unter Vorbehalt von Zwischenverfügung	2.132 322
M17	Verwahrungsanweisung	2.137 324
M18	Rücktrittsrecht, Löschungsvollmacht	2.139 326
M19	Auflösend bedingte Vormerkung	2.144 328
M20	Räumung in der Immobilie vorhandener beweglicher Sachen .	2.148 329
M21	Kein Haftungsausschluss, Geltung gesetzlicher Rechtsfolgen . .	2.175 336
M22	Haftung für zwischen Vertragsschluss und Übergabe entstehende Sachmängel	2.184 340
M23	Waldgrundstück, Erwerber „kauft“ Risiko mit	2.186 341
M24	Altlastenverdacht, Käufer trägt Risiko	2.191 342
M25	Energieausweis	2.206 348
M26	Vorkaufsrechtszeugnis	2.217 351
M27	Kaufpreisfälligkeit: Räumung	2.231 355
M28	Fälligkeitsmitteilung (deklaratorisch)	2.239 356
M29	Hinweis auf Verzugseintritt	2.242 357
M30	Maklerklausel – Wissenserklärung	2.313 367
M31	Maklerklausel – unechter Vertrag zugunsten Dritter	2.317 369
M32	Urkundseingang – Insolvenzverwalter	2.353 377
M33	Löschung Vormerkung unter Vorbehalt von Zwischen- verfügungen	2.407 387
M34	Notarvollmacht für Zwangsversteigerungsverfahren	2.415 388
M35	Fälligkeitsvoraussetzung bei Zwangsversteigerungsverfahren . .	2.417 389
M36	Vollstreckungsschutz als unechter Vertrag zugunsten Dritter . .	2.441 394
M37	Vollstreckungsschutz durch Grundpfandrechtsabtretung	2.452 397
M38	Verzicht auf Anwendung der MaBV	3.19 410
M39	Änderungsvorbehalt Bauträgervertrag	3.123 431

		Rz.	Seite
M40	Vorlageanweisung Auflassung Zug um Zug	3.136	434
M41	Abnahme	3.157	442
M42	Bauträgervertrag über eine noch zu errichtende Eigentumswohnung	3.343	469
M43	Bauträgervertrag über teilsanierte Altbauwohnung	3.344	479
M44	Bauausführung, Abweichung vom Aufteilungsplan	4.26	495
M45	Betreutes Wohnen, Nutzungsbeschränkung	4.34	497
M46	Betreutes Wohnen, Kostentragung	4.37	498
M47	Teileigentum, Nutzungsart	4.40	499
M48	Doppelhaushälften bzw. Reihenhäuser, Gemeinschaftsordnung	4.45	501
M49	Duplex-Parker, Benutzungsregelung	4.48	503
M50	Sondernutzungsrechte, Zuweisung I	4.50	503
M51	Sondernutzungsrechte, Zuweisung II	4.52	504
M52	Sondernutzungsrechte, Zuweisung III	4.54	504
M53	Mehrhausanlage, Haftungsregelung	4.59	506
M54	Verwalter, Kompetenzen	4.68	509
M55	Unterteilung von Wohnungseigentum	4.95	510
M56	Sondereigentumsfähige Räume, Tausch	4.100	512
M57	Umwandlung, Wohnungseigentum/Teileigentum	4.105	514
M58	Gemeinschaftsordnung, Änderung	4.111	516
M59	Wohnungseigentümergeinschaft, Bezeichnung	4.126	520
M60	Bauträgervertrag – Änderungsvorbehalt, Änderungsvollmacht	4.165	525
M61	Abnahme, Gemeinschaftseigentum	4.171	527
M62	Gewährleistung, Gemeinschaftseigentum, Bindung Rechtsnachfolger	4.180	529
M63	Gewährleistung, Gemeinschaftseigentum, Wahrnehmung durch WE-Gemeinschaft	4.182	530
M64	Versammlung der Wohnungseigentümer, Protokoll	4.190	532
M65	Erbbaurecht	5.361	626
M66	Verkauf eines Erbbaurechts	5.362	633
M67	Eigentumsähnliche Dauerwohnrechte	6.78	659
M68	Bauverpflichtung und Bestellung eines Dauernutzungsrechts . .	6.79	663
M69	Grundstücksschenkung mit Nießbrauchsvorbehalt und Rückforderungsrecht	7.309	740
M70	Vermögensverwaltende Kommanditgesellschaft	8.109	775
M71	GmbH-Gründung	9.77	807
M72	Gesellschaftsvertrag der X Immo GmbH & Co. KG	9.79	810
M73	Registeranmeldung der X-Verwaltungs-GmbH	9.80	816
M74	Registeranmeldung der X-Immo GmbH & Co. KG	9.81	818
M75	Grundstückseinbringung mit Kapitalerhöhung	9.82	819
M76	Registeranmeldung der Kapitalerhöhung durch Sacheinlage . .	9.84	820
M77	Einbringung von GmbH-Anteilen in eine GmbH & Co. KG . . .	9.85	821
M78	KG-Anteilsübertragung	9.86	823
M79	Registeranmeldung der KG-Anteilsübertragungen	9.87	826
M80	Satzung einer Immobilienverwaltungs-GmbH	9.138	839
M81	GmbH-Geschäftsanteilsabtretung	9.163	849