

Wirtschaftsgüter: Boden und Gebäude

z. B. MfH ETW EfH Grundstück
(unbebaut)

Privatvermögen

Betriebsvermögen

Verkaufen, § 433 ff

Verschenken, § 516 ff

Vererben, § 1922 ff

gemischter Vertrag

vorweggenommene Erbfolge

Erwerb durch

Vertrag

Auslöser: Einigung der

Vertragsbeteiligten

Erwerb

von Todes wegen

Auslöser: Tod

Testament
§ 2064 BGB

gesetzliche
Erbfolge
§ 1922 BGB

Erbvertrag
§ 2274 BGB

Gemeinschaftliches Testament
durch Ehegatten § 2265 BGB

Schuldrechtlicher Teil (Verpflichtungs-
geschäfte)

Wechselseitige Verpflichtungen
und alles, was die Vertrags-
beteiligten regeln möchten

Vermächtnis § 2147 BGB
Auflagen § 2192 BGB

Dinglicher Teil (Erfüllungsgeschäfte)

1. Einigung über Eigentum und Ein-
tragung im Grundbuch § 873 BGB
2. Erfüllung der Gegenleistung

Berichtigung des Grundbuchs § 894 BGB

Erwerber, Beschenker, Erbe

Stichwortliste, Seite 1

Inhalt	Anmerkungen
Altlasten	Altlastenkarte
Bergbau	Bergschadenminderwertverzicht
Sozialamt	§ 529 BGB: 10 Jahre; Geltendmachung von Vermächtnissen und Pflichtteilsansprüchen
Kosten	Kaufpreis 150.000,00 € bis 350.000,00 €: Kosten im Durchschnitt ca. 1,5 % inklusive Grundschuldbestellung (ohne Grunderwerbsteuer, Makler usw.)
Bewertung von Immobilien	Marktwert, Beleihungswert, Ertragswert, Sachwert
Makler	§ 652 BGB Courtage, Maklerklausel
Mehrere Personen auf einer Vertragsseite	Gesellschaft bürgerlichen Rechts: § 705 ff BGB Gemeinschaft: § 741 ff BGB, § 1008 BGB Erbengemeinschaft : § 2032 ff BGB
Auslandsimmobilien	Domizilprinzip, 17.08.2015 → Tod EG-ErbrechtsVO
Erbbaurecht	Grundstückseigentümer behält sich im Allgemeinen bei Verkauf und Belastung die Zustimmung vor. Beim Kauf wird einer Belastung häufig nur bis zu 80 % des Kaufpreises zugestimmt (z. B. Kirche ist Eigentümer des Grundstücks)
Nutzung	Wohnraum oder Gewerberaum
Bauträgervertrag	Makler- und Bauträgerverordnung
Grundstückshandel	3 Objekte in 5 Jahren; private Vermögensverwaltung
Kapitalisierung	Tabellen
Geschäftsunfähige	§ 104 ff BGB, § 2 BGB (18 Jahre) Minderjährige, Betreuung, Vormundschaft, Pflegschaft
Baulasten	Verzeichnis; Zeichnungen in der Regel notwendig
Dienstbarkeiten	§ 1018 BGB herrschendes Grundstück dienendes Grundstück (z. B. Wegerechte, Überbaurechte)
Beschränkt persönliche Dienstbarkeiten	§ 1090 BGB Befugnisse in einzelnen Beziehungen (z. B. Wohnrecht) § 1093 BGB Befugnisse unter Ausschluss des Eigentümers (z. B. Wohnungsrecht)

Stichwortliste, Seite 2

Inhalt	Anmerkungen
Nießbrauch	§ 1030 BGB Recht, den Nutzen unter Tragung der Lasten aus einer Sache zu ziehen
Rückkauflassungsvormerkung	Sicherheit für den Schenker (z. B. bei Vermögensverfall des Beschenkten)
Vermögensübertragung	§ 311 b III BGB (z. B. bei formfreier Übertragung eines GbR-Anteils)
Eigentumsverschaffungsvormerkung	§ 883 BGB; Löschung bei Fehlschlagen des Kaufvertrages
Angebot und Annahme	4-Wochenfrist (= maximale Bindungsdauer)
Vorkaufsrecht des Mieters	§ 577 BGB (... Absicht ist ausreichend)
Grundbuch	Bestandsverzeichnis (Gemarkung, Flur, Flurstück, Wirtschaftsart und Lage) Abt. I: Eigentümer Abt. II: Lasten und Beschränkungen z. B. z. B. Dienstbarkeiten Abt. III: Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
Kaufpreis (Aufsplittung)	Grunderwerbsteuer bei mit verkauften Sachen (maximal 10 % des Kaufpreises)
Vertreter	§ 164 ff BGB bei mündlich oder privatschriftlich bevollmächtigtem Vertreter, Genehmigung § 177 Abs. 1 BGB; Vorsicht mit formlosen Vollmachten, § 167 Abs. 2 BGB hat Einschränkungen
Unternehmer/Verbraucher	§ 13 BGB und § 14 BGB; 2-Wochenfrist: § 17 BeurkG
Mitwirkung des Ehegatten	§ 1365 Abs. 1 BGB; Verfügung über 80 % des Vermögens – nur bei Zugewinnngemeinschaft –
Umsatzsteuer	Haftungen für Veräußerer und Erwerber; Betriebsübergang (Teilbetriebsübergang)
Versicherung	Gebäudeversicherung, Haftpflicht