

Handbuch Bauträgerrecht

Grziwotz / Koeble

2. Auflage 2022
ISBN 978-3-406-56397-3
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen. beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Sachverzeichnis

Die fetten Ziffern bezeichnen das Kapitel,
die mageren die Randnummern.

- Abbrucharbeiten **2** 38; **6** 126
- Abbuchungsauftrag **5** 303, 307
- Abbuchungsvollmacht **5** 303, 307
- Abgabengleichheit **4** 112
- Abgabenverzicht **4** 115
- Abgeschlossenheitsbescheinigung **5** 37 ff., **6** 111
- Ablösungsvereinbarungen **4** 125 ff.
- Abnahme
 - Abnahmefiktionen **5** 331 ff.; **7** 7
 - Abnahmepflicht **2** 287; **5** 287, 325 ff.
 - Abnahmeprotokoll **5** 331, 340
 - Besitzverschaffung **1** 164 ff.; **8** 1 ff.;
 - Bevollmächtigung **5** 148 ff.
 - bei Gemeinschaftseigentum **5** 146 ff.
 - Gestaltung **5** 334 ff.
 - Eigentumsumschreibung **5** 257 ff.
 - Entgeltanspruch **6** 54
 - förmliche/konkludente – **5** 330 ff., **7** 5 ff.
 - Mängelansprüche vor Abnahme **6** 163; **7** 36 ff.
 - Reformvorschläge **6** 21 ff.
 - Regelungen bei Übergabeprotokollen **7** 20 f.
 - technische – **5** 339
 - Teilabnahme **3** 333 ff.
 - vertragliche Regelungen bei – **7** 11 ff.
 - Wirkungen **7** 26 f.
 - bei Wohneigentum **7** 1 ff.
 - Nachzüglerkäufe **7** 9 ff.
- Abrechnungsgrundsätze **9** 95 ff.
- Abrechnungsverhältnis
 - Positionen zugunsten des Erwerbers **5** 100 ff.
 - Positionen zugunsten des Insolvenzverwalters **5** 91 ff.
- Abschläge, § 3 Abs. 2 MaBV
 - Abschlagszahlungen **6** 118
 - Abschlagszahlungsplan **6** 120
 - Bau-Sonderwunschvertrag **5** 231
 - Beginn der Erdarbeiten **5** 284 ff.
 - Bezugsfertigkeit/Zug um Zug gegen Besitzübergabe **5** 277 ff.
 - Eigenleistungen/Sonderwünsche **5** 302 ff.; **6** 46
 - Erbbaurecht **5** 180
 - Entgelt, variables **6** 13 ff.
 - Fälligkeit **6** 185 ff.
 - Kaufpreisfälligkeit **5** 259
 - Pricing **2** 142
 - Ratenzahlung **1** 175 ff., **6** 118 ff.
 - Ratenzahlungsplan **5** 277 ff.
 - Sicherheitenaustausch/-vermischung **5** 296
 - Rohbaufertigstellung **5** 385 ff.
 - Unwirksamkeit/Folgen **6** 149 ff.
 - vollständige Fertigstellung **5** 288 ff.
 - Überzahlungen **6** 47
 - Verjährung **6** 211
- Abschlagszahlungen
 - Abschläge gem. § 3 Abs. 2 MaBV **5** 277 ff.
 - Leistung einer Sicherheit vom Generalübernehmer **1** 44
- Absicherung
 - des Bauträgers **5** 202 ff.
 - denkbare Maßnahmen **5** 303
 - des Käufers **5** 240 ff.
 - Zulässigkeit einzelner Maßnahmen **5** 306 ff.
- Abtretung
 - Abwicklungsstörungen **1** 66
 - Anspruch aus Freistellungserklärung **6** 17
 - Ansprüche gegen Dritte **5** 130
 - eines Auflassungsanspruches **6** 72
 - des Eigentumsverschaffungsanspruches **5** 258
 - Erwerbspreis **6** 187 ff.
 - Insolvenzverfahren **7** 186; **9** 195 ff.
 - Kaufpreisanspruch **2** 138, **5** 324
 - Sicherungsabtretung von Mängelansprüchen **9** 195 ff.
 - unentgeltliche – **4** 84
 - von Vergütungsansprüchen durch den Bauträger **1** 162
- Abwägungsfehler **4** 88
- Abwicklungsprobleme **9** 36 ff.
- Abwicklungsstörungen, Konfliktmanagement **8** 1 ff., 38 ff.
 - außergerichtliche Streitbeilegung **8** 59 ff.
 - Kündigung **8** 22, 29 ff.
 - Mediation **8** 33 ff., 40 ff.
 - Möglichkeiten der Streitbeilegung **8** 33 ff.
 - Schadensersatz **8** 12 ff.
 - Schiedsgutachten **8** 66 ff.
 - Störfallvorsorge **8** 35 ff.
 - Verzug **8** 1, 6 ff.
- Abwicklungsvereinbarung **6** 33
- Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
 - Anwendungsbereich **5** 93 ff.
 - Checkliste Fremdentwürfe **5** 160
 - Gesamtmuster **5** 402 ff.
 - Haustürgeschäft **5** 111
 - Kontrolle einseitiger Erklärungen **5** 108 ff.
 - Nebenabreden **5** 108 ff.
 - Preisabreden **5** 108 ff.
 - Vertragsbeteiligte **5** 84 ff.
 - Vorformulierung **5** 94 ff.

- Altbausanierung **1** 61 ff., 89 ff.; **6** 152
 Altbaubsubstanz **5** 214
 Altlasten
 – Beginn der Erdarbeiten **5** 153
 – Beseitigung **2** 7 ff.
 – Erwerbsrisiken **2** 7 ff.
 – Mängelrechte **7** 86
 – Musterformulierungen **4** 56 ff.
 – Risikozuweisung **4** 47
 – Überplanung von – **4** 50
 Altlastenentsorgung **6** 126
 Altlastenfreiheit **2** 7
 Altlastenkataster **4** 47
 Altlastenklausel **4** 49
 Altlastensanierer **7** 50
 Altlastenverdachtsfläche **4** 57
 Altlasten(verdachts)grundstück **4** 48
 Amtshaftung **3** 51
 Amtspflichtverstoß des Notars **3** 47 ff.
 Anderkonto **5** 311 f.
 Änderungsvorbehalte **5** 225 ff.
 Anerkannte Regeln der Technik **7** 78 f., 115 ff.
 Anfechtung **9** 31 ff.
 Angebot **4** 124; **5** 63 ff.
 Ankaufsverpflichtung **5** 66
 Annahme **5** 63 ff.
 Anpassungsklauseln **4** 37
 Anschlusskosten **5** 372
 Anzeigefristen **5** 358
 Architekten-/Ingenieurleistungen **7** 48 ff.
 Arglist **5** 402 ff.
 Aufbauschulden **1** 25
 Aufklärungspflichten **7** 86 f.
 Auflassung
 – aufschiebend bedingte Bewilligung **5** 387 ff.
 – Bewilligungslösung **5** 385 f.
 – Beurkundungsrechtliche Lösung **5** 384
 – Konfliktsituationen **5** 393
 – bei Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche **5** 390 f.
 – Vollzug **5** 392
 – Vollzugsnachricht **5** 387 ff.
 Auflassungsanspruch **1** 196 ff.
 Auflassungsklage **1** 169 ff.
 Auflassungsvollmacht **3** 66
 Auflassungsvormerkung **1** 164 ff.; **4** 93; **5** 33 ff.
 Aufrechnung **6** 216
 Aufsichtsbehörden **3** 51
 Auftragserteilung **4** 79
 Aufwendungersatz **4** 112 ff.; **7** 182 ff.
 Aufzahlungsverpflichtung **4** 94
 Außenanlagen **5** 196; **6** 134; **7** 107
 Ausfertigung **5** 312
 Ausführungsfehler **7** 114
 Ausgleichsbetrag (§ 154 BauGB) **6** 20 ff.
 Ausgleichspflicht **4** 53; **4** 54
 Ausgleichszahlungsverpflichtung **6** 20 ff.
 Ausweisung s. *Entgeltausweisung, Kaufpreisausweisung*
 Avalkredit
 – MaBV-Avalkredit **2** 127
 – sonstige Avalkredite **2** 130 ff.
 Bankbürgschaft **5** 309; **6** 160 ff.
 Bankgarantie **5** 303
 Basel I-Akkord **2** 159 ff.
 Basel II **2** 160 ff.
 Bauabzugssteuer **6** 17 ff.
 – Anwendbarkeit auf Bauträgervertrag **6** 18
 – Entgeltvereinbarung **6** 17 f.
 – Erfüllungswirkung **6** 18
 Baubeschreibung
 – Änderungsvorbehalt **5** 225 ff.
 – Bauverpflichtung inklusive – **6** 189 ff.
 – Bedeutung, Beschaffenheit, Inhalt, Umfang **3** 190 ff.
 – Beurkundung **5** 9 ff., 36 ff.
 – Bezugsurkunden **5** 38 ff.
 – Billigung **5** 145
 – Komfort- und Qualitätsstandard **1** 133
 – Leistungsbestimmungsrecht **5** 225 f.
 – Leistungspflicht **5** 238
 – Nachzüglersituationen **5** 211
 – negative – **5** 217
 – Sonderwunsch **6** 28 f.
 – Verbraucherbauparagrafen **1** 149
 – Verträge seit 1.1.2018 **1** 188
 – Vorlage beim Bauvertragsvertrag **1** 132 f.
 – Wohnfläche **5** 201 ff.
 Baubetreuung **1** 21
 Baueinstellung **6** 93
 Bauerwartungsland **4** 25 ff., 30
 Baufortschritt **1** 209
 Baugenehmigung **6** 105 ff.
 Baugenehmigungserfordernis **4** 135 ff.
 Baugrundrisiko **7** 107
 Bauhandwerkersicherung (§ 650f BGB) **1** 31
 Bauherreneigenschaft **3** 115
 Bauherrengemeinschaft **1** 23 f.
 Bauherrenmodell
 – Haftung **1** 25 f.
 – rechtliche Abgrenzung **1** 16 ff.
 – Vertretungsproblematik **1** 21
 Baukonto **5** 308
 Bauleistung
 – Leistungsbeschreibung **7** 41
 – Leistungspflicht **7** 40 ff.
 – Mängel **7** 37 ff.
 Bauleitplanung **4** 69 ff.
 Bauliche Änderungen **5** 172
 Baumodelle
 – Abgrenzung zu anderen Bauformen **1** 8 ff.
 – Bauherrenmodell **1** 16 ff.
 – Bauträgermodell **1** 14 f.
 – Bruchteilseigentumsmodell **1** 53 ff.

- Charakteristika **1** 3 ff.
- Definition **1** 7 ff
- Eigentumsverschaffung **1** 1 ff.
- Generalübernehmermodell **1** 27 ff.
- Geschlossener Immobilienfonds **1** 46 ff.
- Grundstruktur **1** 5 ff.
- rechtliche Kennzeichnung **1** 4
- steuerliche Gesichtspunkte **1** 2 ff.
- Bauordnungsrecht **4** 3
- Baupflichten **4** 92
- Bauplanungsrecht **4** 2
- Bauplatzgarantie **4** 20 ff.; 30
- Baurecht
 - Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan **4** 112 ff.
 - erschließungsrechtliche Verträge **2** 12 ff.
 - gewerbliche Zwischenerwerbsmodelle **4** 133 ff.
 - Planungshoheit **4** 128 ff.
 - Planungsumsetzung **4** 128 ff.
 - städtebauliche Verträge **4** 133 ff.
 - Zulässigkeit des Vorhabens **4** 154 ff.
- Bauruine **4** 94
- Bausatzhausvertrag **1** 9
- Bautenstand **5** 282 f.
- Bauträgervertrag
 - Abwicklung im Insolvenzverfahren **9** 229 ff.
 - Abschmelzregelung **6** 172
 - AGB-Kontrolle **5** 81 ff.
 - Charakteristika der Baumodelle **1** 3 ff.
 - Eintragung der Eigentumsvormerkung **5** 248
 - Fälligkeitsvoraussetzung **6** 174 ff.
 - Formularvertrag **1** 35 ff.
 - Gesamtmuster mit Gestaltungsvarianten **5** 402
 - Inhaltskontrolle **1** 35, 57, 111 ff; **8** 415 ff.
 - Insolvenz des Bauträgers **9** 5 ff.
 - rechtliche Einordnung **1** 20 ff.
 - Regelungsmodelle einer alternativen Konfliktlösung **8** 415 ff.
 - Schuldrechtsmodernisierungsgesetz **1** 27
 - Schutz des Erwerbers/Verbrauchers **1** 35 ff.
 - Sondermodelle **1** 29 ff.
 - Strukturprobleme **1** 150 ff.
 - als Verbrauchervertrag **1** 28 ff.
 - Verträge seit 1.1.2018 **1** 28 ff.
 - Vormerkungsmodell **1** 150 ff.
- Bauunterlagen **4** 138
- Bauverpflichtung **5** 189 ff.
- Bauvorlagen **4** 137
- Bauwerk **5** 182 ff.
- Bauzeit **6** 164
- Bauzeitinsen **2** 142
- Bebaubarkeit
 - Haftung für bestehende – **4** 20 ff.
 - Kauf von Bauerwartungsland **5** 25 ff.
 - Musterformulierung: – unabhängig von einem Bebauungsplan **4** 29
 - Sicherung der Erschließung **4** 20 ff.
- Bebauungsplan **4** 22, 29, 71, 121 ff.
- Bedingungen **5** 76, 97; *s. a. vorformulierte Vertragsbedingungen, Allgemeine Geschäftsbedingungen, Drittbedingungen*
- Beitragsgerechtigkeit **4** 112
- Belastungsübernahme **5** 164
- Belehrung **8** 82
- Benutzungsrecht **1** 54
- Beratungspflichten **7** 52
- Berechnungsverordnung **6** 95
- Beschaffenheitsangabe **7** 57
- Beschaffenheitsvereinbarung **4** 28, 42 ff., 64 ff.; **5** 211 ff.
- Besicherung **2** 136 ff.
- Besichtigungsrecht **5** 282
- Besitzeinräumungsklage **1** 180.
- Besitzübergabe **5** 349; **6** 134 ff.
- Besitzübergang **5** 344 ff.
- Besitzverschaffung **1** 164 ff.
- Bestandskraft **6** 108
- Bestimmungsrecht **5** 225, *s. a. Leistungsbestimmungsrecht*
- Betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) **2** 87 ff.
- Beurkundung, notarielle **5** 39; **8** 35
- Beurkundungsbedürftigkeit **5** 4 ff.
 - Änderungswünsche **5** 29 ff.
 - Austausch eines Vertragspartners **5** 34 f.
 - Handwerker-Sonderwuschvertrag **5** 229
 - Personenverschiedenheit **5** 21 ff.
 - Sonderwünsche **5** 29 ff., 228
 - Umfang der Beurkundungspflicht **5** 9 ff.
 - Vertragsanbahnung **5** 5 ff.
 - Vertragsaufhebung **5** 33
 - zusammengesetzte Verträge **5** 13 ff.
- Beurkundungsverfahren
 - Angebot/Annahme **5** 61 ff., 71 ff.
 - Beurkundung **5** 36 ff.
 - Bezugsurkunden **5** 38 ff.
 - geldwäscherechtlichen Pflichten **5** 50 ff.
 - Sammelbeurkundungen **5** 49
 - Vertragsentwurf **5** 42 ff.
 - Verweisungsurkunde **5** 199
 - Vollständigkeitsgrundsatz **5** 38
 - Zwei-Wochen-Frist **5** 42 ff.
- Beurkundungsverbot **5** 52 ff.
- Beweisverfahren, selbständiges **7** 173, 202, 244 ff.
- Bewilligung (§ 19 GBO)
 - aufschiebend bedingte – **5** 387 ff.
- Bewilligungslösung **5** 385 f.
- Bezugsfertigkeit **5** 232 ff.
- Bodensanierung **4** 13
- Bodenverunreinigungen **4** 48 ff.
- Bodenwertsteigerungen **4** 85
- Bonitätsanalyse
 - Management **2** 61 f.
 - Unterlagen **2** 67 f.
- Brandschutz **7** 110
- Break-even-Umsatz **2** 90

- Bruchteilseigentumsmodell **1** 53 ff.
 Bruttogrundrissfläche **7** 95
 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) **4** 51 ff.
 Bundesnotarkammer **5** 59
 Bürgschaft
 – Abschlagszahlung **6** 161
 – Anzahlungsmodell **6** 157 f.
 – Bürgschaftsurkunde **5** 292
 – durch einen Dritten **5** 309
 – Fälligkeit/Ratenzahlungsplan, Gesamtmuster **5** 402
 – Inhalt **6** 168
 – Kosten **5** 154 ff.
 – Laufzeit **5** 295
 – selbstschuldnerische – **6** 292
 – Sicherheit für die rechtzeitige Herstellung **5** 301 ff.
 – Sicherheitsleistung gem. § 7 MaBV **6** 156
 – Sicherungsumfang **5** 293
 – Tauschvertrag **5** 296 f.
 – Umfang **6** 160 ff.
 – Verjährung **6** 173
 – Vertragsabwicklung gemäß § 7 MaBV **6** 169 ff.
 – Wirksamkeit **6** 157

 Cobweb-Theorem **2** 34 f.
 cool-off-Phase **8** 47
 Controlling-Systeme **2** 154 f.
 Corona-Pandemie
 – Umsatzsteuerklauseln **5** 137

 Darlehensbürgschaft **5** 299
 Darlehensvertrag **5** 112 f.
 Dienstbarkeit **5** 243
 DIN-Normen **5** 221; **7** 117; **8** 42
 Doppelhaushälfte **1** 75
 Dreiecksverhältnis **1** 27
 Drei-Objekt-Grenze **3** 6
 Dreierpakte **4** 131
 Dritter
 – § 4b BauGB **4** 77
 – Erschließungsvertrag **4** 74
 – Haftung wegen Angaben – **7** 274
 – Durchführungsvertrag zum Vorhaben- und Erschließungsplan **4** 131 ff.
 Durchgriffshaftung
 – Haftung des Geschäftsführers **7** 265 ff.
 – Haftung von Bauträgerorganen **9** 211 ff.

 Eigenbeteiligung **4** 123
 Eigenleistungen **5** 228 ff.; **6** 29 ff.
 Eigentumsumschreibung **5** 386 ff.
 Eigentumsverschaffung **1** 4, 12; **5** 258 ff.
 Einfamilienhaus **5** 192
 Eigenschaften **4** 20
 Eigentumswohnung **5** 187
 Einheimischenmodell **4** 102

 Einheitlicher Vertrag **1** 60 ff.
 Einkommenssteuer **1** 2
 Einstweilige Verfügung **1** 176
 Einwendungen **9** 22 ff.
 Einzelfall-Bebauungsplan **4** 71
 Einzugsermächtigung **5** 303
 Entgeltanspruch
 – Ausweisung des Entgelts **6** 52
 – Abnahme **6** 54
 – Bauabzugssteuer **6** 17
 – Besonderheiten bei Sanierungsgebieten **6** 19
 – Fälligkeit **6** 56 ff.
 – Fälligkeitsvoraussetzungen **6** 60 ff.
 – festes Entgelt **6** 2, 5
 – Ratenzahlung **6** 118
 – Schlussrechnung **6** 54
 – Sicherheit für die Vertragserfüllung gem. § 650m BGB **6** 113 ff.
 – Sicherheitsleistung nach Bürgschaft § 5 MaBV **6** 156 ff.
 – Sicherung des Vergütungsanspruchs **6** 218
 – Sonderwunschvereinbarung **6** 28, 33, 36
 – Umsatzsteuer **6** 16
 – variables Entgelt **6** 13
 – vereinbarte Höhe **6** 1
 – Veränderung der Höhe **6** 23
 – Verjährung **6** 205
 – Verzug des Erwerbers **6** 184 ff.
 Entgeltänderungsklausel **6** 24 ff.
 Entgeltvereinbarung **6** 1 ff.
 Entgeltzahlung
 – § 3 MaBV **6** 75 ff., 183
 – Abnahme **6** 54 f.
 – Ausweisung **6** 52
 – Bauabzugssteuer **6** 17 f.
 – Entgeltänderungsklauseln **6** 24 ff.
 – festes – **6** 2
 – Hinterlegung **6** 218
 – nicht enthaltene Kosten **6** 4
 – Pauschalentgelt **6** 3
 – Umsatzsteuer **6** 16
 – variabls **6** 13 ff.
 – Verjährung **6** 205 ff.
 – Zusatzvergütungsansprüche **6** 11 f.
 Erbbaurecht
 – Baubeginnrate **5** 284
 – Bauträgervertrag **5** 177
 – Besonderheiten **5** 179 f.
 – Eintritt in den Erbbaurechtsvertrag **5** 179 ff.
 – Veräußerungsbeschränkung **5** 261
 Erbbauzins **5** 10
 Erdarbeitenbeginn **5** 122
 Erfüllungsablehnung des Insolvenzverwalters
 – Anmeldung zur Insolvenztabelle **9** 143
 – Aufrechnung **9** 89 ff.
 – rechtspolitische Erwägungen **9** 215 ff.

- Verhältnis zwischen Erwerber zur Bauträgerbank **9** 150 ff.
- Wahl eines Schadensersatzanspruchs durch den Erwerber **9** 86 ff.
- Wahlrecht **9** 86 ff., 157 ff.
- Erfüllungsanspruch **5** 232 ff.
- Ansichtziehen durch die WEG **7** 188
- Geltendmachung als Gegenrecht **7** 169
- Mängel **7** 128 ff.
- Verjährung **7** 196
- Erfüllungsbürgschaft **2** 130
- Erfüllungswahl des Insolvenzverwalters
- Einbeziehung der Bauträgerbank **9** 81 ff.
- praktische Abwicklungsprobleme **9** 77 ff.
- Teilbarkeit der bauvertraglichen Komponente **9** 70 ff.
- Errichtungspflicht **1** 62
- Erschließung
- Bebaubarkeit **4** 20
- Durchführungsvertrag **4** 131 ff.
- Kostengruppe **2** 38
- öffentlich-rechtliche – **4** 5 ff.
- privatrechtliche – **4** 7 ff.
- Rechtsbehelfe **4** 35 ff.
- Risiken **4** 8 f.
- Sicherung **4** 20
- Verträge **4** 112 ff.
- Vorauszahlung, Rückzahlung **4** 130 f.
- Vereinbarung, abweichende **5** 172 ff.
- Teilungserklärung **5** 172
- Erschließungsanlagen **4** 119
- Erschließungsbeitragsrecht **4** 4
- Erschließungsgebiet **4** 119
- Erschließungskosten **5** 365 ff.
- Erschließungsleistungen **5** 237
- Erschließungsmaßnahmen **5** 239 ff.
- Erschließungssicherung **4** 42
- Erschließungsverträge **4** 116
- Ersetzungsbefugnis **6** 100
- Ersterwerbermodell **1** 2
- Eurokredit **2** 125
- Erwerbshindernisse **4** 11
- Erwerbspreis
- anteiliger Grundstückserwerbspreis **9** 51
- Abtretung **6** 72 ff.
- ausdrückliche Ausweisung des Kaufpreises **9** 36 ff.
- Bauabzugssteuer **6** 17 ff.
- Festpreisvereinbarung **6** 2, 10 ff.
- nachträgliche Festlegung des Entgelts **6** 13 ff.
- Pauschalentgelt **6** 3
- unterbliebene Ausweisung **9** 48 ff.
- variables Entgelt **6** 13 ff.
- Veränderungen durch Eigenleistungen und Sonderwünsche **6** 28 ff.
- Verjährung des Anspruches **6** 173
- Verzug **6** 184 ff.
- Zwangsvollstreckungsunterwerfungserklärung **6** 219 ff.
- § 650f BGB **6** 220 f.
- Erwerbsrisiken **2** 70 f.
- Erwerbsvertrag **4** 8 ff.
- EU-Richtlinie über missbräuchliche Klauseln **8** 54 f.
- Existenzgefährdung **2** 35
- Exposé **7** 44
- Fälligkeit
- § 3 MaBV **6** 183 ff.
- Abnahme **6** 174 ff.
- Abweichungen von den MaBV-Vorschriften **1** 178
- Bautenstandsmitteilung **6** 146 f.
- Kaufpreisfälligkeit **4** 27, 33 ff., 59; **5** 259
- Entgeltvereinbarung **6** 56 ff.
- Fälligkeitsvoraussetzungen **6** 60 ff.
- gesetzliche Regelungen **6** 183
- Gesamtmuster Gestaltungsvarianten **5** 402 ff.
- Positionen zu Gunsten des Insolvenzverwalters **9** 91 ff.
- Ratenzahlung **6** 118 ff.
- Schlussrechnung **6** 178 ff.
- vertragliche Abrede **5** 280 ff.
- Vertragspflichten des Bauträgers **5** 303 ff.
- Verzug des Erwerbers **6** 185 ff.
- wirksame Zahlungsvereinbarungen **6** 187 ff.
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **5** 312 ff.
- Fälligkeitsabrede **5** 280
- Fälligkeitsmitteilungen
- Bauträger/Dritte **5** 303 ff.
- Gesamtmuster Notar **5** 402
- Fälligkeitsregelungen, Gesamtmuster
- Standardratenplan **5** 402
- Verwahrung einer Bürgschaft nach § 7 MaBV beim Notar **5** 402
- Zahlung nach vollständiger Fertigstellung **5** 402
- Familienförderungsmodelle **4** 102
- Fehler
- Ausführungsfehler **7** 114
- Beratungsfehler **1** 144
- Risiko einer Kostenschätzung **4** 67
- Propektfehler **7** 58, 257
- Schönheitsfehler **7** 108
- im wirtschaftlichen Bereich **7** 124 ff.
- Fehlkalkulation **4** 67
- Fertiggestellte Bauvorhaben **2** 39 ff.
- Fertighausbau **1** 9
- Fertigstellung **1** 62, 134
- Fertigstellungsbescheinigung **5** 320
- Fertigstellungsrate **5** 288
- Fertigstellungsrisiken **2** 17 ff.
- Fertigstellungstermin **5** 119
- Festes Entgelt **6** 2 ff.
- Festpreisvereinbarungen

- § 3 Abs. 2 S. 2 MaBV **6** 121
- abgegoltene Leistungen **6** 2 ff.
- Umsatzsteuerhöhe **5** 134
- Sanierungsgebiete **6** 19 ff.
- Werbung **7** 271
- zusätzliche Kosten **6** 6 ff.
- Feuchtigkeitsschutz **7** 147
- Finanzabwicklung
 - Absicherungsmöglichkeiten **9** 212 ff.
 - Ermittlung des anteiligen Erwerbspreises **9** 37 ff.
 - Mittelverwendungskontrolle **2** 152
- Finanzierungsbestätigung **5** 310 ff.
- Finanzierung
 - Bonitätsanalyse **2** 59 ff.
 - Einflussfaktoren **2** 38 ff.
 - Kreditvertrag **2** 121 ff.
 - Vorgaben durch Basel-Akkord **2** 159 ff.
- Finanzierungsgrundpfandrechte **9** 161
- Finanzierungskosten **2** 166
- Finanzierungsnachweis **5** 310 ff.
- Finanzierungsplan **2** 50
- Finanzierungsvollmacht Gesamtmuster **5** 502
- Fixkosten **2** 65, 80 ff.
- Flächennutzungsplan **4** 69
- Form *s. Schriftform*
- elektronische **8** 81
- notarielle **8** 82
- Formularverträge **1** 111 ff.
- Fortführungsnachweis **5** 165
- Freigabeversprechen **5** 266 ff.
- Gesamtmuster Standardratenplan IX a) **5** 502
- Verzicht auf Rechte **5** 297
- Freigabeversprechen, § 3 MaBV **5** 266
- Freistellungserklärung
 - Anspruch auf Freistellung **6** 83 ff.
 - Aufrechnung mit anderen Ansprüchen **6** 92
 - Ausgestaltung der Sicherungspflicht, § 3 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 MaBV **6** 167 ff.
 - Aushändigung **6** 104 ff.
 - Besicherung **1** 136 f.
 - Erklärung **6** 77 ff.
 - Entgeltvereinbarung, Fälligkeit **6** 77
 - Formulierung der – **6** 99
 - Grundlagen **6** 75 f.
 - Grundpfandrechten, Alternativen **6** 80 ff., 85 ff.
 - Mustertexte für – **9** 148 ff.
 - Rechtsnatur **9** 157 ff.
 - Schicksal des Anspruches nach Insolvenzverfahrenseröffnung **9** 221 ff.
 - Verpflichtung Kreditinstitut **2** 137
 - Vermögensschutz **3** 43
 - Wortlaut von § 34c GewO **3** 41
- Garagegebäude **1** 53
- Garantie **4** 20 ff., 30; **5** 309
- Gebäudeeinemessungskosten **6** 6
- Gebrauchsvorteile **8** 11
- Gemeinschaftseigentum
 - Abnahme **1** 128, 336 ff.
 - Abnahmevollmacht, Gesamtmuster **5** 402
 - Änderung am Vertragsobjekt **5** 172
 - Anspruchsberechtigung **7** 153
 - Mängelansprüche **7** 153 ff.
 - Umwandlung in Sondereigentum **5** 176
- Gemeinschaftseigentum, Anspruchsberechtigung
 - Ansprüche, verschiedene Arten **7** 154 f.
 - Berechtigung der einzelnen Vertragspartner **7** 10
 - Berechtigung der Wohnungseigentümergeinschaft **7** 10
 - Erfüllungsanspruch **7** 168
 - Fristsetzung **7** 155 ff.
 - Gläubigerstellung der WEG **7** 159 ff.
 - Minderung **7** 155 ff.
 - Nacherfüllungsanspruch **7** 156 ff.
 - primär gemeinschaftsbezogene Rechte **7** 155
 - Rücktritt **7** 157
 - Schadensersatz **7** 155 ff.
 - Selbstvornahme **7** 156.
 - Teilrechtsfähigkeit der WEG **7** 165
- Gemeinschaftsordnung
 - Abnahme, Allgemeines **5** 325
 - bauliche Änderungen **5** 225
 - Bruchteilseigentum **1** 54
 - gemischte Nutzungen **1** 105
 - Modelle einer gemeinsamen Nutzung **1** 102
 - Sondermodelle **1** 93
 - Wohnungseigentum **5** 167
 - Zweck **1** 94
- Genehmigungserfordernisse **4** 12, 135
- Genehmigungsfreiheit **4** 135
- Genehmigungsfreistellung **4** 135
- Genehmigungspflicht **5** 106 ff.
- Genehmigungsunterlagen **4** 46
- Generalübernehmer **3** 13
- Generalübernehmermodell
 - Geltung der MaBV **1** 34
 - rechtliche Abgrenzung **1** 16 f.
 - Vertragsform **1** 36 f.
- Generalunternehmer **1** 27; **3** 116
- Gerichtsstand
 - Prospekthaftungsklagen **7** 293
- Gesamtgläubigerschaft **7** 162
- Gesamtschuldner **1** 25 f.
- Geschäftsbesorgung
 - Rechtsdienstleistungsgesetz **3** 62 ff.
 - Schicksal nach Insolvenzverfahrenseröffnung **9** 220 ff.
 - unzulässige **3** 62
- Geschäftsführer
 - Baugesellschaften **1** 16
 - Haftung **7** 265 ff.
 - Liquidation der GmbH **9** 235

- Geschlossene Immobilienfonds s. Immobilienfonds
- Geschosswohnungsbau **4** 93 f.; **5** 167, 204 f.
- Gewährleistungsklauseln **5** 351
- Gewerbeerlaubnis **3** 46 ff.
- Folgen des Fehlens der Erlaubnis **3** 48
- Verstoß gegen das Erfordernis **3** 46 ff.
- Gewerbsmäßigkeit **3** 3 ff.
- Gewerke **5** 283 ff.
- Gewinnabschöpfung, s. *Planungsgewinnabschöpfung*
- Gläubigerstellung
- Gesamtgläubigerschaft **7** 162
- Mitgläubigerschaft **7** 163
- Nebengläubigerschaft **7** 161
- Teilgläubigerschaft **7** 160
- Gleichbehandlung **4**, 92; **8** 84
- Globalbelastung **7** 69
- Globalgläubiger **5** 324; **7** 81
- Globalgrundpfandrecht **9** 81, 145
- Globalgrundschuld **1** 54, 164
- Globalpauschalleistung **6** 3 ff.
- Grundbuchamt **5** 392 ff., 400
- Grundbuchblatt **5** 164
- Grundbuchstand **5** 164
- Grunderwerbssteuer **1** 2
- Kosten **6** 4
- steuerliche Gesichtspunkte **1** 2
- Zweiterwerber **5** 34
- Grundbuchkosten **6** 4
- Grundpfandrechte **6** 85 ff.
- Grundrissfläche **7** 95
- Grundschuld, s. a. *Globalgrundschuld*
- Finanzierungs- **3** 41
- Gegenstand der Freistellungsverpflichtung **6** 81
- vorrangige **3** 37
- Grundschuldssperre **5** 251
- Grundstück
- Erwerb durch Bauträger **4** 1 ff.
- unvermessene Teilfläche **4** 98 ff.
- vermessene Teilfläche **5** 390
- Grundstücksanschlüsse **4** 113
- Grundstücksanteil **1** 150; **9** 37
- Grundstückserwerb **4** 1 ff.
- Altlastenproblematik **4** 47 ff.
- Bebaubarkeit **4** 20 ff.
- Gestaltung des Erwerbsvertrages **2** 8 ff.
- Grundstückszustand **4** 1 ff.
- Kauf von Bauerwartungsland **4** 25 ff.
- Sicherung der Erschließung **4** 20 ff.
- Unterschied zwischen Baumodellen und Formen des Bauens **1** 8 ff.
- Grundstücksfläche **7** 87 ff.
- Grundstücksgröße **2** 48
- Grundstücksmängel
- Festlegung Entgelt **6** 13
- Grundstücksfläche **7** 87 ff.
- Rechtsmängel **7** 81 f.
- Sachmängel **7** 84 ff.
- Verjährung **7** 93
- Grundstücksteilflächen **4** 86
- Grundstücksverkehr **4** 7
- Grundstücksverschaffung **1** 58 ff.
- Gutestellen **8** 59 f.
- Gutschrift **7** 4
- Haftung
- Altlastenklausel **4** 49 ff.
- Bauherrenmodell **1** 16 f.
- Bebaubarkeit, Risikokauf **4** 20 ff.
- BGB-Gesellschaft **1** 49
- Bürgschaftsumfang **2** 128
- Gerichtsstand für Prospekthaftungsklagen **7** 293
- gesamtschuldnerische oder beschränkte – der Bauherren **1** 25 f.
- geschlossene Immobilienfonds **1** 46 ff.
- Gestaltungsmöglichkeiten, Klauseln **5** 356
- Mängel **1** 74
- Prospektfehler **7** 257 ff.
- Rechtsmängel **5** 353
- Sachmängel **4** 41; **5** 354
- Schaden **7** 282
- Störerhaftung **4** 52
- Verschulden bei Vertragsschluss **7** 280 ff.
- Haftungsbeschränkungen
- Prospekthaftung **7** 289
- Sachmangelhaftung **7** 284 ff.
- Haftungsübernahme **4** 21
- Hamburger Modell **1** 2
- Hausanschluss **4** 6; **5** 365
- Haustürgeschäfte **5** 111
- Herausgabepflichten **6** 63 ff.
- Herausgabe von Unterlagen **6** 63 ff.
- Herstellung **1** 61
- Herstellungsanspruch **5** 204 ff.
- Herstellungspflicht **1** 67
- Hinterlegungsklausen **1** 178
- Hinweispflichten **7** 51 ff.
- Identitätsklärung **5** 390
- Immobilienfonds
- Anwendungsbereich/Abgrenzung **1** 46 f.
- dingliche Abwicklung **1** 51
- gesellschaftsrechtliche Organisation **1** 48
- Prospekthaftung **7** 261
- Vertragsbeziehungen/Haftung **1** 49 f.
- Vertragsinhalt **1** 21 ff., 78
- Individualvertrag **1** 121
- Ingebrauchnahme **5** 330 ff.
- Ingenieurleistungen **7** 48 ff.
- Inhaltskontrolle **1** 57 ff.
- Innenbereich **4** 23
- Insolvenz des Bauträgers
- Abrechnungsprobleme **4** 317
- Abwicklungsprobleme **9** 36 ff., 229 ff.

- Ansprüche bei Sondereigentum **9** 197
- Erlöschen des Rücktrittsanspruchs **1** 216
- Erwerber als Bürgschaftsgläubiger **9** 201 ff.
- Rechtslage zwischen Insolvenzantrag und Insolvenzverfahrenseröffnung **9** 1 ff.
- Schicksal von Freistellungsansprüchen **9** 224 ff.
- Schicksal des Geschäftsbesorgungselements **9** 220 ff.
- Schicksal der bauvertraglichen Elemente **9** 59 ff.
- Schicksal der kaufvertraglichen Elemente **9** 19 ff.
- Insolvenz, Schicksal kaufvertraglicher Elemente
 - Abwicklungsprobleme **9** 36 ff.
 - Einwendungen des Insolvenzverwalters **9** 22 ff.
 - Erfüllungsverpflichtung des Erwerbers **9** 51 ff.
 - Ermittlung des anteiligen Grundstückserwerbspreises **9** 36 ff.
 - keine alternative Rückabwicklung **9** 58
 - kein Anspruch auf lastenfreie Eigentumsübertragung **9** 57 ff.
 - Schutz des Erwerbers (§ 106 Abs. 1 InsO) **9** 19 ff.
 - spezifische Einwendungen des Insolvenzverwalters **9** 30 ff.
- Insolvenz, Schicksal werkvertraglicher Elemente
 - Anwendbarkeit von § 103 InsO **9** 59 ff.
 - Erfüllungsablehnung des Insolvenzverwalters **9** 86 ff.
 - Erfüllungswahl des Insolvenzverwalters **9** 70 ff.
- Insolvenzanfechtung
 - Anfechtung der Auflassungsvormerkung **9** 36
 - Anfechtung der Eigentumsübertragung **9** 31 ff.
- Insolvenzantrag **9** 1 ff.
- Insolvenzeröffnungsverfahren **9** 2 ff.
- Insolvenzverwalter **1** 70; **9** 2 ff.
 - Einwendungen aus kaufvertraglicher Komponente **9** 54 ff.
 - Erfüllungsablehnung und Schadensersatzanspruch des Erwerbers **9** 86 ff.
 - Erfüllungswahl (§ 103, 105 InsO) **9** 70 ff.
 - spezifische Einwendungen (Insolvenzanfechtung) **9** 30 ff.
- Instrument des funktional **5** 204 ff.
- Investitionsliste **2** 87 f.
- Jahresabschluss **2** 69 ff.
- Juristische Personen **9** 234 ff.
- Käuferkonto **5** 303
- Kaufpreisanpassungsklauseln **4** 38
- Kaufpreis
 - Ausweisung **6** 52 ff.
 - festes Entgelt **6** 5
 - Eigenleistungen und Sonderwünsche **5** 228 ff.
- Kaufpreisausweisung
 - ausdrückliche Ausweisung **9** 36 f.
 - unterbliebene Ausweisung **9** 38 ff.
- Kaufpreiserhöhungsklauseln **3** 24 ff.
- Kaufpreisfälligkeit **5** 259 ff.
- Kaufpreisfinanzierungsvollmacht **5** 402
- Kaufpreishöhe **4** 37
- Kaufvertragliche Vorschriften **6** 1 ff.
- Klage auf Besitzerräumung **1** 180
- Klauselrichtlinie **6** 58 ff.
- Klauselverbote **5** 103
- Kölner Modell **1** 2
- Kontrolle, richterliche **8** 69
- Kontoführung **2** 146 ff.
- Kontokorrentkredit **2** 112 f.
- Kosten, s. a. Anschlusskosten, Erschließungskosten, Fixkosten, Gebäudeinmessungskosten, Mehrkosten, Nebenkosten, Vermessungskosten
 - Änderung der Teilungserklärung **5** 256
- Kostengruppen **2** 38
- Kostenrisiken **2** 17 ff.
- Kostenschätzung **4** 67
- Kostenübernahmeverträge **4** 103 f.
- Kostenverteilung **5** 176
- Kreditarten
 - Avalkredit **2** 127 ff., 130 f.
 - Eurokredit **2** 125 f.
 - Kontokorrentkredit **2** 123 f.
 - Kreditderivate **2** 132 f.
- Kreditgeschäfte
 - Basel-Akkord **2** 159 ff.
 - Besicherung **2** 136 f.
 - Freistellungserklärung **2** 136 f.
 - Kontoführung **2** 146 ff.
 - Kreditarten **2** 123 ff.
 - Kreditrückführung **2** 134
 - Kreditvertrag **2** 121 ff.
 - Laufzeit **2** 156 ff.
 - Pricing **2** 140 ff.
- Kreditinstitute **2** 169 ff.
- Kreditrückführung **2** 134
- Kündigungsrecht
 - Entgeltvereinbarung **6** 58 f.
 - ordentliche – **8** 31 ff.
 - Verträge bis 31.12.2017 **1** 203 ff.
 - Verträge seit 1.1.2018 **1** 211 ff.
- Kündigung, außerordentliche
 - bis 31.12.2017 Vertragsabschluß **8** 31
 - ab 1.1.2018 **8** 32
- Kündigung, ordentliche
 - altes Recht **8** 29
 - neues Recht **8** 30
- Kündigung, aus wichtigem Grund **1** 205
- Lageplan **5** 165
- Lasten **5** 233; **6** 75 ff.
- Lastenfreiheit **5** 247
- Lastenfreistellung **5** 265; **9** 185 ff.
- Leistungen, erbrachte **6** 152
- Leistungserbringung **8** 4 ff.
- Leistungsfähigkeit **4** 133

- Leistungspflichten
- Architekten-/Ingenieurleistungen **7** 48 ff.
 - Aufklärungs-/Beratungs-/Hinweispflichten **7** 51 f.
 - Bauleistungen **7** 40 ff.
 - im technischen Bereich **7** 39 ff.
 - von nicht Vertragsgegenstand gewordenen Unterlagen **7** 53 ff.
 - wirtschaftlicher Bereich **7** 62
- Leistungsstörungen s. *Abwicklungsstörungen*
- Leistungsumfang **7** 36
- Verschaffungspflicht **7** 59 ff.
- Leistungsverweigerungsrecht **6** 191 ff.; **7** 134; **8** 24 ff.
- Leistungsverzögerungen **8** 1 ff.
- Liquiditätsplanung
- Bauträgermaßnahme **2** 87
 - Fixkostendeckung **2** 86, 90 ff.
- Löschungsbewilligung **6** 74
- Mahnung **8** 6 ff.
- make-or-buy-Problem **2** 66
- Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) **3** 1 ff.
- Anerkannte Regeln der Technik **7** 115 ff.
 - Anwendungsbereich **3** 1 ff.
 - Bedeutung für den Notar **3** 46 ff.
 - Gewerbsmäßigkeit **3** 3 ff.
 - Rechtsfolgen bei Verstoß gegen die – **3** 46 ff.
 - Verzicht gem. § 7 Abs. 2 MaBV **3** 44 ff.
- Mangel **7** 67
- bauphysikalischer – **7** 119 ff.
 - Berechnung **7** 101 f.
 - eingeschränkte Nutzung **7** 103 ff.
 - technische Mängel **6** 108 ff.
 - Vorliegen eines – **7** 99 ff.
 - wesentlicher – **7** 107
- Mangelbegriff **7** 67
- Mängelansprüche **7** 154 ff.
- gegen Architekten und Ingenieure **1** 159
 - Hemmung **7** 253 ff.
 - Verjährung **7** 249 ff.
- Mangelfreiheit **1** 147; **5** 193
- Mangeltatbestände **7** 71 ff.
- Mängelhaftung
- Bauteile **1** 74
 - Baustoff, mangelhaft **7** 79
 - Prospekthaftung **7** 58
 - Sanierungsvorhaben **4** 40
- Mängelrechte
- vor der Abnahme **7** 128
 - nach der Abnahme **7** 128
 - Doppelmängel **7** 147 ff.
 - einzelne – **7** 128 ff.
 - Gemeinschaftseigentums **7** 153 ff.
 - Sondereigentum **7** 140 ff.
 - Verfahrensfragen **7** 226
 - Verletzung **7** 126 f.
- Mediation **8** 40 ff.
- Interessen statt Positionen **8** 40 ff.
 - Mediationszwang? **8** 49 ff.
 - Wiederherstellung von Kommunikation **8** 43 ff.
- Mehrhausanlagen **5** 204 ff.
- Mehrkosten **4** 115
- Restfertigstellungsmehrkosten **9** 127 ff.
- Vereinbarung **4** 122
- Mehrwertsteuer **5** 137
- Messungsanerkennung **5** 391
- Mietkaufmodell **1** 2
- Mietrechtsverbesserungsgesetz **3** 57 f.
- Minderung
- Anspruchsberechtigung bei Gemeinschaftseigentum **7** 204 ff.
 - Höhe der – **7** 211
 - Rechtsmängel **7** 81
 - Sachmangel **7** 72
- Minderungserklärung **7** 210
- Minderungsrecht **7** 89
- Mischgeschäfte **5** 92
- Mindestkaufpreis **4** 38 f.
- Miteigentümergeinschaft **4** 74
- Miteigentumsanteil **1** 54 ff.; **5** 168
- Mitgläubigerschaft **7** 163
- Mitverantwortung **7** 265
- Mitwirkungspflicht **1** 30
- Nachbarklagen **4** 4
- Nachbarschutz **4** 139 ff.
- Nacherfüllungsanspruch **1** 202; **7** 108, 171; **9** 116 ff.
- Nachfolgelasten **4** 104
- Nachtragsurkunde **5** 391
- Nachweisverzicht **5** 313, 215, 319 ff.
- eingeschränkter – **5** 319 ff.
 - mit – **5** 313 ff.
 - ohne – **5** 315 ff.
- Nachzüglerkauf **7** 9
- Natürliche Person **9** 229 ff.
- Nebengläubigerschaft **7** 161
- Nebenkosten **2** 46; **6** 6
- Nettogrundrissfläche **7** 97
- Neubau **1** 61 ff., 87 ff.; **7** 54 ff.
- Normenkontrollantrag **4** 139 ff.
- Notarbestätigung **5** 262
- Notarielle Belehrung **8** 35 ff.
- Notarielle Beurkundung s. *Beurkundung*
- Nutzfläche **7** 97
- Nutzungsbindungen **4** 92
- Nutzungsphase **7** 166
- Objektbeschreibung **7** 41
- Öffentliche Einrichtungen **4** 113
- Öffentlichen Glauben **8** 87
- Öffentlichen Hand **3** 8
- Organe **9** 211 ff.

Organisation, gesellschaftsrechtliche **1 48**

Parteibezeichnung **7 230**

Parteilichkeit **5 71**

Personenverschiedenheit **3 37**

Pflichtverletzungen **7 126 ff.**, s. a. *Mangel*

Planungsbindung **4 69 ff.**

Planungsdruck **4 80**

Planungsermessen **4 69 ff.**

Planungsgewinnabschöpfung **4 80**

Planungshoheit **4 69 ff.**

Planungspflicht **4 70**

Planungsrisiko **2 12 ff.**

Planungsverwirklichung **4 74 ff.**

Pricing **2 140 ff.**

Projektanalyse **2 38 ff.**

Projektkalkulation **2 38 ff.**

Projektrisiken

– Erwerbsrisiken **4 4 f.**

– Fertigstellungsrisiken **2 17 ff.**

– Kostenrisiken **1 17 ff.**

– Planungsrisiken **2 12**

– Vermarktungsrisiken **2 29 ff.**

Prospekt **7 44 ff.**,

Prospektfehler **7 257 ff.**

Prospekthaftung **7 261 ff.**

Protokollmangel **6 154.**

Prüfungspflicht **3 65 f.**

Publikums-KG **1 48**

Qualifikation, Management **2 62**

Qualität, Management **2 62**

Qualitätsstandard

– Anerkannte Regeln der Technik **7 117**

– Baubeschreibung **1 133**

Qualifizierte Bankbescheinigung **6 200**

Qualifizierte Zinsbescheinigung **6 200**

Rangstelle **5 250 ff.**

Ratenzahlungsplan **5 279**

– Absicherung des Käufers **5 240**

– Allgemeines **5 277**

– Gesamtmuster IX **5 402**

– Gewerke des – **5 283**

– nach § 2 Abs. 2 MaBV **5 277**

– Schutzzweck des **5 279**

Raumlufbelastung **7 112**

Rechtsberatungsgesetz **3 62 f.**, s. *Rechtsdienstleistungsgesetz (RDG)*

Rechtsdienstleistungsgesetz **4 62 ff.**

Rechtsmängel **5 353**

Reihenhaussiedlung **8 3**

Renovierung **1 92**

Renovierungs-/Sanierungsobjekten **5 161, 187**

Residualwertmethode **2 46 ff.**

Restarbeiten **8 70**

Restfertigstellungsmehrkosten **9 127 ff.**

Restflächen **4 86**

Return on Equity **2 52**

Return on Investment **2 39 ff.**

Risiken s. *Projektrisiken*

Risikokauf **4 20 ff.**

Rückauffassungsvormerkung **4 93**

Rückgewähransprüche **6 170**

Rücktrittsrecht

– AGB-Probleme **5 79**

– Ausübung des – **1 185**

– des Bauträgers **6 201**

– Baulandqualität für Restflächen **4 87**

– Geltendmachung des Erwerbers **1 185**

– Individualrechte **7 218 ff.**

– Schadensersatz, großer **7 218 ff.**

– Teilrücktritt **1 197**

– vertragliche Rücktrittsrechte **5 61 ff.**, **263**

Rückübertragungsverpflichtung **3 30**

Rückzahlung **6 98 ff.**

Rückzahlungsvorbehalt **5 79, 272 ff.**

Sachmangel **4 21 ff.**; **5 219**; **6 112**

Sachmängelfreiheit **5 192**

Sachverständige **7 15**; **8 74**

Sachverständigengutachten **8 68**

Sammelbeurkundungen **5 49**

Sanierungsanordnung **4 60**

Sanierungsgebiete **6 19 ff.**

– Ausgleichszahlungsverpflichtung **6 20**

Sanierungs-/Renovierungsobjekten **5 161, 187**

Sanierungsvertrag **4 61**

Sanierungsvorhaben **4 40 ff.**

Schadensersatzansprüche

– Aufrechnung mit SE-Ansprüchen **7 209**

– Ausschluss **4 41 f.**

– arglistiges Verschweigen eines Mangels **7 207**

– erfolglose Nachbarklage **4 141**

– Billigung der Baubeschreibung **5 145**

– Erfüllungsablehnung des Insolvenzverwalters **9 85 ff.**

– großer Schadensersatz **7 218 ff.**

– Mängelrechte **7 130 f.**

– Planungsverpflichtung der Gemeinde **4 73**

– Sachmängel, Haftungsausschluss **4 41**

– Sondereigentum **7 144**

– statt der Leistung **1 186**

– Überschreitung der Bauzeit **6 164**

– Verzugsvoraussetzungen bei Verträgen seit **1.1.2018 1 188**

Schallschutz **7 119**

Schiedsgericht **8 76**

Schiedsgutachten **8 33 ff.**, **66 ff.**

Schiedsgutachterklausel **5 360**

Schlichtung s. *Streitschlichtung*

Schlichtungsklausel **8 64**

Schlichtungsstellen **8 59 ff.**

Schlüsselfertiges Bauen **1 9**

Schlussrechnung **6 54**

Schönheitsfehler **7 108**

- Schriftform
 – elektronische Form **8** 81
 – Mediationsvereinbarung **8** 58
 – notarielle Form **8** 82
 – Schiedsvereinbarung **8** 81
 – städtebauliche Verträge **4** 108
 Schubladenlöschung **5** 252
 Selbstständiges Beweisverfahren **1** 156
 Selbstvornahmerecht **7** 177 ff.
 Sicherheit, Rückgabe **6** 171
 Sicherheitsleistung durch Bürgschaft nach § 7
 MaBV **6** 156
 Sicherungsabrede **6** 160
 Sicherungszweck **5** 248
 Sorgfaltspflicht **5** 51
 Sondereigentum
 – Abgrenzung zum Gemeinschaftseigentum **7**
 140 f.
 – Abnahme **7** 11
 – Auswirkungen **7** 152
 – Anspruchsberechtigung **7** 138
 – Mängelansprüche **7** 138, 147 ff.
 – Rechte bei – **7** 144 ff.
 Sondernutzungsrechte **5** 170 f., 176
 Sonderwunschvertrag **5** 229
 Soziale Missstände, Behebung **4** 106
 Soziale Stadt, Vereinbarungen **4** 105 f.
 Sozialgerechte Bodennutzung **4** 107
 Städtebauliche Entwicklung **4** 69 f.
 Städtebauliche Verträge **4** 80 ff.
 Stadtumbauvertrag **4** 105 f.
 Steuern *s. Einkommenssteuer, Grunderwerbssteuer,*
Umsatzsteuer
 Steuervorteile **1** 2 ff.
 Störfallvorsorge **8** 3 ff.
 Streitbeilegung **8** 33 ff., *s. a. Mediation*
 Streitverkündung **1** 156
 Subsidiärhaftungsklausel **5** 359
- Teilabnahme **5** 333
 Teilbeträge
 – Altbausanierung **6** 152
 – flexibler Ratenplan **5** 278
 Teilfläche **3** 709
 – noch zu vermessende – **5** 390 ff.
 – Verkauf einer **5** 165
 – vermessen **5** 165
 Teilgläubigerschaft **7** 160
 Teilungserklärung
 – Änderungsvorbehalte **5** 225 ff.
 – Änderungsvollmacht, Formulierungsvorschlag
3 66; **5** 176, 256
 – Gestaltungsräume in der Gemeinschaftsord-
 nung **5** 167 ff.
 – Sicherung der Nutzung in der – **1** 94 ff.
 – Zeitpunkt der Errichtung der **5** 168
 Teilungsgenehmigung **4** 12
 Toleranzklausel **5** 203
- Transparenzgebot **1** 79, 118; **6** 2
 Treu und Glauben (§ 242 BGB) **9** 164
 Treuhänder **1** 21 ff.
 Treuhand-GmbH **7** 269
 Treuhandkommanditisten **1** 51
 Treuhandvereinbarung **6** 87
- Überweisungsauftrag **5** 346
 Umlegungsgebiete **6** 63 ff.
 Umsatzsteuer **1** 3; **2** 40; **4** 145; **6** 16 ff.
 Umsatzsteuerklauseln **5** 134 ff.
 Untersuchungspflicht **5** 362
 Urkundenaushändigung **4** 45 f.
 Urkundenprozess **1** 180
- Veränderungssperre **4** 10
 Verbraucherbauträgervertrag **1** 32 ff., 131, **7**
 41
 Verbrauchervertrag **1** 119 ff., 137 ff., **5** 42 ff.
 Verbrauchsgüterkauf **5** 114 ff.
 Verbrauchsgüterkaufrichtlinie **7** 67
 Verbundene Verträge **5** 112
 Verdingungsordnung für Bauleistungen Teil B
 (VOB/B)
 – förmliche Abnahme **7** 12
 – Regelungen des § 12 VOB/B **7** 5
 Vergabe **2** 19
 Vergleich **7** 204
 Vergütungsansprüche **1** 155
 Verjährung
 – Abnahme **5** 326
 – Aufrechnung **6** 216
 – Bauträgervertrag **3** 370, 701 ff., 851
 – Bürgschaft **6** 173
 – Entgeltanspruch **6** 205 ff.
 – Fristbeginn **5** 173 f.
 – Fristbeginn **6** 211
 – Hemmung **7** 253 ff.
 – Mängelansprüchen **7** 93, 249 ff.
 – Raten **6** 211 ff.
 – Sicherung des Verjährungsanspruchs **6** 218
 – Prospekthaftung **7** 286 ff.
 – Regelverjährungsfrist **6** 208
 – Zurückbehaltungsrecht **6** 216
 Verkaufspreise **2** 40 f.
 Verkehrssicherungspflichten **5** 346
 Verkehrswert **4** 83
 Vermarktungsrisiken **2** 29 ff.
 Vermessungskosten **6** 6
 Vermögenswerte
 – Entgegennahme **5** 265
 – Verwendung nur entsprechend dem Bauablauf
5 305
 Verpfändung **5** 308
 Verrechnung **1** 202
 Verschaffungspflicht **7** 59 ff.
 Vertragsobjekt **5** 1 ff., 161
 – Besonderheiten beim Erbbaurecht **5** 179

- Besonderheiten bei Wohnungseigentum **6** 167 ff.
- Grundstück **5** 163 ff.
- Grundstück im Eigentum eines Dritten **5** 166 ff.
- neues oder gebrauchtes Bauwerk **5** 182 ff.
- Sanierungs-/Renovierungsobjekten **5** 161
- Verkauf einer Teilfläche **5** 166
- Vertragspflichten des Bauträgers **1** 64; **5** 277 ff.; **7** 38 ff., 51 ff., 169
- Vertragspflichten des Erwerbers **5** 284, 297, 341
- Vertragsschluss **5** 61 ff.
- Vertragsstrafen **8** 53
- Verzug
 - des Bauträgers **8** 1 ff.
 - des Erwerbers **6** 184 ff.
 - Durchsetzbarkeit des Anspruchs **6** 191 f.
 - Fälligkeit **6** 185 ff.
 - Rechtsfolgen **6** 199 ff.
 - Vorauszahlungsvereinbarung **6** 190
 - weitere Voraussetzungen **6** 193 ff.
- Verzugszinsen **6** 200
- Vollbetreuung **3** 62
- Vollmacht
 - Abnahme **5** 338
 - Abbuchungsvollmacht **5** 303
 - Änderungsvollmacht, Formulierungsvorschlag **5** 176
 - Angestelltenvollmacht **5** 103
 - Dreiecksverhältnis, Vertragskonstellation **1** 154
 - Rechtsdienstleistungsgesetz **3** 64 ff.
 - Teilungserklärung, Änderung **5** 256
 - unzulässige Geschäftsbesorgung **3** 62 ff.
 - Untervollmacht **5** 176
 - Widerruflichkeit **7** 16
 - Wohnungseigentümergeinschaft, Verwalter **7** 236
- Vollmachtloser Vertreter **5** 261
- Vollstreckbarerklärung **8** 88
- Vollzugsnachricht **5** 397 ff.
- Vollzugsvollmacht **3** 66
- Vorausleistungen
 - notarielle Belehrung **8** 36
 - Steuerfolgen **4** 111
- Verkauf durch die Gemeinde **4** 68
- Vorauszahlungsmodell **6** 194; **9** 212 ff.
- Vorauszahlungsvereinbarungen **4** 116 ff., 130 ff.
- Vorformulierte Vertragsbedingungen **1** 112 ff.
- Vorkaufsrechte, gemeindliche **6** 65
- Vormerkung **5** 154; s. a. *Auflassungsvormerkung*
 - Akzessorietät **5** 244
 - auflösend bedingte – **5** 252
 - Eigentumsvorbehalter **5** 241 ff.
 - Rückkauflassungsvormerkung **4** 93
 - Wiederkaufsrecht durch eine – **5** 254
- Vormerkungsschutz **5** 253
- Vorratsteilung **3** 61
- Wahlschuld **1** 217
- Wärmeschutz **7** 120
- Weitergabeverpflichtung **4** 97 ff.
- Werkstattgebäude **1** 74
- Werkvertragsrecht **1** 30, 58 ff.; **5** 131 ff.; **7** 1 ff.
- Wertersatz **4** 87
- Wertsteigerungen **4** 85
- Wettbewerbsvorteile **3** 57
- Widersprüche **7** 47
- Wohnflächenverordnung **7** 95
- Wohnhaus **4** 141
- Wohnraumförderung **4** 101
- Wohnungs- und Teileigentum
 - Abnahme **7** 1 ff.
 - Bauträgervertrag **1** 93, 106 f.
 - Besonderheiten **5** 167 ff.
 - Haftung der Miteigentümer als Gesamtschuldner **6** 20
 - Kopplungsverbot **3** 61
 - Mängelansprüche **7** 136 ff.
 - Rückübertragung bis zur Rohbauerstellung **4** 96
 - Sondermodelle **1** 93
 - Teilungserklärung **1** 94 ff.
 - vermietetes Vertragsobjekt **1** 103
 - Vertragszweck **1** 94 ff.
- Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)
 - Aktivlegitimation durch Abtretung **7** 233
 - Ansprüche einzelner Wohnungseigentümer (WE) **7** 206
 - Berechtigung der – **7** 226 ff.
 - Beschluss **7** 235 ff.
 - Drittwiderklage **7** 245
 - Eigentümerliste **7** 227
 - Fristsetzung **7** 180 f.
 - Gläubigerstellung **7** 159 ff.
 - keine rückwirkende Beschlusskraft **7** 242
 - Klage **7** 244 ff.
 - Parteibezeichnung **7** 230
 - Teilrechtsfähigkeit **7** 165 ff.
 - Vertragspartner **7** 232
 - Vollmacht des Verwalters **7** 236
- Zahlung unter Vorbehalt **6** 98
- Zahlungsabrede **9** 213
- Zahlungsplan **3** 52 ff., s. a. *Ratenzahlungsplan*
- Zahlungsverzug **6** 194 ff.
- Zielbindungsverträge **4** 91 ff.
- Zinsen **6** 199 ff.
 - Bauträgervergütung **6** 199 f.
- Zufahrtssicherung **4** 63
- Zugesicherte Eigenschaften **7** 124
- Zulässigkeit des Bauvorhabens
 - Baugenehmigungserfordernis und Genehmigungsfreiheit **4** 135 ff.
 - gerichtliche Kontrolle **4** 139 f.
 - Nachbarschutz **4** 138 f.

- Zurückbehaltungsrecht **1** 140
- Zusatzleistungen **1** 98 ff.
- Zusicherung **7** 87
- Zustellung **5** 232
- Zustimmungsvorbehalt **9** 3
- Zwangsvollstreckung
 - Bruchteilseigentumsmodell **1** 53
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung
 - Absicherung des Bauträgers **5** 303 ff.
 - bei Anwendbarkeit der MaBV **5** 304 ff.
 - des Bauträgers **5** 323
- Hinterlegungsklausel **6** 218
- Sicherung des Vergütungsanspruchs **6** 219
- Nachweisverzicht **5** 313, 215, 319 ff.
- selbstschuldnerische Vollstreckungsbürgschaft **5** 322
- Verjährungsfristverlängerung **6** 210 ff.
- Vollstreckungsunterwerfung mit Nachweisverzicht **5** 313 ff.
- Zweckbestimmung **5** 279
- Zwischenerwerbsmodelle **4** 80 ff.
- Zwischenverkauf **1** 66


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG