

Inhaltsverzeichnis

Einführung	6
------------------	---

Die Haussuche

Die Anbieter am Markt	10
Hilfen für Ihre persönliche Bedarfsermittlung	16

Baujahre und ihre charakteristischen Merkmale

Baujahre bis 1920	29
Die 1920er bis 1940er Baujahre	32
Die 1950er Baujahre	34
Die 1960er bis 1970er Baujahre	37
Die 1980er Baujahre bis heute	40

Gesetzliche Bestimmungen zu Emission und Energiebedarf

Die 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung (1. BlmSchV)	44
Die Energieeinsparverordnung (EnEV)	50
Der Energieausweis für Bestandsgebäude	57

Die Besichtigung des Hauses

Das Problem des Zeitdrucks	66
Die Vorbereitung der Hausbesichtigung	66
Die Hausbesichtigung	69
Die Einschaltung von Fachleuten für die Hausbesichtigung	78
Checklisten für die Hausbesichtigung	80
Altlasten und Schadstoffe	115
Denkmalschutz	119
Teilungserklärungen	122
Kurzcheckliste Hausbesichtigung	124

Einschätzung des Sanierungs- und Modernisierungsbedarfs

Welche Arbeiten können an einem Haus nötig werden?	128
Wie schätzt man die Sanierungsbedürftigkeit einzelner Bauteile ein?	132
Was muss bei der Sanierung und Modernisierung der Haustechnik beachtet werden?	137
Und was ist mit der Bausubstanz?	141

Hilfen für die Beurteilung des Kaufpreises

Vergleichspreise	152
Die einzelnen Preiskomponenten	152
Die aktuelle Marktsituation	156
Zusätzliche Kosten	157

Der Kaufvertrag

Das sollte vor dem Notartermin geklärt werden	166
Das sollte in keinem Kaufvertrag fehlen	170
Der Weg der Übertragung des Eigentums und die Hausübergabe	174

Anhang

Wichtige Adressen	178
Stichwortverzeichnis	181