

Inhaltsverzeichnis

INHALTSVERZEICHNIS	5
VORWORT	9
Einleitung	9
Wie gebrauche ich das Buch ?	11
1. BEDARFSANALYSE	13
1.1 Entwicklung von Vorstellungen	13
1.2 Grundlagen und Mindestanforderungen	14
1.3 Individuelle Anforderungen	15
2. BAUFORMEN IM WANDEL DER ZEIT	17
2.1 Grundlagen Städtebau	17
2.2 Entwicklung des Wohnhauses im ländlichen Bereich.....	18
2.3 Entwicklung des Stadthauses bis 1850	19
2.4 Freistehende Wohnhäuser, Stadthäuser und Villen der Neuzeit.....	20
2.5 Schlußfolgerung und Empfehlung.....	21
3. GRUNDRIß	23
3.1 Einzelaspekte.....	23
3.2 Grundrißbewertung (Checkliste)	24
4. GRUNDSTÜCK	27
4.1 Bodenarten.....	27
4.2 Grundwasser	28
4.3 Gartenanlagen/Stellplätze+Garagen/Wege+Plätze	29
4.4 Grundstücksbewertung (Checkliste)	34
5. IMMOBILIENSUCHE („SO FINDE ICH EIN HAUS“).....	37
5.1 Wo und wie werden Immobilien angeboten?	37
5.2 Ziele und Vorgehensweisen zur Auswahl der Lage.....	37
5.3 Qualifizierungsliste (Checkliste)	37
6. BAURECHT	41
6.1 Grundliegende gesetzliche Vorschriften/Planungsrechte	41

6.2 Grundstück (baurechtliche Sicht)/Siedlungsgestalt	49
6.3 Gebäude (baurechtliche Sicht).....	51
6.4 Wohnung (baurechtliche Sicht)	54
6.5 Bewertung der baurechtlichen Situation (Checkliste)	57
7. GRUNDERWERB.....	59
7.1 Beurkundungsgesetz, Rechte und Pflichten des Notars	59
7.2 Grundbuch.....	61
7.3 Erbpacht-/ Erbbaurecht	61
8. FINANZIERUNG.....	63
8.1 Grundlagen der Finanzierung	63
8.2 Finanzierungsablauf.....	67
8.3 Finanzierungsplan	68
8.4 Finanzierungsprüfung (Checkliste)	75
9. BAUPHYSIK.....	79
9.1 Tragwerkslehre und Rißkunde	79
9.2 Wärmeschutz	88
9.3 Klimabedingter Feuchteschutz.....	93
9.4 Schallschutz	97
9.5 Brandschutz	100
9.6 Thermische Behaglichkeit.....	102
9.7 Bauphysikalische Prüfung (Checkliste).....	104
10. BAUSTOFFKUNDE.....	107
10.1 Baustoffklassifizierungen und Anforderungen	107
10.2 Schadstoffe im Bauwesen/Gesundheitsrisiken durch Baustoffe	110
10.3 Übersicht der Baustoffgruppen und Schutzmaßnahmen.....	116
10.4 Holz und Holzbaustoffe Grundanforderungen	116
10.5 Anstrichsysteme für Außen und Innen	123
10.6 Betontechnologie	124
10.7 Dämmstoffe	126
10.8 Sperr- und Dichtstoffe	128
10.9 Glas	129
10.10 Kunststoffe	132
10.11 Metalle und Nichteisenmetalle im Bauwesen	134
10.12 Natürliche und künstliche Steine.....	137

11. BAUKONSTRUKTION	139
11.1 Fundament und Sohlplatte	139
11.2 Deckenkonstruktion und Sohlplatte	141
11.3 Außen- und Innenwände	148
11.4 Drainage, Bauwerksabdichtung und Sockel	150
11.5 Dachstuhl	155
11.6 Dachaufbau	161
11.7 Dachinnenausbau	166
11.8 Treppenanlagen	167
11.9 Türen	170
11.10 Fenster	174
11.11 Fußbodenbeläge	180
11.12 Wand- und Deckenverkleidungen	183
12. TECHNISCHER AUSBAU	187
12.1 Elektroinstallation	187
12.2 Heizungsanlage	190
12.3 Ver- und Entsorgungssysteme (Rohrleitungen)	195
13. BAUSCHÄDENANALYSE	201
13.1 Bauschädenanalyse und Bauschädenkontrolle	201
13.2 Bauteilanalyse zur Bauschädenkontrolle	202
13.3 Modernisierungs-, Wartungs- und Sanierungsintervalle	208
14. BEWERTUNG UND QUALIFIZIERUNG	211
14.1 Rechtsgrundlagen zur Wertermittlung	211
14.2 Vergleichswertverfahren	216
14.3 Ertragswertverfahren	217
14.4 Sachwertverfahren	221
14.5 Anhaltspunkte für die eigene Schätzung	223
14.6 Potential eines Objektes (Machbarkeitsstudie)	225
14.7 Qualifizierungsverfahren beim Erwerbsablauf	227
14.8 Gebäudeevaluation	236
15. IMMOBILIEN IM INTERNET	241
15.1 Immobilienkaufberatung.de	241
15.2 Online-Baufinanzierung	242
15.3 Expertenrat und Ratgeber im Internet	243
15.4 Werkzeuge/Dienste im Internet zum Immobilienerwerb	243
15.5 Immobiliensuche im Internet	244

16. LITERATUR.....	245
17. INDEX.....	247