

Immobilienkaufverträge

Waldner

3., völlig neubearbeitete Auflage 2020
ISBN 978-3-406-67986-5
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.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](https://www.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](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Sachverzeichnis

Die Zahlen verweisen auf die Randnummern.

- Abbruch von Vertragsverhandlungen 173
Abgaben, öffentliche 323 ff., 456
Abhängigkeit mehrerer Verträge 100 ff., 613, 626 ff.
Abnahme 614a f.
Abrechnung mit Mietern 334b
Abtretung
– des Eigentumsverschaffungsanspruchs 104
– von Auszahlungsansprüchen 543
– von Gewährleistungsansprüchen 518, 620a
Abwicklung über Anderkonto 578 ff.
– Bedingungen für die Verwendung hinterlegten Geldes 584
– berechtigtes Sicherungsinteresse 578b
– Beschwerde gegen den Notar 590
– Hinterlegungsanweisung 579
– Kostenrecht 578a, 668
– Widerruf der Hinterlegungsanweisung 585 ff.
– Zeitpunkt der Erfüllung 581 f.
Affektionsinteresse 205
Allgemeine Geschäftsbedingungen 221 ff., 515 f., 543
Altlasten 89, 196, 449b, 483, 506 ff.
– Verjährung 525
altrechtliche Dienstbarkeiten 289a
Anderkonto *s. Abwicklung über Anderkonto*
Änderung des Kaufvertrages 133 f.
Andeutungstheorie 29, 70, 357
Anfechtung
– durch Dritte 532 ff.
– wegen Irrtums 189 ff.
– wegen arglistiger Täuschung 192 ff.
Angebot zum Grundstückskaufvertrag 174 ff.
Angebotsfrist
– Höchstdauer 181
– Verlängerung 177
Ankaufsrecht 98, 124
– Ausübung 125
Ankaufsverpflichtung 12
Anlagen zur Niederschrift 151, 153
Anliegerbeiträge 323 ff.
Annahme *s. Angebot*
Annahmeverzug 479
Anpassung
– bei Rentenkauf 571 ff.
– bei Störung der Geschäftsgrundlage 421a
Anschaffungspreis 453
Antragsverzicht 306
Anwartschaftsrecht 26, 104, 137, 165
– Verpfändung 554
Apotheke, Kauf auf Rentenbasis 578
Arbeitsplatzgarantie 662
Arglist 480 ff., 514, 558 f.
– Verschweigen durch Dritte 558 f.
– Verschweigen durch Unterlassen 196, 482 f.
Asbestbelastung 483
Aufforderung nach § 177 Abs. 2 BGB 96, 186
Aufhebung des Kaufvertrags 135 ff.
– Steuerfolgen 678 f.
Aufklärungspflicht 228, 483, 558a
Auflassung 278 ff.
– an ausländische Eheleute 44
– Antragsverzicht 306
– Aussetzung 303
– Bauträgervertrag 621
– bei Angebot und Annahme 179
– Güterstand des Erwerbers 279
– Kosten 281, 303, 660
– Teilflächenkauf 280
Auflassungsvollmacht 112, 117, 122a
Auflassungsvormerkung 282 ff.
– Akzessorietät 287
– als Fälligkeitsvoraussetzung 283
– Insolvenzfestigkeit 66, 176
– Löschung bei gescheitertem Kauf 307 ff.
– Löschungsvollmacht 308
– Rang 282
– Sicherungswirkung 284 ff., 392, 468, 541
aufsichtsbehördliche Genehmigung 63, 228
Aufspaltung in mehrere Verträge 102
Auftrag zum Grundstückserwerb 130 ff.
Aufwendungen auf die Kaufsache *s. Verwendungen*
Ausbietungsgarantie 121
Ausfertigung 75, 178
Ausfertigungssperre 304
Auskunftspflicht 318
Ausländer als Beteiligte 34, 43 ff.
ausländisches Güterrecht 43
Auslandsbeurkundung 144
Auslegung 355 ff.
– ergänzende 423
– maßgeblicher Zeitpunkt 358, 363
– von Grundbucheintragungen 364
Auslegungshilfen 103
Auslobung 594a
Aussetzung der Auflassung 303
Ausübung eines Vorkaufsrechts 648 f.
Bambusrhizome 485
Baubeschreibung 154, 602 ff.
Bauerwartungsland 426

- Baugenehmigung 449a
 – fehlende 483
 Baugesetzbuch, Genehmigungspflicht nach 254
 Baujahr 479c, 483
 Baulandausweisung 216 ff.
 Baulast 161
 Bauträgervertrag 595 ff.
 – Abnahme 624
 – AGB-Recht 597, 601 f.
 – Baufortschritt 608, 624
 – Gewährleistung 615 ff.
 – Kaufpreiszahlung 606
 – Makler- und Bauträgerverordnung 8, 598
 – Rechtsnatur 595
 – Vertragsschluß 599
 – Zahlungsplan 608
 – Zwangsvollstreckungsunterwerfung 313
 Bauverpflichtung 350b, 631, 662
 Bauvertrag 100 ff.
 Bebaubarkeit 11, 426, 502
 Belastungsgegenstand 365
 Belastungsvollmacht 536 ff.
 – Beteiligung Minderjähriger 547
 – Sicherungsabrede 538 ff.
 Belehrung des Notars
 – über rechtliche Tragweite 158 ff.
 – über steuerliche Folgen 159 f.
 – über wirtschaftliche Bedeutung 159 f.
 Belehrungspflicht 157 ff.
 Bemessungsgrundlage für Grunderwerbsteuer
 672, 674 f.
 Beratungsvertrag 243 ff.
 Beschaffenheitsvereinbarung 446 ff.
 Beschaffungsrisiko 478
 Besitzübergang 22, 322
 Bestandsverzeichnisse 154
 Bestandteile 4
 Bestätigung nichtiger Kaufverträge 167, 201
 Bestimmungsrecht s. *Leistungsbestimmungsrecht*
 Betreuer 51
 Betreuungsgebühr 665 f.
 Betreuungsgerichtliche Genehmigung s. *Genehmigung*
 Beurkundungsverfahren 140 ff.
 – bei Kaufpreisfinanzierung 536a
 – beim Verbrauchervertrag 91
 Bevollmächtigung s. *Vollmacht*
 Beweislast
 – bei Abtretung einer Briefgrundschild 566
 – bei arglistiger Täuschung 199
 – bei Zwangsvollstreckungsunterwerfung 311
 – für arglistiges Verschweigen 482
 – für Leistungsverweigerungsrecht 431a
 Bewilligung, Aussetzung der 305
 Bewilligung, aufschiebend bedingte 305a
 Bezeichnung nach dem Grundbuch 2
 Bezugnahme 146 ff.
 – auf Niederschrift 155
 – unechte 103
 Beurkundungsverfahren 140 ff.
 – atypische Gestaltung 91, 174
 – bei Angebot und Annahme 174 ff.
 – bei Teilflächenkauf 113
 – Einsatz des Computers 145
 Bezugnahme
 – auf Rechtsverhältnisse 103, 156
 – auf Urkunden 146
 – bei Versteigerung 592
 BGB-Gesellschaft s. *GbR*
 Bindungsfrist 213
 Blaue, Angaben ins 487
 Bodenverunreinigung 506
 Buchrechte, nichtbestehende 458
 Bundes-Bodenschutzgesetz 506 ff.
 Computer
 – Einsatz bei der Beurkundung 145
 culpa in contrahendo 173, 191, 226 ff.
 – betroffener Personenkreis 230
 – Verhältnis zur Anfechtung 236 ff.
 Darlehensverbindlichkeiten, Übernahme von
 336
 Denkmalschutz 228
 Dienstbarkeiten 108 f., 213
 Dienstbarkeitsbestellung 350
 Differenzmethode 406, 416
 Dissens
 – offener 187
 – versteckter 188
 Dolmetscher 45
 doppelte Informationspflicht 158
 Doppelvollmacht 259
 Dritter bei arglistiger Täuschung 198
 Ehegatten
 – als Käufer 44, 279
 – als Verkäufer 43
 Eigenbedarfskündigung 334
 Eigenhaftung des Erfüllungsgehilfen 240 f.
 Eigenprovision 116
 Eigentümergrundschild 292
 Eigentumsverschaffungsanspruch 104
 Eigentumsvormerkung s. *Auflassungsvormerkung*
 Eigentumswohnung s. *Wohnungseigentum*
 Einbauküche 4
 Einheimischenmodell 272, 630 ff.
 Einkommensteuer 159, 413
 Einrede
 – beim Schuldnerverzug 380 f.
 – des nichterfüllten Vertrages 430 ff.
 – Unsicherheitseinrede 436
 Einschreibebrief 520
 Einwilligung des Ehegatten 56 f.
 Einwilligungsvorbehalt 51
 Energieausweis 341 ff., 447c
 Enteignung 427

- Entwurf 162 ff.
 – Kosten 162b
 Erbbaurecht 9 ff.
 – neubestelltes 11 ff.
 – bestehendes 13
 – Zustimmung zur Veräußerung 14
 Erbengemeinschaft 54
 Erbschein 52
 Erbteil, Kauf eines 24
 Erfüllung bei Kaufpreishinterlegung 581 f.
 Erschließungskosten 323 ff.
 – Ausbauzustandslösung 327
 – Bescheidslösung 326
 – Grunderwerbsteuer 675
 – Hausanschlusskosten 329
 – Kauf von Gemeinde 333
 – Kostenrecht 659, 662
 – Vorausleistungen 328
 Ertragsfähigkeit 452

 Fälligkeitsmitteilung 300
 – Kostenrecht 665
 Fälligkeitsszinsen 275
 falsa demonstratio 28
 falsche Sachbehandlung 32, 281, 669
 falsus procurator 70
 Familiengerichtliche Genehmigung 46 ff., 259
 Feuchtigkeitsschäden 483 ff.
 fiktive Mängelbeseitigungskosten 476c
 Finanzierungsvollmacht s. *Belastungsvollmacht*
 Fixgeschäft 514
 Folgekostenverträge 216
 Formbedürftigkeit 97 ff.
 – Abhängigkeit mehrerer Verträge 100 ff.
 – Teilflächenkauf 105 ff., 114 f.
 Formelhaftigkeit des Haftungsausschlusses 225
 Formularvertrag s. *Allgemeine Geschäftsbedingungen*
 Formzweck 165
 Fortführungsnachweis 147, 281
 Fortgeltungsklausel 182 ff.
 Freigabeversprechen 106
 Freigabevormerkung 555
 Freiwillige Versteigerung 591 ff.
 – Form 592
 – Beurkundungsverfahren 593 f.

 Garantie 447, 491 ff.
 – konkludente Übernahme 500
 Gaststättenerlaubnis 503 f.
 GbR 36 ff.
 – als Käufer 40 f.
 – als Verbraucher 32 f.
 – als Verkäufer 37 ff.
 – als Vollmachtgeber 41a
 – Erbfolge 41b
 – Namens-GbR 37
 Gebietskörperschaft 62
 Gefährübergang 322

 Geh- und Fahrrecht 108 f.
 Geisteskrankheit 50
 Gemeinde als Vertragspartner 63, 630 ff.
 Gemeinschaftseigentum 624
 Genehmigung
 – aufsichtsbehördliche 63b, 228
 – Baugesetzbuch 254
 – betreuungsgerichtliche 60, 259
 – familiengerichtliche 259
 – Formfreiheit 92
 – Grundstücksteilung 254 ff.
 – Grundstücksverkehrsgesetz 247 ff.
 – Grundstücksverkehrsordnung 257
 – Kommunalrecht 63b
 – nachlassgerichtliche 259
 – öffentlich-rechtliche 244 ff.
 – rechtsgeschäftliche 186
 – Rückwirkung 96
 – Umlegungsgebiet 258
 – Verweigerung 96a
 – vollmachtlose Vertretung 90
 – Wirksamwerden 260
 – s. auch *Zustimmung*
 Gerichtskosten 655 ff.
 Gesamtbetrachtung 214a
 Geschäftsgrundlage 105, 115, 420 ff.
 Gesellschaft
 – bürgerlichen Rechts s. *GbR*
 – Grundstücksgesellschaft 126
 – in Gründung 33a
 Gesellschaftsanteil, Kauf eines 23
 Gesetzesverstoß 215 ff.
 Gewährleistung 438 ff.
 – beim Bauträgervertrag 615 ff.
 – Gemeinschaftseigentum 624
 Gewährleistungsausschluss 7, 510 ff.
 – beim Bauträgervertrag 619 ff.
 gewerbliche Wohnimmobilien 662
 Gläubigerbenachteiligung 533 ff.
 GmbH in Gründung 34
 Grundbuchberichtigung 297
 Grundbucheinsicht 141 f.
 Grundbuchkosten 655 ff.
 Grunderwerbsteuer 6, 344, 672 ff.
 Grundschuldbrief 292
 Grundstücksgröße 451
 Grundstücksverkehrsgesetz s. *Genehmigung*
 Grundstücksverkehrsordnung s. *Genehmigung*
 Grundstücksvollmacht s. *Vollmacht*
 Gutachten 417, 486
 Güterstand 43, 56
 Gütergemeinschaft 56

 Haftungsausschluss s. *Gewährleistungsausschluss*
 Handelsgesellschaften 33
 Handelsregister 33
 Hausbock 483
 Hausgeldrückstände 20, 22

- Hausschwamm 483
 Hausverwaltung 89a
 Hebegebühr 668
 Heilung mangelhafter Beurkundung 163 ff.
 – mehrere Verträge 163
 – nach § 242 BGB 166
 – nach dem GrdstVG 253
 – Vorkaufsrecht 165
 – Zeitpunkt 164
 Heizöl 5a
 Hinterlegung
 – des Grundschuldbetrags 295
 – des Kaufpreises 579 f.
 Hinweispflicht 158 ff.
- Identitätsdiebstahl 96b
 Identitätserklärung 29a, 280
 – Kosten 661
 Inhaltskontrolle
 – bei Formularverträgen 221 ff.
 – bei Individualverträgen 224
 – bei Verträgen mit einer Gemeinde 633
 Insihgeschäft s. *Selbstkontrahieren*
 Insolvenz
 – Auswirkung auf Auflassungsvormerkung 66
 – Auswirkung auf Vollmacht 35
 Insolvenzfestigkeit 66, 176
 Insolvenzvermerk 66a
 Insolvenzverwalter 66 ff., 95
 Instandhaltungsrückstellung 271
 Interesse 359
 Inventarlisten 154
 Investitionsverpflichtung 636, 662
 Irrtum 189 ff.
 – beiderseitiger 424
 – Kalkulationsirrtum 191, 425
- juristische Personen 33
- Kalkulationsirrtum 191, 425
 Katasteramtskosten 671
 Kauf auf Rentenbasis 567 ff., 658
 Käuferauswahlverfahren 162, 592
 Kaufgegenstand s. *Vertragsgegenstand*
 Kaufpreis 268 ff.
 – bei Teilflächenkauf 106
 – Vorauszahlung 127
 Kaufpreisabwicklung über Anderkonto s. *Abwicklung*
 Kaufpreisaufteilung 6
 Kaufpreisfinanzierung 428, 536 ff.
 – Beurkundungsverfahren 536a
 Kaufpreishinterlegung s. *Abwicklung über Anderkonto*
 Kaufpreiszahlung 268 ff.
 – durch die Bank des Käufers 550 f.
 Kausalität 489
 Kenntnis vom Mangel 444 f., 485
 Kettenauflassung 26
- Kickback 116
 Knebelungsvertrag 634d
 Kollusion 79, 214
 Kombinierte Verträge 626 ff.
 Kommunalrecht 62 ff.
 Koppelungsverbot
 – nach BauGB 216a
 – nach MietRVerbG 219 f.
 Körperschaften 62
 Kostentragung 344
 – bei Angebot und Annahme 177
 – bei Vorkaufsrechtsausübung 650
 – Entwurf 162b
 – Vermessung 106
 Kostenvorschuss 652
- Lageplan 112 f.
 Landschaftsschutzgebiet 194
 Lasten, Übergang 322 f.
 Lastenfreistellung 289 ff., 414, 429
 Lästigkeitsprämie 298
 Lebenspartner als Verkäufer 61
 Leistung unter Vorbehalt 437
 Leistungsbestimmungsrecht 103, 273
 Leistungsstörungen 366 ff.
 Leistungsvorbehalt 573
 Limited 34
 Lösungsunterlagen 290
 – Kostenrecht 667
 Löschungsvormerkung 291
 Löschungszustimmung 659
- Mahnung 376 f.
 Makler 98
 – bei culpa in contrahendo 231, 240
 Makler- und Bauträgerverordnung s. *Bauträgervertrag*
 Maklervertrag 120
 Maklerklauseln 345 ff.
 – bei Vorkaufsrechtsausübung 645a
 Mängel 438 ff.
 – verborgene 485
 – Verhältnis zu anderen Rechten 441
 Mängelbeseitigungskosten 476c
 Mängleinrede 432
 Marderbefall 483
 Mehrerlösabführung 272, 634b
 Messungsverzeichnis s. *Fortführungsnachweis*
 Miteigentümergeinschaft 348 f.
 Mietertrag 452, 503
 Mietpool 228
 Mietkaution 335
 Mietrückstände 483
 Mietverhältnis 334, 460, 503
 Minderjähriger 46 ff., 94
 Minderung 469 ff.
 – Verhältnis zum Schadensersatz 472
 Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung 205 ff.

- Miteigentümergeinschaft 348 f.
 Mittelbare Grundstücksgeschäfte 119 ff.
 Mitternachtsnotare 162a
- Nachbewertungsklauseln 223
 Nacherbe 65 ff.
 Nacherfüllung 383 ff., 461 ff.
 Nachfrist 384 ff.
 Nachlasspfleger 53, 259
 Nachweis
 – des Erbrechts 52
 – der Existenz des Käufers 32
 – der Kaufpreiszahlung 301
 – der Unrichtigkeit des Grundbuchs 297
 – der Verwaltereigenschaft 19
 Nachzahlungsverpflichtung 272
 Naturschutzgebiet 448b
 Nebenabreden, nichtbeurkundete 117, 166
 Nebenpflichten 315 ff.
 Notar bei c. i. c. 235
 Notarbestätigung über die Eintragung der Vor-
 merkung 282
 Notarkosten 655 ff.
 Notarvertreter 144
 Nutzungsausfall 402
 Nutzungszinsen 275
- Obhutspflicht 320
 objektiver Erklärungswert 360
 öffentliche Äußerungen 448
 öffentliche Lasten 323 ff.
 öffentlichrechtliche Verträge 221
 Öl im Tank 5a
 Optionsvertrag 98, 640
 Organisationsverschulden 617
 Ort der Beurkundung 144
- Pachtverhältnis 334, 460
 PC-Einsatz bei der Beurkundung 145
 Personenhandelsgesellschaft 34
 Pfleger 49
 Pflichtverletzung 366
 Photovoltaikanlage 5a
 Preisangleichungsklauseln 223
 Preishauptabreden 223
 Preisklauselgesetz 572
- Quittung 319
- Rangbestimmung 289
 Rangrücktritt 541
 Rangvorbehalt 542
 Ratenplan s. *Zahlungsplan*
 Rechnungszinssatz 567
 Rechte bei Mängeln s. *Mängelgewährleistung*
 Rechtsanwalt 95
 Rechtsberatung 69
 Rechtskauf 9
 Rechtskraftzeugnis 47
- Rechtsmängel 454 ff.
 Rechtsschein 76
 Renovierungspflicht 8, 615
 Rentabilitätsvermutung 416
 Rentenkaufvertrag 567 ff.
 – Notarkosten 568
 Reservierungsvereinbarung 120, 124
 Richtigkeitsvermutung 118
 Risikobegrenzungsgesetz 560 f., 566
 Risikoverteilung 423
 Rückabwicklung sittenwidriger Geschäfte
 210
 Rückgewähransprüche 299, 337a, 540
 Rücktritt 390, 395 ff., 464 ff.
 – bei Störung der Geschäftsgrundlage 422
 – Verzinsungspflicht 397
 Rücktrittsrecht, vertragliches 344, 447b
 – in der Insolvenz 533
 Rückwirkung der Genehmigung 96, 186
 Rückzahlung vom Anderkonto 579, 589
- Sachmängel 446 ff.
 Sachversicherungen 323a
 Sachverständigengutachten 485
 Saldotheorie 171
 Sanierung
 – Bundesbaugesetz 258
 – Bundesbodenschutzgesetz 508
 Sanierungsgebiet 258
 Sanierungsverfügung 508
 Schadensersatz
 – „kleiner“ 472 ff.
 – „großer“ 477 ff.
 – Verzögerungsschaden 401 ff.
 schädliche Bodenveränderung s. *Alllast*
 Scheinbestandteil 7
 Scheingeschäft 116
 Schiedsgutachten 353
 Schimmelbildung 485
 Schmiergeld 214
 Schrottimmobilien 556 ff.
 Schuldnerverzug s. *Verzug*
 Schuldübernahme 336 ff.
 – Genehmigung 337
 – Kosten 659, 662
 – Verbraucherdarlehensvertrag 339
 Schwarzarbeiter 227
 Schwarzbau 483
 Schwarzkauf 24, 116, 128, 163 ff., 215
 Selbständiger Beratungsvertrag 243 ff.
 Selbstkontrahieren 28, 82, 122a
 Selbstnutzungsverpflichtung 631
 Sicherung der Kaufpreiszahlung 301 ff.
 Sicherungsabrede 537 ff., 550 f., 562
 Sicherungsinteresse bei Kaufpreishinterlegung
 579
 Sittenwidrigkeit 202 ff.
 Sitztheorie 34, 309
 Sonderumlage 21

- Sozialbindung 457, 489
 Spannungsklausel 572
 Spekulationssteuer 159, 413
 Stammrecht 570
 Stellvertretung, offene 70 ff.
 steuerliche Fragen, Belehrung über 159 f.
 Steuern 344, 672 ff.
 Steuervorteile 413, 453, 505
 Störung der Geschäftsgrundlage s. *Geschäftsgrundlage*
 Subjektive Theorie bei § 1365 BGB 58
- Täuschung
 – arglistige 192 ff.
 – durch Dritte 198
 – durch Unterlassen 194
 Teilflächenkauf 105 ff.
 – Kosten 661
 Teilnichtigkeit s. *Nebenabreden*
 Teilungserklärung 103, 148
 Teilungsgenehmigung 103, 254 ff.
 Testamentsvollstrecker 64 ff.- Testamentsvollstreckerzeugnis 64a
 Tonband, Einsatz bei der Beurkundung 145
 Transparenzgebot 516
 Treu und Glauben
 – bei arglistiger Täuschung 200
 – Heilung eines Formmangels 166
 – Vereinbarungen unter Verbrauchern 225
 Treugeber 130 ff.
 Treuhandaufgabe, Kosten 667
 Treuhänder 67, 130 ff.
- Überhören bei der Beurkundung 190
 Überlange Bindung 181, 213, 634b, 634d
 Übernahme
 – von Darlehensverbindlichkeiten 336
 – von Grundschulden 340
 – von Miet- und Pachtverhältnissen 334
 Umfang der Beurkundungsbedürftigkeit 97 ff.
 Umlegungsgebiet 258
 Unrichtigkeitsnachweis 297
 Umsatzsteuer 658, 676 ff.
 Umsatzsteueroption 662
 Unbedenklichkeitsbescheinigung 680
 Unbekanntheit des Grundpfandrechtsgläubigers 295
 Unmöglichkeit 367 ff.
 – anfängliche 368
 – Verhältnis zum Gewährleistungsrecht 369
 – zeitweilige 373
 Unrichtigkeitsnachweis 297
 Unschädlichkeitszeugnis 293
 Unsicherheitseinrede 346
 Unterlassen s. *Arglist*
 Unternehmer 32 f.
 Unterschrift 145
 Unterverbriefung 116, s. a. *Schwarzkauf*
- Untervollmacht 75a
 Unwiderruflichkeit der Zustimmung 14, 17
 Urkundenherausgabe 318
- Veränderungsnachweis s. *Fortführungsnachweis*
 Verbindung mit Schnur und Siegel 113, 151
 Verbot, gesetzliches 215
 Verbraucher 32 f.
 Verbraucherpreisindex 10
 Verbrauchervertrag 159, 162 ff., 224 f., 515, 526
 Verbrauchsgüterkauf 6a, 517
 Verein, nicht eingetragener 42
 Verfallabrede 69a
 Verjährung 521 ff.
 – Beginn 528
 – Kontaminationen 525
 – Kosten bei Hinterlegung 668
 – neuerrichtetes Haus 527
 – Verlängerung und Verkürzung 522, 530 f., 619
 Verkauf an „wen es angeht“ 70
 Verkauf des Eigentumsverschaffungsanspruchs 104
 Verkauf vor Eigentumserwerb 25
 Verkehrssicherungspflicht 323
 Verlängerung der Angebotsfrist 177, 182
 Vermessung 106
 Vermutung
 – der Abhängigkeit 102
 – der Richtigkeit und Vollständigkeit 118
 – für das Vorlesen 153
 – für einen rechtserheblichen Inhalt 362
 Verpfändung des Auflassungsanspruchs 553 f.
 Verrechnungsabrede 97
 Verrentung des Kaufpreises 567 ff.
 Verschulden bei Vertragsschluss s. *culpa in contrahendo*
 Verschweigen s. *Arglist*
 Versicherungen 323a
 Versorgungsleitungen 4
 Versteigerung s. *Freiwillige Versteigerung*
 Vertrag zugunsten eines Dritten 354
 Vertragsanpassung s. *Anpassung*
 Vertragsauslegung s. *Auslegung*
 Vertragsgegenstand 1 ff.
 Vertragsgestaltung 154 ff.
 Vertragskosten 344, 412, 418
 Vertragsparteien 31 ff.
 Vertragsschluss 599
 Vertragsstrafe 634b
 Vertragsübernahme 129
 Vertrauenshaftung 240 f.
 Vertretenmüssen 382
 Vertreter ohne Vertretungsmacht s. *falsus procurator*
 Vertretungsbescheinigung 32, 34b
 Verwalterprotokoll 19
 Verwalterzustimmung 16 f.
 Verweisung s. *Bezugnahme*
 Verwendungen 397

- Verwertungsvollmacht 69a
 Verzinsung
 – des Kaufpreises 274
 – nach Rücktritt
 Verzug
 – des Schuldners 374 ff.
 – Schadensersatz als Verzugsfolge 400
 Verzugszinsen 275, 383
 Vollmacht 68 ff., 122
 – als mittelbares Grundstücksgeschäft 73, 122
 – an Grundschuldgläubiger 69
 – Anfechtung 84
 – Erforderlichkeit einer Ausfertigung 75
 – Form 74 f.
 – GbR 41a
 – in der Insolvenz 35, 653
 – mehrere Vollmachtgeber 81
 – mittelbares Grundstücksgeschäft 74
 – Nachweis beim Grundbuchamt 68
 – Notarpflichten 71
 – Rechtsanwalt als Bevollmächtigter 85
 – Rechtsschein 76 ff.
 – unwiderrufliche 122
 – Unwirksamkeit 69
 – Widerruf 80
 – zur Grundschuldbestellung 536 ff.
 Vollmachtlose Vertretung 90 ff.
 Vollständigkeitsvermutung 118
 Vollzug 652 ff.
 Vollzugsgebühr 663
 – Geschäftswert 664
 Vorauszahlung auf den Kaufpreis 127
 Voreintragung 55
 Vorerbe 65 ff.
 Vorfälligkeitsentschädigung 290a
 Vorfälligkeitszinsen 275
 Vorkaufsrecht 98, 641 ff.
 – Ausübung 648 f.
 – des Mieters 264
 – Hinweis auf 265
 – Kosten 659, 663, 665
 – nach dem Baugesetzbuch 261
 – naturschutzrechtliches 262
 – preislimitiertes 261
 – privatrechtliches 641 ff.
 – Reichssiedlungsgesetz 250a, 262
 – Vereitelung der Ausübung 644 ff.
 Vorlagesperre 301
 Vorleistungspflicht 436
 Vorlesen 145
 Vorteilsausgleichung 383, 404, 407, 413
 Vorvertrag 165, 637 ff.
 – Heilung eines Formmangels 639
 Wärmedämmung 483
 Wegerecht 108 f.
 werdender Wohnungseigentümer 18, 22, 624a
 Wertsicherung 10, 569a, 571 ff.
 Wertsteigerung 407 f.
 wesentliche Bestandteile 4
 Widerruf der Lastenfreistellung 290
 Widmung 459
 Widmungskartei 89
 Wiederkaufsrecht 634a, 659
 Wiederverkaufsrecht 651
 Willenserklärungen, Wirksamwerden von 519
 Windkraftanlage 7
 Wirksamkeitsvermerk 541
 Wissensvertreter 87
 Wissenszurechnung 86 ff.
 Wohnfläche 447, 605
 Wohnungsbindung 161, 457
 Wohnungseigentum 15 ff., 622 ff.
 – Verwalterzustimmung 16
 Wohnungseigentümergeinschaft 42, 624
 Wucher 202
 Zahlungsaufstellung 379
 Zahlungsplan 608
 Zubehör 5 f.
 Zuflurstück 107
 zugesicherte Eigenschaft 491 ff.
 Zugewinnngemeinschaft 57
 Zug-um-Zug-Leistung 430 ff.
 Zurückbehaltungsrecht des Notars 652
 Zustimmung
 – des Ehegatten 43, 58
 – zum Erbbaurechtskauf 14
 – zum Wohnungseigentumskauf 16 f.
 – zur Grundpfandrechtslöschung 294
 Zwangsversteigerungsprivileg 22
 Zwangsvollstreckung aus Grundschuld
 – durch Erstgläubiger 559 ff.
 – durch Neugläubiger 561 ff.
 – Risikobegrenzungsgesetz 560 f., 566
 Zwangsvollstreckungsunterwerfung 310 ff.
 – bei Angebot und Annahme 180
 – Beweislast 311
 – im Bauträgervertrag 313
 Zweckbestimmungserklärung s. *Sicherungsabrede*
 Zweiwochenfrist 159

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG