

# Inhalt

## 4 Einführung

## 9 Die Haussuche

### 10 Die Anbieter am Markt

Der private Verkäufer 11| Der Immobilienmakler 11|

Die Kommune 16| Partner beim Kauf von denkmalgeschützten Häusern 16|

### 17 Hilfen für Ihre persönliche Bedarfsermittlung

Rahmenbedingungen Ihrer Immobilien-

finanzierung 17| Lage der Immobilie und

Gebäudesubstanz 18| Rechtliche Rahmen-

bedingungen und Kaufvertrag für die Immobilie 25|

## 27 Baujahre und ihre charakteristischen Merkmale

### 31 Baujahre bis 1920

### 34 Die 1920er bis 1940er Baujahre

### 36 Die 1950er Baujahre

### 39 Die 1960er bis 1970er Baujahre

### 41 Die 1980er Baujahre bis heute

## 25 Gesetzliche Bestimmungen zu

## Emission und Energiebedarf

### 46 Die 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung (1. BImSchV)

### 52 Die Energieeinsparverordnung (EnEV)

### 59 Der Energieausweis für Bestandsgebäude

- 67 Die Besichtigung des Hauses**
- 68 Das Problem des Zeitdrucks
  - 69 Die Vorbereitung der Hausbesichtigung
  - 72 Die Hausbesichtigung
  - 81 Die Einschaltung von Fachleuten für die Hausbesichtigung
    - Architekt 81| Statiker 81| Energieberater 82| Umweltingenieur 82|
  - 83 Checklisten für die Hausbesichtigung
  - 86 Teil A: Außenbesichtigung
    - Außenwände 86| Türen, Fenster 87| Rollläden, Klappläden 88| Außenbauteile 89| Dach, Dacheindeckung, Regenrinnen, Kamine, Gauben 89| Zusatzbauten 90| Garten 90|
  - 91 Teil B: Innenbesichtigung
    - Hausanschlussraum 91| Heizungszentrale und Brennstofflager 91| Waschküchen 93| Kellerräume allgemein 94| Wohnräume im Keller 96| Küche 98| Bäder 99| Wohnräume 100| Treppenhäuser 102| Küchen 103| Bäder 103| Wohnräume im Dachgeschoss 103| Speicherboden 105| Flachdächer 106|
  - 107 Kurzcheckliste Hausbesichtigung
  - 108 Altlasten und Schadstoffe
    - Altlasten im Außenbereich 108| Schadstoffe im Innenbereich 110|
  - 111 Denkmalschutz
  - 113 Teilungserklärungen

- 117 Einschätzung des Sanierungs- und Modernisierungsbedarfs**
- 118 Arbeiten, die nötig werden können
  - 122 Die Sanierungsbedürftigkeit einzelner Bauteile
  - 126 Was bei der Haustechnik beachtet werden muss
    - Heizungs- und Sanitärtechnik 127| Elektrotechnik 129|
  - 130 Zustand der Bausubstanz

137	<b>Hilfen für die Beurteilung des Kaufpreises</b>
138	Die Berechnung der Wohnfläche
140	Vergleichspreise
141	Die einzelnen Preiskomponenten
144	Die aktuelle Marktsituation
145	Zusätzliche Kosten Makler 146  Grunderwerbsteuer 146  Notargebühren 146  Grundbuchamt 146  Wertermittlung 147  Honorare für Architekten oder Fachingenieure 147  Erschließungskosten 147

151	<b>Der Kaufvertrag</b>
154	Das sollte vor dem Notartermin geklärt werden
158	Das sollte in keinem Kaufvertrag fehlen
162	Übertragung des Eigentums
163	Die Hausübergabe

167	<b>Anhang</b>
168	Wichtige Adressen Bauberatung und -information 168  Energieberatung/ Energieberater/innen 169  Adressen der Verbraucher- zentralen 169
172	Stichwortverzeichnis
174	Impressum