

# Inhalt

<b>Einleitung</b> . . . . .	7
 <b>Die Suche nach der passenden Immobilie</b> . . . . .	9
Die Nutzung als Eigenheim . . . . .	9
Immobilie als Kapitalanlage . . . . .	10
Immobilienwerb . . . . .	18
Immobilientyp . . . . .	33
Grundstückskauf . . . . .	39
Günstige Wege zum Grundstück . . . . .	48
Eigenleistung . . . . .	53
Grundriss . . . . .	56
Versicherungen . . . . .	73
 <b>Kassensturz</b> . . . . .	77
Ermittlung der monatlichen Belastbarkeit . . . . .	77
Maximaler Kreditbetrag . . . . .	85
Verfügbares Eigenkapital . . . . .	86
Maximale Finanzierungsmöglichkeit . . . . .	92
Maximale Objektkosten . . . . .	92
 <b>Finanzierungskosten</b> . . . . .	107
Der Immobilienwert für den Finanzierer . . . . .	107
Zinsberechnung . . . . .	112
Nebenkosten der Finanzierung . . . . .	121
Zinsniveau . . . . .	126
Eigentum gegen Miete . . . . .	136

<b>Finanzierungsformen</b> . . . . .	140
Das Hypothekendarlehen . . . . .	140
Das Versicherungsdarlehen . . . . .	153
Das Bauspardarlehen . . . . .	172
Der Finanzierungsplan . . . . .	197
 <b>Anschlussfinanzierung</b> . . . . .	 202
Umfinanzierung nach der Zinsbindung: das Anschlussdarlehen . . . . .	202
Umfinanzierung während der Zinsbindung . . . . .	207
 <b>Staatliche Förderung</b> . . . . .	 218
Staatliche Förderung für Selbstnutzer . . . . .	218
Staatliche Förderung für Kapitalanleger . . . . .	240
Mischnutzung . . . . .	287
 <b>Rechtliche Grundlagen</b> . . . . .	 292
Kreditvertrag . . . . .	292
Bauvertrag . . . . .	300
Kaufvertrag . . . . .	305
 <b>Register</b> . . . . .	 316