

## Inhalte:

	Seite
Tipps zum Lernen	2
Einleitung	5
1. Das Grundbuch als Sicherheit	6
2. Grundsätzlicher Aufbau einer Kaufpreisfinanzierung	7
3. Grundlagen des Immobilienkredites	8
3.1 Zins und Tilgung	8
3.1.1 Ein fester oder variabler Zinssatz	9
3.1.2 Regelmäßige Tilgung während der Laufzeit	9
3.1.3 Einmalige Tilgung bei Endfälligkeit	10
3.2 Die Vor- und Zwischenfinanzierung	11
3.3 Das Vorschaltdarlehen	12
3.4 Das Bauspardarlehen	12
3.5 Eigenkapital	13
4. Der Beleihungswert	16
5. Erster Finanzierungsversuch	16
6. Erfassung der Erwerbskosten	17
7. Finanzierungsproblem bei niedrigem Beleihungswert	21
8. Übliche Kaufpreis-Finanzierungsvarianten	23
8.1 Standardfinanzierung und Eigenkapital	23
8.2 Finanzierung mit Bauspardarlehen	23
9. Die Finanzierung mit anderen Darlehen	25
10. Die finanzielle Belastung	25
10.1 Zins- und Tilgungsbelastung	26
10.2 Belastung mit Bewirtschaftungskosten	29
11. Zusammenfassung	30
12. Der Beleihungsunterlagen	32
13. Steuervorteile (generell)	33
13.1 Steuervorteile in der Bestandsphase	33
13.2 Steuerregelungen in der Bestandsphase	35
13.2.1 Die Einnahmen/Ausgaben-Rechnung	35
13.2.2 Die Werbungskosten	36
13.2.3 Die Steuererklärung Anlage V	40