

# 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