

# Handbuch Bauträgerrecht

Grziwotz / Koebler

2. Auflage 2022  
ISBN 978-3-406-56397-3  
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 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  
 Altbausubstanz **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  
 Altlastenklausele **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.  
 Arglis **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 Teil-  
 fläche **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  
 Aufwendungsersatz **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, Kaufpreisauswei-  
 sung*  
 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.  
 – Verbraucherbaurechtsrecht **1** 149  
 – Verträge seit 1.1.2018 **1** 188  
 – Vorlage beim Bauverträgervertrag **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
- Bauzeitzinsen **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
- Beschaffenhitsangabe **7** 57
- Beschaffenhitsvereinbarung **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

- Bruchteileigentumsmodell **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  
 Dreierpakete **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
- Ersatzbefugnis **6** 100
- Ersterwerbmodell **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
- abgeleitete 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
- Freigabeverprechen, § 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
- Gebäudeeinmessungskosten **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  
 Grundschuldsperrung **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.  
 Gütestellen **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  
 Hinterlegungsklauseln **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 Besitzeinräumung **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  
 Mangelatbestände **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
- Parteilbezeichnung 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
- Erwerbrisiken 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
- Raumluftbelastung 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**  
 Selbständiges 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.**  
 Stadumbauvertrag **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
  - Eigentumsvorbemerkung **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 Gesamtschuld-  
ner **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 Genehmi-  
gungsfreiheit **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
  - Bruchteileigentumsmodell **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