

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	III
Abkürzungsverzeichnis	VII
I. Einführung	1
A. Einleitung	1
B. Aufbau	2
II. Zum Bauträgervertragsgesetz im Allgemeinen	3
A. Zu den Anwendungsvoraussetzungen des BTVG	3
B. Regelungszweck der BTVG-Bestimmungen	6
C. BTVG-Sicherungsmodelle	6
III. Das grundbücherliche Sicherungsmodell	9
A. Allgemeines zum grundbücherlichen Sicherungsmodell	9
B. Haftrücklass	12
C. Treuhänderbestellung/Aufgaben des Treuhänders	15
D. Baufortschrittsprüfung/Prüfpflichten des Treuhänders	17
E. Mindestvoraussetzungen für die Erfüllung des grundbücherlichen Sicherungsmodells	27
IV. Ausreichende bürgerliche Sicherstellung des Rechtserwerbs beim grund- bürgerlichen Sicherungsmodell	33
A. Vorbemerkungen/Einleitung	33
B. Rücktrittsrecht des Insolvenzverwalters	34
C. Grundbuchssperre und deren Überwindung	37
D. Liegenschaftserwerb ohne Treuhandabwicklung	39
E. Liegenschaftserwerb mit Treuhandabwicklung	41
F. Vorbemerkungen zum Kauf- und Bauträgervertrag im Insolvenzfall des Bauträgers	44
G. Ausreichende bürgerliche Sicherstellung beim Erwerb von Eigentum	47
1. Allgemeines	47
2. Vormerkung	50
3. Veräußerungsrangordnungen	56
4. Zwischenresümee	61
5. Erwerb von schlichtem Miteigentum	62
6. Allgemeines zur Lastenfreistellungsverpflichtung	66
7. Hypothekarische Belastungen	69
8. Exkurs – Formulierungsvorschlag Löschungserklärung gesamtes Pfandrecht	73
9. Verpfändungsranordnung	74
10. Vorrangearklärung	78
11. Sonstige dingliche Lasten	81
H. Ausreichende bürgerliche Sicherstellung beim Erwerb von Wohnungseigentum	82
1. Vorbemerkungen zum Wohnungseigentum	82
2. Allgemeines	84
3. Vormerkung	88
4. Exkurs – weitere Überlegungen zur Vormerkung	90

5. Vorläufiges Wohnungseigentum	91
6. Anmerkung der Zusage der Einräumung von Wohnungseigentum	93
7. Allgemeines zur Lastenfreistellungsverpflichtung	105
8. Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung	106
9. Exkurs – Lösungsvorschläge zur Risikominimierung iZm der Anmerkung der vorbehaltenen Verpfändung	109
I. Ausreichende bürgerliche Sicherstellung beim Erwerb des Baurechts	112
2. Erwerb des Alleineigentums am Baurecht	116
3. Erwerb des Miteigentums am Baurecht	121
4. Erwerb des Baurechtswohnungseigentums	124
V. Das Ende der Sicherungspflicht des Bauträgers	129
A. Allgemeines	129
B. Fertigstellung des eigentlichen Vertragsgegenstandes	129
C. Sicherung der Erlangung der vereinbarten Rechtsstellung	131
1. Allgemeines	131
2. Erwerb von Wohnungseigentum	132
VI. Conclusio	139
VII. Verzeichnisse	147
A. Literaturverzeichnis	147
1. Kommentare und Monographien	147
2. Lehrbücher	148
3. Aufsätze	148
B. Quellenverzeichnis	150
1. Glossen	150
2. Rechtssätze	150
3. OGH-Entscheidungen	150
4. Materialien	151