

Stichwortverzeichnis

A

Abnahmeprotokoll 108
 Abrissverbot 288
 Abrissvereinbarung 287
 Abwassergebühren 260
 Abwasserkanalprüfung 241
 Alterswertminderung 83
 Altlasten 244
 Anbauten 219
 Anwaltshonorar 161
 Anwaltskosten 161
 Anwaltssuche 161
 Aufassungsvormerkung 352
 Aufteilungsplan 112
 Ausbauten 219
 Ausführungspläne 115
 Ausschreibungsunterlagen 115
 Auszugsrecht 351

B

Banken, ausländische 356
 Bauantragsunterlagen 107, 114
 Baubeschreibung 115
 Baugenehmigung 107, 219
 Baukostenindizes 82
 Baulast 27, 325
 Baulastenverzeichnis 107
 Bauvertrag 108
 Beratung, rechtsanwaltliche 192
 Beratungsgespräch, informatorisches 292
 Beschlussammlung 113, 348
 Besichtigung 131, 132
 Besichtigungsdurchführung 338, 340
 Bestandsschutz 288
 Beurkundungsgesetz 138
 Beurkundungstermin 167
 Blitzableiter 239
 Bodengutachten 114
 Brennstoffdepot 250
 Briefgrundschuld 30
 Briefhypothek 30
 Bruchteilsgemeinschaft 18
 Bundesnotarordnung 138

D

Darlehen, umgekehrtes 36
 Darlehenssituation 41
 Denkmalschutz 328
 Dienstbarkeit 26
 Dokumente, rechtliche 107
 Dokumente, technische 113
 Dokumentenübergabe 117
 Dritte Abteilung → Grundbuchblatt

E

Eigentum, gemeinschaftliches 19
 Eigentumsumschreibung 352
 Eigentumsverhältnisse 15
 Energieausweis → Gebäudeenergieausweis
 Energieeinsparverordnung (EnEV) 120
 Ensembleschutz 328
 Erbbaurecht 23, 34, 326
 Erbbaurechtsvertrag 111
 Erbfall 19
 – Teilungsversteigerung 311
 Erschließungsbeiträge 249
 Erste Abteilung → Grundbuchblatt
 Ertragswertrichtlinie 71
 Ertragswertverfahren 71, 85
 – allgemeines 86
 – periodisches 86, 91
 – vereinfachtes 86, 87
 Exposé 277

F

Fernwärmevertrag 259
 Feuerstättenbescheid 116, 234, 372
 Finanztransfersicherung 164
 FI-Schalter 238
 Folgeinvestition 53, 289

G

Garantiescheine 109
 Garantierrechteübertragungen 360
 Garten, Nutzungsrechte 246
 Gartenzustand 246
 Gasliefervertrag 257
 Gebäudeausstattung 342
 Gebäudeenergieausweis 114, 126, 133, 226, 372

Gebäudeenergiegesetz (GEG) 120
 Gebäudezustand 242
 Gebührennummer 180
 Gebührensatz 180
 Gebührentatbestand 180
 Gefahren 335
 Gefahrstoffe 244
 Geldwäsche 134
 Geldwäschegesetz 340
 Gemeinde, Vorkaufsrecht der 95
 Gesamthandsgemeinschaft 18
 Gewährleistungsübertragungen 360
 Gewährleistungsunterlagen 109
 Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung 222
 Gewinnbeteiligung Projektentwicklung 289
 Grünanlage, Nutzungsrechte 246
 Grünanlagenzustand 246
 Grundbuch 15
 Grundbuchberichtigung 19
 Grundbuchblatt 15, 107

- erste Abteilung 16
- zweite Abteilung 16
- dritte Abteilung 17

 Grundbuchgebühren 293

- klassisch 179
- Sonderfälle 181

 Grundbuchordnung (GBO) 15
 Grundbuchumschreibung 176, 293
 Grundbuchverordnung (GBV) 15
 Grunddienstbarkeit 325
 Grundschuld 28, 353
 Grundschuldbrief 30
 Grundschuldeintrag 166
 Grundsteuer 247
 Grundstücksgröße 215
 Grundwasserstand 243

H

Haftungsausschluss

- Rechtsmängel 334
- Sachmängel 333

 Handwerkerrechnung 108
 Haus- und Grundbesitzer-Haftpflichtversicherung 224
 Hausratversicherung 225
 Höchstgebot 314
 Hochwasser 243
 Home Staging 278

Hypothek 28, 353
 Hypothekenbrief 30

I

Identifizierung, des Käufers 340
 Immobilie im Ausland 366
 Immobilie im Bau 365
 Immobilienübergabe 197
 Immobilienwertermittlung → Wertermittlung
 Infrastrukturentwicklungen 337
 Instandhaltungsrücklage 113
 Internetvertrag 255

K

Kabelfernsehvertrag 256
 Käufer, Identifizierung des 340
 Käuferpflichten 173
 Kaufvertrag 108
 Kostenfallen 207

L

Lasten 335
 Legionellenbefall 239
 Leibrente 316
 Liegenschaftskataster 107
 Liquidität 354

M

Makler 57, 340
 Makleralleinauftrag 59

- qualifizierter 59

 Maklerauftrag, einfacher 59
 Maklerbegünstigungsklausel 273
 Maklerleistung 266
 Maklerprovision 58, 269

- Sonderfälle und Risiken 269, 271

 Maklersuche 264
 Maklervertrag 266
 Maklerzusammenarbeit 59
 Marktanpassungsfaktor 83
 Mietvertrag 111, 360
 Miteigentum 18
 Müllgebühren 261

N

Nachbarschaftskonflikte 336
 Nachweisauftrag 59
 Nahwärmevertrag 259
 Nebenanlagen 331

Nebenkostenabrechnung 263
 Nießbrauchrecht 25, 34, 318
 Notaranderkonto 282
 Notarauftrag, Abbruch des 282
 Notarauswahl 279
 Notarbeauftragung 279
 Notargebühren 182, 281
 – im Fall des Verkaufsabbruchs 189
 – im Versteigerungsfall 188
 Notarsuche 138
 Nutzungsänderung 220
 Nutzungsrecht 319

P

Pflichtmodernisierungen 228
 Postnachsendung 362
 Prospekt 277
 Prospekthaftung 277

R

Rangsicherung 165
 Ratenzahlung 349
 Rauchmelder 237
 Räumungsvereinbarung 284
 Rücklagenausgleich 251
 Reallasten 25
 Rechtsanwalt 160
 – Beratung 192
 – Honorar 193
 Rechtsmängel 334
 Reinigungsvereinbarung 284
 Renovierungsvereinbarung 285
 Restschuld 51
 Reverse Mortgage 36, 316
 Rückabwicklung 364

S

Sachmängel 333
 Sachwertrichtlinie 71
 Sachwertverfahren 70, 77
 Sanierungsgebiet 331
 Sanierungsvereinbarung 286
 Schadstoffe 244
 Schallschutznachweis 116
 Scheidungsfall, Teilungsversteigerung 310
 Schornsteinfeger 234
 Schornsteinfegerprotokoll 116
 Sicherungspflichten 345

Statikberechnung 115
 Statikpläne 115
 Steuern 295
 – aus Erbschaft 172
 – aus Verkauf 171
 Straßenausbaubeiträge 249
 Stromliefervertrag 253

T

Teilnutzungsrecht 319
 Teilungserklärung 112, 324
 Teilungsversteigerung
 – im Erbfall 311
 – im Scheidungsfall 310
 Teilveräußerung 320
 Teilverkauf 35
 Telefonvertrag 255
 Trinkwasserliefervertrag 252

U

Übergabetermin 363
 Umbauten 219
 Umkehrdarlehen 36, 316

V

Veränderungssperre 330
 Veräußerungsbeschränkung 306
 Veräußerungsgewinn 295
 Vergleichsrichtlinie 71
 Vergleichsverfahren 70, 72
 Verkaufsanzeige 120
 Verkaufsexposé 127
 Verkaufsinserat 274
 Verkaufsvertrag, Beispiel 141, 150
 Verkaufszeitpunkt 128
 Verkaufszustand 105
 Verkehrswert 70, 84
 Vermietung 34
 Vermittlungsauftrag 59
 Verrentung 36
 Versicherung 169
 Versicherungsschein 110
 Versicherungsvertrag 110
 Versteigerung, freiwillige 314
 Vertragsanlagen 359
 Vertragsauflösung 364
 Vertragsbeispiel 61, 64
 Vertragsentwurf, notarieller 140

Vertragsfallen 301
Verwaltervertrag 112
Vollstreckungsrechte 358
Vorfalligkeitsentgelt 290
Vorfalligkeitsentschädigung 290
Vorkaufsrechte 303, 355

- der Gemeinde 95
- des Grundstückseigentümers 101
- einer Wohnungseigentümergeinschaft 100
- individuelle aus dem Grundbuch 102
- öffentliche 95
- private 95
- von Mietern 97
- von Miterben 98

W

Währung, ausländische 357
Wärmeliefervertrag 112
Wärmeschutznachweis 116
Wartungsverträge 109
WEG-Protokolle 348
WEG-Verwalter 346
WEG-Verwaltervertrag 346
Wertermittlung 69, 211, 372

- Beispiel 77
- des Gebäudes 78
- des Grundstücks 78

Wertverhältnisproblem

- Gebäude 213
- Grund 213

Widerrufsinformation 44
Widerrufsrecht 44
Wohnfläche 216
Wohnflächenberechnung 116
Wohngebäudeversicherung 221
Wohngeldschulden 113
Wohnrecht 25, 34, 318, 319
Wohnungseigentumsgesetz (WEG) 21

Z

Zahlungsdatum 350
Zubehör 344
Zustimmungsrechte 305

- von Erben 99
- von Miteigentümern 99

Zustimmungsrechte, des Grundstückseigentümers 101
Zustimmungsrechte, einer Wohnungseigentümergeinschaft 100
Zwangsversteigerung 307
Zweite Abteilung → Grundbuchblatt