

# Münchener Vertragshandbuch Band 5: Bürgerliches Recht I

von

Sebastian Herrler, Dr. Susanne Adlberger, Hubert Blank, Dr. Robert Castor, Michael Frikell, Christian Hertel, Carsten Huch-Hallwachs, Dr. Lorenz Jellinghaus, Sabine Kallmann, Tilmann Keith, Dr. Evelyn Klasen, Prof. Dr. Gerrit Langenfeld, Dr. Bernhard Noreisch, Dr. Dirk-Ulrich Otto, Christian Salzig, Michael Volmer, Dr. Gerhard Widmayer

7. Auflage

Münchener Vertragshandbuch Band 5: Bürgerliches Recht I – Herrler / Adlberger / Blank / et al.

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

[Gesamtdarstellungen](#)



Verlag C.H. Beck München 2013

Verlag C.H. Beck im Internet:

[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 61295 4

# beck-shop.de

Münchener Vertragshandbuch  
Band 5. Bürgerliches Recht I

**beck-shop.de**

## Münchener Vertragshandbuch

### Band 5. Bürgerliches Recht I

Herausgegeben von

**Sebastian Herrler**

Notar a. D., Geschäftsführer  
Deutsches Notarinstitut, Nürnberg/Würzburg

Bearbeitet von

*Dr. Susanne Adlberger*, Rechtsanwältin in München;  
*Prof. Dr. Michael Bartsch*, Rechtsanwalt in Karlsruhe, Lehrbeauftragter  
an der Universität Karlsruhe;  
*Hubert Blank*, Richter am Landgericht a. D., Mannheim;  
*Dr. Robert Castor*, Rechtsanwalt in Hamburg;  
*Michael Frikell*, Rechtsanwalt in München;  
*Sebastian Herrler*, Notar a. D., Deutsches Notarinstitut, Nürnberg/Würzburg;  
*Christian Hertel*, LL. M., Notar in Weilheim i. OB;  
*Carsten Huch-Hallwachs*, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Arbeitsrecht  
und Gewerblichen Rechtsschutz in München;  
*Dr. Lorenz Jellinghaus*, Rechtsanwalt in Hamburg;  
*Sabine Kallmann*, Vizepräsidentin des Landesarbeitsgerichts Bremen, Lehrbeauftragte  
an der Universität Bremen;  
*Dr. Evelyn Klasen*, Rechtsanwältin, Fachanwältin für Handels- und Gesellschaftsrecht  
in Stuttgart;  
*Tilman Keith*, Notar in Chemnitz;  
*Prof. Dr. Gerrit Langenfeld* †, Notariatsdirektor a. D., Konstanz,  
Honorarprofessor der Universität Heidelberg;  
*Dr. Bernhard Noreisch*, LL. M., Rechtsanwalt in München;  
*Dr. Dirk-Ulrich Otto*, Notarassessor, Geschäftsführer der Ländernotarkasse in Leipzig;  
*Christian Salzig*, Notar in Oschatz;  
*Michael Volmer*, Notar in Starnberg;  
*Dr. Gerhard Widmayer*, Dipl.-Kfm., Steuerberater in München

7., neubearbeitete Auflage



Verlag C. H. Beck München 2013

# beck-shop.de

**www.beck.de**

ISBN 978 3 406 61295 4

Gesamtabnahme der Bände 1–6 der 7. A.:  
ISBN 978 3 406 61291 6

© 2013 Verlag C.H.BECK oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Satz und Druck: Druckerei C. H. Beck Nördlingen  
(Adresse wie Verlag)

Umschlag- und Einbandentwurf von Bruno Schachtner, Dachau

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

## Vorwort zur 7. Auflage

Seit Erscheinen der 6. Auflage im Jahr 2008 waren wiederum zahlreiche neue Gesetze, Gesetzesänderungen sowie aktuelle Rechtsprechung einzuarbeiten. Von ganz erheblicher praktischer Bedeutung war insoweit die Entscheidung des BGH vom 4. 12. 2008 (V ZB 74/08) zur Grundbuchfähigkeit der GbR, auf die der Gesetzgeber durch das „Gesetz zur Einführung des elektronischen Rechtsverkehrs und der elektronischen Akte im Grundbuchverfahren“ (ERVGBG) reagiert hat, in welchem u. a. eine neue Gutgläubensvorschrift betreffend die Gesellschafterstellung der eingetragenen Personen eingeführt wurde (§ 899 a BGB, vgl. auch § 47 Abs. 2 GBO). Während der Erwerb durch eine GbR seit der Entscheidung des V. Zivilsenats vom 28. 4. 2011 (V ZB 232/10) in der Praxis keine Probleme mehr bereitet, sind bei der Grundstücksveräußerung durch eine GbR noch einige Fragen ungeklärt. Deshalb wurde ein neues Formular „Verkauf durch GbR“ unter I. 25 aufgenommen, welches den derzeit bestehenden Ungewissheiten bestmöglich Rechnung trägt.

Für die Gestaltungspraxis von nicht minder großer Bedeutung sind die Entscheidungen des BGH (Urt. v. 11. 6. 2010 – V ZR 85/09) und zahlreicher Obergerichte zur Zulässigkeit formularmäßiger Bindungsfristen bei Vertragsschluss im Wege von Angebot und Annahme. Da der V. Zivilsenat eine vier Wochen erheblich übersteigende formularmäßige Bindungsfrist als im Regelfall unangemessen i. S. v. § 308 Nr. 1 BGB und damit unwirksam angesehen hat, fehlt es vielfach trotz vollständiger Abwicklung an einem wirksamen Vertragsschluss mit der Folge, dass der Käufer auch noch lange Zeit nach Vollzug des Kaufvertrags Rückabwicklung verlangen kann. Die Details sind hier ebenfalls noch nicht abschließend geklärt. In dem neu aufgenommenen Formular I. 15 b) „Formularmäßiges Käuferangebot“ ist die aktuelle Rechtsprechung verarbeitet. In den Anmerkungen werden dem Vertragsgestalter darüber hinaus Gestaltungsalternativen an die Hand gegeben.

Jüngst wurde zudem das Gesetz über die energetische Modernisierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln (Mietrechtsänderungsgesetz) verabschiedet, welches im Wesentlichen am 1. 5. 2013 in Kraft tritt und u. a. die energetische Modernisierung erleichtert sowie die Kündigungsbeschränkung nach § 577 a BGB auf die Veräußerung an Personengesellschaften oder mehrere Erwerber erweitert (Unterbindung des sog. „Münchener Modells“). Sämtliche Neuerungen des Mietrechtsänderungsgesetzes sind in den Formularen und Kommentaren zum Mietvertrag bereits berücksichtigt. Auch im Übrigen wurden die seit der Voraufgabe in Kraft getretenen Gesetzesänderungen sowie die ergangene höchst- und obergerichtliche Rechtsprechung umfassend eingearbeitet. Neu aufgenommen wurden ferner die Formulare I. 13 a) „Messungsanerkennung zum Teilflächenverkauf“ sowie I. 24 „Kauf eines Erbbaurechts“. Aufgrund der zahlreichen Erweiterungen wurde in der Neuauflage auf das Kapitel „Betriebsvereinbarungen“ verzichtet.

Nach beinahe 30-jähriger Kontinuität des Autorenkreises wurde in der 7. Auflage ein Generationswechsel eingeleitet. Aus dem Kreise der Autoren sind auf ihren Wunsch die Notare Dr. Jens Eue, Tilman Keith und Dr. Heinrich Nieder, die Rechtsanwälte Prof. Dr. Michael Bartsch, Dr. Thomas Kantenwein und Dr. Ekkehart Reinelt sowie die Vizepräsidentin des LAG Bremen Sabine Kallmann und VRiBAG a.D. Dr. h. c. Günter Schaub ausgeschieden. Ihnen sei an dieser Stelle nochmals herzlich gedankt. Neu hinzugekommen sind die Notare Christian Salzig und Michael Volmer, die in den von ihnen bearbeiteten Gebieten auf langjährige, u. a. am Deutschen Notarinstitut erworbene Expertise zurückgreifen konnten. Notar Volmer ist zudem seit der 15. Auflage einer von drei Autoren des Schöner/Stöber, der „Bibel des Grundbuchrechts“. Ferner wurde das Autoren-

## Vorwort

team durch die Rechtsanwälte Dr. Lorenz Jellinghaus, Dr. Evelyn Klasen und Dr. Susanne Adlberger erweitert.

Der Gründungsherausgeber der Bände 5 und 6 des Münchener Vertragshandbuchs Prof. Dr. Gerrit Langenfeld hat am 3. 5. 2011 sein 70. Lebensjahr vollendet. Er hat sich literarisch in mannigfaltiger Weise mit der Vertragsgestaltung beschäftigt. Die Typologie der Vertragsgestaltung, die den Bänden 5 und 6 über weite Strecken zugrunde liegt, geht auf ihn zurück. Der Erfolg des Münchener Vertragshandbuchs ist in erheblichem Umfang sein Verdienst. Um sich in stärkerem Umfang seiner Familie widmen zu können, hat er sich zur Aufnahme eines Co-Herausgebers entschieden. Leider war es ihm nicht vergönnt, das Erscheinen der 7. Auflage zu erleben. Er ist am 20. 11. 2011 einem tückischen Leiden erlegen. Nicht zuletzt die beiden von ihm begründeten Bände des Münchener Vertragshandbuchs werden das Gedenken an Langenfeld als „Lichtgestalt in der wissenschaftlichen Kautelarjurisprudenz“ (Bengel/Reimann, ZEV 2011, 617) bewahren.

Abschließend sei Dr. Gerhard Widmayer für die übergreifende steuerliche Bearbeitung, Cornelia Ruhland für das Lektorat und Elise Hartwich für die Anfertigung des Sachregisters gedankt.

Für Anregungen, Hinweise und Kritik sind wir stets dankbar (MVHB@dnoti.de).

Nürnberg, im März 2013

Sebastian Herrler

## Aus dem Vorwort zur 1. Auflage

(...)

Bei ihrer Arbeit haben sich die Autoren – alle erfahrene Praktiker in ihren Gebieten – das Ziel gesetzt, die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten sowie die hiermit zusammenhängenden Rechtsprobleme umfassend darzustellen und in Formulare umzusetzen. Sie haben dabei wertvolle Anregungen, die in der fast unübersehbaren Literatur verloren zu gehen drohen, aufgegriffen und verarbeitet. Ebenso haben sie sich nicht gescheut, sich aus der intensiven Beschäftigung mit der Materie eröffnende neue Wege zu beschreiten.

Derartige Pionierarbeit bot sich nicht nur in den Bereichen an, in denen dies neue Gesetze oder wichtige Gesetzesänderungen erforderten, sondern auch in anscheinend ruhigeren Materien wie dem Erbrecht, dessen Bearbeitung hier beispielhaft für die Eigenständigkeit der Kautelarjurisprudenz stehen kann.

In nicht wenigen Fällen, etwa beim Grundstücksnießbrauch als einem Instrument der Steuerung lebzeitiger oder letztwilliger Vermögensnachfolge, wird die Vertragsgestaltung sehr stark durch steuerrechtliche Überlegungen beeinflusst oder diktiert. Aber auch in allen anderen Fällen wurde das Steuerrecht bei der Gestaltung der Formulare berücksichtigt.

Wie in den bereits erschienenen Bänden des Münchener Vertragshandbuchs waren Herausgeber und Autoren gleichermaßen bestrebt, die Anmerkungen zu den einzelnen Formularen so aufzubauen und zu gestalten, daß sie sich auch als Einführung in die jeweilige Materie sowie zur Vertiefung vorhandener Kenntnisse eignen. Vor allem dienen die Anmerkungen jedoch dazu, alternative Gestaltungsmöglichkeiten zu den gewählten Formularen aufzuzeigen, da diese grundsätzlich nur Vorschlagscharakter haben und den Besonderheiten des einzelnen Falles angepaßt werden müssen.

(...)

Gewicht und Verantwortung der Kautelarjurisprudenz liegen in ihrer Funktion, Rechtsverhältnisse zukunftsweisend – nicht selten über Jahrzehnte hinweg – zu gestalten. Da dies die vom Gesetzgeber und Richter zu gewährleistende Rechtssicherheit und damit auch die Verlässlichkeit einmal gesetzten Rechts voraussetzt, sind ihre Feinde insofern eine übereilte, nur am politischen Tageserfolg orientierte Gesetzgebung sowie eine zu sehr auf die gerechte

## Vorwort

Lösung des Einzelfalls ausgerichtete Rechtsprechung. Es ist der Wunsch des Herausgebers und der Autoren, mit diesem Band auch dazu beizutragen, den Blick wieder mehr auf die Rechtssicherheit zu lenken, die der englische Rechtsdenker Bentham als Grundlage allen Planens, Arbeitens und Sparens, als Garanten der Kontinuität des Lebens und als entscheidendes Kennzeichen der Zivilisation gefeiert hat.

*Karlsruhe, im März 1983*

*Gerrit Langenfeld*



**beck-shop.de**

## Inhaltsübersicht zum Gesamtwerk

(6./7. Auflage)

### Band 1: Gesellschaftsrecht

7. Auflage

- I. Gesellschaft des bürgerlichen Rechts, Partnerschaftsgesellschaft
- II. Offene Handelsgesellschaft
- III. Kommanditgesellschaft
- IV. Gesellschaft mit beschränkter Haftung
  - V. Aktiengesellschaft
- VI. Genossenschaft
- VII. Verein
- VIII. Stiftung
- IX. Stille Beteiligung, Unterbeteiligung, gesellschaftsrechtliche Treuhand
- X. Konzernrechtliche Verträge, Eingliederung, Ausschluss von Minderheitsaktionären
- XI. Verschmelzung
- XII. Spaltung
- XIII. Formwechselnde Umwandlung
- XIV. Europäische wirtschaftliche Interessenvereinigung (EWIV)
- XV. Europäische Aktiengesellschaft (SE)
- XVI. Europäische Genossenschaft (SCE)

### Band 2: Wirtschaftsrecht I

6. Auflage

- I. Kreditsicherungen
- II. Finanzierungsverträge
- III. Bankrecht
- IV. Unternehmenskauf
- V. Kartellvertragsrecht
- VI. Verträge im öffentlichen Bau- und Erschließungsrecht
- VII. Public-Private Partnership
- VIII. Internationales Industrieanlagengeschäft
- IX. Zweckgebundenes Darlehen
- X. Energielieferungsverträge

### Band 3: Wirtschaftsrecht II

6. Auflage

- I. Vertriebsverträge
- II. Internationales Transportrecht
- III. Franchising
- IV. Forschungs- und Entwicklungsverträge
- V. Qualitätssicherung
- VI. Softwareverträge
- VII. Telekommunikation, Online-Dienste, Internet
- VIII. Patent- und Know-how-Lizenzrecht
- IX. Arbeitnehmererfindungsrecht
- X. Markenrecht
- XI. Urheber- und Verlagsrecht
- XII. Werbe- und Wettbewerbsrecht
- XIII. Sport- und Sendungssponsoring

## Inhaltsübersicht

### **Band 4: Wirtschaftsrecht III** (Englischsprachige Formulare mit deutschen Anmerkungen) 7. Auflage

- I. Vertragsvorbereitende und -begleitende Maßnahmen
- II. Schiedsklauseln
- III. Vertriebsverträge
- IV. Wichtige Dokumentationsbestandteile beim Unternehmenskauf
  - V. Internationale Kauf- und Lieferverträge
- VI. Internationales Industrianlagengeschäft
- VII. Internationale Bankgeschäfte
- VIII. See- und Luftfrachtrecht
- IX. Lizenz- und Know-how-Verträge
- X. Compliance

### **Band 5: Bürgerliches Recht I** 7. Auflage

- I. Grundstückskaufverträge
- II. Mietrecht
- III. Dienstleistungs-, Werk- und Lieferverträge; Versandhandel
- IV. Dienst- und Arbeitsvertragsrecht

### **Band 6: Bürgerliches Recht II** 6. Auflage

- VI. Zuwendungsverträge
- VII. Erbbaurechtsverträge
- VIII. Wohnungseigentum
- IX. Sachenrechtliche Verträge und Erklärungen, Vollmachten
  - X. Eheverträge, Scheidungsvereinbarungen
- XI. Der Vertrag der nichtehelichen Lebensgemeinschaft
- XII. Der Vertrag der eingetragenen Lebenspartnerschaft
- XIII. Annahme als Kind
- XIV. Sonstige familienrechtliche Rechtsgeschäfte
- XV. Formelle Gestaltung der Verfügung von Todes wegen
- XVI. Testamente, Erbverträge
- XVII. Unselbstständige Stiftung
- XVIII. Erb- und Pflichtteilsverzicht
- XIX. Erbauseinandersetzung
- XX. Erbschafts Kauf

## Inhaltsverzeichnis

### Band 5. Bürgerliches Recht I

|                              |      |
|------------------------------|------|
| Vorwort zur 7. Auflage ..... | V    |
| Vorwort zur 1. Auflage ..... | VI   |
| Inhaltsübersicht .....       | IX   |
| Bearbeiterverzeichnis .....  | XV   |
| Abkürzungsverzeichnis .....  | XVII |

### I. Grundstückskaufverträge

|  |     |
|--|-----|
| 1. Kauf eines Bauplatzes .....   | 1   |
| 2. Kauf eines Altbaugrundstücks durch Individualvertrag .....  | 58  |
| 3. Kauf einer gebrauchten Eigentumswohnung .....   | 115 |
| 4. Kauf einer Gaststätte .....   | 133 |
| 5. Kauf land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke .....   | 146 |
| 6. Zweckbezogener Grundstücksverkauf einer Gemeinde .....  | 151 |
| 7. Freiwillige Umlegung und Erschließung durch die Grundstückseigentümer .....   | 166 |
| 8. Kauf von Bauerwartungsland .....  | 171 |
| 9. Kauf eines nach Umlegung entstehenden Grundstücks .....   | 178 |
| 10. Kauf eines in der Flurbereinigung befangenen Grundstücks .....   | 184 |
| 11. Kauf eines im Sanierungsgebiet gelegenen Grundstücks .....   | 188 |
| 12. Grundstückskauf aus der Zwangsversteigerung .....  | 193 |
| 13. Kauf eines noch nicht vermessenen Teilstücks .....   | 201 |
| 13 a. Messungsanerkennung zum Teilflächenkauf .....  | 208 |
| 14. Kauf gegen Rente .....   | 210 |
| 15. Sukzessivkauf durch Angebot und Annahme .....  | 216 |
| 15 a. Angebot durch den Verkäufer .....  | 216 |
| 15 b. Angebot durch den Käufer (AGB-Konstellation) .....   | 225 |
| 16. Angebot an einen noch zu benennenden Dritten .....   | 235 |
| 17. Option in Form eines Angebotsvertrages .....   | 240 |
| 18. Optionsvertrag in Form eines bedingten Kaufvertrages .....   | 245 |
| 19. Kauf eines Miteigentumsanteils mit Benutzungsregelung .....  | 251 |
| 20. Freiwillige Versteigerung eines Grundstücks .....  | 253 |
| 21. Tausch von landwirtschaftlichen Grundstücken .....   | 259 |
| 22. Änderung und Aufhebung von Grundstückskaufverträgen .....  | 261 |
| 23. Immobilien im Beitrittsgebiet .....  | 268 |
| 23 a. Kaufvertrag über ein Grundstück im Beitrittsgebiet .....   | 268 |
| 23 b. Zession von Rückübertragungsansprüchen nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen (VermG) .....  | 298 |
| Anlage 1. Anschreiben an das Amt zur Regelung offener Vermögensfragen .....  | 319 |
| Anlage 2. Bescheinigung des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen bei der Stadt .....   | 320 |
| Anlage 3. Anschreiben an das Grundbuchamt .....  | 321 |
| Anlage 4. Spezialvollmacht zur Geltendmachung und Verfügung über Immobilien und Rückübertragungsansprüche nach dem Gesetz zur Regelung offener Vermögensfragen ... | 321 |
| 23 c. Immobilienerwerb nach dem SachenRBerG .....  | 322 |
| Anlage 1. Der Zwangsvertrag nach dem SachenRBerG .....   | 335 |
| Anlage 2. Regelungen im Vertrag nach dem SachenBerG, auf die ein ggf. einseitiger Anspruch besteht .....   | 339 |
| Anlage 3. Regelungen zur praktikablen Gestaltung des Vertrags .....  | 341 |
| Anlage 4. Erklärungen zur Komplettierung von Eigentum an Gebäuden und Grund und Boden, falls selbstständiges Gebäudeeigentum besteht .....                         | 343 |
| 24. Kauf über ein Erbbaurecht .....  | 349 |
| 25. Verkauf durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts .....  | 358 |
| 26. Abtretung des Anspruchs auf Eigentumsverschaffung .....  | 368 |

## Inhalt

|  |     |
|--|-----|
| 27. Abtretung des Anwartschaftsrechtes des Auflassungsempfängers .....   | 380 |
| 28. Verpfändung des Eigentumsverschaffungsanspruches .....               | 383 |
| 29. Verpfändung des Anwartschaftsrechtes des Auflassungsempfängers ..... | 392 |

### *Kauf vom Bauträger*

|  |     |
|--|-----|
| 30. Bauträgervertrag über ein Reihenhhaus .....                  | 394 |
| Anhang 1. Bauträgermerkblatt der Landesnotarkammer Bayern .....  | 501 |
| Anhang 2. Muster-Freigabeversprechen .....                       | 511 |
| Anhang 3. Bürgschaft gem. § 7 MaBV .....                         | 513 |
| 31. Bauträgervertrag über eine Eigentumswohnung .....            | 514 |
| 32. Bauträgervertrag über eine modernisierte Altbauwohnung ..... | 538 |

## II. Mietrecht

|  |     |
|--|-----|
| 1. Mietvertrag über Wohnraum .....   | 567 |
| 2. Mietvertrag über Geschäftsräume, gewerblich genutzte Grundstücke und dergleichen ....   | 718 |
| 3. Mieterhöhung gemäß § 558 BGB .....  | 752 |
| 4. Mieterhöhung gemäß § 559 BGB .....  | 763 |
| 5. Mieterhöhung gemäß § 560 Abs. 1 und 2 BGB (bei vereinbarter Betriebskosten-<br>pauschale) .....   | 769 |
| 6. Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen gemäß § 560 Abs. 4 BGB .....   | 772 |
| 7. Modernisierungsankündigung durch den Vermieter .....  | 775 |
| 8. Modernisierungsvertrag bei Modernisierung durch den Mieter .....  | 779 |
| 9. Betriebskostenabrechnung des Vermieters .....   | 783 |
| 10. Abmahnung des Vermieters .....   | 794 |
| 11. Ordentliche Kündigung des Vermieters nach § 573 BGB .....  | 797 |
| 12. Kündigung einer Einliegerwohnung gemäß § 573 a BGB .....   | 805 |
| 13. Außerordentliche Kündigung des Vermieters bei Vertragsverletzungen des Mieters<br>gemäß §§ 543 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1 Nr. 2, 569 Abs. 2 BGB ..... | 809 |
| 14. Fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs des Mieters gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 3<br>BGB .....  | 812 |
| 15. Mietaufhebungsvertrag .....  | 815 |
| 16. Widerspruch des Mieters nach der Sozialklausel .....   | 819 |
| 17. Räumungsfristbegehren des Mieters .....  | 821 |
| 18. Erklärung des Vermieters gemäß § 545 BGB .....   | 822 |

## III. Dienstleistungs-, Werk- und Lieferverträge; Versandhandel

### *Darlehensvermittlung*

|                                       |     |
|---------------------------------------|-----|
| 1. Darlehensvermittlungsvertrag ..... | 825 |
|---------------------------------------|-----|

### *Immobilienmaklerverträge*

|   |     |
|---|-----|
| 2. Käufer-Makler-Vertrag .....                                  | 830 |
| 3. Verkäufer-Makler-Vertrag .....                               | 844 |
| 4. Alleinauftrag eines Immobilienverkäufers .....               | 847 |
| 5. Reservierungsvereinbarung .....                              | 850 |
| 6. Maklerprovision, Abwälzen der Provision, Vorkaufsrecht ..... | 853 |
| 7. Unabhängiges Provisionsversprechen .....                     | 856 |
| 8. Vollmacht für den Makler .....                               | 859 |
| 9. Quittung für erhaltene Unterlagen .....                      | 860 |
| 10. Nachweis-Bestätigung .....                                  | 861 |
| 11. Auslagenersatz .....  | 862 |
| 12. Bauträger-Makler-Vertrag .....                              | 864 |
| 13. Untermakler-Vertrag .....                                   | 868 |
| 14. Zubringer-Vertrag .....                                     | 871 |
| 15. Gemeinschaftsgeschäft .....                                 | 873 |

## Inhalt

### *Bauwerk- und Architektenverträge*

|   |     |
|---|-----|
| 16. VOB-Bauvertrag als Einheitspreisvertrag ..... | 875 |
| 17. BGB-Bauwerkvertrag .....                      | 889 |
| 18. Architektenvertrag .....                      | 901 |

### *Gebäudemanagement*

|  |     |
|--|-----|
| 19. Vertrag über technisches Gebäudemanagement ..... | 913 |
| 20. Mietverwaltervertrag .....                       | 930 |

### *Online-Versandhandel*

|  |     |
|--|-----|
| 21. Online-Verkaufsvertrag über Waren im B2C-Verkehr ..... | 935 |
|--|-----|

## IV. Dienst- und Arbeitsvertragsrecht

|  |     |
|--|-----|
| 1. Dienstvertrag eines freien Mitarbeiters ..... | 951 |
|--|-----|

### *Vorvertragliche Formulare*

|  |     |
|--|-----|
| 2. Einladung zu einem Bewerbungsgespräch .....                             | 958 |
| 3. Personalfragebogen .....  | 960 |
| 4. Einwilligung in eine psychologische Eignungsuntersuchung .....          | 964 |
| 5. Einwilligung in eine werks- oder vertrauensärztliche Untersuchung ..... | 966 |

### *Arbeitsverträge und Verträge mit zu ihrer Berufsausbildung beschäftigten Personen*

|  |      |
|--|------|
| 6. Einfacher Arbeitsvertrag .....                        | 967  |
| 7. Ausführlicher Arbeitsvertrag .....                    | 978  |
| 8. Arbeitsvertrag mit Tarifunterstellung .....           | 987  |
| 9. Arbeitsvertrag für Außendienst .....                  | 991  |
| 10. Arbeitsvertrag für außertarifliche Angestellte ..... | 999  |
| 11. Arbeitsvertrag für leitende Angestellte .....        | 1005 |
| 12. Befristeter Arbeitsvertrag .....                     | 1012 |
| 13. Arbeitsvertrag für Aushilfskräfte .....              | 1021 |
| 14. Arbeitsvertrag über Telearbeit .....                 | 1024 |
| 15. Gruppenarbeitsvertrag .....                          | 1036 |
| 16. Berufsausbildungsvertrag .....                       | 1044 |
| 17. Praktikantenvertrag .....                            | 1055 |
| 18. Fortbildungsvereinbarung .....                       | 1059 |

### *Nebenabreden*

|   |      |
|---|------|
| 19. Aufschlüsselung des Lohnes für gewerbliche Arbeitnehmer .....                     | 1064 |
| 20. Aufschlüsselung des Gehalts für Angestellte .....                                 | 1067 |
| 21. Wettbewerbsvereinbarung für Arbeitnehmer .....                                    | 1068 |
| 22. Mankovereinbarung .....   | 1074 |
| 23. Vereinbarung über Vertragsstrafe .....  | 1077 |
| 24. Abtretung von Schadensersatzansprüchen .....                                      | 1080 |
| 25. Versorgungszusage für betriebliches Ruhegeld .....                                | 1081 |
| 25 a. Vereinbarung über unbezahlten Urlaub .....                                      | 1105 |
| 25 b. Vereinbarung über Umzugskosten mit Rückzahlungsklausel .....                    | 1107 |
| 26. Dienstwagenvertrag .....  | 1110 |
| 27. Vereinbarung über Dienstfahrten mit dem Privatfahrzeug (Privatwagenvertrag) ..... | 1116 |
| 28. Arbeitgeberdarlehen .....   | 1120 |
| 29. Weihnachtsgratifikation mit Bindungsklauseln .....                                | 1124 |
| 29 a. Einmalige Bonuszahlung mit Freiwilligkeitsvorbehalt .....                       | 1132 |
| 30. Anwesenheitsprämie durch zusätzlichen Urlaub .....                                | 1134 |
| 31. Aufhebungsvertrag .....   | 1138 |

## Inhalt

### *Einseitige Erklärungen*

|  |      |
|--|------|
| 32. Anfechtung .....   | 1148 |
| 33. Abmahnung .....  | 1152 |
| 34. Ordentliche Kündigung durch den Arbeitgeber .....                    | 1157 |
| 34 a. Ordentliche Kündigung mit Abfindungsangebot nach § 1 a KSchG ..... | 1165 |
| 35. Änderungskündigung .....   | 1168 |
| 36. Teilkündigung .....  | 1172 |
| 37. Außerordentliche Kündigung durch den Arbeitgeber .....               | 1173 |
| 38. Kündigung durch den Arbeitnehmer .....                               | 1177 |
| 39. Erteilung des Urlaubs .....  | 1180 |
| 40. Urlaubsbescheinigung .....   | 1187 |
| 41. Dienstbefreiung .....  | 1189 |
| 42. Anzeige einer Arbeitsverhinderung .....                              | 1191 |
| 43. Suspendierung .....  | 1193 |
| 44. Versetzung .....   | 1197 |
| 45. Ausgleichsquittung .....   | 1201 |
| 46. Zwischenbescheinigung für Arbeitspapiere .....                       | 1205 |
| 47. Einfaches Zeugnis .....  | 1208 |
| 48. Qualifiziertes Zeugnis .....   | 1210 |

### *Verträge mit arbeitsrechtlicher Drittbeteiligung*

|  |      |
|--|------|
| 49. Arbeitnehmerüberlassungsvertrag .....                      | 1217 |
| 50. Leiharbeitsvertrag .....                                   | 1227 |
| 51. Mittelbares Arbeitsverhältnis .....                        | 1231 |
| 52. Gruppenakkordvertrag .....                                 | 1235 |
| 53. Arbeitsvertrag mit Arbeitsplatzteilung (Job-sharing) ..... | 1239 |
| 54. Dienstwohnungsvertrag .....                                | 1245 |
| Sachverzeichnis .....  | 1249 |