

# Inhaltsverzeichnis

<b>Prüfliste I</b>	<b>Warum soll es eine Immobilie aus zweiter Hand sein</b>	9
	Vorteile und mögliche Nachteile überdenken	10
	Erste Bestandsaufnahme: Wie ist meine eigene Situation	12
	Wieviel Eigenkapital braucht man im Regelfall	13
<b>Prüfliste II</b>	<b>Wünsche an die Immobilie aus zweiter Hand</b>	15
	Ist-Zustand: Wohn-/Nutzfläche	16
	Soll-Zustand: Wohn-/Nutzfläche	17
	Wünsche an das neue Heim	18
	Welche Gegend wird bevorzugt	19
	Einen ersten Zeitplan erstellen	20
<b>Prüfliste III</b>	<b>Kleines Begriffslexikon für Kauf und Finanzierung</b>	23
<b>Prüfliste IV</b>	<b>Finanzrahmen abstecken</b>	29
	Zuerst geht es ums Geld	30
	Eigenkapital ermitteln	33
	Was kann ich mir leisten	40
	Beim Renditeobjekt zählt die Mieteinnahme	46
	So übt man die Finanzierung	50
<b>Prüfliste V</b>	<b>Viele Wege führen zur Immobilie aus zweiter Hand</b>	51
	Der Weg über den Makler	54
	Der Weg über die Zeitungsanzeige	55
	Kürzel für Immobilienanzeigen	57
	Immobilien vom Gericht – Zwangsversteigerung	58
	Der Weg über Verwandte und Freunde	60
	Der Anschlag am Schwarzen Brett	60
<b>Prüfliste VI</b>	<b>Vorauswahl durch richtige Standort- und Objektbeurteilung</b>	63
	Die erste Umgebungsbesichtigung	64
	Fragen rund ums Haus	65
	Fragen an Nachbarn und Behörden	66
	Auskunftsstellen zu Planung und Umweltfragen	67

Fotos erleichtern die Entscheidung	69
Tips zur Haus- und Wohnungsbesichtigung	69
Zunächst optischen Eindruck festhalten	70
Erste Bestandsaufnahme	71
Gründe für den Verkauf erfragen	73
Eigentumswohnungen und ihre Besonderheiten	74
Preis des Kaufobjekts klären	75
<b>Prüfliste VII Zwischenbilanz: Welches Objekt kommt in die engere Wahl</b>	77
Daten auflisten	78
Welche Angaben fehlen noch	79
<b>Prüfliste VIII So wird der Gebäudezustand konkret beurteilt</b>	81
Der Untergrund ist wichtig	82
Wissenswertes über Fundament und Wände	83
Außenmauern prüfen	85
Keller und Kellermauern von innen beurteilen	86
So erkennt man feuchte Wände und Stellen	87
So prüft man Zimmerwände konkret	88
Was bei Decken und Fußböden zu beachten ist	91
So prüft man Fenster und Fenstertüren	92
Zustand der Treppen beurteilen	95
Naßräume – Anschlüsse und Lüftung sind wichtig	98
Wie man den Dachzustand beurteilen kann	99
Wissenswertes über Dachabdeckungen	102
Beim Schornstein auf braune Flecken achten	104
Brüchige Kabel rechtzeitig erkennen	105
Zustand der Rohrleitungen kontrollieren	107
<b>Prüfliste IX Wichtige Räume skizzieren</b>	109
So nutzt man den Grundrißrahmen	111
Grundrißrahmen-Plan 1	112
Grundrißrahmen-Plan 2	115
Grundrißrahmen-Plan 3	119
Grundrißrahmen-Plan 4	123
Gleich auf ausreichende Stellflächen achten	133
<b>Prüfliste X Außenanlagen erhöhen den Nutzwert</b>	135
Eckdaten notieren	137
<b>Prüfliste XI Jetzt geht es um Heizung und Wärmekosten</b>	139
So kann man die Heizungsanlage begutachten	140
Heizungssystem feststellen	143
Energieverbrauch kalkulieren	144
Diese Modernisierung unterstützt der Staat	144

<b>Prüfliste XII</b>	<b>Was muß renoviert oder modernisiert werden</b>	147
	Renovierung oder Modernisierung	148
<b>Prüfliste XIII</b>	<b>Jetzt fällt die endgültige Entscheidung</b>	153
	Objektbewertung – Beispiel 1	154
	Objektbewertung – Beispiel 2	156
	Fremdgeldbedarf ermitteln	158
	Finanzierung konkretisieren und Regelungen genau prüfen	159
<b>Prüfliste XIV</b>	<b>Recht und Rat</b>	165
	Wissenswertes zum Erbbaurecht	165
	Eine Steuerchance je Bau-Leben	166
	Versicherungen rund ums Haus	168
	Staatliche Vorteile durch Denkmalschutz	168
	Grundbuch und Grundbuchamt	169
	Diese Adressen helfen Ihnen weiter	171
<b>Prüfliste XV</b>	<b>Der Kaufvertrag</b>	173
	Den Entwurf in Ruhe lesen	174
	Rückfragen bündeln	177
	Kein Kauf ohne Rechtsschutz	178
<b>Prüfliste XVI</b>	<b>Besonderheiten in den neuen Bundesländern</b>	179
	<b>Register</b>	181