

Inhaltsübersicht

Detaillierte Inhaltsübersichten finden sich zu Beginn jedes Kapitels.

		Seite
Vorwort		V
Vorwort zur ersten Auflage		VI
Musterübersicht		XI
Literaturverzeichnis		XV
Abkürzungsverzeichnis		XIX
Kapitel 1 Steuerorientierte Immobilienübertragung <i>(Spiegelberger/Schallmoser/Gottwald/Küffner/Wälzholz)</i>	Rz.	Seite
		1
A. Interdependenz von Zivil- und Steuerrecht	1.1	11
B. Einkommensteuer aufgrund Rechtsträgerwechsels	1.500	96
C. Laufende Einkommensbesteuerung	1.800	170
D. Gewerbesteuer	1.1060	262
E. Grunderwerbsteuer	1.1100	267
F. Umsatzsteuer	1.1200	283
G. Gemeindliche Steuern	1.1330	309
H. Erbschaft- und Schenkungsteuer	1.1360	319
J. Bewertungsrecht	1.1427	348
Kapitel 2 Grundstückskaufvertrag im Zivilrecht <i>(Wartenburger)</i>		367
A. Einführung	2.1	369
B. Vertragsgegenstand	2.27	381
C. Vertragsparteien	2.71	391
D. Verkäufersplichten	2.111	406
E. Käuferpflichten	2.207	437
F. Öffentliche Beiträge und Abgaben	2.275	449
G. Maklerklauseln	2.294	453
H. Besonderheiten bei Insolvenz und Zwangsvollstreckung	2.351	470

	Rz.	Seite
Kapitel 3 Baurägerkaufvertrag (<i>Leiß</i>)		495
A. Einleitung	3.1	497
B. Grundsätzliches zur Vertragsgestaltung	3.61	511
C. Besondere Gestaltungssituationen	3.191	551
D. Steuerrechtliche Einzelfragen	3.301	572
Kapitel 4 Wohnungs- und Teileigentum (<i>Rapp/Schallmoser</i>) ..		595
A. Zivilrechtliche Gestaltung	4.1	598
B. Steuerliche Fragen	4.241	660
Kapitel 5 Erbbaurecht (<i>Rapp/Schallmoser</i>)		685
A. Einführung	5.1	689
B. Zivilrechtliche Grundzüge des Erbbaurechts	5.5	690
C. Einkommensteuer	5.61	713
D. Gewerbesteuer	5.145	737
E. Bewertungsrecht	5.191	739
F. Schenkungsteuer	5.219	746
G. Grunderwerbsteuer	5.241	747
H. Umsatzsteuer	5.306	754
J. Grundsteuer	5.310	755
K. Checkliste Erbbaurecht	5.316	756
L. Veräußerung eines Erbbaurechts	5.331	757
Kapitel 6 Dauerwohn- und Dauernutzungsrecht gem. §§ 31 ff. WEG (<i>Spiegelberger</i>)		777
A. Anwendungsbereich	6.1	779
B. Steuerrechtliche Behandlung	6.20	784
C. Vertragsgestaltung: Bestellung eines Dauerwohn- oder Dauernutzungsrechts	6.60	793
D. Checkliste: Eigentumsähnliches Dauerwohn-/ Dauernutzungsrecht	6.100	803

	Rz.	Seite
Kapitel 7		
Nießbrauch und Immobilienübertragung gegen wiederkehrende Leistungen (Fleischer)		819
A. Einführung	7.1	821
B. Zivilrechtliche Gestaltung	7.7	823
C. Einkommensteuer	7.71	838
D. Erbschaftsteuer	7.221	872
E. Grunderwerbsteuer	7.241	881
F. Umsatzsteuer	7.251	882
G. Sonstige Steuerfragen	7.271	884
H. Immobilienübertragung gegen wiederkehrende Leistungen	7.281	885
Kapitel 8		
Vermögensverwaltende Personengesellschaften (Wälzholz)		901
A. Von der Bruchteilsgemeinschaft zur Gesamthand – Rechtsgrundlagen	8.1	903
B. Gesellschaft bürgerlichen Rechts	8.5	905
C. Vermögensverwaltende Familienkommanditgesellschaft	8.25	916
Kapitel 9		
Gewerblich geprägte Immobilien (Wachter)		957
A. Die GmbH & Co. KG als Grundstücksverwaltungsgesellschaft	9.1	958
B. Übertragung eines KG-Anteils an einer grundstückbesitzenden GmbH & Co. KG	9.71	985
C. Vermögensverwaltende GmbH & Co. KG mit steuerlichem Privatvermögen	9.136	1022
D. Die Immobilienverwaltungs-GmbH	9.146	1024
Kapitel 10		
Photovoltaik- und Windkraftanlagen (Koch)		1055
A. Photovoltaikanlagen	10.1	1056
B. Windkraftanlagen	10.150	1069

	Rz.	Seite
Kapitel 11 Gewerblicher Grundstückshandel (<i>Schallmoser</i>) . . .		1075
A. Begriff des gewerblichen Grundstückshandels	11.1	1077
B. Tatbestandsmerkmale des gewerblichen Grundstückshandels .	11.11	1078
C. Missbrauch von Gestaltungsmöglichkeiten	11.71	1093
D. Besteuerung des gewerblichen Grundstückshandels	11.73	1094
Kapitel 12 Besteuerung privater Veräußerungsgeschäfte mit Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten (<i>Schallmoser</i>)		1097
A. Gegenstand privater Veräußerungsgeschäfte i.S.d. § 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 EStG	12.1	1098
B. Anschaffung und Veräußerung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten	12.11	1102
C. Veräußerungsfrist für Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	12.81	1121
D. Steuerfreiheit des zu eigenen Wohnzwecken genutzten Grundbesitzes (§ 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Satz 3 EStG)	12.91	1124
E. Ermittlung des Gewinns aus privaten Veräußerungsgeschäften (§ 23 Abs. 3 EStG)	12.103	1130
Kapitel 13 Miet- und Pachtverträge (<i>Fleischer/Schallmoser/Küffner</i>)		1135
A. Zivilrechtliche Aspekte bei der Gestaltung von Miet- und Pachtverträgen	13.1	1136
B. Einkommensteuerrechtliche Aspekte bei der Gestaltung von Miet- und Pachtverträgen	13.41	1147
C. Umsatzsteuerrechtliche Aspekte bei der Gestaltung von Miet- und Pachtverträgen	13.131	1167
Stichwortverzeichnis		1177

Musterübersicht

	Rz.	Seite
M1 Bauplatzkauf: Verkauf einer unbebauten Teilfläche mit Versorgungsdienstbarkeiten	1.349	69
M2 Kauf eines Mietshauses	1.371	78
M3 Kaufvertrag über Betriebsvermögen	1.580	117
M4 Grundstückskaufvertrag (Bodenschatzveräußerung)	1.698	149
M5 Kauf auf Leibrente	1.757	163
M6 Musterklausel bei ausgeübter Option	1.1240	295
M7 Musterklausel für eine vorsorgliche Option	1.1256	302
M8 Stellplatznutzung	2.31	383
M9 Mitverkauf beweglicher Sachen	2.42	386
M10 Einigung, Besitzübergang hinsichtlich der beweglichen Sachen	2.54	390
M11 Besitzkonstitut hinsichtlich der beweglichen Sachen im Gleichlauf mit Vormerkung	2.56	391
M12 Kaufvertrag: Ergänzungen beim Erwerb „in GbR“	2.76	392
M13 Haftung beim Verbrauchervertrag	2.91	398
M14 Auflassung – beurkundungsrechtliche Lösung	2.116	407
M15 Auflassung – grundbuchrechtliche Lösung	2.118	408
M16 Löschung der Vormerkung unter Vorbehalt von Zwischenverfügung	2.132	410
M17 Verwahrungsanweisung	2.137	412
M18 Rücktrittsrecht, Löschungsvollmacht	2.139	414
M19 Auflösend bedingte Vormerkung	2.144	416
M20 Räumung in der Immobilie vorhandener beweglicher Sachen	2.148	417
M21 Kein Haftungsausschluss, Geltung gesetzlicher Rechtsfolgen	2.175	426
M22 Haftung für zwischen Vertragsschluss und Übergabe entstehende Sachmängel	2.184	430
M23 Waldgrundstück, Erwerber „kauft“ Risiko mit	2.186	430
M24 Altlastenverdacht, Käufer trägt Risiko	2.191	432
M25 Energieausweis	2.206	437
M26 Vorkaufsrechtszeugnis	2.217	440
M27 Kaufpreisfälligkeit: Räumung	2.231	445
M28 Fälligkeitsmitteilung (deklaratorisch)	2.239	446
M29 Hinweis auf Verzugseintritt	2.242	447
M29a Übernahmevereinbarung § 656d BGB	2.309	459
M30 Maklerklausel – Wissenserklärung	2.313	460
M31 Maklerklausel – unechter Vertrag zugunsten Dritter	2.317	462

	Rz.	Seite	
M32	Urkundseingang – Insolvenzverwalter	2.353	471
M33	Löschung Vormerkung unter Vorbehalt von Zwischen- verfügungen	2.407	481
M34	Notarvollmacht für Zwangsversteigerungsverfahren	2.415	482
M35	Fälligkeitsvoraussetzung bei Zwangsversteigerungsverfahren .	2.417	483
M36	Vollstreckungsschutz als unechter Vertrag zugunsten Dritter	2.441	489
M37	Vollstreckungsschutz durch Grundpfandrechtsabtretung . . .	2.452	492
M38	Verzicht auf Anwendung der MaBV	3.19	504
M38a	Erschließungskosten, Sicherung des Erwerbers	3.42	511
M38b	Auflösend bedingte Vormerkung	3.65	513
M38c	Bürgschaft bei echter Vorauszahlungsverpflichtung	3.81	522
M39	Änderungsvorbehalt Bauträgervertrag	3.123	530
M39a	Kaufpreisanpassung bei Umsatzsteuererhöhung	3.130	532
M39b	Umsatzsteuerklausel	3.130	532
M40	Vorlageanweisung Auflassung Zug um Zug	3.136	534
M41	Abnahme	3.157	545
M41a	Belehrung möglicher Anwendbarkeit der MaBV	3.229	558
M41b	Denkmaleigenschaft	3.279	572
M42	Bauträgervertrag über eine noch zu errichtende Eigentumswohnung	3.343	578
M43	Bauträgervertrag über teilsanierte Altbauwohnung	3.344	589
M44	Bauausführung, Abweichung vom Aufteilungsplan	4.26	608
M45	Betreutes Wohnen, Nutzungsbeschränkung	4.34	611
M46	Betreutes Wohnen, Kostentragung	4.37	612
M47	Teileigentum, Nutzungsart	4.40	613
M48	Doppelhaushälften bzw. Reihenhäuser, Gemeinschafts- ordnung	4.45	615
M49	Duplex-Parker (Stellplatzsondereigentum, § 3 Abs. 1 Satz 2 WEG n.F.)	4.48	618
M50	Sondernutzungsrechte, Zuweisung I	4.50	619
M51	Sondernutzungsrechte, Zuweisung II	4.52	619
M52	Sondernutzungsrechte, Zuweisung III	4.54	620
M53	Mehrhausanlage, Haftungsregelung	4.59	622
M54	Verwalter, Kompetenzen	4.68	625
M55	Unterteilung von Wohnungseigentum	4.95	627
M56	Sondereigentumsfähige Räume, Tausch	4.100	629
M57	Umwandlung, Wohnungseigentum/Teileigentum	4.105	631
M58	Gemeinschaftsordnung, Änderung	4.111	633
M59	Wohnungseigentümergeinschaft, Bezeichnung	4.126	638

	Rz.	Seite
M60 Bauträgervertrag – Änderungsvorbehalt, Änderungs- vollmacht	4.165	646
M61 Abnahme, Gemeinschaftseigentum	4.171	648
M62 Gewährleistung, Gemeinschaftseigentum, Bindung Rechtsnachfolger	4.180	651
M63 Gewährleistung, Gemeinschaftseigentum, Wahrnehmung durch WE-Gemeinschaft	4.182	651
M64 Versammlung der Wohnungseigentümer, Protokoll	4.190	655
M65 Erbbaurecht	5.361	761
M66 Verkauf eines Erbbaurechts	5.362	769
M67 Eigentumsähnliches Dauerwohnrecht	6.102	803
M68 Bauverpflichtung und Dauernutzungsrecht	6.103	809
M69 Grundstücksschenkung mit Nießbrauchsvorbehalt und Rückforderungsrecht	7.309	895
M70 Vermögensverwaltende Kommanditgesellschaft	8.109	941
M71 GmbH-Gründung	9.97	995
M72 Gesellschaftsvertrag der X Immo GmbH & Co. KG	9.99	998
M73 Registeranmeldung der X-Verwaltungs-GmbH	9.100	1004
M74 Registeranmeldung der X-Immo GmbH & Co. KG	9.101	1006
M75 Grundstückseinbringung mit Kapitalerhöhung	9.102	1008
M76 Registeranmeldung der Kapitalerhöhung durch Sacheinlage .	9.104	1009
M77 Einbringung von GmbH-Anteilen in eine GmbH & Co. KG .	9.105	1009
M78 KG-Anteilsübertragung	9.106	1012
M79 Registeranmeldung der KG-Anteilsübertragungen	9.107	1015
M80 Satzung einer Immobilienverwaltungs-GmbH	9.188	1037
M81 GmbH-Geschäftsanteilsabtretung	9.263	1050