

Übungsfall zum Thema „Gestaltungselemente“

Herr A ist Eigentümer einer Gewerbeimmobilie. Es handelt sich um eine Lagerhalle/Fabrikhalle, die er vor einigen Jahren selbst gekauft hat und die Ende des 19. Jahrhunderts errichtet worden war. Das Objekt liegt in Dresden. Im Grundbuch ist noch eine Grundschuld von 200.000 € eingetragen. Herr B möchte diese Halle kaufen, um dort seine Oldtimersammlung unterzubringen. Die Beteiligten haben sich auf einen Kaufpreis von 500.000 € geeinigt. Das Objekt ist derzeit noch vermietet. Der Mietvertrag ist allerdings binnen drei Monaten kündbar. Die Nebenkostenrechnung für das letzte Jahr ist noch nicht erstellt. Herr A möchte keinerlei Leistungen übernehmen. Er möchte auch sicher sein, dass er nicht noch für irgendwelche Kosten der öffentlichen Hand in Anspruch genommen wird. Seinen Besitz möchte er erst verlieren, wenn der Kaufpreis bezahlt ist. Für das Objekt besteht eine Elementarschadenversicherung. Der Käufer B erklärt, dass er mit dem Kaufpreis einverstanden sei, ihn aber finanzieren müsse. Man bittet um eine übliche Regelung zur Tragung der Kosten des Vertrages und zur Tragung evtl. Steuern.