

Inhaltsverzeichnis

Prüfliste I	Warum soll es eine Immobilie aus zweiter Hand sein	9
	Vorteile und mögliche Nachteile überdenken	10
	Erste Bestandsaufnahme: Wie ist meine eigene Situation	12
	Wieviel Eigenkapital braucht man im Regelfall	13
Prüfliste II	Wünsche an die Immobilie aus zweiter Hand	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
Prüfliste III	Kleines Begriffslexikon für Kauf und Finanzierung	23
Prüfliste IV	Finanzrahmen abstecken	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
Prüfliste V	Viele Wege führen zur Immobilie aus zweiter Hand	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
Prüfliste VI	Vorauswahl durch richtige Standort- und Objektbeurteilung	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
Prüfliste VII	Zwischenbilanz: Welches Objekt kommt in die engere Wahl	77
	Daten auflisten	78
	Welche Angaben fehlen noch	79
Prüfliste VIII	So wird der Gebäudezustand konkret beurteilt	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
Prüfliste IX	Wichtige Räume skizzieren	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
Prüfliste X	Außenanlagen erhöhen den Nutzwert	135
	Eckdaten notieren	137
Prüfliste XI	Jetzt geht es um Heizung und Wärmekosten	139
	So kann man die Heizungsanlage begutachten	140
	Heizungssystem feststellen	143
	Energieverbrauch kalkulieren	144
	Diese Modernisierung unterstützt der Staat	144

Prüfliste XII	Was muß renoviert oder modernisiert werden	147
	Renovierung oder Modernisierung	148
Prüfliste XIII	Jetzt fällt die endgültige Entscheidung	153
	Objektbewertung – Beispiel 1	154
	Objektbewertung – Beispiel 2	156
	Fremdgeldbedarf ermitteln	158
	Finanzierung konkretisieren und Regelungen genau prüfen	159
Prüfliste XIV	Recht und Rat	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
Prüfliste XV	Der Kaufvertrag	173
	Den Entwurf in Ruhe lesen	174
	Rückfragen bündeln	177
	Kein Kauf ohne Rechtsschutz	178
Prüfliste XVI	Besonderheiten in den neuen Bundesländern	179
	Register	181