

Vorwort zur 4. Auflage

Bei Erscheinen der ersten Auflage dieses Buchs im Jahr 2012 war der deutsche Immobilienmarkt noch stark von der Finanzkrise geprägt, von der er sich gerade erholte. Ziel war es damals, den Lesern angesichts der steigenden Zahl von Immobilientransaktionen das nötige Handwerkszeug für die rechtliche Begleitung des Kaufs und Verkaufs von Gewerbeimmobilien mit auf den Weg zu geben. Bei Erscheinen der zweiten Auflage im Jahr 2016 und der dritten Auflage im Jahr 2021 war die Zahl großer Immobilientransaktionen weiterhin hoch. Seit 2022 befindet sich der Immobilienmarkt zwar aufgrund gestiegener Zinsen und Baukosten wieder in einer krisenartigen Situation, Immobilientransaktionen finden aber weiterhin statt, gerade in „neuen“ Bereichen wie etwa Datacenter, Health Care oder Logistik. Die Zielsetzung der ersten Auflage ist damit nach wie vor aktuell.

Allerdings haben sich Rechtsprechung und Rechtspraxis sowie die gesetzlichen Regelungen in den letzten vier Jahren (wie auch schon 2016 gegenüber 2012 und 2021 gegenüber 2016) in verschiedenen Bereichen so weiterentwickelt, dass eine weitere Überarbeitung des Buchs angezeigt war. Dies gilt insbesondere für Änderungen im Bereich des Grundstücksrechts, des Mietrechts, des Kaufrechts und des privaten Baurechts. Für die vierte Auflage haben die Autoren das Buch deshalb insgesamt anhand von Gesetzgebung, Rechtsprechung und Literatur überarbeitet und aktualisiert.

Neu hinzugekommen sind dabei insbesondere wesentliche Anpassungen im Kaufrecht aufgrund der zum 1. Januar 2022 wirksam gewordenen Kaufrechtsreform sowie Anpassungen im Gewerbemietrecht, insbesondere durch die zum 1. Januar 2025 wirksam gewordene Ablösung der Schriftform durch die Textform bei langfristigen Mietverträgen.

Die Neuauflage befindet sich auf dem Stand vom 1. September 2025. Ein ganz besonderer Dank gilt weiterhin Detlef Schmidt, der als Autor für die dritte und vierte Auflage nicht mehr zur Verfügung stand, die erste und zweite Auflage (und damit auch diese Auflage) des Buchs aber entscheidend mitgeprägt hat. Zu danken haben die Autoren zudem Julius Natzke für kritische Hinweise, Anregungen und Verbesserungsvorschläge bei der Überarbeitung.

Hamburg/Berlin, im Oktober 2025

*Johannes Niewerth
Jonas Rybarz*