

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 denkmal-
geschützten 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 Dach- geschoss 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 der Haustechnik beachtet werden muss Heizungs- und Sanitärtechnik 127 Elektrotechnik 129 |
| 130 | Zustand der Bausubstanz |

| | |
|-----|---|
| 137 | Hilfen für die Beurteilung des Kaufpreises |
| 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 | Der Kaufvertrag |
| 154 | Das sollte vor dem Notartermin geklärt werden |
| 158 | Das sollte in keinem Kaufvertrag fehlen |
| 162 | Übertragung des Eigentums |
| 163 | Die Hausübergabe |

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