

Inhalt

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

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