

# Inhalt

Betongold	9
Wohnen nach Maß	11
Eine Immobilie für alle Fälle	12
Bestimmen Sie Ihren Typ	14
Die selbst genutzte Immobilie muss passgenau sein	17
Haus oder Eigentumswohnung?	20
Entscheidung treffen	21
Lage, Lage, Lage	25
Einschätzung der Lage	26
Der Bodenrichtwert	27
Das Luftbild	29
Stadtplanung	29
Flächennutzungsplan	31
Bebauungsplan	32
Zuerst ans Grundstück denken	33
Das eigene Haus	41
Welches Haus passt zu meinem Typ?	42
Häuser von A bis Z	44
Der Neubau	54
Baumaterial wählen	56
Kauf eines Fertighauses	59
Wie viel kostet mein Haus?	67
Mit wem baut es sich am besten?	73
Bauen mit dem Architekten	74
Bauen mit dem Bauträger	87

Die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) .....	95
Bauen mit dem Generalunternehmer .....	104
Bauen mit dem Generalübernehmer .....	106
Bauen mit dem Baubetreuer .....	107
Der Bauvertrag .....	108
Die Bau- und Leistungsbeschreibung: der Schlüssel zum Erfolg .....	116
Die Eigentumswohnung .....	121
Neu oder gebraucht? .....	122
Ihr Wille zählt nicht allein .....	125
Das Herzstück – die Teilungserklärung .....	126
Das Wohnungseigentumsgesetz .....	127
Der Hausverwalter – oft ein Zankapfel .....	129
Berechnung der Wohnfläche .....	133
Kauf einer vermieteten Wohnung .....	134
So finden Sie die richtige Immobilie! .....	139
In der Zeitung suchen .....	140
Angebote im Internet .....	142
Auf eigene Faust suchen .....	144
Makler suchen lassen .....	147
Über Zwangsversteigerung fündig werden .....	157
Zum Ersten, zum Zweiten und zum ... ..	159
Zwangsversteigerung von A bis Z .....	164
Immobilien aus zweiter Hand .....	171
Der Charme von Secondhand .....	172
Die Besichtigung .....	173
Baumängel erkennen und bewerten .....	175
Jedes Baujahr hat seine Macken .....	177
Das Baugutachten .....	179
Welcher Preis ist angemessen? .....	180

Richtig bewerten: Zwölf Schritte zum Erfolg .....	181
Vor der Unterzeichnung des Kaufvertrags .....	195
Der Notar .....	196
Der notarielle Kaufvertrag .....	197
Die richtige Energie .....	205
Die Energieeinsparverordnung setzt Maßstäbe .....	206
Energiesparen durch Sanierung .....	209
Der Energieausweis .....	213
Zuschüsse und günstige Kredite .....	219
Finanzieren – richtig rechnen vor dem Kauf .....	225
Machen Sie den Kassensturz! .....	226
Die richtige Finanzierung wählen .....	230
Tilgung: Mehr ist meist besser .....	233
Zinsschnäppchen unter die Lupe nehmen .....	235
Anschlussfinanzierung .....	237
Vorratsdarlehen – heute schon an morgen denken .....	239
Vorfälligkeitsentschädigung – wer früher kündigt, zahlt viel .....	241
Immobilienbesitz und Steuern .....	247
Grunderwerbsteuer und Grundsteuer .....	248
Spekulationsfrist .....	248
Vermietete Eigentumswohnungen können lohnen .....	249
So können Immobilienbesitzer Steuern sparen .....	253
Denkmalschutz bietet mehr .....	256
Vererben und verschenken .....	258
Register .....	261