

Handbuch Immobilien-Transaktionen

Krüger / Pofahl / Kring

2022

ISBN 978-3-406-71931-8

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 Zahlen bezeichnen die Kapitel, die mageren Zahlen bezeichnen die Randnummern.

- § 15a UStG-Dokumentation** 7 316
3-D-Laser-Erfassung 4 115
- ABBA-Strategie** 2 23
Abfallmanagement 4 163 ff.
Abfallverzeichnisverordnung (AVV) 4 164
Abgaben 6 139
– grundstücksbezogene 5 203 ff.
– Anschlussbeiträge 5 206
– Ausbaubeiträge 5 205
– Ausgleichsansprüche der öffentlichen Hand 5 207
– Erschließungsbeiträge 5 203
Abgeschlossenheitsbescheinigung 5 68, 166
Abholstationen 1 72
Abluft 4 170
Abnahme der Bauleistung 2 45
Abonnementsteuer 9 47 f.
Absichtserklärung 2 127, 144; 5 96
Absonderung 11 6 ff.
– Bestandteile, wesentliche 11 13
– Gegenstand der 11 10 ff.
– Geltendmachung im Insolvenzverfahren 11 15 ff.
– Zinsansprüche 11 14
– Zubehör 11 13
Abtretung 8 18 ff.; 12 14 ff.
– des Gebrauchsüberlassungsanspruchs 5 157
– Non-Performing-Loans (NPL) 12 32
Abwasser 4 156 ff., 169; 5 205
Abwerbverbot 3 62, 75
Accionea 10 252
Acte de cession de parts sociales ou d'actions 10 99
Acte de cession de parts sociales ou d'actions sous conditions suspensives 10 92
Acte de vente 10 17, 71, 99, 121
Acte réitératif de cession 10 99
ADO Real Estate 1 48
Adressatenkreise 4 221 ff.
Akte van levering 10 135
Aktiengesellschaft
– Kaufvertrag 6 12 f.
– Pflicht des Vorstands zur Durchführung einer Due Diligence 3 15
– Satzungsänderung, faktische 6 253
– Zustimmung der Hauptversammlung/Gesellschafter 6 247 ff.
Aktieöverlätelseavtal 10 190
All Risks Yield 4 257 f., 263
- Alternative Investment Fund Manager (AIFM)** 4 228
Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD) 4 198; 9 7 ff.
Altersheime 1 57
Alterungsabschlag 4 258
Altlasten 4 138 ff.; 5 208 f.; 6 156
– Aufklärungspflicht 6 54
– Auszug aus dem Altlastenkataster 4 136
– Gefährdungspotenzial 4 140 f.
– Gefahrenverdacht 6 157
– Investitionshindernis 4 139
– Risiko für die Entstehung von 4 162
Anbietungsverpflichtung 5 100
Änderung von Verträgen 6 302 ff.
Angebot
– bestätigendes 2 155 ff.
– Gesamtbewertung 2 156
Ankaufsbewertung 4 227 ff., 235 f.
Ankaufsrecht 5 23, 104
Anlagen 6 269 ff.
– Anlageimmobilien 4 253, 255, 261
– Anlageklasse, Immobilie als 1 1 ff.; 9 40
– indirekte 1 9
– Transaktionen, paneuropäische 10 58
Anleger 9 17, 24
– Interessen 2 2
– konservative 2 21
– professionelle am Wohnimmobilienmarkt 1 40
– risikoaverse 2 21
Anmietrecht 5 99
Anschaffungskosten 7 13, 95
Anschaffungsnebenkosten 7 95
Anschlussbeiträge 5 206
Anteil
– an der Gesellschaft iSv § 1 Abs. 3 GrEStG 7 214
– am Gesellschaftsvermögen iSv § 1 Abs. 2a GrEStG 7 191
– Verpfändung 6 210; 8 25 f., 32 ff.
Anteilserwerb 6 224 f., 233, 351
– siehe auch Share Deal
– Immobilienpersonengesellschaft 4 24, 29; siehe auch dort
– Investmentfonds 4 24
– Steuerbarkeit und Steuerfreiheit des 7 328 ff.
– Umsatzsteuer 7 327 ff.
– Vorsteuerabzug aus den Transaktionskosten 7 332 f.

- Anteilschein an einem Sondervermögen** 2 17
 – siehe auch Unit Deal
- Anwartschaftsrecht**
 – des Käufers 6 84
 – Pfandrecht am 5 164
- Anzahlung** 2 9; 6 131 ff., 176; 10 33
- Anzeige**
 – Pflichten im Rahmen von Immobilientransaktionen 7 245 ff.
 – der Veräußerung an Mieter 6 146
- Apostille** 2 173; 10 159, 181, 183 f., 229, 264, 276 f.
 – Apostillen-Verordnung der Europäischen Union 6 100
- Arbeitsplätze, Schaffung** 2 3
- Architekt**
 – als Berater 2 80
 – Urheberrecht, Verzicht auf 5 234
 – Vertrag 5 241 ff.
- Arglisthaftung des Verkäufers** 6 49 ff.
- Assessment of Professional Competence (APC)** 4 191
- Asset Deal** 2 100
 – Anzeigepflichten 7 245
 – Belgien 10 63 ff.
 – Beurkundungspflicht 2 169
 – England 10 77 ff.
 – Ertragsteuer 7 13 ff., 21 ff.; siehe auch Ertragsteuer, Erwerb einer Immobilie (Asset Deal); siehe auch Ertragsteuer, Laufende Nutzung und Veräußerung einer Immobilie (Asset Deal)
 – Fälligkeit 6 107 ff.
 – Fälligkeitsvoraussetzungen, Verzicht auf 6 127
 – Forward Deal 6 126
 – Freigabe sonstiger grundstücksbezogener Sicherheiten. 6 124
 – Fusionskontrolle 6 112 ff.
 – Genehmigungen 6 117
 – Löschungsbewilligung für bestehende grundbuchrechtliche Rechte/Grundpfandrechte 6 121 ff.
 – Unbedenklichkeitsbescheinigung 6 111
 – Unterlagen, besondere 6 125
 – Vorkaufsrechte, Verzicht auf 6 118 ff.
 – Finanzierung 8 10 f.
 – Fonds als Beteiligte beim 9 52 f.
 – Frankreich 10 91 ff.
 – Fusionskontrolle 6 332 ff.
 – gesellschaftsrechtliche Sachfragen 3 88
 – Gewährleistung 6 150 ff.
 – Datenraumklausel 6 168
 – Datenspeicher 6 168
 – Garantien 6 150 ff.
 – Haftungsbegrenzungen 6 161 ff.
 – Kennnisträger 6 164 f.
 – Rechtsmängelhaftung 6 154 f.
 – Sachmängelhaftung 6 154 f.
 – Umwelthaftung 6 156 ff.
 – Verjährung 6 166 f.
 – Warranties-&-Indemnities-Versicherungen 6 169
 – Grunderwerbsteuer 7 144 ff., 163 ff., 184 ff.
 – Information Request List 3 27
 – Italien 10 104 ff.
 – Kaufvertrag 6 16 ff.; siehe auch Kaufvertrag, Asset Deal
 – Luxemburg 10 115 ff.
 – Mietverträge 5 92 ff.
 – Niederlande 10 127 ff.
 – Österreich 10 140 ff.
 – paneuropäische Transaktionen 10 35
 – Polen 10 160 ff.
 – Portugal 10 174 ff.
 – Sale and Purchase Agreement 10 78
 – Schweden 10 189 ff.
 – Schweiz 10 200 ff.
 – vs. Share Deal 6 21 ff.
 – Slowakei 10 219 ff.
 – Spanien 10 237 ff.
 – Steuerstatus des Veräußerers 4 5 ff.; siehe auch Tax Due Diligence
 – Tax Due Diligence 4 1 f., 20; siehe auch dort
 – Tschechische Republik 10 255 ff.
 – Umsatzsteuer 7 251 ff.; siehe auch Umsatzsteuer, Asset Deal
 – Ungarn 10 272 ff.
 – Vollzug 2 179
 – Wales 10 77 ff.
- Assetmanagement** 2 2; 5 221 f.
- Atto di cessione** 10 109
- Aufklärungspflicht**
 – Altlasten 6 54
 – des Verkäufers 3 23 ff.; 6 52 ff., 165
- Auflagen** 5 181
 – Freigabeentscheidung mit Bedingungen und 6 385 ff.
- Auflassung** 6 86
 – Änderungen nach Vertragsabschluss mit gleichzeitig erklärter 6 303 ff.
 – Asset Deal 6 170 ff.
- Auflassungsvormerkung** 5 26; 6 30, 84
 – auflösend bedingte 6 246
 – Fälligkeitsvoraussetzung 6 108
- Aufsichtsbehörden, Interessen der** 2 2
- Augmented Reality** 4 291, 301 ff.
- Ausbaubeiträge** 5 205 f.
- Ausbaukostenzuschuss** 5 99, 155
- Ausbauzustandslösung** 6 258
- Ausfallrisiko** 2 24 f.; 4 375; 9 6; 12 25
 – Wertsteigerung durch Neupositionierung 2 27
- Ausfertigungslösung** 6 82, 173, 303
- Ausgleichsansprüche der öffentlichen Hand** 5 207
- Ausschreibung, Beraterauswahl** 2 71

- Aussonderung, § 47 InsO** 11 7, 57
Austausch, persönlicher 2 164
Automated Valuation Models 4 187
- Bagatellfälle, Fusionskontrolle** 6 340
- Banken**
– Interessen 2 2
– internationale 4 199
– Pfandbriefbanken 4 199
- Banklizenz, Erfordernis einer** 12 47 ff.
- Bargebot** 11 22, 24
- Bargründung** 3 92
- Barkaution** 2 51; 5 160 f.
- Barwertmethode** 4 252
- Basket-Klausel** 3 170; 6 65, 161
- Bauabzugsteuer, § 48 EStG** 4 19
- Bauakten** 4 132, 136
- Baufortschritt** 2 46; 6 93, 126; 7 301; 9 76, 84
- Baugenehmigung** 5 181 ff.; 6 105
- Bauherrenmodell** 2 43
– siehe auch Forward Deal
- Bauingenieur** 4 32
- Baujahr** 4 153
- Baukosten** 4 46, 97, 215
– Zuschuss 5 135
- Baulasten** 5 28, 190 ff.; 6 257 f.
– zwischen Privatparteien 5 192
- Bauordnungsrecht** 5 184
- Bauphysiker** 4 32
- Bauplanungsrecht** 5 183
- Baurecht** 4 60 f.
- Bausoll, Regelungen zum** 2 45
- Bausubstanz, Beprobung der** 4 154
- Bauträgerfälle** 7 307
- Bauträgervertrag** 2 43; 6 92
– siehe auch Forward Deal
- Bauunternehmer**
– als Berater 2 80
– Sicherungshypothek 5 63
- Bauvertragsrecht** 5 234 ff.
– Architektenvertrag 5 241 ff.
– Generalplanervertrag 5 239 f.
– Generalunternehmervertrag 5 235 ff.
- Bayern**
– Baulasten 5 28, 190
– Grunderwerbsteuer 7 127
- Beauty Contest** 2 72
- Bedarfsmarktkonzept** 6 375
- Bedingungen** 5 181
– aufschiebende 6 105; 7 181 f.
– Freigabeentscheidung mit Auflagen und 6 385 ff.
– Vertragseinheit 6 235
- Begehung** 4 86 ff., 124, 130
– Gebäudeschadstoffe 4 154
- Beginnlösung** 6 258
- Behördenabfragen** 2 52
- Belange, öffentliche** 5 32
- Belastungen**
– besondere 4 62 f.
– Beurkundung, Vorbereitung der 6 255 f.
– ökologische 4 139
- Belastungsvollmacht** 6 175, 282 ff.
- Belegenheit der Sache** 10 10, 14
- Beleihungswert** 4 212 ff., 243
– Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) 4 201
– Ermittlung 4 197, 250
- Belgien** 10 63 ff.
- Benachrichtigungen** 10 46; 12 35
- Benchmarks** 4 46, 97 f.
- Benennungsvertrag ohne Selbsteintrittsrecht** 7 165
- Beprobung der Bausubstanz** 4 154
- Berater**
– Auswahl 2 73 ff.
– Architekt 2 80
– Ausschreibung 2 71
– Beauty Contest 2 72
– Bewerter 2 79
– Expertise 2 71
– Kommerzielle Berater 2 74
– Panel 2 71
– kommerzielle 2 74
– Makler als 2 76
– Rechtsanwälte als 2 75
– Steuerberater als 2 75
– technische 2 77
– Umweltberater 2 78
- Bergbau, Gefährdungen durch den** 4 149
- Bergwerkseigentum** 5 16
- Berliner Mietendeckel** 1 36, 54
- Berufsverbände für Immobilienbewertung** 4 188 ff.
- Beschaffensvereinbarungen** 6 39, 154
– grundstücksbezogene 6 195 ff.
– Share Deal 6 194 ff.
- Bescheidlösung** 6 258
- Besitzübergang** 6 136 f.
- Besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid (B. V.)** 2 170
- Best Efforts-Klauseln** 6 69
- Bestandserfassung** 4 40
- Bestandsverzeichnis** 5 11 ff.; 6 273 f.
- Bestandteile, wesentliche** 6 101
– Absonderung 11 13
- Bestellungsurkunde** 5 9 f.
- Bestimmtheitsgrundsatz, sachenrechtlicher** 6 137
- Beteiligungsstrukturen, mehrstufige** 7 178
- Betreiberimmobilien** 4 266
- Betreutes Wohnen** 1 57, 65
- Betriebsaufspaltung** 7 26
- Betriebskosten** 4 68 f., 98
- Betriebssteuern** 7 16, 318
- Betriebsübergang** 5 171

- Betriebsübernahme** 7 15 ff.
- Betriebsverfassungsrechtliche Beziehungen** 3 123
- Betriebsvorrichtungen** 7 46, 130
- Beurkundung** 6 268 ff.
- Anlagen 6 269 ff.
 - Bestandsverzeichnisse 6 273 f.
 - Bezugsurkunde 6 275 ff.
 - Vorbereitung der 6 220 ff.
 - Ausländische Gesellschaften 6 244 f.
 - Baulasten 6 257 f.
 - Belastungen 6 255 f.
 - Durchführungsvoraussetzungen, besondere 6 259 ff.
 - Entwicklungsgebiet 6 260
 - Erbbaurechte 6 265 ff.
 - Erschließungskosten 6 257 f.
 - juristische Personen als Parteien 6 242 ff.
 - Kaufgegenstand 6 255 f.
 - Lasten, öffentliche 6 257 f.
 - Missbrauch der Vertretungsmacht 6 250
 - Mitwirkungsverbote 6 214 ff.
 - Sanierungsgebiet 6 260
 - Übertragung des gesamten Gesellschaftsvermögens 6 247 ff.
 - Umlegungsgebiet 6 261
 - Vertrag, beurkundungspflichtiger 6 220 ff., 241
 - Vertragseinheit 6 227 ff.; siehe auch dort
 - Vertretungsnachweise 6 242 f.
 - Vor-GmbH 6 246
 - Vorkaufsrechte, private 6 262 ff.
 - Zustimmung der Hauptversammlung/Gesellschafter 6 247 ff.
- Bewerter** 2 79
- Bewertung von Immobilien** 4 174 ff., 177 ff.
- Adressatenkreise 4 221 ff.
 - Ankaufsbewertung 4 227 ff.
 - Automated Valuation Models 4 187
 - Beleihungswertermittlung 4 197
 - Berufsverbände für Immobilienbewertung 4 188 ff.
 - Bewertung für den Verkäufer 4 224 ff.
 - Bewertungsverfahren 4 244 ff.
 - Finanzierungsbewertungen 4 237 ff.
 - Immobilienbewerter 4 187
 - Lagequalität 4 180
 - Methoden und Anwendungsformen 4 244 ff.
 - Bewertungsverfahren 4 244 ff.; siehe auch Bewertung von Immobilien
 - Comparison Method 4 248 f.
 - Depreciated Replacement Cost Method 4 250 f.
 - Fazit 4 274 ff.
 - Gewinnmethode 4 266 ff.
 - Investment Methods 4 252 ff.
 - Profit Method 4 266 ff.
 - Residualwertverfahren 4 270 ff.
 - Sachwertverfahren 4 250 f.
 - Vergleichswertverfahren 4 248 f.
 - NPL-Transaktionen 12 43
 - Pfandbriefbanken 4 242 f.
 - Spannungsfeld verschiedener Stakeholder 4 185
 - Standards 4 200 ff.
 - Beleihungswert 4 212 ff.
 - Beleihungswertermittlungsverordnung (BelWertV) 4 201
 - European Valuation Standards (EVS) 4 203
 - Gerichtsgutachten 4 202
 - Harmonisierungsbemühungen 4 204
 - International Financial Reporting Standards (IFRS) 4 203
 - International Valuation Standards IVS 4 203
 - Market Value on the Special Assumption that the Property is vacant 4 219
 - Marktwertbegriffe 4 205 ff.
 - RICS Valuation – Global Standards 4 203
 - Wertbegriffe, sonstige 4 219 f.
 - Wertermittlungsrichtlinien 4 202
 - Technik der 4 175
 - Verfahren 4 244 ff.
 - angelsächsische 4 246
 - Core-&-Top-Slice-Verfahren 4 259 f.
 - Discounted Cash-Flow (DCF) 4 261 ff.
 - dynamische 4 254 f.
 - Investment Methods 4 252 ff.
 - statische 4 254 ff.
 - Term-&-Reversion-Methode 4 259 f.
 - Vergleichstransaktionen 4 177
 - Zweck 4 186
- Bewilligungen zu Grundbucheintragen** 2 49
- Bewilligungslösung** 5 5; 6 30, 174
- Bezugsurkunde** 6 275 ff.; 10 59
- Bieter, Ziele** 2 19 ff.
- Bieterverfahren, strukturiertes** 2 39 f., 102 ff., 106
- Legal Fact Book 2 87
- Big Data** 4 118
- Bilaterale Transaktion** 2 37 f.
- Bilderkennung** 4 113, 298
- Blockheizkraftwerke** 7 46
- Blue Book** 4 203
- Bodenveränderung, schädliche** 4 138
- Bodenverunreinigung** 4 135
- Bodenwert** 4 258
- Bonusvereinbarungen, transaktionsbezogene** 3 122
- Börsenklausel** 7 126, 142, 222
- Boruttau'sche Formel** 7 146
- Brandenburg, Baulasten** 5 190
- Brandschutz** 4 32; 5 189
- siehe auch Technical Due Diligence
- Break Fees** 6 73 ff., 420 f.
- Briefgrundpfandrechte** 5 58

- Bring Down Declaration** 6 406
- Bruchteilseigentum** 5 16
- Buchgrundpfandrechte** 5 58
- Building Information Modelling (BIM)**
4 291, 306 ff.
- Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREAAM)**
4 66; 5 213
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** 4 167
- Bundeskartellamt** 6 361
- Bundesverband der Immobilien-Investment-Sachverständigen eV (BIIS)** 4 194
- Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger eV (b. v. s.)** 4 194
- Bürgschaft** 5 162
- Büroimmobilien** 1 57, 60 f., 69
– Covid-19-Pandemie 1 26
- Businessplan** 4 367 ff.
- Buy-Side-Commercial-Due-Diligence**
4 355
- Buy-Side-Policy** 2 88; 6 404
- Call-Optionen** 6 80
- Capital Expenditures (CapEx)** 2 77, 162;
4 47 f., 384
– Finanzierungsbewertungen 4 239
- Cap-Klausel** 6 65, 161
- Cash Pooling** 3 93
- Cashflow** 2 22; 4 238
- Catch-all-Klausel** 6 18
- Centermanagement** 5 229 ff.
– Kosten 5 140, 175
- Chain of Title** 3 95
- Change-of-Control-Klausel** 3 107, 113 ff.;
5 114
- Chartered Surveyors (MRICS)** 4 191, 233
- Checkliste, individualisierte** 2 59
- Classement-Prinzip** 5 197
- Clean Teams** 6 367
- Client Experience** 4 337
- Close to Asset** 8 5
- Closing** 6 82 ff.
- Cloud Computing** 4 294, 327
- Club-Deal** 2 41
- CO₂-Neutralität** 2 29
- Co-Exklusivität** 2 167
- Commercial Due Diligence** 4 348 ff.
– Bausteine 4 370 ff.
– Businessplans 4 367 ff.
– Buy-Side-Commercial-Due-Diligence
4 355
– Instandsetzungskosten 4 384
– Mietvertragsanalyse 4 370 ff.
– Nebenkostenanalyse 4 377 ff.
– Objektbesichtigung 4 361 ff.
– Red Flag Due Diligence 4 364 ff.
– Sell Side Commercial Due Diligence 4 355
– Zweck 4 355 ff.
- Commercially-Reasonable-Klauseln** 6 69
- Commercial-Real-Estate-Portfolien** 12 9
- Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF)** 9 38
- Common Law** 10 2
– Formerfordernisse 10 18
- Comparable Evidence** 4 236
– siehe auch Vergleichstransaktionen
- Comparison Method** 4 248 f.
- Compromis de vente** 10 17, 65, 116
- Conclusion** 3 153
- Confidentiality Agreement** 2 120 ff.
– siehe auch Vertraulichkeitsvereinbarungen
- Confirmatory Due Diligence** 2 165 ff.
– siehe auch Exklusivität
- Confirmatory Offer** 2 155
- Contingency Policy** 6 429
- Contrat de cession d'actions** 10 65
- Contrato de cessão de quotas** 10 182
- Contrato de compra e venda de ações**
10 182
- Contrato de compra e venda de bem imóvel**
10 182
- Contrato de opción de compra de acciones**
10 238
- Contrato de opción de compra de un inmueble** 10 238
- Contrato privado de compraventa** 10 238
- Contrato promessa de compra e venda de ações** 10 175
- Contrato promessa de compra e venda de bem imóvel** 10 175
- Contratto di compravendita di partecipazioni** 10 105
- Contratto preliminare di compravendita**
10 105
- Convention de cession de parts ou d'actions**
10 116
- Conveyancer** 10 18, 83
- Core-Investitionen** 2 21 f.
- Core-Plus-Investitionen** 2 23 ff.
- Core-&-Top-Slice-Verfahren** 4 259 f.
- Corona-Wirtschaftsänderungsgesetz** 1 68
– siehe auch Covid-19-Pandemie
- Corporate Governance** 3 101 f.; 6 12
- Corporates** 4 225
- Covenants** 6 76 ff., 200
- Coverholder** 6 430
- Covid-19-Pandemie** 1 1
– Büroimmobilienmarkt 1 26
– Corona-Wirtschaftsänderungsgesetz 1 68
– Einfluss auf den Immobilienmarkt 1 31 ff.
– Gewerbeimmobilienmarkt 1 16, 61 f., 64, 67 ff.
– Kreditvergabe, restriktivere 1 5
– Lock-Down 1 32

- Pandemic Emergency Purchase Programme (PEPP) 1 5
- Sicherheitsbedürfnis, Erhöhung 1 18
- Wohnimmobilienmarkt 1 14 f., 52, 55
- Credit Default Swap** 12 30
- Cross-Stream-Besicherung** 8 35
- Dach-und-Fach-Arbeiten** 5 153
- Dänemark, Rom-IVO** 10 7
- Darlehen**
 - siehe auch Finanzierung
 - Kündigung 8 40 ff.
 - Mezzanine-Darlehen 8 8
 - Senior-Darlehen 8 7
 - Vergabe an Immobilien-Gesellschaften durch eine KVG für Rechnung eines Immobilien-Sondervermögens 9 104 ff.
- Datacenter** 1 57
- Datenaufbereitung** 2 48 ff.; 4 106
 - Behördenabfragen 2 52
 - Bewilligungen zu Grundbucheintragungen 2 49
 - Checkliste, individualisierte 2 59
 - Datenraum 2 61 ff.
 - Dokumente
 - mieterbezogene 2 51
 - steuerliche 2 53
 - technische 2 54
 - Forward Deal 2 59
 - Grundbuchauszüge 2 49
 - Katasterpläne 2 49
 - Umweltsituation, Informationen zur 2 54
 - Verträge 2 50
 - Wesentlichkeitsschwelle von Informationen 2 60
 - Zurechnung der Kenntnis 2 58
- Datenraum** 2 61 ff.
 - Arten 3 31 ff.
 - Aufklärungspflicht 6 53
 - Dokumente 3 40 f.
 - Festlegung der Datenraumregeln 3 42 ff.
 - Informationszugang 3 29 ff.
 - Klausel 6 168
 - Kopieren von Dokumenten 3 53
 - physischer 3 32 ff.
 - Schwärzungen 3 36 ff.
 - Struktur 3 34
 - Zeitrahmen für die Vorbereitung 3 35
- Datenspeicher** 6 168
- Dauernutzungsrecht** 5 33 f., 166
- Dealbreaker** 2 153; 3 4
- Debt Pushdown** 8 12
- De-minimis-Klausel** 3 170; 6 65, 161
- Denkmalschutz** 2 3; 5 196 ff.
 - Classement-Prinzip 5 197
 - Ensembleschutz 5 199
 - Ipso-iure-Prinzip 5 198
 - Veränderungsverbote 5 201
- Depreciated Replacement Cost Method** 4 250 f.
- Design, parametrisches** 4 314
- Desinfektionsmittel** 4 159
- Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)** 4 66; 5 213
- Deutsche Wohnen** 1 48
- Dezentraler Ansatz** 10 22 f.
- Dienstbarkeiten** 5 28 ff.
 - Dauernutzungsrecht 5 33 f.
 - Mieterdienstbarkeit 5 167
- Dienstleistungsverträge** 5 218 ff.
- Digital Twin** 4 115, 301 f., 315, 329 f., 333, 345
- Digitalisierung** 4 343 ff.
 - Due Diligence 4 318 ff., 339 ff.
 - Erfolgsfaktoren für die Einführung digitaler Lösungen 4 334 ff.
 - Innovationsgrad der deutschen Immobilienwirtschaft 4 285 ff.
 - Risikoreduktion durch 4 342
 - Technical Due Diligence 4 111 ff.
 - Technologien, Überblick 4 289 ff.
- DIN 277** 4 64; 5 107
- Direitos reais** 10 178
- Disclaimer** 2 119
- Disclosure Letter** 3 21
- Discounted Cashflow (DCF) Approach** 4 252, 261 ff.
- Discounter** 4 256
- Document Request List** 3 26
- Dokumentation**
 - 15a UStG-Dokumentation 7 316
 - Datenraum 2 67
 - Finanzierung 8 9
 - grundstücksbezogene 3 27
 - Legal Due Diligence 3 5
 - lückenhafte 2 55
- Dokumente**
 - steuerliche 2 53; siehe auch Datenaufbereitung
 - technische 2 54
- Dokumentenmanagement** 4 132
- Domains** 3 136
- Doppelbesteuerungsabkommen (DBA)** 7 91 f.
- Double-Net-Miete** 5 132
- Downside Risk** 4 240
- Dringlichkeit der Mängelbehebung** 4 44
- Drittgeschäft** 6 236 ff.
- Drittverwendungsmöglichkeiten** 4 70 f.
- Drive-by-Besichtigung** 4 74
- Drohne** 4 113, 291, 343
- Due Diligence** 2 151 ff.
 - Commercial Due Diligence 4 348 ff.
 - digitale Anwendungen 4 318 ff., 339 ff.
 - Environmental Due Diligence 4 119 ff.; siehe auch dort

- Immobilienrechtliche Sachfragen **5** 1 ff.; siehe auch Immobilienrechtliche Sachfragen
- Legal Due Diligence **3** 1 ff.; **4** 318 ff.; siehe auch dort
- Share Deal **6** 193
- Tax Due Diligence **4** 1 ff.; siehe auch dort
- Technical Due Diligence **4** 31 ff., 322 ff.; siehe auch dort
- Duldung von Immissionen** **5** 87 ff.
- Earn-out-Klausel** **6** 35, 204
- E-Commerce** **1** 62, 71 f.
- Efeitos reais** **10** 177
- Effekte**
 - koordinierte **6** 382
 - unilaterale ohne Marktbeherrschung **6** 383
- Eigenkapital**
 - Nachweis **2** 9
 - Substitution durch Fremdkapital **1** 5
- Eigennutzung, Erwerb zur** **6** 337
- Eigentumsquote** **1** 42
- Eigentumsvormerkung** **5** 26
 - siehe auch Auflassungsvormerkung
- Eigentumswohnung** **7** 185
 - siehe auch Wohneigentum
- Einbehalt** **6** 132, 134
- Einfluss, wettbewerblich erheblicher** **6** 353
- Einkaufszentrum** **5** 172 ff.; **9** 97
- Einreichungspflichten des Notars** **6** 285 ff.
- Eintopf-Theorie** **7** 281
- Eintragungsgrundsatz** **5** 4
- Einzelhandelsimmobilien** **1** 57, 62 f.
 - Betriebsvorrichtungen **7** 46
 - E-Commerce **1** 62, 71
- Einzelmarktbeherrschung** **6** 380 f.
- Einzeltransaktion** **2** 32, 99
- Emissionen** **4** 167 ff.
- Empfangstreuhand** **10** 36 f.
- Energetische Aspekte** **4** 65 ff.
- England** **10** 28, 77 ff.
 - siehe auch Großbritannien
- Ensembleschutz** **5** 199
- Entwicklungsgebiet** **5** 38; **6** 260
- Environmental Compliance Assessment** **4** 121
- Environmental Due Diligence** **4** 119 ff., 179
 - Anforderungen an die Durchführung einer **4** 129 ff.
 - Desktop-EDD (Phase 0) **4** 123, 130
 - Dokumentenmanagement **4** 132
 - Erfolgsfaktoren für eine **4** 171 ff.
 - Gründe für die Durchführung **4** 126 ff.
 - Inhalte, typische **4** 135 ff.
 - Abfallmanagement **4** 163 ff.
 - Abwasser **4** 156, 158
 - Altlasten **4** 138 ff.
 - Bergbau, Gefährdungen durch den **4** 149
 - Emissionen **4** 167 ff.
 - Erdbeben **4** 147
 - Gebäudeschadstoffe **4** 152
 - Gefahrstoffe **4** 159 ff.
 - Geologie **4** 143 ff.
 - Hochwasser **4** 150
 - Hydrogeologie **4** 143 ff.
 - Nutzung, aktuelle **4** 135 ff.
 - Radon **4** 148
 - Standorthistorie **4** 135 ff.
 - Standortsensitivität **4** 151
 - Untergrund, Gefährdungen durch den **4** 149
 - Wasser **4** 155 ff.
 - Kommunikation, fachübergreifende **4** 134
 - Phase-0-EDD **4** 123, 130
 - Phase-1-EDD **4** 124
 - Phase-2-EDD **4** 125
 - Question-&-Answer-Tool **4** 133
 - Schwellenwert für Umweltrisiken **4** 131
 - Scope of Work **4** 173
 - Technical Due Diligence **4** 33; siehe auch dort
 - Vendor Environmental Due Diligence (VEDD) **4** 126
 - Environmental, Social and Governance Criteria (ESG-Kriterien)** **2** 28 ff.
 - Equitable Interest** **10** 88
 - Equity Commitment Letter** **2** 144; **6** 238
 - Erbbaurecht** **5** 70 ff.
 - Beurkundung **6** 222, 265 ff.
 - Gesamterbbaurecht **5** 81
 - Nachbarerbbaurecht **5** 78 ff.
 - Teilerbbaurecht **5** 83
 - Untererbbaurecht **5** 82
 - Wohnungserbbaurecht **5** 83
 - Erdbeben** **4** 147
 - Erhaltungsgebiet** **5** 195
 - Erhebliche Behinderung wesentlichen Wettbewerbs (SIEC)** **6** 371 ff.
 - Ersatzbemessungsgrundlage gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 GrEStG** **7** 150 ff.
 - Erschließungsbeiträge** **5** 203; **6** 141, 257 f.
 - Erträge, ausschüttungsgleiche** **7** 121
 - Ertragssteigerung** **2** 23 ff.
 - Ertragsteuer** **7** 6 ff.
 - Erwerb einer Immobilie (Asset Deal) **7** 13 ff.
 - Haftung als Betriebsübernehmer nach § 75 AO **7** 15 ff.
 - Haftung für Steuern des Veräußerers **7** 14 ff.
 - Haftung nach § 11 Abs. 2 GrStG **7** 20
 - steuerbilanzielle Behandlung von Erwerbs- und Erwerbsnebenkosten **7** 13
 - Investmentvermögen, Erwerb über **7** 99 ff.
 - laufende Nutzung und Veräußerung einer Immobilie (Asset Deal) **7** 21 ff.
 - Besonderheiten aufgrund der Gesellschaftsform **7** 28 ff.
 - Betriebsaufspaltung **7** 26

- Einordnung von Immobilieneinkünften 7 22 ff.
- Gesellschaft, ausländische 7 68 ff.
- GmbH, inländische 7 35 ff.; siehe auch Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH), Ertragsteuer
- steuerrechtliche Qualifikation von Immobilieneinkünften 7 21
- Share Deal 4 23 ff.; 7 8, 85 ff., 94 ff.
- Status des Transaktionsgegenstandes 4 18
- Ertragswertverfahren** 4 252, 257
- Erweiterungspotenziale** 4 70 f.
- Erwerb**
 - von Gesellschaftsanteilen 6 224 f., 233
 - von Grundstücken 6 94 ff.
 - Kosten 7 13, 87
 - Nebenkosten 7 13, 87
- Escritura de elevación a público de un contrato privado de compraventa** 10 248
- Escritura de elevación a público de un contrato privado de compraventa de acciones/participaciones** 10 248
- Escritura pública de compra e venda de imóvel** 10 182
- Escritura pública de compraventa** 10 248
- Escritura pública de compraventa de acciones o participaciones** 10 248
- EU-Kommission** 6 360
- Europa** 10 1 ff.
- siehe auch Transaktionen, paneuropäische
- Europäische Zentralbank (EZB)** 1 33
- Europäisches Abfallverzeichnis (EAV)** 4 164
- European Group of Valuers Association (TEGoVA)** 4 193
- European Valuation Standards (EVS)** 4 203
- Executive Summary** 3 171 f., 180
- Exklusivität** 2 165 ff.
 - Co-Exklusivität 2 167
 - Dauer der 2 168
 - Vereinbarungen 2 132; 3 116
- Expectation Management** 2 83
- Expertise des Beraters** 2 71

- Fachgeschäfte** 1 62
- Fachmarkt** 4 256
- Facilitymanagement** 4 333; 5 226 ff.
- Fact Books** 3 11
 - Legal Fact Book 2 86 f., 89
- Factory-Outletcenter** 5 178
- Fair Disclosure** 6 184
- Fälligkeit**
 - Fälligkeitsmitteilung 6 107
 - Fälligkeitsprinzip 5 112
 - Share Deal 6 205 f.
 - Voraussetzungen
 - Asset Deal 6 108 ff., 128
 - Verzicht auf Fälligkeitsvoraussetzungen 6 127
- Family Offices** 4 225, 235 f.
- Fastighetsöverlåtelseavtal** 10 190
- Feeder-Fonds** 9 35
- Ficha técnica de habitação** 10 185
- Finanzierung** 8 1 ff.
 - Abtretungen 8 18 ff.
 - Anteilsverpfändung 8 32 ff.
 - Arten 8 7
 - Asset Deal 8 10 f.
 - Bestätigung der 2 144 ff.
 - Bewertungen 4 237 ff.
 - Close to Asset 8 5
 - Cross-Stream-Besicherung 8 35
 - Darlehensvertrag, Kündigungsgründe im 8 40
 - Dokumentation 8 9
 - Finanzierungsmarkt 8 1
 - Forward Deal 8 13
 - Fremdkapitalgeber 8 2
 - Grundschuld 8 16 f., 25 ff.
 - Immobilienfonds 9 127 ff.
 - Increased-Cost-Klauseln 8 45
 - Innenfinanzierung 9 103 ff.
 - Investoren 8 3
 - Kündigungsgründe 8 40 ff.
 - Limitation Language 8 35 ff.
 - Limited Recourse 8 6
 - Mezzanine-Darlehen 8 8
 - Nachweis der 2 9
 - Pfandbrieffähigkeit 8 48 f.
 - Portfolio-Deal 8 14
 - Rangrücktritt 8 22
 - Senior-Darlehen 8 7
 - Share Deal 6 207 ff.; 8 12
 - Sicherheitenpaket 8 15 ff.
 - Strukturen 8 4 ff.
 - Up-Stream-Besicherung 8 35
 - Verpfändungen 8 21
 - Verträge 3 128 f.
 - Vollmacht 6 175
 - Vollstreckung der Sicherheiten 8 24 ff.
 - Vorfälligkeitsentschädigung 8 46 f.
 - Zeitpunkt der Sicherheitenbestellung 8 23
- Finanzierungsgrundschuld, Rangbestätigung für** 6 301
- Flächen**
 - bebaubare 6 37
 - Überprüfung der 4 64
- Flurkarten** 5 91
- Follow-up Action** 3 153
- Fonds commun de placement (F. C. P.)** 9 44
- Foodcourt** 5 176
- Forward Deal** 2 42 ff.
 - Abnahme der Bauleistung 2 45
 - Ankaufsbewertung beim 9 81 ff.
 - Bausoll, Regelungen zum 2 45
 - Beteiligung von Fonds an 9 76 ff.
 - Datenaufbereitung 2 59
 - Fälligkeitsvoraussetzungen 6 126

- Finanzierung **8** 13
- Risiken des Käufers **2** 47
- Sondervermögen, Beschränkungen zum Erwerb im Rahmen von **9** 79 f.
- Vorteile für den Verkäufer **2** 46
- Forward Funding** **9** 76
- Bewertung bei **9** 81 ff.
- Fälligkeitsvoraussetzungen **6** 126
- Forward Purchase** **9** 76
- Bewertung bei **9** 81 ff.
- Fälligkeitsvoraussetzungen **6** 126
- Framework Agreements** **6** 105; **8** 14
- siehe auch Rahmenvertrag
- Frankreich**
- Formerfordernisse **10** 17
- Transaktionen, paneuropäische **10** 91 ff.
- Wohnimmobilienmarkt **1** 15
- Freihändige Verwertung** **11** 9, 16, 30 ff.
- Freistellungsverpflichtung** **2** 124
- Fremdkapital** **8** 2
- Anteil **2** 20
- Substitution von Eigenkapital durch **1** 5
- Zusage **2** 9
- Fully Underwritten Policy** **6** 404
- Funded Sub-Participation** **12** 27
- Fungibilität** **4** 238
- Fusionskontrolle** **6** 112 ff., 321 ff.
- Bekanntmachungen **6** 326
- formelle **6** 327 ff., 331 ff.
- Ablauf der **6** 359 ff.
- Anmeldung **6** 359
- Anteilsverkauf **6** 351
- Asset Deal **6** 332 ff.
- Bagatellfälle **6** 340
- Bundeskartellamt **6** 361
- Einfluss, wettbewerblich erheblicher **6** 353
- Erwerb zu Sanierungszwecken **6** 341
- Erwerb zur Eigennutzung **6** 337
- EU-Kommission **6** 360
- Gemeinschaftsunternehmen, Gründung oder Erwerb **6** 348
- Gun-Jumping **6** 369
- Investmentfonds, Erwerb durch **6** 349
- Option auf den Erwerb **6** 338
- Plusfaktoren **6** 353
- Sale-and-Lease-back-Transaktionen **6** 339
- Sanktionen **6** 369
- Schwellenwerte **6** 342 ff., 354 ff.
- Share Deal **6** 345 ff.
- Umsatzberechnung **6** 358
- Verfahren, behördliches **6** 362 ff.
- Verfahren, vereinfachtes **6** 360
- Vollzugsverbot **6** 366 ff.
- Zusammenschlussstatbestand **6** 346 ff.
- Kontrollerwerb **6** 347
- materielle **6** 327 ff., 370 ff.
- Freigabeentscheidung mit Bedingungen und Auflagen **6** 385 ff.
- koordinierte Effekte **6** 382
- Marktabgrenzung, sachliche und räumliche **6** 374 ff.
- marktbeherrschende Stellung **6** 380 ff.
- Markttest **6** 386
- Sanierungsfusion **6** 384
- Significant Impediment to Effective Competition (SIEC) **6** 371 ff.
- Unilaterale Effekte ohne Marktbeherrschung **6** 383
- Verhaltenszusagen **6** 387
- Merkblätter **6** 325
- Schwellenwerte **6** 324
- Future Value at Loan Expiry** **4** 241
- Garantien** **6** 39 ff.
- Asset Deal **6** 150 ff.
- grundstücksbezogene **6** 195 ff.
- Non-Performing-Loans (NPL) **12** 29, 62 ff.
- Share Deal **6** 194 ff.
- Sicherheit des Vermieters **5** 163
- Gebäude**
- Alter **4** 258
- Schadstoffe **4** 152
- Zertifizierungen **5** 212 ff.
- Gebot, geringstes** **11** 23
- Gefährdungspotenzial für Schutzgüter** **4** 140 f.
- Gefahrstoffe** **4** 159 ff.
- Geldpolitik der EZB** **1** 33
- Gemeinden** **2** 3
- Gemeinschaftseigentum** **5** 67
- Gemeinschaftsunternehmen, Gründung oder Erwerb** **6** 348
- Genehmigungen**
- iSv § 14 Nr. 2 GrEStG **7** 183
- Einholung von **6** 288 ff.
- öffentlich-rechtliche **6** 290 ff.
- privatrechtliche **6** 289
- wasserrechtliche **4** 157
- Generalplanervertrag** **5** 239 f.
- Generalübernehmermodell** **2** 43
- siehe auch Forward Deal
- Generalunternehmervertrag** **5** 234 ff.
- Genossenschaften** **1** 46
- Geologie** **4** 143 ff.
- Georisiken** **4** 146
- Gerichtsgutachten** **4** 196, 202
- Gesamtbeurkundung** **10** 49 ff.
- Anlagen **10** 58
- Bezugsurkunde **10** 59
- Reihenfolge der Beurkundung von Rahmenvertrag und Einzelverträgen **10** 51 ff.
- Sprache **10** 60
- Übersetzungen **10** 60
- Gesamtbewertung eines Angebots** **2** 156
- Gesamterbbaurecht** **5** 81
- Gesamthaft** **11** 11

- Gesamthandseigentum** 5 16
- Geschäftsbedingungen, allgemeine** 6 162
- Geschäftsbesorgung, Auswirkung der Insolvenz auf** 11 65 ff.
- Geschäftsbeziehungen** 3 136
- Geschäftsraummietverhältnis** 5 92
- siehe auch Büroimmobilien
- Geschäftsveräußerung im Ganzen** 7 303 ff., 313 ff.
- Gesellschaft, ausländische** 6 244 f.
- Ertragsteuer 7 68 ff.
 - Körperschaft, ausländische 7 69 ff.
 - Personengesellschaft, ausländische 7 82 ff.
- Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. (gif)** 4 64
- Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)**
- Anteilswerb an GmbH & Co. KG 6 31
 - Anteilsveräußerungen 6 225, 233
 - Ertragsteuer 7 35 ff.
 - Gewerbesteueroptimierung 7 38 ff.
 - Grundsätze 7 35 ff.
 - inländische GmbH & Co. KG 7 61 ff.
 - GmbH & Co. KG
 - Ertragsteuer 7 61 ff.
 - gewerbliche 7 62 ff.
 - immobilienhaltende 7 94 ff.
 - vermögensverwaltende 7 67
 - GmbH-Geschäftsführer, Pflicht zur Durchführung einer Due Diligence 3 16
 - Kaufvertrag 6 11
 - Vor-GmbH 6 246
- Gesellschafterwechsel, Auswirkungen auf Mietvertrag** 5 113 f.
- Gesellschaftsrechtliche Sachfragen** 3 87 ff.
- Chain of Title 3 95
 - Corporate Governance 3 101 f.
 - Gesellschafterstruktur 3 96 ff.
 - Gründung der Gesellschaft 3 91 ff.
 - Stimmbindungsvereinbarungen 3 98
 - Übertragungsbeschränkungen 3 100
 - Unternehmenstransaktionen 3 104 f.
 - Unternehmensverträge 3 103
 - Vinkulierung der Anteile 3 100
 - Vorkaufrecht 3 100
- Gesellschaftsvermögen iSv § 1 Abs. 2a GrEStG, Anteil am** 7 191
- Gewährleistung**
- Auswirkungen der Due Diligence auf die 3 19 ff.
 - paneuropäische Transaktionen 10 40 ff.
- Gewährleistungsver sicherungen** 2 18, 88 f.
- siehe auch Warranties-&-Indemnities-Versicherungen
 - Buy-Side Policy 2 88
 - Legal Fact Book, Haftung für Inhalte 2 89
 - Sell-Side-Policy 2 88
 - Stapled Policy 2 88
- Gewässerverunreinigung** 4 135
- Gewerbeimmobilien**
- Bewertungsverfahren 4 262
 - Büroimmobilien 1 60 f.; siehe auch dort
 - Charakteristika 1 59 ff.
 - Covid-19-Pandemie 1 61 f., 64, 67 ff.
 - Einzelhandelsimmobilien 1 62 f.
 - Entwicklung 1 11, 66 ff.
 - Finanzierungsbewertungen 4 237 ff.
 - Immobilienmarkt, deutscher 1 13 ff.
 - Investment Methods 4 253
 - Preisentwicklung 1 25 f.
 - Struktur 1 56 ff.
 - Transaktionsvolumen 1 16, 27; 4 174
 - Unternehmensimmobilien 1 64
 - Wirtschaftsimmobilien 1 65
- Gewerbeparks** 1 64
- Gewerbesteuer**
- GmbH, inländische 7 38 ff.
 - Investmentfonds 7 104
 - Personengesellschaft, ausländische 7 83
- Gewinnausschüttungen** 7 89
- Gewinnmethode** 4 266 ff.
- Global Impact Investing Network (GIIN)** 2 28
- Globalabtretung** 8 25 f.
- GmbH & Co. KG**
- Ertragsteuer 7 61 ff.
 - gewerbliche 7 62 ff.
 - immobilienhaltende 7 94 ff.
 - vermögensverwaltende 7 67
- Good Title** 10 88
- Green Buildings** 2 29; 5 212, 216
- Green Lease** 2 30; 5 216
- Großbritannien** 10
- siehe auch England
 - Rom-IVO 10 7
 - Wohnimmobilienmarkt 1 15
- Grundbuch** 5 2 ff.
- Abteilung I 5 15 ff.
 - Abteilung II
 - Dauernutzungsrecht 5 33 f.
 - Dienstbarkeiten 5 28 ff.
 - Nießbrauch 5 35
 - Reallast 5 36
 - Rechtshängigkeitsvermerk 5 54
 - Treuhändersperrvermerk 5 51 f.
 - Verfügungsverbote, dingliche 5 44 ff.; siehe auch dort
 - Vorkaufsrechte 5 20 ff.
 - Vormerkungen 5 25 ff.
 - Widerspruch 5 53
 - Abteilung III
 - Grundpfandrechte 5 57 ff.
 - Rentenschuld 5 65 f.
 - Sicherungshypotheken 5 60 ff.
 - Auszüge, Datenaufbereitung 2 49
 - Bestandsverzeichnis 5 11 ff.

- Bestellsurkunden **5** 9 f.
- Eintragungen, Bewilligungen zu **2** 49
- GVO-Genehmigung **5** 13
- Herrschvermerk **5** 12
- Prinzipien **5** 4 ff.
- Sondervermögen **5** 18
- Sperrvermerk **5** 18
- Verfügungsbeschränkungen außerhalb des **5** 37 ff.
- Grunddienstbarkeit** **5** 30, 192
- Grunderwerbsteuer** **7** 125 ff.
- Änderung des Grunderwerbsteuersatzes im Transaktionsverlauf **7** 156 ff.
- Anzeigepflichten im Rahmen von Immobilientransaktionen **7** 245 ff.
- Begünstigung konzerninterner Umstrukturierungen gemäß § 6a GrEStG **7** 228 ff.
- Bemessungsgrundlage **7** 143 ff.
 - beim Asset Deal **7** 144 ff.
 - beim Share Deal **7** 153 ff.
- Bewertungsverfahren, gesondertes **7** 148
- Börsenklausel **7** 142
- Erhöhung der vereinbarten Gegenleistung, nachträgliche **7** 160 f.
- Ersatzbemessungsgrundlage gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 GrEStG **7** 150 ff.
- Erwerb inländischer Grundstücke im Rahmen eines Asset Deals **7** 162 ff.
- Erwerb von Immobilienfonds **7** 227 ff.
- Erwerbsvorgänge **7** 135 ff., 159
- Grundstückserwerb, fiktiver **7** 137
- Nachbehaltensfrist **7** 241 ff.
- Reform der **1** 70
- Share Deal **4** 28 ff.; **7** 153 ff., 178 ff., 192 ff., 200 ff., 205 ff., 209 ff., 216 ff.
 - Anteil am Gesellschaftsvermögen iSv § 1 Abs. 2a GrEStG **7** 191
 - Beteiligungsstrukturen, mehrstufige **7** 178
 - Erwerb von Immobilienkapitalgesellschaften **7** 210 ff.
 - Erwerb von Immobilienpersonengesellschaften **7** 187 ff.
 - Genehmigung iSv § 14 Nr. 2 GrEStG **7** 183
 - Kombination von Asset Deal und Share Deal **7** 184 ff.
 - Zuordnung, grunderwerbsteuerliche **7** 178 ff., 181 f.
- Sicherungsübereignung **7** 132 ff.
- Steuerobjekt **7** 129 ff.
- Strukturmerkmale, transaktionsbezogene **7** 127 f.
- Umwandlungen **7** 152
- Verfahren, vereinfachtes **7** 147
- Vermeidung des mehrfachen Anfalls im Asset Deal **7** 163 ff.
 - Grundstückübertragungen, potenziell gemäß §§ 5, 6 GrEStG begünstigte **7** 168 f.
 - Nachbehaltensfrist **7** 175 ff.
- Übernahme eines Grundstückskaufvertrages auf Käuferseite zwischen Signing und Closing **7** 164
 - Vorbehaltensfrist **7** 170 ff.
- Vorbehaltensfrist **7** 237 ff.
- Grundmiete** **5** 128
- Grundpfandgläubiger in der Insolvenz** **11** 5 ff.
 - siehe auch Absonderung
- Grundpfandrechte** **2** 2; **5** 57 ff.
 - Bestellung **6** 208 f.
 - Insolvenz **11** 41
 - Löschungsbewilligung **6** 121 ff.
- Grundschuld** **8** 16 f.
 - Rangbestätigung für Finanzierungsgrundschuld **6** 301
 - Verwertung **8** 25 ff.
- Grundsteuer** **6** 140; **7** 14, 20
- Grundstück**
 - Absonderung **11** 10 ff.
 - Begehung **4** 130
 - Belegenheit des **5** 91
 - Bestandteile, wesentliche **5** 14; **6** 101; **11** 13
 - Beurkundungspflicht **6** 220
 - Bewertung **9** 66 ff.
 - Drittgeschäft **6** 236 ff.
 - Erwerb **6** 94 ff.
 - Erwerb, fiktiver **7** 137
 - Good Title **10** 88
 - Grunderwerbsteuer **7** 129 ff.
 - herrschendes **5** 30
 - Kaufgegenstand des Asset Deals **6** 101 ff.
 - Übertragungen, potenziell gemäß §§ 5, 6 GrEStG begünstigte **7** 168 f.
 - unbebautes **9** 72 f.
 - Veräußerung im Rahmen einer Geschäftsveräußerung im Ganzen **7** 303 ff.
 - Zubehör **6** 101
 - Zuordnung zum Vermögen einer Personengesellschaft **7** 189 f.
- Grundstücksunternehmen, Gewerbesteuer-optimierung** **7** 38 ff.
- Gun-Jumping** **6** 78, 369
- Gutachter** **4** 32
 - siehe auch Technical Due Diligence
 - Gerichtsgutachter **4** 196
 - als Immobilienbewerter **4** 187
 - Zertifizierung **4** 191 ff.
- GVO-Genehmigung** **5** 13
- Haftpflichtversicherung** **4** 110
- Haftung**
 - Arglisthaftung des Verkäufers **6** 49 ff.
 - Ausschluss der
 - Informationsmemorandum **2** 119
 - Vertraulichkeitsvereinbarungen **3** 74
 - Begrenzung der
 - Asset Deal **6** 161 ff.

- Kaufvertrag **6** 62 ff.
- des Verkäufers **2** 16 ff.
- Vertragliche Regelungen **6** 63 ff.
- Warranties-&-Indemnities-Versicherungen **6** 66 ff.
- als Betriebsübernehmer nach § 75 AO **7** 15 ff.
- Kaufvertrag **6** 47 f.
- Legal Due Diligence **3** 111
- Non-Performing-Loans (NPL) **12** 62 ff.
- Risiken **4** 120
- für Steuern des Veräußerers **7** 14 ff.
- Halteperiode** **2** 20 f., 27
- Haltestrukturen, mehrstufige** **9** 85 ff., 103
- Handelsvertretervertrag** **3** 106
- Heads of Terms** **2** 127
- Hedging** **9** 35
- Heimverträge** **5** 168
- Herschvermerk** **5** 12
- Highstreet-Immobilien** **1** 62, 67
- Hochrechnungen** **4** 99 ff.
- Hochwasser** **4** 150
- Holzschutzgutachter** **4** 32
- Home-Office-Lösungen** **1** 26
- Bedeutung, zukünftige **1** 69
- Einfluss auf Wohnimmobilienmarkt **1** 55
- Hotel** **1** 57; **9** 97
- Betriebsübergang **5** 171
- Betriebsvorrichtungen **7** 46
- Bewertungsverfahren **4** 267
- Immobilien **1** 65, 67
- Mietverträge **5** 169 ff.
- Hydrogeologie** **4** 143 ff.
- Hypothek** **5** 59 ff.
- HypZert** **4** 197, 199

- ifo-Geschäftsklimaindex** **1** 31
- Immissionen, Duldung von** **5** 87 ff.
- Immissionsschutz** **5** 210 f.
- Immobilien**
- als Anlageklasse **1** 1 ff.
- Bewertung **4** 174 ff., 187; siehe auch Bewertung von Immobilien
- Einkünfte, steuerrechtliche Qualifikation **7** 21 ff.
- Finanzierungssystem, deutsches **1** 22
- Insolvenz **11** 1 ff.; siehe auch dort
- Investitionsformen **1** 7 ff.
- Kaufvertrag **6** 1 ff.
- Wertermittlung **2** 91 f.
- Immobilienfonds** **1** 9; **9** 1 f.
- nach § 2 Abs. 9 S. 1 InvStG **7** 114
- Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD) **9** 7 ff.
- Alternative Investment Funds (AIF) **9** 7
- Anlagebeschränkungen **9** 27 ff.
- Anleger **9** 17, 24
- Bedeutung am Markt **9** 1 f.
- Beteiligung von Immobilienfonds an Projektentwicklungen **9** 71 ff.
- Beteiligung von Fonds an Forward Deals **9** 76 ff.
- Erwerbbarkeit von Grundstücken **9** 72 f.
- Zulässigkeit der Projektentwicklung durch den Fonds selbst **9** 74 f.
- Erwerb von **7** 227 ff.
- Fonds als Beteiligte bei Asset Deals und Share Deals **9** 52 f.
- Funktionen aus Sicht der Anleger **9** 3 ff.
- geschlossene **9** 15 f.
- Grundstücke, Bewertung **9** 66 ff.
- Grundstücksrechte, erwerbbar **9** 54 ff.
- Erwerb anderer Grundstücksrechte als Voll-eigentum **9** 59 ff.
- Erwerbbarkeit ausländischer Grundstücksrechte **9** 62
- Grundstücke, andere **9** 58
- Mietwohngrundstücke **9** 56 f.
- Haltestrukturen, mehrstufige **9** 85 ff., 103
- Immobilien-Gesellschaften, Erwerb von
- beschränkter Gesellschaftszweck der Immobilien-Gesellschaft **9** 94 ff.
- Darlehensgewährung, Voraussetzungen **9** 104 ff.
- Fondsvehikel als Immobilien-Gesellschaft **9** 98 ff.
- Innenfinanzierung **9** 103 ff.
- Voraussetzungen der Qualifikation als Immobilien-Gesellschaft iSd KAGB **9** 91 f.
- Immobilien-Publikumsfonds **9** 28 f., 31
- immobilienquotentaugliche **9** 33 ff.
- Immobilien-Spezialfonds **9** 30, 32
- Investmentdreieck **9** 17
- Investmentvermögen, Begriff **9** 11
- Joint Ventures **9** 110 ff.
- Kapitalanlagegesetzbuch **9** 10
- Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) **9** 17 ff.
- Kreditfinanzierung **9** 127 ff.
- Beschränkungen der Kreditaufnahme **9** 128 ff.
- Sicherheiten **9** 132 ff.
- Luxemburger **9** 36 ff.; siehe auch Luxemburger Immobilienfonds
- offene **9** 14, 16
- Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW) **9** 8
- Publikumsfonds **9** 12 f.
- Rechtsformen **9** 25 f.
- Sondervermögen **9** 26
- Spezialfonds **9** 12 f.
- Transaktionen mit Fonds in Liquidation **9** 115 ff.
- Unit Deals **9** 118 ff.
- Verwahrstelle **9** 17, 22 f.
- Wohnimmobilienmarkt **1** 44 f.
- Zubehörgegenständen, Erwerb **9** 63 ff.

Immobilien-gesellschaft

- börsennotierte **1** 47 ff.
- Fondsvehikel als **9** 98 ff.
- kommunale **1** 46
- öffentliche **1** 46

Immobilienkapitalgesellschaft **7** 137

- Anteils-erwerb **7** 216 ff.
- ausländische **7** 214
- Erwerb im Share Deal **7** 210 ff.

Immobilienmarkt

- Charakteristika **1** 23 ff.
- Einflussfaktoren **1** 31 ff.
- im europäischen Vergleich **1** 13 ff., 17 ff.
- Investitionsvolumen **1** 11 ff.
- Krisenfestigkeit **1** 30
- Nettoanlagevermögen gesamt **1** 29
- Preisstabilität **1** 21
- Transparenz **4** 183
- als Wirtschaftsfaktor **1** 28 ff.

Immobilienpersonengesellschaft

- Anteils-erwerb **4** 24, 29; **7** 192 ff., 200 ff., 205 ff., 209 ff.
- Erwerb im Share Deal **7** 187 ff.

Immobilienquote **9** 33 ff.**Immobilienrechtliche Sachfragen** **5** 1 ff.

- Abgaben, grundstücksbezogene **5** 203 ff.
- alte Grundstückskaufverträge des Verkäufers **5** 84 f.
- Altlasten **5** 208 f.
- Assetmanagement **5** 221 f.
- Baugenehmigung **5** 181 ff.
- Baulasten **5** 190 ff.
- Bauvertragsrecht **5** 234 ff.
- Centermanagement **5** 229 ff.
- Denkmalschutz **5** 196 ff.; siehe auch dort
- Dienstbarkeit, altrechtliche **5** 86
- Dienstleistungsverträge **5** 218 ff.
- Duldung von Immissionen **5** 87 ff.
- Erbbaurecht **5** 70 ff.
- Facilitymanagement **5** 226 ff.
- Flurkarten **5** 91
- Gebäudezertifizierungen **5** 212 ff.
- Grundbuch **5** 2 ff.; siehe auch dort
- Grundstücksrecht **5** 1 ff.
- Immissionsschutz **5** 210 f.
- Katasterkarten **5** 91
- Mietverträge **5** 92 ff.; siehe auch Mietvertrag
- Propertymanagement **5** 223 ff.
- Rechtsstreitigkeiten **5** 244 ff.
- städtebauliche Besonderheiten **5** 193 ff.
- Teileigentum **5** 67 ff.
- Versicherungen **5** 232 f.
- Vorkaufsrechte, öffentlich-rechtliche **5** 202
- Wartungsverträge **5** 218 ff.
- Wohnungseigentum **5** 67 ff.

Immobilientransaktionen **2** 1 ff.

- siehe auch Transaktion

Immobilienunternehmen, börsennotierte
1 10**Incentivierung des Mieters** **5** 155**Increased-Cost-Klauseln** **8** 45**Indicative Offer** **2** 117**Indirekte Anlage** **1** 9

- siehe auch Immobilienfonds

Infizierung, gewerbliche **7** 30 ff.**Inflationsrate** **1** 34**Information Request List** **3** 26 ff.**Informationen**

- Beschaffung von **4** 81 ff., 90
- Wesentlichkeitsschwelle von **2** 60
- Zugang zu **3** 29 ff.; siehe auch Datenraum

Informationsmemorandum **2** 116 ff.**Informationsrechte des Käufers** **6** 79**Ingenieure** **4** 32**Inkrämsöverlätelseavtal** **10** 190**Innenfinanzierung** **9** 103 ff.**Innovationsgrad der deutschen Immobilienwirtschaft** **4** 285 ff.**Inskrivningsmyndigheten** **10** 198**Insolvenz** **11** 1 ff.

- Ausschluss von Vorkaufsrechten **11** 68
- Auswirkung
 - auf bestehende Rechtsverhältnisse **11** 35 ff.
 - auf Geschäftsbesorgungen **11** 65 ff.
 - auf Vollmachten **11** 62 ff.
- Durchsetzung des Vertragsvollzugs mittels Vormerkung **11** 58 ff.
- Geltendmachung der Absonderung **11** 15 ff.
- Grundpfandgläubiger in der Insolvenz **11** 5 ff.
- Grundpfandrechte **11** 41
 - des Mieters **11** 46 ff.
 - Bestandsschutz, vorläufiger **11** 47 ff.
 - Kündigungssperre, vorläufige **11** 47
 - Sonderkündigungsrecht **11** 50 ff.
 - Vermieter als Gesellschafter **11** 54 ff.
- Mietverhältnisse **11** 36 ff.
- Sonderkündigungsrecht, § 111 InsO **11** 42 ff.
- Verfahrensarten **11** 2 ff.
- des Vermieters **11** 37 ff.
- Verwaltervermerk **5** 47 ff.
- Verwertung, freihändige **11** 30 ff.
- Verwertungsmöglichkeiten in der **11** 18 ff.
- Vollzug des Immobilienerwerbs im Insolvenzverfahren **11** 58 ff.
- Vorauszahlungen **11** 40
- Zwangsversteigerung **11** 19 ff.; siehe auch dort
- Zwangsverwaltung **11** 27 ff.; siehe auch dort

Installationen, technische **4** 154**Instandhaltung** **5** 148 ff.

- Kosten der **4** 46 ff., 98

Instandsetzung **5** 148 ff.

- Kosten der **4** 384
- Rückstau **4** 41 ff., 45

- Institut für Corporate Governance in der deutschen Immobilienwirtschaft eV (ICG)** 2 30
- Interim Business Covenants** 6 200
- Internal Rate of Return (IRR)** 4 358
- International Financial Reporting Standards (IFRS)** 4 203
- International Valuation Standards IVS** 4 203
- Internet of Things (IoT)** 4 291
- Interview** 4 89 ff.
- Investitionen**
- Altlasten als Hindernis 4 139
 - Formen 1 7 ff.
 - Aktien börsennotierter Immobilienunternehmen 1 10
 - Anlage, indirekte 1 9
 - Direktinvestment 1 8
 - Investment, langfristiges 2 21 f.
 - Investment Methods 4 252 ff.
 - Investmentdreieck 9 17
 - Investmentstrategien 2 19 ff.
 - opportunistische 2 27 ff.
 - Volumenentwicklung 1 11 ff.
- Investmentfonds**
- Anteilerwerb 4 24
 - Besteuerung 7 101 ff., 115 ff.
 - Besteuerung von Anlegern 7 108 ff.
 - Fusionskontrolle 6 349
 - Immobilienfonds nach § 2 Abs. 9 S. 1 InvStG 7 114; siehe auch Immobilienfonds
 - Körperschaftsteuer 7 102 f.
- Investmentklassen** 2 20 ff.
- Investmentrecht** 9 1 ff.
- Investmentvermögen**
- Begriff 9 11
 - Erwerb über 7 99 ff.
 - Anwendungsbereich 7 100
 - Besteuerung von Anlegern 7 108 ff.
 - Besteuerung von Investmentfonds 7 101 ff.
 - Besteuerung von Spezial-Investmentfonds 7 115 ff.
 - Immobilienfonds nach § 2 Abs. 9 S. 1 InvStG 7 114
 - Investmentfonds nach Kapitel 2 des InvStG 7 102 ff.
 - Sondervermögen 9 26
- Investoren** 2 2; 8 3
- Ipsa-iure-Prinzip** 5 198
- Italien** 1 15; 10 104 ff.
- Jahresertrag** 6 37
- Joint Ventures** 9 110 ff.
- Junges Wohnen** 9 97
- Junior Tranche** 9 125
- Juristische Personen als Parteien** 6 242 ff.
- Kapitalanlagegesetzbuch (KAGB)** 4 198; 9 10
- Kapitalgesellschaft**
- ausländische, Ertragsteuer 7 97 f.
 - immobilienhaltende 7 86 ff.
 - Immobilienkapitalgesellschaft 7 137; siehe auch dort
 - Luxemburger Immobilienfonds 9 43; siehe auch dort
 - Steuerpflichtigkeit 7 28
- Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG)** 2 2; 9 17 ff.
- siehe auch Immobilienfonds
- Kartellbehörden** 2 2
- Kartellverbot** 6 78
- Kataster** 2 49; 5 91
- Käufer**
- Anwartschaftsrecht 6 84
 - Auswahl 2 142 f.
 - Buy Side Commercial Due Diligence 4 355
 - Due Diligence 3 3 ff.
 - Chancen-Risiko-Analyse 3 4
 - Datenaufbereitung 2 55; siehe auch dort
 - Dealbreaker 3 4
 - Kaufpreisfindung 3 6
 - Forward Deal, Risiken 2 47
 - Informationsrechte 6 79
 - Interessen 2 1 ff.
 - Kenntnis des 6 58 ff.
 - Mitverschulden 6 53
 - Rücktritt 2 11; 6 176
 - Verteilung des Transaktionsvolumens nach Käufergruppen 4 222
 - Warranties-&-Indemnities-Versicherungen 6 397 ff.
 - Ziele 2 19 ff.
- Kaufgegenstand** 6 255 f.
- Bestimmung 12 56
 - Mängel 6 163
 - Versicherung 10 46
 - Verwaltung bis zum Stichtag 6 142
- Kaufpreis** 6 32 ff.
- Anpassung, direkt vorweggenommene 6 45
 - Berechnung, Asset Deal 6 106 ff.
 - Earn-Out-Klauseln 6 35, 204
 - Einbehalt 6 132, 134
 - vereinbarter 6 46
 - Fälligkeit 6 38
 - fester 6 33, 199 ff.
 - Festlegung der Kaufpreisziele 2 90 ff.
 - Findung 3 6
 - Gesamtfälligkeitsmodell 10 31
 - Maximierung 2 7
 - Mehrerlösklauseln 6 36
 - NPL-Transaktionen 12 60 f.
 - Regelungen bei paneuropäischen Transaktionen 10 28 ff.
 - Share Deal 6 198 ff.

- Tranchenbildung **10** 32
- variabler **6** 34 ff., 203 f.
- Zahlung **6** 129 ff., 298 ff.
- Zahlungsverzug **6** 135
- Kaufrecht, Abgrenzung zum Werkvertragsrecht** **6** 89 ff.
- Kaufvertrag** **6** 1 ff.
- Abwicklung und Vollzug **6** 282 ff.
 - Änderung von Verträgen **6** 302 ff.
 - Änderungen nach Vertragsabschluss mit gleichzeitig erklärter Auflassung **6** 303 ff.
 - Belastungsvollmachten **6** 282 ff.
 - Einreichungspflichten **6** 285 ff.
 - Genehmigungen, Einholung von **6** 288 ff.
 - Kaufpreiszahlung **6** 298 ff.
 - Konflikte zwischen den Parteien in der Abwicklungsphase **6** 318 ff.
 - Mitteilungspflichten **6** 285
 - Notaranderkonto **6** 316 f.
 - Rangbestätigung für Finanzierungsgrundschuld **6** 301
 - Vorkaufsrechtserklärung **6** 293 ff.
 - Vorlagesperre **6** 303
 - Willensübereinstimmung, § 311b Abs. 1 S. 2 BGB **6** 312 ff.
- Asset Deal **6** 16 ff., 86 ff., 94 ff.
 - Abgaben, öffentliche **6** 139
 - Abgrenzung der Geltungsbereiche von Kauf- und Werkvertragsrecht **6** 89 ff.
 - Anzeige der Veräußerung an Mieter **6** 146
 - Auflassung **6** 86, 170 ff.
 - Auflassungsvormerkung **6** 84
 - Bedingungen, aufschiebende **6** 105
 - Belastungsvollmacht **6** 175
 - Besitzübergang **6** 136 f.
 - Closing **6** 82
 - Erschließungsbeiträge **6** 141
 - Fälligkeit **6** 107 ff.; siehe auch Asset Deal, Fälligkeit
 - Gewährleistung **6** 150 ff.; siehe auch Asset Deal, Gewährleistung
 - Grundsteuer **6** 140
 - Kaufgegenstand **6** 101 ff.
 - Kaufpreis **6** 106 ff., 129 ff.
 - Lasten, öffentliche **6** 139
 - Material Adverse Change (MAC-Klauseln) **6** 179
 - Mietsicherheiten, Übergabe der **6** 148
 - Mietverhältnisse, Übergang der **6** 144
 - Nebenkostenabrechnung **6** 147
 - Objektunterlagen, Übergabe der **6** 143
 - Parteien **6** 8, 98 ff.
 - Rücktrittsrechte **6** 176 ff.
 - vs. Share Deal **6** 21 ff.
 - Stichtag **6** 136 ff., 145
 - Übernahme sonstiger Verträge **6** 149
 - Verwaltung des Kaufgegenstands bis zum Stichtag **6** 142
- Verzug **6** 135
- Vorkaufsrecht, Ausübung **6** 178
- Wohnungseigentum **6** 103
- Aufhebung und Neuabschluss mit anderer Vertragspartei **7** 166 f.
- Auflassungsvormerkung **6** 84
- aufschiebend bedingter, Grunderwerbsteuer **7** 181 f.
- Beurkundung **6** 220 ff., 268 ff.; siehe auch dort
- Closing **6** 82 ff.
- Erörterungstermin **2** 159 ff.
- Formalitäten
 - Anlagen **2** 172
 - Genehmigungen **2** 174 f.
 - Gesellschafterbeschlüsse **2** 174 f.
 - Übersetzungen **2** 176
 - Vollmachten **2** 173
- Fusionskontrolle **6** 321 ff.; siehe auch dort
- Gewährleistungsver sicherungen **6** 388 ff.; siehe auch Warranties & Indemnities-Versicherungen
- Inhalt **6** 1 ff.
 - Asset Purchase Agreement **6** 1; siehe auch Kaufvertrag, Asset Deal
 - Asset vs. Share Deal **6** 21 ff.
 - Best-Efforts-Klauseln **6** 69
 - Break Fees **6** 73 ff.
 - Call-Optionen **6** 80
 - Commercially-Reasonable-Klauseln **6** 69
 - Covenants **6** 76 ff.
 - Garantien **6** 39 ff.
 - Haftung **6** 47 f.; siehe auch dort
 - Haftungsbegrenzungen **6** 62 ff.
 - Informationsrechte des Käufers **6** 79
 - Kaufgegenstand **6** 15 ff.
 - Kaufpreis **6** 32 ff.; siehe auch dort
 - Material Adverse Change-Klausel (MAC) **6** 71 f.
 - Parteien **6** 4 ff.
 - Put-Optionen **6** 81
 - Reasonable-Efforts-Klauseln **6** 69
 - Share Purchase Agreement **6** 1; siehe auch Kaufvertrag, Share Deal
 - Transaktionsform, Wahl der **6** 1
 - Übernahmevertrag **6** 30
 - Verkauf- und Vollzugsbestimmung **6** 30 ff.
 - Vollmachten **6** 9
- juristische Personen als Parteien **6** 242 ff.
- Schutzrechte, gewerbliche **3** 137
- Share Deal **6** 19 f., 180 ff.
 - vs. Asset Deal **6** 21 ff.
 - Closing **6** 83
 - Parteien **6** 8
 - Share Transfer Agreement **6** 31
 - Zustimmungsvorbehalte **6** 14
- Steuerverbindlichkeiten **7** 19
- Vertragsschluss **2** 169 ff.
- Vollzug **2** 178 ff.

- Vorbereitung der Beurkundung **6** 212 ff.; siehe auch Beurkundung, Vorbereitung der
- Warranties-&-Indemnities-Versicherungen **6** 388 ff.; siehe auch dort
- Zeitraum zwischen Vertragsschluss und Closing **6** 68 ff.
- Kenntnis des Käufers** **6** 58 ff.
- Keretmegállapodás** **10** 273
- Kernportfoliokonzept** **10** 27
- Kettenauffassung** **5** 84
- Kick-off-Meeting** **4** 73
- Kleinreparaturklausel** **5** 153
- Klimaanlage** **7** 46
- Kliniken** **1** 57; **4** 267
- Know Your Customer (KYC)** **2** 177
- Knowhow** **3** 136
- Knowledge Scrape** **6** 427
- Kommanditgesellschaft (KG), Anwendung des § 179 Abs. 1 AktG auf die** **6** 251
- Konflikte zwischen den Parteien in der Abwicklungsphase** **6** 318 ff.
- Konformitätserklärung des Datenraumanbieters** **2** 67
- Konnektivität von Gebäuden** **4** 67
- Konsensprinzip** **5** 5
- Kontokorrentkredit** **12** 53
- Kontoverpfändung** **8** 25 f.
- Kontrollerwerb** **6** 347
- Koopvereinbarung** **10** 128
- Köpebrev** **10** 195
- Körperschaft, ausländische** **7** 69 ff.
- Körperschaftsteuer**
 - Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) **7** 35, 37
 - GmbH & Co. KG **7** 61, 96 ff.
 - Investmentfonds **7** 102 f.
 - Kapitalgesellschaft, ausländische **7** 93
 - Personengesellschaft, ausländische **7** 82
- Kostenermittlung** **4** 95 f.
- Krankenhäuser** **1** 57; **4** 267
- Kredit**
 - Covid-19-Pandemie **1** 5
 - Immobilienfonds **9** 127 ff.
 - Kontokorrentkredit **12** 53
 - notleidender **12** 1 ff.; siehe auch Non-Performing-Loans (NPL), Transaktionen
 - Sub-performing Loans **12** 2
 - Verbraucherkredit **12** 12
- Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG)** **4** 168 f.
- Kühlmittel** **4** 159
- Künstliche Intelligenz (KI)** **4** 291, 296 ff.
- Kúpna zmluva** **10** 232
- Kupní smlouva** **10** 267
- Kurzarbeitergeld** **1** 68
- Kürzung**
 - einfache (§ 9 Nr. 1 S. 1 GewStG) **7** 38
 - erweiterte (§ 9 Abs. 1 S. 2 ff. GewStG) **7** 39 ff.
- Lagequalität** **4** 180
- Lagerimmobilien** **1** 64
- Lasten, öffentliche** **6** 139, 257 f.
- Last-Mile Logistikhubs** **1** 72
- Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)** **4** 66; **5** 212 f.
- Leakage** **6** 200
- Lebensmitteleinzelhandel** **1** 62, 67, 72
- Lebenszykluskosten** **4** 48
- Leerstand** **7** 285 f.
- LEG Immobilien** **1** 48
- Legal Due Diligence** **3** 1 ff.; **4** 179
 - Aufklärungspflichten des Verkäufers **3** 23 ff.
 - Auswirkungen auf Gewährleistungsrechte **3** 19 ff.
 - Bedeutung **3** 12 ff.
 - Berichtsarten **3** 139 ff., 143 ff.
 - Best Practice **3** 13 ff.
 - digitale Anwendungen **4** 318 ff.
 - Käufer-Due-Diligence **3** 3 ff.; siehe auch dort
 - Komponenten, übliche **3** 84 ff.
 - betriebsverfassungsrechtliche Beziehungen **3** 123
 - Bonusvereinbarungen, transaktionsbezogene **3** 122
 - Cash Pooling **3** 131
 - Finanzierungsverträge **3** 128 f.
 - gesellschaftsrechtliche Sachfragen **3** 87 ff.
 - immobilienrechtliche Sachfragen **3** 118
 - Kreditverträge mit Gesellschaftern **3** 131 f.
 - Kündigungsbeschränkungen **3** 124
 - öffentlich-rechtliche Beziehungen **3** 125 ff.
 - Rechtsstreitigkeiten **3** 133 f.
 - Schutzrechte, gewerbliche **3** 135 ff.
 - Sicherheiten **3** 130
 - steuerrechtliche Sachfragen **3** 119
 - Versicherungen **3** 138
 - Vertragsbeziehungen **3** 106 ff., 120 f.
- NPL-Transaktionen **12** 36 ff.
 - aufsichtsrechtliche Beschränkungen **12** 46 ff.
 - Dokumente, wichtige **12** 39 ff.
 - Erfordernis einer Banklizenz **12** 47 ff.
 - Immobilienbewertung **12** 43
 - Konflikte mit dem RDG und dem ZAG **12** 50 ff.
 - Kontokorrentkredite, spezielle Erfordernisse bei **12** 52, 53
 - Sicherheiten **12** 38
 - Übertragbarkeit der Forderungen **12** 37
 - Wirksamkeit der Sicherungsabrede **12** 44 f.
- Umsetzung des Berichts **3** 157 ff.
 - Anlagen (Annexes) **3** 176 f.
 - Aufbau **3** 157 ff.
 - Darstellungshinweise **3** 178 ff., 181 ff.
 - Deckblatt **3** 158
 - Definitionen **3** 176
 - Format **3** 179 f., 183
 - Inhaltsverzeichnis (Table of Contents) **3** 159

- Querverweise **3** 182
- Sprache **3** 178
- Style Guide **3** 183
- Teil I: Einleitung (Introduction) **3** 160 ff.
- Teil II: Zusammenfassung der wesentlichen Erkenntnisse (Executive Summary) **3** 171 f., 180
- Teil III: Darstellung der wesentlichen Erkenntnisse (Report) **3** 173 ff.
- Verkäufer-Due-Diligence **3** 8 ff.; siehe auch dort
- Vorbereitung
 - Information Request List **3** 26 ff.
 - Informationszugang **3** 29 f.
 - Q & A-Prozess **3** 54 ff.
 - Vertraulichkeitsvereinbarungen **3** 59 ff.; siehe auch dort
- wesentliche Vertragsbeziehungen
 - Change-of-Control-Klausel **3** 107, 113 ff.
 - Exklusivitätsvereinbarungen **3** 116
 - Haftungsregelungen **3** 111
 - Kündigungsfristen **3** 112
 - Laufzeit **3** 112
 - Musterübersicht **3** 117
- Legal Fact Book** **2** 86
 - Bieterverfahren **2** 87
 - Haftung für Inhalte **2** 89
- Legal Interest** **10** 88
- Legalitätsprinzip** **5** 6
- Leitungsrecht** **5** 28
- Letter of Intent** **2** 127 ff.
- Leverage-Effekt** **2** 26
- Libro registro de socios** **10** 247, 254
- Liefervertrag** **3** 106
- Liegenschaftszinssatz** **4** 257
- Limitation Language** **8** 35 ff.
- Limited partnership** **9** 42
- Limited Recourse** **8** 6
- Liquidation, Transaktionen mit Fonds in** **9** 115 ff.
- Lock-Down** **1** 32, 62
- Locked-Box Modell** **6** 199
- Logistikimmobilien** **1** 64
- Logistikunternehmen** **4** 256
- Long Stop Date** **6** 128; **10** 46
- Longlist** **2** 140 f.
- Löschungsbewilligung** **6** 121 ff.
- Löschungsunterlagen** **6** 299
- Luftbild** **4** 113, 136
- Luxemburg** **10** 17, 115 ff.
- Luxemburger Immobilienfonds** **9** 36 ff.
 - Anlagebeschränkungen **9** 50
 - Kapitalgesellschaften **9** 43
 - Personengesellschaften **9** 42
 - Rechtsformen **9** 41 ff.
 - Regulierungsregime **9** 45 f.
 - Reserved Alternative Investment Fund (RAIF) **9** 48
 - Sondervermögen **9** 44
 - spezialisierte Investmentfonds nach dem SIF-Gesetz **9** 47
 - Teil-2-UCI nach dem OGA-Gesetz **9** 49
 - Umbrella-Struktur **9** 47
- Machine Learning** **4** 116, 291
- Makler** **2** 76; **4** 187
 - Gebühr **6** 421
- Markenrechte** **3** 136
- Markentabelle** **6** 301
- Market Value** **4** 204 ff.
 - on the special assumption that the property is vacant **4** 219
- Marktabgrenzung** **6** 374 ff.
- Marktansprache** **2** 141
- Markttest** **6** 386
- Marktwertbegriffe** **4** 205 ff.
- Massebeitrag** **11** 33
- Master Agreement** **10** 1
 - siehe auch Rahmenvertrag
- Material Adverse Change-Klausel (MAC)** **6** 71 f.
 - Asset Deal **6** 179
 - paneuropäische Transaktionen **10** 39
- Materiality Scrape** **6** 427
- Maverick** **6** 383
- Mehrerlösklauseln** **6** 36
- Mehrfamilienhäuser** **4** 262
- Memorandum of Understanding** **2** 127
- Messungen** **4** 92
- Mezzanine-Darlehen** **8** 2, 8
- Mietansprüche, Abtretung** **6** 211
- Miete** **5** 126 ff.
 - Anpassung der **5** 136 f.
 - Double-Net-Abrede **5** 132
 - Mieteinnahmen **1** 4
 - Mietrückstände **5** 143
 - Mietzinsforderung **11** 12, 17, 29
 - Mindestmiete **5** 130
 - Nebenkosten **5** 138 ff.
 - Sicherheit, Übergabe der **6** 148
 - Sonderzahlungen des Mieters **5** 134 f.
 - Triple-Net-Abrede **5** 132, 153
 - Vorauszahlungen **11** 40
- Mietendeckel, Berliner** **1** 36, 54
- Mieter**
 - Anzeige der Veräußerung an **6** 146
 - Bonität **4** 238
 - Darlehen **5** 135
 - Dienstbarkeit **5** 28, 32, 167
 - Dokumente, mieterbezogene **2** 51
 - Insolvenz **11** 46 ff.; siehe auch Insolvenz des Mieters
 - Interessen **2** 2
 - kurzfristige Überlassung an schnell wechselnde **7** 23
 - Sicherheiten **5** 165 ff.

- Sonderzahlungen **5** 134 f.
- Sortimentsbindung **5** 178
- Mietfläche** **4** 64
- Mietpreisbremse** **1** 36, 53
- Mietsache** **5** 105 ff.
 - Erhaltung der **5** 147 ff.
 - Mängel der **5** 142
- Mietverhältnisse**
 - Insolvenz **11** 36 ff.
 - paneuropäische Transaktionen **10** 44 f.
 - Sonderkündigungsrecht, § 111 InsO **11** 42 ff.
 - Übergang der **6** 144
 - Zwangsversteigerung **11** 26
- Mietvertrag** **5** 92 ff.
 - Abtretung **5** 157
 - Analyse **4** 370 ff.
 - Anbieterspflichtung **5** 100
 - Anmietrecht **5** 99
 - Beendigungsgründe, sonstige **5** 124 f.
 - Bestätigungsklauseln **5** 153
 - Erhaltung der Mietsache **5** 147 ff.
 - Gebrauchsüberlassung, weitere Arten der **5** 168 ff.
 - Heimverträge **5** 168
 - Hotel **5** 169 ff.
 - Incentivierung **5** 155
 - Kleinreparaturklausel **5** 153
 - Kündigung **5** 118 ff.
 - langfristiger **2** 22
 - Legal Due Diligence **3** 106
 - Mietdauer **5** 115 ff.
 - Miete **5** 126 ff.; siehe auch dort
 - Mietsache **5** 105 ff.
 - Mietzweck **5** 108
 - Nutzungsbeschränkungen **5** 109
 - Outletcenter **5** 172 ff.
 - Parteien **5** 110 ff.
 - Quotenabgeltungsklausel **5** 153
 - Schriftform **5** 144 ff.
 - Shoppingcenter **5** 172 ff.
 - Sicherheit des Mieters **5** 165 ff.
 - Sicherheit des Vermieters **5** 158 ff.
 - Triple-Net-Mietvertrag **5** 153
 - Untermiete **5** 156
 - Vertragsanbahnung **5** 95 f.
 - Vertragsfreiheit **5** 93
 - Vertragsübernahme **5** 111
 - Vormietrecht **5** 98 f.
 - Vorvertrag **5** 101
 - Wirksamkeit **5** 102 ff.
- Mietwohngrundstücke** **9** 56 f.
- Milestones** **6** 126; **9** 76
- Mindestgebot** **11** 25
- Missbrauch der Vertretungsmacht** **6** 250
- Miteigentum** **5** 16, 67
 - Beurkundungspflicht **6** 221
 - Veräußerung von **7** 321 ff.
- Modernisierung** **4** 56 f.
 - Kappung **1** 36, 53
- Multi-Tenant-Immobilien** **4** 262 f.
- Mutual Investment Trust (MIT)** **9** 98
- Nachbarerbbaurecht** **5** 78 ff.
- Nachbehaltensfrist** **7** 175 ff., 241 ff.
- Nacherbenvermerk** **5** 43
- Nachgründungsgeschäfte** **3** 92
- Nachhaltigkeit** **4** 66
- Nachvermietbarkeit** **4** 238
- Nebenkosten** **4** 377 ff.; **5** 138 ff.
 - Abrechnung **6** 147
 - OSCAR-Nebenkostenanalyse **4** 98
- Nebentätigkeit, unschädliche** **7** 44, 55 ff.
- Negativattest** **6** 290
- Negativliste** **10** 27
- Neugründung, wirtschaftliche** **3** 92
- Neupositionierung**
 - der Einzelimmobilie **2** 109
 - Wertsteigerung durch **2** 27 ff.
- New Breach Cover** **6** 428
- Niederlande** **10** 127 ff.
 - Formerfordernisse **10** 17
 - Wohnimmobilienmarkt **1** 15
- Nießbrauch** **5** 35
- Non-Binding-Offer** **2** 117; **6** 413 f.
- Non-disclosure Agreement (NDA)** **2** 120 ff.
 - siehe auch Vertraulichkeitsvereinbarungen
- Non-Performing-Loans (NPL), Transaktionen** **12** 1 ff.
 - Abtretung **12** 14 ff., 32
 - Bankaufsichtsrechtliche Perspektive **12** 3
 - Einzelrechtstransfer **12** 12 ff.
 - Funded Sub-Participation **12** 27
 - Garantien **12** 29
 - Inhalte des Portfoliokaufvertrages **12** 54 ff.
 - Garantien **12** 62 ff.
 - Haftung **12** 62 ff.
 - Kaufgegenstand **12** 56
 - Kaufpreis **12** 60 f.
 - Übertragung der NPLs **12** 57
 - Übertragung der Sicherheiten **12** 59
 - Vertragsbedingungen, wesentliche **12** 55 ff.
 - Vertragsparteien **12** 55
 - Verwaltung der NPLs **12** 58
 - Legal Due Diligence **12** 36 ff.; siehe auch Legal Due Diligence, NPL-Transaktionen
 - Marktentwicklung **12** 6 ff.
 - NPL-Transaktionen zum Erwerb von Immobilien in der Krise **12** 35 ff.
 - Servicer **12** 16
 - Steuerrechtliche Perspektive **12** 4
 - Swaps **12** 30
 - Synthetische Übertragungsformen **12** 25 ff.
 - Transaktionsformen **12** 10 ff.
 - Übertragung von Kreditsicherheiten **12** 31 ff.

- Übertragungsformen, umwandlungsrechtliche 12 21 ff., 34
- Unfunded Sub-Participation 12 27
- Unlikely-to-pay 12 3
- Unterbeteiligungen 12 26 ff.
- Vertragsübernahme 12 19 f., 33
- Zivilrechtliche Perspektive 12 2 ff.
- Non-Reliance Agreement** 2 89
- Notar**
 - Einreichungspflichten 6 285 ff.
 - Konflikte zwischen den Parteien in der Abwicklungsphase 6 318 ff.
 - Mitteilungspflichten 6 285
 - Mitwirkungsverbote 6 214 ff.
 - Pflichten 6 212 f.
 - Schweiz 10 210
 - Transaktionen, paneuropäische 10 17 f.
- Notaranderkonto** 6 316 f.
- Anzahlung auf 2 177; 6 131
- Nullzinspolitik** 1 2, 33
 - Substitution von Eigenkapital durch Fremdkapital 1 5
- Nutzung**
 - aktuelle 4 135 ff.
 - Beschränkung 5 32
 - Dauer, wirtschaftliche 4 258
 - Einschränkung 4 62 f.
 - Überlassung, oktroyierte 11 54 ff.
- Objektbegehung** 4 154
 - siehe auch Begehung
- Objektbesichtigung** 4 361 ff.
- Objektunterlagen, Übergabe der** 6 143
- Offene Handelsgesellschaft (OHG), Anwendung des § 179 Abs. 1 AktG auf die** 6 251
- Öffentlich-rechtliche Beziehungen** 3 125 ff.
- Off-Market-Deal** 2 102, 105 f.
 - Informationsbeschaffung 4 84, 90
- Ökologie** 4 139
- Opportunistische Investitionen** 2 27 ff.
- Option auf den Erwerb** 6 338
- Ordre-public** 10 13
 - Italien 10 107
- Organisme de Placement Professionel Collectif en Immobilier (OPPCI)** 9 46, 98
- Organismen für gemeinsame Anlagen in Wertpapieren (OGAW)** 9 8
- Organschaft, ertragsteuerliche** 7 88
 - siehe auch Begehung
- Ortsform** 2 170
- OSCAR-Nebenkostenanalyse** 4 98
- Österreich** 10 140 ff.
- Outletcenter** 5 172 ff.
- Pacht** 11 40
 - Absonderung 11 12
 - Legal Due Diligence 3 106
- Pandemic Emergency Purchase Programme (PEPP)** 1 5
- Panel** 2 71
- Parametrisches Design** 4 314
- Parkhaus** 4 267
- Participaciones sociales** 10 241
- Patronatserklärung** 5 163
- pbb-Index** 1 61
- Pensionskasse** 1 45
- Permitted Leakage** 6 200
- Personengesellschaft**
 - ausländische, Ertragsteuer 7 82 ff.
 - Immobilienpersonengesellschaft 7 137; siehe auch dort
 - als Kaufvertragspartei 6 6
 - Luxemburger Immobilienfonds 9 42; siehe auch dort
 - Steuerpflichtigkeit 7 29
- Pfandbriefbanken** 4 199, 242 f.
- Pfandbrieffähigkeit** 8 48 f.
- Pflegeheime** 1 57; 9 97
 - Bewertungsverfahren 4 267
- Photovoltaikanlagen** 7 46
- Pitch** 2 71
- Plusfaktoren** 6 353
- Polen** 10 160 ff.
 - Kaufpreisregelungen 10 28
- Portfoliosegmentierung** 2 110
- Portfoliotransaktion** 2 33 ff., 99
 - Finanzierung 8 14
 - Instandsetzungsrückstau 4 45
 - internationale 10 50
- Portugal** 10 174 ff.
- Positivliste** 10 27
- Prägung, gewerbliche** 7 30, 34
- Preferred-Partner-Konzept** 4 72
- Preisstabilität** 1 21
- Preissteigerungen** 1 35 f., 41, 50 ff.
- Převodní smlouva** 10 267
- Prioritätsgrundsatz** 5 8
- Privatanleger** 1 12, 40
- Private-Equity-Investoren** 4 235 f.
- Process Letter** 2 126
- Produktionsimmobilien** 1 64
- Produktmarkt** 6 375
- Profit Method** 4 266 ff.
- Projektentwicklung** 2 80; 9 71 ff.
- Promesa de compraventa de acciones** 10 238
- Promesa de compraventa de un inmueble** 10 238
- Promesse de vente** 10 82
- Propertymanagement** 2 2; 5 223 ff.
- Prüfungen** 4 92
 - Unterlagen 4 83 ff.
- Publikumsfonds** 9 12 f.
- Publizitätsprinzip** 5 7
- Put-Optionen** 6 81

- Quantitative Easing-Programm** 1 1, 33
Question-&-Answer-Prozess 3 54 ff.
Question-&-Answer-Tools 2 66; 3 55
 – Environmental Due Diligence 4 133
Quotas 10 184, 188
Quotenabgeltungsklausel 5 153
- Radon** 4 148
Rahmenvertrag 6 105; 10 48
 – Ansatz, dezentraler 10 22 f.
 – Ansatz, vermittelnder 10 24 ff.
 – Anmeldung der Transaktion 10 46
 – Asset Deal 10 35
 – Benachrichtigungen 10 46
 – Einzelverträge, Regelungen 10 25 ff.
 – Empfangstreuhand 10 36 f.
 – Gewährleistungsregelungen 10 40 ff.
 – Kaufpreisregelungen 10 28 ff.
 – Longstop Date 10 46
 – Material Adverse Change (MAC) 10 39
 – Mietverhältnisse, Regelungen 10 44 f.
 – Share Deal 10 35
 – Transaktionskosten, Verteilung 10 46
 – Versicherung des Kaufgegenstandes 10 46
 – Zahlungstreuhand 10 36 f.
 – Zeit zwischen Vertragsschluss und Vollzug 10 38 f.
 – Ansatz, zentralistischer 10 19 ff.
 – Einzelverträge 10 47
 – Reihenfolge der Beurkundung von Rahmenvertrag und Einzelverträgen 10 51 ff.
- Rámcová smlouva** 10 256
Rámcová zmluva 10 220
Rangbestätigung für Finanzierungsgrundschuld 6 301
Rangrücktritt 8 22
Reallast 5 36
Reasonable-Efforts-Klauseln 6 69
Rechtsanwälte 2 75
Rechtsdienstleistungsgesetz (RDG) 12 50 f.
Rechtshängigkeitsvermerk 5 54
Rechtsmängelhaftung 6 154 f.
Rechtsstreitigkeiten 3 133 f.; 5 244 ff.
Reconhecimento presencial 10 178
Red Book 4 203 ff.
Redevelopment 4 56 f.
Red-Flag-Due-Diligence
 – Bericht 3 143 ff.
 – Beispiel 3 156
 – Business Issue 3 149
 – Executive Summary 3 172
 – Handlungsempfehlung (Action) 3 152 ff.
 – Issues-only-Basis 3 143
 – Key-Issues-Report 3 143 ff.
 – Mechanical Issue 3 149
 – Priorisierung 3 155
 – Rechtliche Beurteilung (Implication) 3 149 ff.
 – Sachverhalt (Issue) 3 147 f.
 – Commercial Due Diligence 4 364 ff.
 – Environmental Due Diligence 4 126
Red-Flag-Meeting 2 162
Reinigungsmittel 4 159
Related Party Agreements 3 106
Reliance Agreement 2 89
Reliance Letter 3 10; 4 107
Rendite 4 253
Rentenschuld 5 65 f.
Reserved Alternative Investment Fund (RAIF) 9 48
Residualwertverfahren 4 270 ff.
Restnutzungsdauer 4 258
Részvény Adásvételi Szerződés 10 273
RETT-Blocker-Strukturen 7 215
RICS Valuation – Global Standards 4 203
Risikoklassen 2 20 ff.
 – Core-Investitionen 2 21 f.
 – Core-Plus-Investitionen 2 23 ff.
 – Ertragssteigerung 2 23 ff.
 – Investitionen, opportunistische 2 27 ff.
 – Value-Add-Investitionen 2 25 f.
Rom-I-VO 10 6 ff.
Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) 4 191 f.
Rückauffassungsvormerkung 5 26
Rückbaukosten 4 59
Rückkaufsrecht des Verkäufers 6 80
Rücktrittsmöglichkeiten des Käufers 2 11
Rücktrittsrechte 6 176 ff., 235
Sacheinlage, verdeckte 3 93
Sachgründung 3 92
Sachmängelhaftung 6 154 f.
Sachverständige
 – als Immobilienbewerter 4 187
 – öffentliche bestellte und vereidigte 4 195 f.
Sachwertverfahren 4 250 f.
Sale-and-Lease Back 2 101; 6 339
Sale-and-Purchase-Agreement 10 78
Sanierung
 – Erwerb zu Sanierungszwecken 6 341
 – Fusion 6 384
Sanierungsgebiet 5 38, 193 f.; 6 260
Satzungsänderung, faktische 6 253
Schadensersatzverpflichtung, Vertraulichkeitsvereinbarung 2 124
Schadstoffe 4 152
Schönheitsreparaturen 5 148 ff.
Schubladelösung 6 246
Schuldbeitritt 5 163
Schutzgüter, Gefährdungspotenzial 4 140 f.
Schutzrechte, gewerbliche 3 135 ff.
Schwärzungen 3 36 ff.

- Schweden** 10 189 ff.
 – Kaufpreisregelungen 10 28
Schweiz 10 200 ff.
 – Kaufpreisregelungen 10 28
 – Notariatssystem 10 210
 – Vermögensübertragung gemäß schweizerischem Fusionsgesetz 10 211
Schwellenwerte 3 170
 – Fusionskontrolle 6 324, 342 ff., 354 ff.
 – Umweltrisiken 4 131
Scoping Letter 3 168
Segmentierung des Portfolios 2 110
Selbstbehalt 6 426
Selbsteintrittsrecht, Benennungsvertrag ohne 7 165
Self-Storage-Immobilien 1 57; 4 267; 9 97
Sell-Side-Commercial-Due Diligence 4 355
Sell-Side-Due Diligence 3 8
 – siehe auch Verkäufer-Due-Diligence
Sell-Side-Policy 2 88; 6 404
Senior Tranche 9 125
Senior-Darlehen 8 7
Seniorenwohnen 5 168
Sensitivitätsanalyse 4 240, 358
Sensoren 4 112
Servicer 12 16
Servicevertrag 3 106
Share Deal 2 100
 – Anzeigepflichten 7 245
 – vs. Asset Deal 6 21 ff.
 – Belgien 10 64 ff.
 – Beschaffensvereinbarungen 6 194 ff.
 – Beurkundungspflicht 2 169
 – Closing Conditions 6 186
 – Condition Precedent 6 186
 – Due Diligence 6 193
 – England 10 77 ff.
 – Ertragsteuer 4 23 ff.; 7 8, 85 ff., 94 ff.
 – Erwerb von Immobilienpersonengesellschaften im 7 187 ff.
 – Fälligkeit 6 205 f.
 – Finanzierung 6 207 ff.; 8 12
 – Fonds als Beteiligte beim 9 52 f.
 – Frankreich 10 91 ff.
 – Fusionskontrolle 6 345 ff.
 – Garantien 6 194 ff.
 – Geschäftsanteil, Verpfändung 6 210
 – Gesellschaftsrechtliche Sachfragen 3 87
 – Grunderwerbsteuer 4 28 ff.; 7 153 ff., 178 ff.; siehe auch Grunderwerbsteuer, Share Deal
 – Grundpfandrechte, Bestellung 6 208 f.
 – Information Request List 3 28
 – Italien 10 104 ff.
 – Kaufpreis 6 198 ff.; siehe auch dort
 – Kaufvertrag 6 19 f., 180 ff.; siehe auch Kaufvertrag, Share Deal
 – Luxemburg 10 115 ff.
 – Mietansprüche, Abtretung 6 211
 – Mietverträge 5 92 ff.
 – Niederlande 10 127 ff.
 – Österreich 10 140 ff.
 – paneuropäische Transaktionen 10 35
 – Polen 10 160 ff.
 – Portugal 10 174 ff.
 – Schweden 10 189 ff.
 – Schweiz 10 200 ff.
 – Share Purchase Agreement 10 78
 – Slowakei 10 219 ff.
 – Spanien 10 237 ff.
 – Steuerrecht 1 36; 6 187 ff.
 – Steuerstatus des Targets 4 5 ff.
 – Tax Due Diligence 4 1 f., 21 ff.; siehe auch dort
 – Tschechische Republik 10 255 ff.
 – Umsatzsteuer 4 27; 7 251; siehe auch dort
 – Ungarn 10 272 ff.
 – Vollzug 2 180; 6 206
 – Wales 10 77 ff.
Share Purchase Agreement 10 78
Share Transfer Agreement 6 31
Shoppingcenter 1 62, 67
 – Bewertungsverfahren 4 262
 – Mietverträge 5 172 ff.
Shortlist 2 142 f.
Sicherheiten
 – Immobilienfonds 9 132 ff.
 – Legal Due Diligence 3 130
 – Non-Performing-Loans (NPL) 12 38
 – Übertragung von 12 59
Sicherungsabrede
 – eingeschränkte 6 175
 – Wirksamkeit bei NPL-Transaktionen 12 44 f.
Sicherungshypotheken 5 60 ff.
Sicherungsübereignung 7 132 ff.
Significant Impediment to Effective Competition (SIEC) 6 371 ff.
Simultaneous Signing and Closing 2 14
Single-Asset-Transaktion 2 32
SIRADOS-Baudaten 4 97
Slowakei 10 219 ff.
Smart Building 4 114
Social Impact Investing 2 30
Société à responsabilité limitée (S.à r.l.) 2 170; 9 43
Société anonyme (S. A.) 9 43
Société coopérative (S. C. O. P.) 9 43
Société d'investissement à capital fixe (SICAF) 9 47
Société d'investissement à capital variable (SICAV) 9 47
Société en commandite par actions (S. C. A.) 9 43
Société en commandite simple (S. C. S.) 9 42
Société en commandite spéciale (S. C. Sp.) 9 42

- Solicitor** 10 18, 83
Sondereigentum 5 67
Sonderkündigungsrecht
 – § 111 InsO 11 42 ff.
 – des Mieters 11 50 ff.
Sondernutzungsrecht 5 67 f.; 7 129
Sondervermögen 9 26
 – Anteilschein an einem 2 17; siehe auch Unit Deal
 – ausländisches, Verfügungsbeschränkungen 5 52
 – Beschränkungen zum Erwerb im Rahmen von Forward Deals 9 79 f.
 – Grundbuch 5 18
 – Luxemburger Immobilienfonds 9 44
Sortimentsbindung 5 178
Spanien 1 18, 21; 9 35; 10 237 ff.
 – Wohnimmobilienmarkt 1 15
Special Purpose Vehicle 6 226
Sperrvermerk 5 18
Spezialfonds 7 115 ff.; 9 12 f.
Spezialitätsprinzip 5 4
Sprache 10 3 ff.
 – Due-Diligence-Bericht 3 178
 – Transaktionen, paneuropäische 10 60
Städte und Gemeinden 2 3
Städtebau 5 38 ff., 193 ff.
Stadtplanung 2 3
Stamp Duties 10 46, 90
Standort 4 135 ff., 151
Stapled Policy 2 88; 6 404 f.
Stellplätze 5 185 ff.
Steuerberater 2 75
Steuerrecht 7 1 ff.
 – Abonnementssteuer 9 47 f.
 – Ertragsteuer 7 6 ff.; siehe auch dort
 – Grunderwerbsteuer 7 125 ff.; siehe auch dort
 – Umsatzsteuer 7 251 ff.; siehe auch dort
Stichprobenbildung 4 76 ff.
Stichtag 6 136 ff., 145
Stimmbindungsvereinbarungen
 3 98
Stockwerkseigentum 5 16
Student Housing 1 57, 65; 9 97
 – Bewertungsverfahren 4 267
Style Guide 3 183
Sub-Participation 12 27
Sub-Performing Loans 12 2
Success Fees 2 71
Supermärkte 4 256, 373
Sustainability Bonds 2 28 f.
Swaps 12 30
Sweep-Klausel 6 18
Szenariowerte 4 240

TAG Immobilien 1 48
Tankstelle 5 177
Tax Compliance 4 6; 7 248

Tax Due Diligence 4 1 ff., 4 ff.
 – Asset Deal 4 20
 – Bauabzugsteuer, § 48 EStG 4 19
 – Ertragsteuer 4 18
 – Share Deal 4 21 ff.
 – Steuerstatus des Veräußerers bzw. Targets 4 5 ff.
 – Umsatzsteuer 4 12 ff.; 7 338
Teaser 2 76, 115
Technical Due Diligence 4 31 ff., 179
 – Anforderungen an die 4 36
 – Anwendungen, digitale 4 322 ff.
 – Begriffsbestimmung 4 31 ff.
 – Environmental Due Diligence 4 33; siehe auch dort
 – Haftpflichtversicherung 4 110
 – Kosten der 4 108
 – Schnittstellen 4 33
 – Standards 4 38
 – Umweltrisiken, Kosten aus 4 55
 – Zeitbedarf 4 109
Technical Due Diligence, Durchführung der 4 72 ff.
 – Bericht und Abschluss 4 103 ff.
 – Datenaufbereitung 4 106
 – Inhalt des Berichts 4 103 ff.
 – Reliance Letter 4 107
 – Szenariobetrachtung 4 105
 – Digitalisierung 4 111 ff.
 – Informationsbeschaffung 4 81 ff.
 – Begehung 4 86 ff.
 – Interview 4 89 ff.
 – Messungen 4 92
 – Prüfungen 4 83 ff., 92
 – Planung und Vorbereitung
 – Projektorganisation 4 72 f.
 – Skalierbarkeit 4 74 f.
 – Stichprobenbildung 4 76 ff.
 – Prüfung und Bewertung 4 93 ff.
 – Benchmarks 4 97 f.
 – Hochrechnungen 4 99 ff.
 – Kostenermittlung 4 95 f.
Technical Due Diligence, Inhalte der 4 39 ff.
 – Besondere Inhalte 4 56 ff.
 – Belastungen, besondere 4 62 f.
 – Betriebskosten 4 68 f.
 – Drittverwendungsmöglichkeiten 4 70 f.
 – Energetische Aspekte 4 65 ff.
 – Erweiterungspotenziale 4 70 f.
 – Flächen, Überprüfung der 4 64
 – Modernisierung 4 56 f.
 – Nachhaltigkeit 4 66
 – Nutzungseinschränkungen 4 62 f.
 – Redevelopment 4 56 f.
 – Risiken 4 60 f.
 – Rückbaukosten 4 59
 – Wiederbeschaffungskosten 4 58

- Standardinhalte
 - Bestandserfassung **4** 40
 - Instandhaltungskosten, laufende **4** 46 ff.
 - Instandsetzungsrückstau, Bewertung **4** 41 ff.
 - Mieterwechsel, Kosten bei **4** 50 ff.
- Teileigentum 5** 16, 67 ff.
- Teilerbbaurecht 5** 83
- Teilungserklärung 5** 69
- Tenant Improvements 4** 52
- Term- & Reversion-Methode 4** 259 f.
- Tillträdesagenda 10** 195
- Title Due Diligence 10** 207
- Total Return Swap 12** 30
- Tragwerksplaner 4** 32
- Transaktion 2** 1 ff., 31 ff.
 - Anmeldung der **10** 46
 - Anzeigepflichten im Rahmen einer **7** 245 ff.
 - Arten der **2** 32 ff., 97 ff.
 - Bieterverfahren **2** 39 f.; siehe auch dort
 - Bilaterale Transaktion **2** 37 f.
 - Club-Deal **2** 41
 - Einzeltransaktion **2** 32
 - Forward Deal **2** 42 ff.; siehe auch dort
 - Portfoliotransaktion **2** 33 ff.
 - Durchführung **2** 141 ff.
 - Angebote, bestätigende **2** 155 ff.
 - Confirmatory Due Diligence **2** 165 ff.
 - Due-Diligence, erste Phase **2** 151 ff.
 - Exklusivität **2** 165 ff.; siehe auch dort
 - Finanzierungsbestätigung **2** 144 ff.
 - Kaufvertragsrörterungstermin **2** 159 ff.
 - Marktansprache **2** 141
 - Shortlist **2** 142 f.
 - Vertragsschluss **2** 169 ff.; siehe auch dort
 - Entwurf der Dokumente **2** 114
 - Informationsmemorandum **2** 116 ff.
 - Kaufvertrag **2** 136 ff.; siehe auch dort
 - Letter of Intent **2** 127 ff.
 - Process Letter **2** 126
 - Teaser **2** 115
 - Vertraulichkeitsvereinbarung **2** 120 ff.
 - Finanzierung **8** 1 ff.; siehe auch dort
 - mit Fonds in Liquidation **9** 115 ff.
 - Formwahl **6** 1
 - Geschwindigkeit **2** 12 ff.
 - Interessen verschiedener Akteure **2** 1 ff.
 - Kosten **4** 340; **10** 46
 - paneuropäische
 - Belegenheit der Sache **10** 10, 14
 - Belgien **10** 63 ff.
 - Einzelverträge **10** 2 ff.
 - England **10** 77 ff.
 - Formerfordernisse **10** 16 ff.
 - Frankreich **10** 91 ff.
 - Gesamtbeurkundung **10** 49 ff.; siehe auch dort
 - Italien **10** 104 ff.
 - Luxemburg **10** 115 ff.
 - Master Agreement **10** 1
 - Niederlande **10** 127 ff.
 - Ordre-public-Gedanke **10** 13
 - Österreich **10** 140 ff.
 - Polen **10** 160 ff.
 - Portugal **10** 174 ff.
 - Rahmenvertrag **10** 19 ff.; siehe auch dort
 - Recht, anwendbares **10** 6 ff.
 - Schweden **10** 189 ff.
 - Schweiz **10** 200 ff.
 - Slowakei **10** 219 ff.
 - Spanien **10** 237 ff.
 - Sprache **10** 3 ff.
 - Tschechische Republik **10** 255 ff.
 - Übertragung **10** 15
 - Ungarn **10** 272 ff.
 - Wales **10** 77 ff.
- Sicherheit **2** 8 ff.
- Struktur
 - Asset Deal **2** 100
 - Einzeltransaktion **2** 99
 - Forward Deal **2** 101
 - Portfoliotransaktion **2** 99
 - Sale-and-Lease Back **2** 101
 - Share Deal **2** 100
- Vorbereitung **2** 48 ff.
 - Behebung identifizierter Probleme **2** 111 ff.
 - Beraterauswahl **2** 73 ff.
 - Bewertung, eigene **2** 90 ff.
 - Datenaufbereitung **2** 48 ff.; siehe auch dort
 - Festlegung der Transaktionsart **2** 97 ff.
 - Kaufpreisziele, Festlegung der **2** 90 ff.
 - Longlist **2** 140
 - Schaffung von Markt Voraussetzungen **2** 109 f.
 - Transaktionsdokumente, Entwurf der **2** 114
 - Umstrukturierung von Marktansprache **2** 108 ff.
 - Verkäufer-Due-Diligence **2** 81 ff.; siehe auch dort
 - Zustimmungen, interne **2** 93 ff.
- Transaktionsvolumen**
 - Gewerbeimmobilienmarkt **1** 16, 27
 - Wohnimmobilienmarkt **1** 14 f., 27
- Transparenzgebot 5** 139
- Transparenzprinzip, eingeschränktes 7** 115
- Treuhänder**
 - Empfangstreuhänder **10** 36 f.
 - Interessen **2** 2
 - Sperrvermerk **5** 51 f.
 - Zahlungstreuhänder **10** 36 f.
- Treuhandverhältnisse, Auswirkungen der Insolvenz auf 11** 67
- Trigger Event 6** 75
- Triple-Net-Abrede 5** 132, 153
- Tschechische Republik 10** 255 ff.
- Typenzwang 5** 4

- Überbau** 5 88
Übernahmevertrag 6 30
Übersetzungen 10 60
Übertragungsbeschränkungen 3 100
Umbrella-Struktur 9 47 f.
Umlegungsgebiet 5 41; 6 261
Umowa Przedwstepna Sprzedazy 10 161, 168
Umsatzmiete 5 130; 9 57
Umsatzsteuer 7 251 ff.
 – Anteilskauf 7 327 ff.
 – Asset Deal 7 251
 – § 15a UStG-Dokumentation 7 316
 – Grundbucheintrag 7 259
 – Lieferzeitpunkt iSd UStG 7 259
 – Option zur Steuerpflicht 7 261 ff.
 – Steuerfreiheit der Grundstückslieferung gemäß § 4 Nr. 9 Buchst. a) UStG 7 255 ff.
 – Veräußerung von Grundstücken im Rahmen einer Geschäftsveräußerung im Ganzen 7 303 ff.
 – Vorsteuerabzug des Erwerbers 7 274 ff.
 – Vorsteuerberichtigung gemäß § 15a UStG 7 292 ff., 302
 – Klauseln in einer Immobilientransaktion 7 336 ff.
 – Miteigentum, Veräußerung von 7 321 ff.
 – Option zur Steuerpflicht 7 261 ff.
 – Share Deal 4 27
 – Status des Transaktionsgegenstandes 4 12 ff.
 – Umstrukturierungsmaßnahmen nach dem UmwG 7 354 f.
 – Vorsteuerabzug des Erwerbers 7 274 ff.
Umstrukturierungen
 – konzerninterne gemäß § 6a GrEStG 7 228 ff.
 – nach dem UmwG 7 354 f.
Umwandlungen
 – Auswirkungen auf Mietvertrag 5 113
 – Grunderwerbsteuer 7 152
Umwelt
 – Berater 2 78
 – Haftung 6 156 ff.
 – Informationen zur Situation der 2 54
 – Risiken 4 55, 120, 131, 171
 – Schäden 4 120
Unbedenklichkeitsbescheinigung 4 8; 6 68, 111
Underwriter 6 430
Underwriting Call 6 416
Underwriting Fee 6 420 f.
Unfunded Sub-Participation 12 27
Ungarn 10 272 ff.
Unit Deal 2 17; 9 118 ff.
Unlikely-to-pay 12 3
Unterbeteiligungen 12 26 ff.
Untererbbaurecht 5 82
Untergrund, Gefährdungen durch den 4 149
Untermiete 5 156
Unternehmensimmobilien 1 57, 64
Unternehmenstransaktionen 1 48; 3 104 f.
Unternehmensverträge 3 103
Up-Stream-Besicherung 8 35
Urheberrecht 3 136; 5 234
Urkunde, getrennte 6 234
User Experience 4 337
Üzletrész Adásvételi Szerződés 10 273
Vacant Possession Value 4 240
Value-Add-Investitionen 2 25 f.
Vendor Due Diligence 3 8
 – siehe auch Verkäufer-Due-Diligence
Vendor Environmental Due Diligence (VEDD) 4 126
Verbraucherkredit 12 12
Vereinigtes Königreich von Großbritannien und Nordirland
 – siehe Großbritannien
Verfahren
 – Arten 2 102 ff.
 – behördliches 6 362 ff.
 – vereinfachtes 6 360; 7 147
Verfügungsbeschränkungen außerhalb des Grundbuchs 5 37 ff.
 – Nacherbenvermerk 5 43
 – städtebauliche Vermerke 5 38 ff.
 – Umlegungsgebiet 5 41
Verfügungsverbote, dingliche 5 44 ff.
 – Insolvenzverwaltervermerk 5 47 ff.
 – Testamentsvollstreckervermerk 5 50
 – Zwangsvollstreckungs- und -verwaltungsvermerk 5 45 f.
Vergleichstransaktionen 4 177, 236, 248
Vergleichsverfahren 4 248 f.
Verjährung 6 166 f.
Verkäufer
 – alte Grundstückskaufverträge des Verkäufers 5 84 f.
 – Arglisthaftung 6 49 ff.
 – Aufklärungspflichten 3 23 ff.; 6 52 ff., 165
 – Bewertung von Immobilien für den 4 224 ff.
 – Due Diligence 2 81 ff.; 3 8 ff.
 – Datenaufbereitung 2 55; siehe auch dort
 – Fact Books 3 11
 – Gewährleistungsversicherungen 2 88 f.; siehe auch dort
 – Legal Fact Book 2 86
 – Reliance Letter 3 10
 – Zweck 2 82 ff.
 – Forward Deal, Vorteile 2 46
 – Interessen 2 1 ff.
 – Rückkaufsrecht 6 80
 – Rücktrittsrechte, Asset Deal 6 176
 – Sell Side Commercial Due Diligence 4 355
 – Warranties-&-Indemnities-Versicherungen 6 402 ff.
 – Ziele 2 6 ff.
 – Haftungsbegrenzung 2 16 ff.

- Kaufpreismaximierung 2 7
- Transaktionsgeschwindigkeit 2 12 ff.
- Transaktionssicherheit 2 8 ff.
- Verkaufsflächen** 5 188
- Verkehrswert** 4 208 f.; 7 150, 152; 9 66; 11 21
- Zwangsverwaltung 11 27
- Verknüpfungswillen** 6 230
- siehe auch Vertragseinheit
- Verkoopakte** 10 71
- Verkoopovereenkomst** 10 65
- Verlustübernahme** 5 163
- Vermesser** 4 32
- Vermieter**
 - als Gesellschafter 11 54 ff.
 - Insolvenz 11 37 ff.
 - Pfandrecht 5 164
 - private 1 43
 - Sicherheiten 5 158 ff.
 - Sonderleistungen an den Mieter 7 25
 - Verkehrssicherungspflicht 5 148
- Vermietung** 7 287 ff.
- Vermittelnder Ansatz** 10 24 ff.
- Vermögensübertragung** 6 226, 247 ff.
- gemäß schweizerischem Fusionsgesetz 10 211
- Vermögensverwaltung** 7 22 ff., 67
- Verordnung (EG) Nr. 593/2008 des Europäischen Parlaments und des Rates über das auf vertragliche Schuldverhältnisse anzuwendende Recht (Rom-I-VO)** 10 6 ff.
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (ImmoWertV)** 4 202
- Verpachtung** 7 287 ff.
- Verpfändungen** 8 21
- Versicherungen** 1 45; 5 232 f.
- Vertragliche Risiken** 4 60 f.
- Vertragsbeziehungen, wesentliche** 3 106 ff.
- Vertragseinheit** 6 227 ff.
- Abgrenzungsfragen 6 234 ff.
- Abschluss eines weiteren Vertrages 6 235
- Bedingung 6 235
- Grundstücksgeschäft und Drittggeschäft 6 236 ff.
- Rücktrittsrecht 6 235
- Urkunde, getrennte 6 234
- Verknüpfungswillen 6 230
- Zusammenhang, wirtschaftlicher 6 229
- Vertragsschluss** 2 169 ff.
- Formalitäten 2 171
- Ortsform 2 170
- Vorbereitungshandlungen 2 177 ff.
- Vertragsstrafe** 3 76 ff.
- Vertragsübernahme, NPL** 12 33
- Vertraulichkeitsvereinbarungen** 2 120 ff.; 3 59 ff.
- Abwerbeverbot 3 75
- Befristung 3 82
- Beweisführung 2 125
- Drittschutz 3 83
- Freistellungsverpflichtung 2 124
- Haftungsausschluss 3 74
- Hintergrund 3 59 ff.
- Offenlegung 3 69 ff.
- Regelungsinhalt 3 62 ff.
- Schadensersatzverpflichtung 2 124
- Vernichtung der Information 3 72
- Vertragsstrafe 3 76 ff.
- Warranties-&-Indemnities-Versicherungen 6 411 ff.
- Vertretungsbescheinigung** 6 242
- Vertretungsmacht, Missbrauch der** 6 250
- Vertriebsvertrag** 3 106
- Verwahrstelle** 2 2; 9 17, 22 f.
- Verwahrungsbeteiligte** 6 131
- Verwaltungskosten** 4 69; 5 140; 12 60
- Verwertung, freihändige** 11 9, 16, 30 ff.
- Verzicht auf Fälligkeitsvoraussetzungen** 6 127
- Verzug** 6 135
- Vinkulierung der Anteile** 3 100
- Virtual Reality** 4 301, 305
- Virtueller Datenraum (VDR)** 3 31
- siehe auch Datenraum
- Vollmachten** 6 243
- Auswirkung der Insolvenz auf 11 62 ff.
- Belastungsvollmachten 6 282 ff.
- Kaufvertrag 6 9
- Vollstreckungstitel** 11 19
- Vollzugsverbot** 6 78, 115, 366 ff.
- Vonovia** 1 47 ff.
- Vorabpauschale, § 18 InvStG** 7 108, 110
- Vorbehaltensfrist** 7 170 ff., 237 ff.
- Vorbereitung der Beurkundung** 6 212 ff.
- siehe auch Beurkundung, Vorbereitung der
- Vorfälligkeitsentschädigung** 8 46 f.; 10 34
- Vorgesellschaft als Kaufvertragspartei** 6 7
- Vor-GmbH** 6 246
- Vorkaufsrechte** 3 100; 5 20 ff.; 6 293 ff.
- Asset Deal 6 178
- Ausschluss, § 471 BGB 11 68
- öffentlich-rechtliche 5 202
- private 6 262 ff.
- Verzicht auf 6 118 ff.
- Vorlagesperre** 6 30, 303
- Vormerkung** 5 25 ff.
- Durchsetzung des Vertragsvollzugs mittels 11 58 ff.
- Vormietrecht** 5 98 f.
- Vorranggrundsatz** 5 8
- Vorsteuerabzug**
 - des Erwerbers 7 274 ff., 324 ff.
 - des Veräußerers 7 323
- Vorsteuerberichtigung gemäß § 15a UStG** 7 292 ff., 302
- Vorvertrag** 6 223

- Wahrheitspflicht des Verkäufers** 3 23
Waiver of Subrogation 6 397
Wales 10 77 ff.
Warehousing 6 367
Warenhäuser 1 62
Warranties- & Indemnities-Versicherungen
 2 18; 6 66 ff., 161, 388 ff., 431 f.
 – Anwendungsbereiche 6 394 ff.
 – Asset Deal 6 169
 – Break Fee 6 420 f.
 – Bring Down Declaration 6 406
 – Buy-side flip 6 404
 – Contingency Policy 6 429
 – Coverholder 6 430
 – Erhalt der Versicherung 6 406 ff.
 – Fully Underwritten Policy 6 404
 – Käufer-Due-Diligence 3 7
 – Käuferpolicen 6 397 ff.
 – Knowledge Scrape 6 427
 – Konsortien 6 430
 – Marktüberblick 6 392 f.
 – Materiality Scrape 6 427
 – Mischformen 6 404 ff.
 – New Breach Cover 6 428
 – Non-binding Indications 6 413 f.
 – Phase bis zum Erhalt von Indikationen
 6 412 ff.
 – Selbstbehalt 6 426
 – Sell-side flip 6 404
 – Stapled Policy 6 404 f.
 – Underwriter 6 430
 – Underwriting Call 6 416
 – Underwriting Fee 6 420 f.
 – Verfahren bis zur Policing 6 416 ff.
 – Verkäuferpolicen 6 402 ff.
 – Vertraulichkeitsvereinbarungen
 6 411 ff.
 – Warranty Spreadsheet 6 418
 – Wirkung 6 422 ff.
Warranty Spreadsheet 6 418
Wartungsverträge 5 218 ff.
Waschanlage 4 157
Wasser 4 155 ff.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) 4 168
Wechselkurs 10 28
Wegerecht 5 9, 28
Weighted Average Unexpired Lease Term (WAULT) 2 24, 118; 5 115
WELL-Zertifizierung 4 67
Werbegemeinschaft 5 174, 229
Werkvertragsrecht, Abgrenzung zum Kaufrecht 6 89 ff.
Wertänderungsrendite 4 253
Wertermittlung 2 91 f.; 3 6
 – Richtlinien 4 202; siehe auch Bewertung von Immobilien
Wertsteigerung 2 25 f.
 – durch Neupositionierung 2 27 ff.
- Wesentlichkeitsschwelle**
 – Informationen 2 60
 – Technical Due Diligence 4 42
Widerspruch, § 892 Abs. 1 S. 1 BGB 5 53
Wiederbeschaffungskosten 4 58
Wiederkaufsrecht 5 23
Willensübereinstimmung, § 311b Abs. 1 S. 2 BGB 6 312 ff.
WiredScore 4 67
Wirtschaftliche Beteiligung iSv § 1 Abs. 3a GrEStG 7 215
Wirtschaftsfaktor Immobilie 1 28 ff.
Wirtschaftsgut, gemischt genutztes 7 294
Wirtschaftsimmobilien 1 65
Wirtschaftsprüfer 4 187
Wissenszurechnung 6 55 ff., 61
Wohneigentum 1 15; 5 16
Wohnimmobilien 1 43
 – Anleger, professionelle 1 40
 – Bewertungsverfahren 4 262
 – Charakteristika 1 39 ff.
 – Covid-19-Pandemie 1 52, 55
 – Dynamik 1 48
 – Eigentumsquote 1 42
 – Entwicklung 1 50 ff.
 – Genossenschaften 1 46
 – Home-Office-Lösungen 1 55
 – Immobiliengesellschaften 1 44 ff.
 – Immobilienmarkt, deutscher 1 13 ff.
 – Investitionsvolumen 1 11
 – Investment Methods 4 253
 – Nachfrage, hohe 1 55
 – Preisentwicklung 1 23 f., 35 f., 41, 50 ff.
 – Privatanleger 1 12, 40
 – Schaffung von bezahlbarem Wohnraum 2 3
 – Struktur 1 37 ff.
 – Transaktionsvolumen 1 14 f., 27; 4 174
Wohnungseigentum 5 67 ff.
 – Beschlüsse der Gemeinschaft 5 69
 – Bezeichnung des Kaufgegenstands 6 103
 – Zurückbehaltung 7 185
Wohnungserbbaurecht 5 83
Worst-Case-Szenario 4 240
- Zahlung des Kaufpreises** 6 298 ff.
Zahlungsdienstenaufsichtsgesetz (ZAG)
 12 50, 52
Zahlungstreuhänder 10 36 f.
Zahlungsverzug 6 135
Zeitraum zwischen Vertragsschluss und Closing 6 68 ff.
Zentralistischer Ansatz 10 19 ff.
Zertifizierung 4 66, 231
 – von Gebäuden 4 212 ff.
 – von Gutachtern 4 191 ff.
Zinsfuß, interner 4 358, 369
Zmluva o prevode 10 232
Zubehör 6 101; 11 13

Zurechnung der Kenntnis 2 58

Zusammenhang, wirtschaftlicher 6 229

– siehe auch Vertragseinheit

Zustimmung

– der Hauptversammlung/Gesellschafter
6 247 ff.

– interne 2 93 ff.

Zwangshypothek 5 64

Zwangsversteigerung 11 19 ff.

– Bargebot 11 24

– Einstellung, einstweilige 11 20

– Gebot, geringstes 11 23

– Mietverhältnisse 11 26

– Mindestgebot 11 25

– Verkehrswertfestsetzung 11 21

– Vollstreckungstitel 11 19

Zwangsverwaltung

– Insolvenz 11 27 ff.

– kalte 11 9, 30, 34, 45

– Vermerk 5 45 f.

Zwilling, digitaler 4 115, 301 f., 315, 329 f.,
333, 345

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG