

INHALTSVERZEICHNIS

8 Zukunftsfragen zur eigenen Immobilie

11 Zukunftsfragen vor dem Immobilienkauf

13 Instandhaltungspflichten

- 13 Die rechtlichen Pflichten
- 16 Instandhaltungsbedarf
- 16 Der Hausrundgang: Überprüfung des baulichen Zustands
- 26 Modernisierungsauflagen
- 33 Der Gebäudeenergieausweis
- 34 Zwei Erneuerbare-Energien-Gesetze
- 35 Was heute alles machbar ist

38 Lohnt sich das alles überhaupt?

- 38 Amortisationsrechnung
- 49 Was tun – was nicht?

52 Dämmung der Gebäudehülle

- 52 Die meist wirksamste Maßnahme
- 52 Dämmmaterialien und ihre Eigenschaften
- 55 Die Außenwanddämmung
- 60 Die Zwischendeckendämmung
- 61 Die Dachdämmung
- 62 Die Fenster- und Tüрдämmung

67 Erneuerung der Gebäudetechnik

- 67 Das hausinterne Stromnetz
- 68 Die Stromversorgung

- 71 Stromspeicher
- 72 Die Heizungs- und Warmwassertechnik
- 75 Holzpellettheizung
- 78 Holzöfen
- 79 Wärmepumpen
- 85 Solarthermie
- 90 Geothermie
- 90 Brennstoffzellen
- 90 Lüftungsanlagen

93 Prioritäten setzen

96 Warum Barrierefreiheit?

99 Kleinere Anpassungen der Wohnung

- 99 Kleinere Wohnanpassungen
- 101 WC
- 101 Bad
- 103 Benutzertest und TÜV-Prüfzeichen
- 103 Sicherheitsanpassungen

106 Größere Gebäudeumnutzungen

- 107 Raumumnutzung
- 109 Grundstücksumnutzung

112 Wohnkomfort – alles oder nichts?

- 112 Was ist ein „Smart Home“?
- 114 Sinnvolle Komfortergänzungen für meinen Wohnalltag

119 Risiko Einbruch: wirksame Sicherung

- 119 Einbruchschutz
- 120 Außentürsicherung
- 121 Fenstersicherung
- 123 Garagentorsicherung

126	Klassische Immobilienfinanzierung	180	Großprojekte mit Beratern und Planern
126	Der Finanzierungsspielraum	180	Der Gebäudeenergieberater
128	Ermittlung der Finanzierungsgrenzen und der Finanzierungsrisiken	181	Der Architekt
131	Finanzierungsanbieter	186	Der Haustechnikingenieur
132	Finanzierungsaufbau	187	Berücksichtigung von Bestandsproblemen
140	Kauf und Modernisierung finanzieren	187	Umbauplanung am Beispiel eines Umbaus zur Barrierereduktion
142	Die Modernisierungsfinanzierung	189	Umbau- und Bauablaufbeschreibung – das „Drehbuch“ zum Umbauablauf
143	Wo es Fördermittel gibt	196	Die Zeitplanung des Umbaus
143	Die Programme der KfW		
147	Die Förderungen des Bundesamts für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle		
149	Finanzierung barrierefreier Umbauten	200	Bau- und Eigentumsrecht
149	Finanzierung kleinerer Wohnanpassungen	200	Baurechtliche und bautechnische Anforderungen
150	Finanzierung größerer Umbaumaßnahmen	200	Baurechtliche Anforderungen bei Veränderungen von Immobilien
155	Versicherungen für alle Fälle	204	Wohnungsrechtliche Anforderungen bei Veränderungen von Immobilien
166	Finanzierung von Einbruchschutz	205	Mögliche rechtliche Anforderungen zur Erhaltung
		205	Bautechnische Anforderungen bei Veränderungen von Immobilien
170	Kleinere Arbeiten ohne Planer	209	Bauverträge und Baudurchführung
172	Die Suche nach einem geeigneten Handwerker	209	Bauvertrag
174	Die Beauftragung von Handwerkern	211	Eine Ausschreibung durchführen
176	Die Kontrolle der Ausführungsqualität	212	Die Baudurchführung überwachen
		212	Ausreichend versichert?
		213	Die Einrichtung der Baustelle
		213	Die Bauleitung
		215	Die Bezahlung von Handwerkern

**218 Abnahme, Abrechnung,
Gewährleistung**

- 218 Was ist eine Abnahme und wie führe ich sie durch?
- 222 Was passiert nach der Abnahme?
- 222 Wie prüfe ich die Schlussrechnung der Handwerksbetriebe?
- 223 Benötige ich einen Wartungsvertrag?
- 223 Wie sichere ich Gewährleistungsansprüche?
- 226 Was ist im Falle einer Handwerkerinsolvenz?

228 BGB / Werkvertrag und ähnliche Verträge

238 VOB Teil B

251 Adressen

- 251 Gebäudeenergieberater / Architekten
- 251 Bautechnik / Bauqualität / Baukontrolle
- 251 Finanzierung
- 252 Bundesgebiet zusätzlich
- 252 Baurecht
- 252 Bauversicherungen / Bausicherheit

253 Stichwortverzeichnis