

INHALT

4 EINLEITUNG

- 4 Die eigene Immobilie:
vom Traum zur Realität

7 DIE GESAMTKOSTEN BEI BAU UND KAUF

- 8 Der Kaufpreis für ein
Bestandsobjekt
- 9 Neubau: Grundstück, Bau-
und Baunebenkosten
- 10 Die Maklerkosten bei Bauvor-
haben und Immobilienkäufen
- 11 Notar- und Grundbuchkosten
für Kauf und Neubau
- 11 Grunderwerbsteuer für
Immobilienkäufe und
Bauvorhaben
- 13 Modernisierung und Renovie-
rung bei Bestandsgebäuden
- 14 Finanzierungsnebenkosten für
Bauvorhaben und Käufe
- 16 Sonstige Kosten
- 17 Gesamtkosten bei einer
Anschlussfinanzierung

19 DIE GRÖSSTEN KOSTEN- TREIBER

- 20 Faktor Mensch
- 21 Die Energieeinsparverordnun-
gen – Fluch oder Segen?
- 23 Welche Kosten kann ich
beeinflussen?

33 WIE VIEL HAUS KANN ICH MIR LEISTEN?

- 34 Ihre monatlichen Einnahmen
- 36 Ihre monatlichen Ausgaben
- 38 Das verfügbare Vermögen
- 41 Bestehende Verbindlichkeiten
- 42 Der maximal mögliche Kauf-
preis

45 DAS FINANZIERUNGS- GESPRÄCH

- 46 Welche Möglichkeiten einer
Beratung gibt es eigentlich?
- 49 Konditionen verhandeln,
Spielräume nutzen
- 50 Die eigene Vorstellung einer
Finanzierung
- 52 Zusammenstellung der Unter-
lagen für die Finanzierung
- 53 Schufa und Schufa-Abfrage
- 54 Welche Finanzierungsmög-
lichkeiten gibt es?
- 58 Worauf sollten Sie bei dem
Gespräch achten?
- 60 Das professionelle und
seriöse Konditionsangebot
- 62 Finanzierungsangebote
vergleichen

65 DARLEHENSVERTRAG UND AUSZAHLUNG

- 66 Dokumentenbündel Darle-
hensvertrag
- 68 Welche Punkte prüfe ich in
den Vertragsunterlagen?
- 72 Die Darlehensauszahlung

79 STEUERN RUND UM DIE IMMOBILIE

- 80 Die Grunderwerbsteuer
- 88 Fragen an den Steuerberater

90 SERVICE

- 90 Register
- 93 Impressum

94 FORMULARE

- 97 Gesamtkostenermittlung für den Kauf und den Bau einer Immobilie
- 99 Sonstige Kosten beim Umzug
- 101 Wie berechne ich die möglichen Bereitstellungszinsen?
- 103 Beeinflussbare Kostentreiber
- 105 Was ist mir/uns beim Neubau unbedingt wichtig?
- 107 Was ist mir/uns beim Kauf eines Bestandsobjekts unbedingt wichtig und zwingend?
- 109 In welchen Gewerken, Baumaterialien, Ausstattungsdetails steckt Einsparpotenzial?
- 113 Ihre aktuelle Haushaltsbilanz
- 117 Ihre Eigenkapitalersatzmittel
- 119 Vermögensaufstellung und Eigenkapital
- 121 Verbindlichkeitaufstellung und monatliche Belastung
- 123 Individuelle, maximale Kaufpreisermittlung
- 125 Beratung beim Darlehensgeber oder Darlehensvermittler?
- 129 Was bestimmt den Sollzins bei meiner Finanzierungsanfrage?
- 133 Vorbereitung auf Ihr Finanzierungsgespräch
- 137 Darlehenskündigung nach § 489 BGB
- 139 Unterlagen für Ihre Kreditgespräche
- 141 Baubeschreibung
- 143 Wohnflächenberechnung
- 145 Aufstellung Modernisierungskosten
- 147 Konditionsangebot
- 149 Vergleich von Konditionsangeboten (Annuitätendarlehen)
- 151 Zahlungsplan nach Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)
- 153 Prüfung aller Darlehensvertragsunterlagen
- 155 Schritte vom Darlehensvertrag bis zur Auszahlung
- 157 Steuerliche Auswirkung von Immobilien
- 159 An Grund(erwerb)steuern denken und diese reduzieren