

Aktuelles Immobilienrecht 2025

Herrler / Hertel / Kessler

2025

ISBN 978-3-406-83902-3

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Stichwortverzeichnis

Das Stichwortverzeichnis enthält Fundstellen aus den Skripten der Jahre 2019–2025.
fette Zahlen = Jahre, magere Zahlen = Seiten

Allgemeine Geschäftsbedingungen

- Abgrenzung von Preishaupt- und Preisnebenabreden **2022** 345 ff.; **2020** 25
- AGB-Kontrolle im Bauträgerrecht **2022** 348 ff.
- AGB-Kontrolle von Teilkauferträgen **2022** 344 ff.
- AGB-Kontrolle im Wohnungseigentumsrecht **2022** 351 f.
- AGB-Kontrolle und Zwangsvollstreckungsunterwerfung **2022** 352 ff.
- Amtspflichten im Zusammenhang mit AGB-Klauseln **2022** 339 ff.
- Anforderungen an Individualvereinbarung **2020** 17 ff.
- Angebots-/Annahmefristen **2022** 343 ff.; **2021/2022** 114 f.
- Bestätigungen in notariellen Urkunden **2023** 78 ff.
- Einzelbetrachtung jeder Klausel **2020** 26 f.
- Lückentext **2020** 23 f.
- Unwirksame Abnahmeklausel **2025** 123 ff.

Amtspflichten/Notarhaftung

- Aktualität des Grundbuchstands **2019** 1 ff.
- Amtspflicht zur Unparteilichkeit erfordert Mitteilung an alle Beteiligten bei Streitigkeiten über Vollzug **2022** 356 ff.
- Beachtung von AGB-Recht **2022** 339 ff.
- Belehrung über Inhalt eines Erbbaurechts **2023** 214 ff.
- Belehrungspflicht bei Erbbaurechtsverkauf **2024** 195 ff.
- Beurkundung eines Angebots mit unbefristeter Fortgeltungsklausel **2021/2022** 114 f.
- Beurkundungsverfahren bei zweisprachigen Urkunden **2020** 353 ff.
- Bindung des Notars an Wortlaut der Anweisung **2022** 101 ff.
- Gleichwertigkeit ausländischer Unterschriftsbeglaubigung (Substitution) **2023** 300 ff.
- Grundbucheintragung in elektronischer Form als Amtspflicht, nicht aber Eintragungsvoraussetzung **2024** 241 f.
- Hinweispflicht bzgl. Rückforderungsrecht im Scheidungsfall **2023** 194 ff.
- Kausalitätsnachweis des Geschädigten im Rahmen der Notarhaftung **2024** 315 ff.
- Mitwirkung an Umgehungsgeschäft **2021/2022** 69 ff., 301 ff.
- Mitwirkungsverbot bei vollmachtloser Vertretung durch Sozius **2022** 355 f.

- Notarhaftung gegenüber Bauträger bei unwirksamer Abnahmefiktion **2024** 148 f.
- Schenkungen vermeintlich Geschäftsunfähiger an familienfremde Personen **2023** 173 ff.
- Verletzung von § 17 Abs. 2a BeurkG **2021/2022** 116 f.; **2019** 1 ff.
- Wuchereinwand im Vollzugsstadium **2023** 117 ff.

Auflassung

- Auflassung im Ausland – Substitution **2021/2022** 225 ff.
- Auflassung in bedingtem Scheidungsvergleich ist im Zweifel bedingt und unwirksam **2019** 289 ff.
- Auflassung in gerichtlichem Vergleich (Beschluss- und Prozessvergleich) **2019** 292 ff.
- beim Messungskauf **2021/2022** 132 f.
- Formfreie Änderung des Kaufvertrags nach Auflassung **2019** 18 ff.
- Getrennte Beurkundung von Bauträgerkauf und Auflassung **2021/2022** 127 ff.; **2019** 18
- Reichweite und Auslegung der Auflassung; falsa demonstratio **2024** 90 ff.
- Vorsicht vor versehentlicher Bedingung der Auflassung **2019** 287 f.

Aufklärungspflicht

- Arglistige Täuschung **2022** 21 ff.; **2020** 57 ff.; **2019** 42 ff., 45 ff.
- Aufklärungspflichten des Immobilienverkäufers bei Einrichtung eines Datenraums **2024** 54 ff.
- Beweislast für unterbliebene Mängeloffenbarung **2021/2022** 87 ff.
- Denkmaleigenschaft **2021/2022** 90 ff.; **2020** 54 ff.
- Haftung für Angaben zur Höhe der Instandhaltungsrücklage **2024** 72 ff.
- Keine Offenbarungspflicht über fehlende Gebäudeversicherung **2021/2022** 84 ff.
- Offenbarungspflicht eines bekannten Mangels durch den Verkäufer bei Unkenntnis der Ursache **2025** 73 ff.

Auslandsberührung/Ausländisches Recht

- Auflassung im Ausland – Substitution **2021/2022** 225 ff.
- Ausländische dingliche Rechte (Legalnießbrauch; Vindikationslegat) an Grundstücken **2020** 317 ff.
- Beteiligung ausländischer Minderjähriger **2020** 178 ff.
- Einfluss ausländischen Güterrecht (bei Grundstückserwerb) **2020** 163 ff., 168 ff.

- Englische Limited im Grundbuchverkehr nach Brexit **2022** 262 ff.
- Europäisches Nachlasszeugnis **2025** 327 ff.; **2024** 263 ff.
- Grundstücksgeschäfte mit ausländischen Beteiligten – anwendbares Recht **2020** 159 ff.
- Grundzüge des Islamic Financing in der notariellen Vertragsgestaltung **2024** 111 ff.
- Güterstandsrecht – anwendbares Recht **2020** 162 f.
- Vormerkung für Erwerb zu Allein- oder Miteigentum ist auch bei tatsächlichem Erwerb zu Gesamtgut möglich **2021/2022** 233 ff.

Bauträgervertrag

- Abnahmefähigkeit und Besitzübergabe **2020** 190 ff.
- Änderungsvollmachten im Bauträgervertrag **2020** 183 ff.
- AGB-Fragen **2022** 348 ff.
- Bauherreneigenschaft des Unternehmers **2025** 136 f.
- Bauträger-Verwalter **2020** 198
- Beurkundungspflichtigkeit des Bauvertrags **2025** 141
- Getrennte Beurkundung von Bauträgerkauf und Auflassung **2021/2022** 127 ff.
- Grenzen von Bindungsfristen, insbesondere im Angebot-Annahme-Modell **2024** 123 ff.
- Grunderwerb- und Umsatzsteuerpflichtigkeit **2021/2022** 133 ff.
- Kaufpreisfälligkeit trotz Bedingungen/Auflagen zur Baugenehmigung **2024** 136 ff.
- Rechtsfolgen der Anwendbarkeit von § 3 MaBV im Drei-Personen-Verhältnis **2025** 139
- Rückabwicklung wegen Formunwirksamkeit aufgrund Aufspaltung **2022** 141 ff.
- Unwirksame Abnahmeklausel **2025** 123
- Verdecktes Bauherrenmodell **2025** 130 ff.
- Verjährung der Primärleistungspflichten **2025** 123
- Verwirkung **2025** 128
- Vorauszahlung vor Besitzübergabe **2020** 195 ff.

Berechtigungsverhältnisse

- Mehrheit von Nießbrauchberechtigten **2021/2022** 244 ff.
- Rückauflassungsvormerkung **2021/2022** 149 ff.
- Überblick **2021/2022** 150

Betreuer

- Aufgabenkreis „Veräußerung der Eigentumswohnung“ umfasst Erteilung einer Finanzierungsvollmacht **2019** 102 ff.
- Grundbuchnachweis der betreuungsgerichtlichen Genehmigung **2019** 107 ff.
- Haftung des Verkäufers für vom Betreuer zu verantwortender Verzögerung der betreuungsgerichtlichen Genehmigung **2019** 104 ff.

Beurkundung

- § 1365 BGB gilt nicht für Insolvenzverwalter **2020** 362
- Bedingungszusammenhang mehrerer Verträge **2021/2022** 105 ff.
- Fehlende Übersetzung ist wie fehlende Verlesung zu behandeln **2020** 353 ff.
- Formfreie Änderung des Kaufvertrags nach Auflassung **2019** 18 ff.
- Mitwirkungsverbot bei vollmachtloser Vertretung durch Sozius **2022** 355 f.
- Reisespass als genügender Identitätsnachweis bei Staat mit unsicherem Urkundenwesen **2024** 313 f.
- Systematische Beurkundung mit vollmachtlosen Vertretern **2025** 324 ff.
- Verweisung auf materiell unwirksame, aber formell wirksame Bezugsurkunde ist wirksam **2020** 360 f.
- Widerrufliche General- oder Vorsorgevollmacht ist nicht beurkundungsbedürftig **2020** 305 f.

Dienstbarkeit

- Abgrenzung zu Nießbrauch **2021/2022** 250 ff.
- Absicherung naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Dienstbarkeit und Reallast **2020** 289 ff.
- An Sondernutzungsrecht **2021/2022** 252 ff.
- An WEG-Grundstück zugunsten eines Wohnungseigentümers **2021/2022** 241 ff.
- Aufschiebend bedingtes Wohnrecht **2019** 239 ff.
- Baulastbestellung aufgrund Grunddienstbarkeit **2023** 231 ff.
- Berechtigter muss nur Instandhaltung zahlen, nicht Instandhaltungsrücklage **2022** 247 ff.
- Bestand und Abhängigkeit einer Dienstbarkeit von der Zahlung eines laufenden Entgelts **2023** 223 ff.
- Dienstbarkeitslöschung nach Abvermessungen vom herrschen Grundstück (und Vorteilswegfall) **2022** 244 ff.
- Erleichterte Übertragbarkeit von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten mit besonderem Inhalt **2025** 227 ff.
- Erlöschen (Bauverbot) bei Verjährung des Beseitigungsanspruchs nach § 1028 BGB **2023** 59 ff.
- Erlöschen bei Verschmelzung der Dienstbarkeitsberechtigten (§ 1059a BGB) **2019** 247 f.
- Freistellung von Dienstbarkeit nach Abvermessungen vom belasteten Grundstück **2022** 240 ff.
- Grundstücksverkauf mit Weiternutzung **2020** 61 ff.
- (Keine) Übertragbarkeit einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Wege der Aus-

- gliederung aus dem Vermögen eines Einzelkaufmanns **2020** 296 f.
- Nachweis des dauerhaften Wegzugs bei Wohnungsrecht **2025** 149 ff.
- Naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen **2025** 232
- Nebeneinander von schuldrechtlichem und dinglichem Nutzungsrecht? **2019** 237 f.
- Notleitungsrecht „durch Gebäude hindurch“ **2019** 238 f.
- Nutzungsbeschränkung auf Nutzung als „Seniorenwohnheim“ **2025** 230 ff.
- Nutzungsrecht (Wegerecht) nur Vorteil für das herrschende Grundstück **2022** 239 f.
- Pflicht zur Verschleißung der Einfriedung bei Wegerecht **2022** 249 f.
- Risiken der Aufgabe von Nutzungsrechten **2019** 115 ff.
- (Unbefristetes) Wohnungsbelegungsrecht **2020** 283 ff.
- Unbeschränktes Nutzungsrecht an einem Gebäude als zulässiger Inhalt **2019** 242 ff.
- Unterhaltungspflicht zwischen den Berechtigten mehrerer Grunddienstbarkeiten **2020** 293 ff.
- Unterhaltungsregelungen bei der Dienstbarkeit **2024** 230 ff.
- Unterlassungsdienstbarkeit betreffend bestimmte Personengruppen **2020** 285 ff.
- Übergangsrecht (Art. 229 § 69 EGBGB) **2025** 229
- Verjährung eines Wegerechts **2023** 234 ff.
- Wohnungsrecht am eigenen Grundstück **2024** 233 ff.
- Zehnjahres-Frist des § 2325 BGB bei vorbehaltenen Nutzungsrechten **2023** 176 ff.

Ehegatten

- § 1365 BGB gilt nicht für Insolvenzverwalter **2020** 362
- Ehegattenüberlassung und Rückforderungsrecht im Scheidungsfall **2023** 194 ff.
- Gemeinsamer Hauskauf **2020** 206 ff.
- Teilungsversteigerung nach Scheidung **2023** 186 ff.

Erbbaurecht

- Abwendung der Zahlung einer Entschädigung durch Verlängerung des Erbbaurechts **2020** 271 ff.
- AGB-Fragen **2022** 351 f.
- Ausschluss der Heimfallvergiftung **2024** 216 ff.
- Bestandteilszuschreibung des erbbaubelasteten Grundstücks zum Erbbaurecht **2020** 268 ff.
- Bindung des neuen Grundstückseigentümers an wirksame Zustimmung zur Erbbaurechtsveräußerung durch Rechtsvorgänger **2021/2022** 219 f.
- Erbbauzins **2019** 213 ff.

- Erlöschen des Erbbaurechts entsprechend § 1026 BGB **2025** 208 ff.
- Grundpfandrechte bei Erlöschen des Erbbaurechts **2023** 221 f.
- Notarielle Belehrungspflicht über Inhalt eines Erbbaurechtsvertrags **2023** 214 ff.
- Schuldrechtliche Verpflichtungen bei Zwangsversteigerung **2025** 210 ff.
- Unwiderruflichkeit der Zustimmung zur Erbbaurechtsveräußerung **2021/2022** 221 f.
- Verjährung des Heimfallsanspruchs und sonstiger Dauerpflichten **2025** 215 f.
- Verknüpfung von Eigentümerzustimmung mit Kaufpreis unter Verkehrswert **2022** 205 ff.
- Verlängerung des Erbbaurechts – Grunderwerbsteuer **2025** 217 f.
- Verwalterzustimmung zur Veräußerung bleibt auch nach Verwalterwechsel wirksam **2021/2022** 220 f.
- Zustimmungserfordernis als dinglicher Rechtsinhalt des Erbbaurechts **2022** 205 ff.; **2021/2022** 222 f.

Erbschaft- und Schenkungsteuer

- Begünstigungstransfer bei Erbauseinandersetzung über begünstigte Nachlassgegenstände **2025** 294 ff.
- Berücksichtigung von aufschiebend bedingten Lasten im Rahmen der Erbschafts- und Schenkungssteuer **2024** 288 f.
- Beschränkte Erbschaftsteuerpflicht bei vermächtnisweisem Erwerb von Inlandsvermögen iSd § 121 BewG **2025** 293
- Bindungswirkung eines Wertfeststellungsbescheids **2024** 297
- Erbschaft- und schenkungsteuerliche Folgen der Option einer Personengesellschaft zur Körperschaftsteuer **2024** 291 ff.
- Europarechtskonforme Anpassung einzelner Regelungen mit grenzüberschreitendem Bezug **2025** 291 f.
- Keine beschränkte Erbschaftssteuerpflicht bei vermächtnisweisem Erwerb eines inländischen Grundstücks **2024** 293 ff.
- Parkhaus als erbschaftsteuerlich nicht begünstigtes Verwaltungsvermögen **2025** 296 ff.
- Steuerbefreiung des Familienheims auch bei Erwerb durch eine Ehegatten-GbR? **2024** 295 f.
- Zeitpunkt der Ausführung einer gemischt-freigebigen Grundstücksschenkung **2025** 293 f.

Ertragsteuer

- § 23 EStG nicht bei Überlassung des Objekts an (Schwieger-)Mutter zu eigenen Wohnzwecken **2024** 303 f.
- Abtrennung und Veräußerung eines unbebauten Teils eines Wohngrundstücks **2025** 312 ff.
- Buchwertübertragung von Wirtschaftsgütern **2025** 309 f.

- Einbeziehung eines Gartengrundstücks in die Steuerbefreiung eines Familienheims (§ 13 Nr. 4a–4c ErbStG) **2025** 314 f.
- (Keine) Erweiterte Gewerbesteuerkürzung bei Veräußerung des Grundbesitzes im Erhebungszeitraum **2025** 315 f.
- Inanspruchnahme der erweiterten Gewerbesteuerkürzung **2025** 316 ff.
- Keine Anschaffung nach § 23 EStG bei entgeltlichem Erwerb eines Miterbenanteils **2025** 154 ff.; **2024** 304 ff.
- Veräußerung eines Miteigentumsanteils als privates Veräußerungsgeschäft iSv § 23 EStG nach trennungsbedingtem Auszug eines Ehepartners **2024** 301 f.
- Verschärfung der Körperschaftsklauseln **2025** 310 f.
- Wohngemeinnützigkeit als neuer gemeinnütziger Katalogzweck **2025** 311 f.
- Zurechnung von Einkünften bei einem Quotennießbrauch am Anteil an einer vermögensverwaltenden Personengesellschaft **2024** 309 f.

Geldwäschebekämpfung 2020 363 ff.

- Barzahlungsverbot **2023** 21 ff.
- Mitteilungspflicht ausländischer Vereinigungen an das Transparenzregister **2023** 32 ff.
- Sanktionsdurchsetzungsgesetz II **2023** 21 ff.
- Unstimmigkeitsmeldung **2023** 35 ff.

Grundbuch

- § 878 BGB analog bei Genehmigungserfordernis nach § 250 BauGB **2023** 305 f.
- § 878 BGB bei Verfügungen des Testamentsvollstreckers **2022** 85 ff.
- Aneignungsrecht (§ 928 BGB) bei ungebuchtem Grundstück **2022** 222 ff.
- (Keine) Apostille für Personenstandsurkunden aus EU-Staaten erforderlich **2019** 274 ff.
- Aufgebotsverfahren bei Briefgrundpfandrechten **2023** 276 ff.
- Aufteilungsplan **2025** 181 ff.
- Ausländische dingliche Rechte (Legalnießbrauch; Vindikationslegat) an Grundstücken **2020** 317 ff.
- Ausübungsbedingung für dingliches Recht ist bezugnahmefähig (§ 874 BGB) **2022** 28 ff.
- Bekanntgabe gemäß § 169 Abs. 5 Nr. 2 ZPO **2025** 288 f.
- (Keine) Bezugnahme nach § 874 BGB bei Bedingung/Befristung des dinglichen Rechts **2022** 255 ff.
- Bewilligung mit handschriftlichen Änderungen **2025** 264 ff.
- eGdR im Grundbuch **2025** 267 ff.
- Elektronische Eigenurkunde **2019** 271 ff.
- Erbnachweis (§ 35 GBO) bei notariellem Testament mit erweiterter Scheidungsklausel **2022** 271 ff.

- GdR im Grundbuch, insbesondere nach Inkrafttreten des MoPeG **2024** 252 ff.
- Grundbuchberichtigung mit Europäischem Nachlasszeugnis **2020** 317 ff.
- Grundbuchverfahrensrechtliche Lage **2025** 283 ff.
- Grundschuld Löschung bei GdR als Eigentümerin **2023** 271 ff.
- Gutgläubiger lastenfreier Erwerb nach § 892 BGB **2022** 219 ff.
- Prüfungsumfang des Grundbuchamts **2024** 243 f.
- Transmortale Vollmacht für Alleinerben **2025** 259 ff.; **2022** 259 ff.
- Umdeutbarkeit einer unwirksamen Löschungs-erleichterung in Löschungsvollmacht **2022** 170 ff.
- Unzulässige Rechtsinhalte im Wandel der Zeit **2022** 277 ff.
- Verwendung elektronisch übermittelter Gerichtsbeschlüsse im Grundbuchverfahren **2025** 279
- Vollmacht im Grundbuchverfahren **2020** 305 ff.
- Voraussetzung für die Vorverlagerung des maßgeblichen Zeitpunkts **2025** 319 ff.
- (Keine) Voreintragung der Erben (§§ 39, 40 GBO) **2022** 265 ff.; **2020** 321 f., 336 ff.; **2019** 278 ff.
- Wiederherstellung von Urkunden **2022** 277 ff.
- Zurückweisung des Eintragungsantrags bei Aufteilung in WEG aufgrund Summe der Anteile >100 % **2023** 306 ff.
- Zweckgebundene Personenstandsurkunde genügt im Grundbuchverfahren **2020** 334 f.

Grunderwerbsteuer

- Änderung des Grunderwerbsteuergesetzes **2020** 133 f.
- Bemessungsgrundlage bei Bauträgervertrag **2021/2022** 133 ff.
- Bemessungsgrundlage bei Verlängerung eines Erbbaurechts **2025** 306 f.
- Der Gesellschaft „gehörendes“ Grundstück iSd § 1 Abs. 4a S. 1 GrEStG nF **2025** 299 ff.
- (Keine) Grunderwerbsteuerbefreiung bei Aufhebung einer Wohnungseigentümergeinschaft **2025** 305 f.
- Grunderwerbsteuerrechtliche Folgen der KSt-Option **2022** 312 ff.
- Kein neuer Gesellschafter iSd § 1 Abs. 2a GrEStG bei Verlängerung der Beteiligungskette **2025** 302 f.
- Kein Verstoß gegen Nachbehaltensfristen bei Auslaufen der Übergangsregelung für Personengesellschaft **2025** 301 f.
- „Rückgängigmachen“/Rückabwicklung eines Erwerbsvorgangs (§ 16 GrEStG) **2024** 297 ff.; **2022** 319 ff.; **2020** 135

- Rücktrittsrecht bei Nichtzahlung der Grunderwerbsteuer **2020** 127 ff.
- Steuerbefreiung eines Grundstückserwerbs aus Anlass des Übergangs von öffentlich-rechtlichen Aufgaben **2025** 304 f.
- Strenge verfahrensrechtliche Anforderungen an die Aufhebung der Grunderwerbsteuer **2020** 132

Grundpfandrechte

- Anforderungen der Löschungsunterlagen **2025** 94
- Befugnis des Betreuers zur Erteilung einer Finanzierungsvollmacht **2019** 102 ff.
- Briefverlust und Aufgebotsverfahren **2023** 276 ff.
- Buchgrundschuldübertragung aufgrund konkludenter Zustimmung **2025** 249 ff.
- Einwendungen bei Grundschuldabtretung **2019** 250 ff.
- Folgen der Vereinigung von Grundpfandrecht und Eigentum im Falle des Staatserbrechts **2025** 255 ff.
- Grundbuchnachweis der Umwandlung einer Zwangshypothek zur Eigentümergrundschuld **2020** 302 f.
- Grundpfandrechte bei Erlöschen eines Erbbaurechts **2023** 221 ff.
- Grundschuld zugunsten eines durch Verschmelzung erloschenen Rechtsträgers **2021/2022** 259 ff.
- Grundschuldabtretung unter Sicherungsnehmern in Insolvenznähe **2019** 253 ff.
- Klauselerteilung bei Verzicht auf Nachweis der Grundschuldkündigung **2023** 255 f.; **2021/2022** 257 ff.
- Löschung einer Inhabergrundschuld **2020** 301 f.
- Löschung einer Grundschuld an einem Miteigentumsanteil **2019** 259 ff.
- Mussinhalt einer löschungsfähigen Quittung **2023** 256 ff.
- Nach Grundschuldabtretung keine Aufrechnung mit Forderung gegen Abtretenden **2019** 248 ff.
- Pfändung von Rückgewähransprüchen **2023** 248 ff.
- Rechte aus dem Sicherungsvertrag in der Gestaltungspraxis **2025** 242 ff.
- Unterwerfungserklärung nach § 800 ZPO **2019** 262 ff.
- Verjährung eines Anspruchs auf Lastenfreistellung **2024** 237 f.
- Zulässigkeit eines Zustimmungserfordernisses für Abtretung einer Grundschuld **2023** 238 ff.

Grundstückskaufvertrag

- Abzug „neu für alt“ **2023** 84 ff.
- Bereicherungsanspruch bei Abtretung der Kaufpreisforderung **2020** 87 ff.

- Digitales Kaufrecht **2024** 105 ff.
- Einheimischenmodelle **2020** 341 ff.; **2019** 316 ff.
- Energieausweis nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) **2021/2022** 95 ff.
- Finanzierung im Teilflächenkaufvertrag **2022** 113 ff.
- Formmängel **2025** 45 ff.
- Grundzüge des Islamic Financing in der notariellen Vertragsgestaltung **2024** 111 ff.
- Leistungspflichten des Verkäufers hinsichtlich der Lastenfreistellung **2025** 39 ff.
- Nacherbenzustimmung zur Verfügung des Vorerben **2020** 112 ff.
- (Kein) Stillhalteabkommen **2025** 24
- Teilkaufvertrag **2023** 124 ff.; **2022** 344 ff.
- Unter- bzw. Überverbriefung **2025** 51
- Verdecktes Bauherrenmodell **2025** 130 ff.
- Verjährung eines Eigentumsverschaffungsanspruchs **2025** 21 ff.
- Verkauf gegen personenbezogene Sachleistungen **2022** 323; **2020** 211 ff.
- Verkauf mit Weiternutzung **2020** 61 ff.
- Vollständigkeitsgrundsatz **2025** 45
- Vorauszahlungsabrede und Verrechnungsabrede **2025** 53 ff.
- Wiederkaufsrecht der Gemeinde **2023** 53 ff.

Makler

- Anwendungsbereich der §§ 656a ff. BGB **2025** 111 ff.
- Auskunftsanspruch nach § 242 BGB **2025** 118
- Gesetzliche Beschränkung des Maklerhonorars beim Grundstückskauf **2024** 97 ff.
- Halbteilungsgrundsatz **2021/2022** 118 ff.
- Maklerklausel und Vorkaufrecht **2024** 97; **2019** 97 ff.
- Provisionsabwälzung durch eine Maklerklausel (§ 656d BGB) **2025** 119 ff.
- Provisionsanspruch bei Näheverhältnis der Beteiligten **2020** 152 ff.
- Reservierungsgebühr des Maklers als unangemessene Benachteiligung des Kaufinteressenten **2024** 96 f.
- Textform gemäß § 656a BGB **2025** 113
- Verbraucherschutz (§§ 656b, 656c, 656d BGB) **2025** 114 ff.

Miete

- § 577a vs. § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB **2025** 95
- Berechtigtes Interesse iSd § 573 Abs. 1 S. 1 BGB **2025** 99 f.
- Berufs- oder Geschäftsbedarf des Vermieters als berechtigtes Kündigungsinteresse **2025** 100 f.
- „Cousin“ kein Familienangehöriger iSv §§ 573 Abs. 2 Nr. 2, 577a Abs. 1a S. 2 BGB **2025** 96 ff.
- Eigenbedarf eines GbR-Gesellschafters **2025** 96 f.

- Eigenbedarfskündigung bei überwiegend freiberuflicher Tätigkeit **2025** 98 ff.
- Im Kaufvertrag vereinbarte Kündigungsbeschränkung wirkt auch zugunsten des Mieters **2019** 69
- Konfusion bei Personenidentität auf Mieter- und Vermieterseite **2019** 60 ff.
- Kündigungssperrfrist (§ 577a BGB) **2025** 97; **2019** 71 ff.
- (Kein) Mietervorkaufsrecht bei fehlender Identität der gemieteten mit der verkauften Wohnung **2019** 69 ff.
- Verkauf eines vermieteten Grundstücks (§ 566 BGB) **2022** 107 ff.; **2020** 124 ff.; **2019** 60 ff.

Minderjährige

- Bestellung eines Ergänzungspflegers **2022** 147 ff.; **2021/2022** 137 ff.; **2020** 118 ff.
- Beteiligung an vermögensverwaltender KG **2021/2022** 143 ff.
- Beteiligung ausländischer Minderjähriger **2020** 178 ff.
- Durchgreifen des materiellrechtlichen Vertretungsausschlusses auf die verfahrensrechtliche Bewilligung **2022** 147 ff.
- (Kein) Ergänzungspfleger nur für Bekanntgabe der familiengerichtlichen Genehmigung **2020** 118 ff.
- Familiengerichtliche Genehmigung **2021/2022** 137 ff.; **2020** 118 ff.
- Überlassung an Minderjährige **2024** 162 ff.

Nachbarrecht

- Blindgängerverdacht auf Nachbargrundstück als Sachmangel **2024** 69 ff.
- Grenzrichtung/-anlage **2019** 221 ff.
- Grenznahe Bepflanzung/Überhang **2022** 225 ff.; **2019** 226 ff.
- Notwegrecht **2022** 36 ff.
- Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch **2024** 221 ff.; **2020** 279 ff.; **2019** 226 ff.

Nießbrauch

- Abgrenzung zu Benutzungsdienstbarkeit **2021/2022** 250 ff.
- Berechtigungsverhältnis bei Mehrheit von Nießbrauchberechtigten **2021/2022** 244 ff.
- Beschränkung des Haftungsmaßstabs auf eigenübliche Sorgfalt **2023** 228 ff.
- Bestand und Abhängigkeit von der Zahlung eines laufenden Entgelts **2023** 223 ff.
- Risiken der Aufgabe von Nutzungsrechten **2019** 115 ff.
- Übernahme von Miet- und Pachtverhältnissen bei Beendigung des Nießbrauchs **2025** 219 f.
- Vorkaufrechte **2025** 223 ff.

Personengesellschaftsrecht

- Die eGbR im Grundbuch **2025** 267 ff.
- Die eGbR im Kostenrecht **2024** 321 ff.

- Grundschuldlöschung bei GbR als Eigentümerin **2023** 271 ff.
- MoPeG – Schaffung eines GbR-Registers **2023** 262 ff.; **2021/2022** 267 ff.
- Verlängerung der Beteiligungskette **2025** 302 f.

Reallast

- Absicherung naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Dienstbarkeit und Reallast **2020** 289 ff.
- Anforderungen an den Begriff der „Wiederkehr“ iSv § 1105 BGB **2023** 235 ff.
- Wohnungsreallast **2021/2022** 255 f.

Rechtsmangel

- Abgrenzung Sach-/Rechtsmangel **2021/2022** 80 ff.; **2019** 47
- Reichweite eines allgemeinen Haftungsausschlusses bei Rechtsmangel **2019** 45 ff.
- Sozialbindung als Rechtsmangel **2019** 45 ff.
- Vollständige Verweigerung der Kaufpreiszahlung bei geringfügigem Mangel **2023** 45 ff.

Sachmangel

- Abgrenzung Sach-/Rechtsmangel **2021/2022** 80 ff.
- Abzug „neu für alt“ **2023** 84 ff.
- Allgemeiner Haftungsausschluss für Sachmängel **2025** 79
- Angaben zur Miethöhe in mitbeurkundeter Mieterliste **2020** 33 ff.
- Anschaffungspreis einer Einbauküche **2020** 52 ff.
- Bagatellisierende Hinweise zur Offenbarung eines Sachmangels **2025** 70 ff.
- Beweislast für unterbliebene Mängeloffenbarung **2023** 75 ff.; **2021/2022** 87 ff.
- Blindgängerverdacht auch Nachbargrundstück als Sachmangel **2024** 69 ff.
- Denkmaleigenschaft **2021/2022** 90 ff.; **2020** 54 ff.
- Fiktive Mängelbeseitigungskosten **2023** 81 ff.; **2022** 90 ff.
- Grunderwerbsteuer und Maklerprovision sind ersatzfähige Schadensposten **2022** 99 ff.
- Haftungsausschluss und arglistige Täuschung **2023** 67 ff.; **2022** 21 ff.; **2020** 57 ff.; **2019** 42 ff., 45 ff.
- Kauf eines Miteigentumsanteils ist Sachkauf **2021/2022** 80 ff.
- Kenntnis von Mängeln iSv § 442 BGB bei gestrecktem Vertragsschluss **2023** 68 ff.
- (Keine) Kenntnis von Mängeln iSv § 442 BGB durch Bereitstellung umfangreicher Unterlagen **2023** 75 ff.
- Negative Beschaffenheitsvereinbarung **2022** 56 ff.

- Öffentliche Äußerungen vor Beurkundung **2022** 85 ff.; **2020** 39 ff.; **2019** 37 ff.
- Schwarzarbeit ist kein Mangel des Gebäudes **2022** 21 ff.
- Umsetzung von Warenkaufrichtlinie und der Richtlinie über digitale Inhalte **2022** 43 ff.

Schenkung

- Anlauf der Zehnjahres-Frist des § 2325 BGB bei vorbehaltenen Nutzungsrechten **2023** 176 ff.
- Auswirkungen einer Umgestaltung iSv § 346 BGB auf Naturalrückgewährpflichten **2023** 87 ff.
- Fragestellungen bei Überlassungsverträgen an der Schnittstelle von Immobilien- und Erbrecht **2022** 186 ff.
- Gesellschaftsrechtlicher Abfindungsausschluss als ergänzungsbedürftige Schenkung **2021/2022** 155 ff.
- Notbedarfeinrede des Beschenkten gegenüber dem Sozialhilfeträger **2020** 199 ff.
- Risiken der Aufgabe von Nutzungsrechten **2020** 115 ff.
- Schenkungssteuer bei nachrangigem/aufschiebend bedingtem Nießbrauch **2022** 151 ff.
- Schenkungswiderruf wegen groben Undanks/Rückforderung wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage **2022** 164 ff.; **2020** 203 ff.
- Unwirksamkeit von Schenkungen an familienfremde Personen **2023** 173 ff.
- Verzicht auf bedingtes Rückforderungsrecht (vor Bedingungseintritt) **2019** 136 ff.
- Verzicht auf Wohnungsrecht bei dauerhaftem Ausübungshindernis **2022** 155 ff.; **2019** 115 ff.

Sittenwidrigkeit

- Differenzierende Preisabreden beim Mietervorkaufsrecht **2023** 95 ff.
- Notarielle Prüfungspflicht **2023** 119 ff.; **2021/2022** 64 ff.
- Schwarzkauf und Heilung **2025** 60 ff.
- Sittenwidrigkeit infolge Bedrängens des Schenkers **2024** 151 f.
- Umstandssittenwidrigkeit bei Schenkungen an familienfremde Personen **2023** 173 ff.
- Wucher und wucherähnliche Rechtsgeschäfte **2023** 117 ff.; **2021/2022** 58 ff.

Städtebaulicher Vertrag

- Inhaltskontrolle von Grundstücksverkäufen im Rahmen städtebaulicher Verträge **2024** 21 ff.
- Kontrolle über die Ausübung vertraglicher Rechte durch die öffentliche Hand **2024** 35 f.
- **Steuerrecht, allgemein** siehe auch *Umsatzsteuer; Gewerbesteuer; Grunderwerbsteuer; Erbschaft- und Schenkungssteuer; Ertragsteuer*
- Änderung von BewG und GrEStG durch das Jahressteuergesetz 2022 (JStG) **2023** 309 ff.
- Aufgabe der Selbstnutzung eines zu Wohnzwecken steuerlich begünstigt erworbenen

Familienheims **2023** 326 ff. Einheimischenmodelle **2020** 341 ff.; **2019** 316 ff.

- Einkommensteuerliche Behandlung einer gleichzeitigen Wohnungsüberlassung an Kinder und Dritte **2023** 336 f.
- Einkommensteuerliche Behandlung einer Grundstücksübertragung gegen Versorgungsleistungen **2022** 323 ff.
- Einkommensteuerliche Behandlung der Kaufpreisaufteilung auf Gebäude und Grundstück **2020** 97 ff.
- Einkommensteuerliche Behandlung der Leibrente in Überlassungssachverhalten **2022** 298 ff.
- Einkommensteuerliche Behandlung der Veräußerung eines Mobilheims **2023** 338 f.
- Gewerbesteuerkürzung bei Überlassung von Grundbesitz durch eine Besitz-Kapitalgesellschaft **2025** 316 ff.
- Grunderwerbsteuerliche Fragen bei mehrstufigen Beteiligungsketten **2023** 330 ff.
- Körperschaftsteuer-Option bei Grundbesitzübertragungen **2023** 325 f.; **2022** 307 ff.
- Schenkungssteuer bei nachrangigem/bedingtem Nießbrauch **2022** 151 ff.
- Spekulationsfrist (§ 23 Abs. 1 Nr. 1 EStG) **2022** 296 ff.; **2020** 141 ff.
- Steuerbegünstigung für ein Familienheim bei Hinzuerwerb einer Wohnung **2022** 332 ff.
- Steuerrechtliche Folgeänderungen aufgrund des MoPeG **2024** 281 ff.
- Teilentgeltliche Übertragung ist kein Veräußerungsgeschäft iSd § 23 EStG **2025** 154 ff.
- Trennungsunterhalt durch Naturalleistungen als Sonderausgaben iSv § 10 EStG **2023** 341 f.
- Verlängerter Vorbehaltsnießbrauch **2023** 339 ff.
- Verschaffung einer Gesamtgläubigerstellung für den anderen Ehegatten an einem Nießbrauch **2022** 327 ff.
- Wegfall der Steuerbefreiung für ein Familienheim bei Aufgabe des Eigentums **2020** 213 ff.
- Wegzugsbesteuerung bei unentgeltlicher Anteilsübertragung an grundbesitzender Kapitalgesellschaft **2023** 342 ff.
- Zeitpunkt der Rückgängigmachung eines Kaufvertrags zur Aufhebung der Steuerfestsetzung nach § 16 GrEStG **2023** 334 ff.

Testamentsvollstrecker

- § 878 BGB bei Verfügungen des Testamentsvollstreckers **2022** 85 ff.
- Amtsannahme nach Erklärung der Auflassung und vor Grundbucheintragung im Rahmen eines Grundstückskaufs **2024** 41 ff.
- Annahme des Amtes als Testamentsvollstrecker **2024** 248 ff.
- Freigabe durch den Testamentsvollstrecker **2024** 250 f.

- Nachweis des Testamentsvollstreckeramtes gegenüber dem Grundbuchamt **2024** 43 ff.
- Veräußerung von Grundbesitz durch Testamentsvollstrecker **2022** 132 ff.; **2020** 104 ff.
- Wissenszurechnung **2021/2022** 90 ff.

Überbau

- Abbruch des Stammgebäudes **2021/2022** 239 f.
- Grundschuldlöschung bei GbR als Eigentümerin **2023** 271 ff.
- Teilung des Grundstücks in Wohnungseigentum **2021/2022** 239 f.

Überlassungsvertrag

- Erfordernis eines Ergänzungspflegers **2025** 145 ff.
- Höchstpersönlichkeit von Ansprüchen beim Überlassungsvertrag **2025** 32 ff.
- Keine Zahlungsansprüche bei Eingriff in gesetzestypisch ausgestaltetes Wohnungsrecht **2024** 157 ff.
- Nachweis des dauerhaften Wegzugs bei Wohnungsrecht **2025** 149 ff.
- Optionsmodell **2025** 32
- Rückforderung wegen Zerrüttung des Verhältnisses bei Überlassung gegen Pflegeverpflichtung **2024** 153 ff.
- Teilentgeltliche Übertragung iSd § 23 Nr. 1 EStG **2025** 154 ff.
- (Nicht beurkundete) Vorauszahlungsabreden **2025** 53 ff.

Umgehungsgeschäft

- Differenzierende Preisabreden **2021/2022** 70 ff.
- Mitwirkung an Umgehungsgeschäft als Amtspflichtverstoß **2021/2022** 69 ff.
- Umgehung von Vorkaufsrechten **2021/2022** 69 f.

Umsatzsteuer

- Bemessungsgrundlage **2021/2022** 75 ff.
- Bruchteilsgemeinschaften **2023** 344 f.
- Umsatzsteueroption – Unternehmereigenschaft **2021/2022** 15 ff.
- Umsatzsteuerpflicht bei Bauträgervertrag **2021/2022** 133 ff.
- Widerruf einer Umsatzsteueroption **2022** 335 ff.

Unternehmer

- Abgrenzung Verbraucher – Unternehmer **2021/2022** 15 ff., 21 ff., 32 ff.; **2019** 54 f., 58 f.
- Umsatzsteueroption **2021/2022** 15 ff.; **2019** 59

Verbraucher

- Abgrenzung Verbraucher – Unternehmer **2022** 342 f.; **2021/2022** 15 ff., 21 ff., 32 ff.; **2019** 54 f., 58 f.
- Feststellungspflicht des Notars (§ 17 Abs. 2a BeurkG) **2021/2022** 21 ff.

- Irrelevanz der steuerrechtlichen Drei-Objekte-Grenze **2021/2022** 32 ff.
- Verbraucherkreditrecht **2019** 49 ff.
- Zwei-Wochen-Frist (§ 17 Abs. 2a BeurkG) **2021/2022** 32 ff.; 116 f.

Vollmacht

- Änderungsvollmachten im Bauträgervertrag **2020** 183 ff.
- Erlöschen der Vollzugsvollmacht bei Insolvenz eines GbR-Gesellschafters **2019** 301 ff.
- Transmortale Vollmacht für Alleinerben **2025** 259 ff.; **2022** 259 ff.
- Unterschriftsbeglaubigung durch Betreuungsbehörde **2023** 296 ff.
- Vollmacht im Grundbuchverfahren **2020** 305 ff.
- Vollmachtswiderruf vor Antragseingang beim Grundbuchamt **2020** 309 ff.
- Von der Betreuungsbehörde beglaubigte transmortale Vorsorgevollmacht ist grundbuchtauglich **2021/2022** 263 ff.

Vorkaufsrecht

- Differenzierende Preisabreden beim Mietervorkaufsrecht **2023** 95 ff.
- (Keine) dingliche Wirkung von Vereinbarungen zur Form der Vorkaufsrechtsmitteilung **2020** 297 ff.
- Fristbeginn zur Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts **2021/2022** 295 ff.
- Löschungsvorkehrungen bei Vorkaufsrechten **2022** 250 ff.
- Maklerklausel und Vorkaufsrecht **2019** 97 ff.
- Maßgeblicher Beurteilungszeitpunkt für Ausübung eines öffentlich-rechtlichen Vorkaufsrechts **2022** 293 ff.; **2021/2022** 298 ff.
- Mietervorkaufsrecht und Erwerbermodelle **2019** 69 ff., 76 ff.
- Mietervorkaufsrecht vs. dingliches Vorkaufsrecht **2024** 100 ff.
- Subjektiv-persönliches vs. subjektiv-dingliches Vorkaufsrecht **2025** 223 ff.

Vormerkung

- Aufhebung der Steuerfestsetzung durch Löschung der Auflassungsvormerkung **2023** 334 ff.
- Auswirkung der Schenkungsanfechtung nach AnfG auf Vormerkungsschutz **2022** 179 ff.
- Berechtigungsverhältnis für Rückkauflassungsvormerkung **2021/2022** 149 ff.
- Bindung des Notars an Wortlaut der Löschungsweisung **2022** 101 ff.
- Folgen einer Umgestaltung iSv § 346 BGB für vormerkungsgesicherte Rückübertragungsansprüche beim Überlassungsvertrag **2023** 87 ff.
- Umdeutbarkeit unwirksamer Löschungs-erleichterung in Löschungsvollmacht **2022** 170 ff.

- Verlängerung der Annahmefrist **2025** 102 ff.
- Vormerkbarkeit des Anspruchs aus einem Schenkungsversprechen auf den Todesfall (§ 2301 BGB) **2021/2022** 230 ff.
- Vormerkbarkeit des Übertragungsanspruchs bei Teilflächenkauf vor Aufhebung des Sondereigentums **2019** 141 ff.
- Vormerkung eines Rückübertragungsanspruchs nach Scheidung und Teilungsversteigerung **2023** 186 ff.
- Vormerkung für Erwerb zu Allein- oder Miteigentum ist auch bei tatsächlichem Erwerb zu Gesamtgut möglich **2021/2022** 233 ff.
- Vormerkung zugunsten des Grundstückseigentümers **2019** 232 ff.

Wissenszurechnung

- Makler als Verhandlungsführer **2020** 44 ff.
- Testamentsvollstrecker und zugleich Miterbe **2021/2022** 90 ff.

Wohnungseigentum

- § 878 BGB analog bei Genehmigungserfordernis nach § 250 BauGB **2023** 305 f.
- Abschlagszahlungen im Bauträgervertrag **2025** 197 ff.
- AGB-Fragen **2022** 350 f.
- Allgemeine Öffnungsklausel genügt nicht für Beschluss über Verbot kurzfristiger Vermietung **2020** 251 ff.
- Anforderungen an Aufteilungsplan **2022** 193 ff.
- Ansichziehen von Ansprüchen wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum durch die Wohnungseigentümergeinschaft **2024** 141 ff.
- Anspruch auf Änderung der Gemeinschaftsordnung **2020** 217 ff., 222 ff.
- Anspruch auf Aufhebung eines Sondernutzungsrechts **2019** 175 ff.
- Anspruch auf erstmalige Herstellung des Gemeinschaftseigentums **2025** 189 ff.
- Aufteilung von Wohnungseigentum **2024** 184 ff.
- Bauträger-Verwalter **2020** 198
- Belehrungspflicht über Haftungsrisiko im Bauträgervertrag? **2025** 199 f.
- Beschlusszwang bei baulichen Veränderungen **2024** 173 ff.
- Besonderheiten bei Erwerb und Veräußerung **2023** 197 ff.
- Betreutes Wohnen **2020** 246 ff.
- Erforderlicher Eintragungsumfang von Sondernutzungsrechten **2023** 211 ff.
- Erstmalige Herstellung des Gemeinschaftseigentums **2019** 168 ff.
- Grundbuchgebühr bei späterer Zuordnung eines Sondernutzungsrechts **2019** 181 ff.

- Haftung des Erwerbers für Sonderumlagen **2019** 28 ff.
- (Keine) Haftung der Wohnungseigentümer für Sozialverbindlichkeiten **2020** 226 ff.
- Instandhaltung und Kostentragung **2020** 232 ff.
- Mängel bei der Begründung von Wohnungseigentum (Überblick) **2022** 209 ff.
- Mehrfachparker nach jetzigem und altem Recht **2025** 157 ff.
- Mietervorkaufsrecht **2023** 95 ff.
- Nutzung einer Teileigentumseinheit zu Wohnzwecken ist unzulässig in reinem Gewerbeobjekt **2019** 149 ff.
- Nutzung von Teileigentum zu Wohnzwecken ggf. trotz entgegenstehender Gemeinschaftsordnung zulässig **2023** 208 ff.
- Nutzungsrecht und bauliche Änderungen „wie bei real geteilten Grundstücken“ **2025** 163 ff.
- Organisation und Verwaltung der Wohnungseigentümergeinschaft **2025** 200 ff.
- Realteilung und Unterteilung **2021/2022** 178 ff.
- (Keine) Schadensersatzansprüche des Wohnungseigentümers gegen den WEG-Verwalter **2025** 203 ff.
- Schadensersatzpflicht wegen pflichtwidrig abgelehnter Beschlussfassung **2020** 236 ff.
- Sondereigentumsfähigkeit von Grundstücksflächen **2021/2022** 169 ff.
- Stimmrechtsentziehung für „Geisterwohnung“ **2020** 217 ff.
- Summe aller Miteigentumsanteile bei Aufteilung übersteigt 100 % **2023** 306 ff.
- Teilflächenverkauf aus dem Wohnungseigentum **2019** 141 ff.
- Teilung eines Miteigentumsanteils **2021/2022** 182 ff.
- Teilungserklärung ohne zugehefteten Aufteilungsplan **2022** 193 ff.
- Untergemeinschaften der Wohnungseigentümergeinschaft **2022** 199 ff.
- Vertragsgestaltung für WEG-Gemeinschaftsordnung **2025** 196 f.
- Vertretungsbefugnis des WEG-Verwalters **2025** 200 f.
- Verwalterzustimmung (Unwiderruflichkeit) **2020** 229 ff.; **2019** 188 ff.
- Verzicht auf Wohnungs- und Teileigentum **2024** 194 ff.
- Was ist Wohnnutzung im Sinne des WEG? **2019** 145 ff.
- WEG-Reform (WEMoG) **2021/2022** 169 ff., 185 ff.; **2020** 255 ff.
- WEG-Verwalter **2019** 208 ff.
- Wohngeldrückstände **2019** 35 f.
- Zweckbestimmung in Teilungserklärung **2019** 145 ff.



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG