

# Inhaltsverzeichnis

<b>Glauben ist gut, bewerten ist besser</b>	<b>8</b>
Schätzen lassen und sicher sein	9
Wählen Sie eine Immobilie pragmatisch aus	12
Theorie und praktische Beispiele	13
<b>Vorarbeiten und Informationsbeschaffung</b>	<b>16</b>
Das Grundstück und sein Wert	16
Schöpfen Sie alle Informationsquellen aus	24
Die Rechte abschätzen	40
Geld auf Abruf	53
Unterscheiden Sie zwischen Bankpreis und Kaufpreis	54
<b>RECHTS-CHECK</b>	<b>Grundstücksbewertung</b>
	<b>58</b>
<b>Wann brauche ich einen Gutachter?</b>	<b>62</b>
Die Kontrolle der Substanz	62
Schädlinge und Schadstoffe im Haus	75
Das professionelle Gutachten – die kostenpflichtige Schätzung	82
<b>SCHRITT-FÜR-SCHRITT-GUIDE</b>	<b>Zustand bewerten</b>
	<b>88</b>
<b>Die Schätzung einer Immobilie</b>	<b>94</b>
Worauf kommt es bei einer Bewertung an?	95
Die Wertfrage: Verfahren für die Wertermittlung	105
<b>GRUNDLAGEN-CHECK</b>	<b>Die Kriterien der Bewertung</b>
	<b>116</b>

<b>Fallbeispiel Eigentumswohnung</b>	<b>118</b>
Eigentumswohnung: Definition und Besonderheiten	119
Das Beispiel: Eine vermietete Penthauswohnung	124
Jahresreinertrag berechnen	127
Gebäudeertragsanteil berechnen	129
Ertrags- und Verkehrswert schätzen	130
<b>KOSTEN-CHECK Bodenwert ermitteln</b>	<b>136</b>
<b>Fallbeispiel Familienhaus</b>	<b>138</b>
Familienhaus: Definition und Sonderfälle	138
Das Beispiel: Einfamilienhaus	140
Bodenwert ermitteln	142
Bauwert ermitteln	143
Verkehrswert ermitteln	147
<b>KOSTEN-CHECK Sachwert ermitteln</b>	<b>152</b>
<b>Fallbeispiel Mehrfamilienhaus</b>	<b>154</b>
Mehrfamilienhaus: Definition und Sonderfälle	155
Das Beispielgutachten: Mehrfamilienhaus	158
Jahresreinertrag berechnen	160
Gebäudeertragsanteil berechnen	161
Ertrags- und Verkehrswert schätzen	162
<b>KOSTEN-CHECK Ertragswert ermitteln</b>	<b>167</b>
<b>Renovieren und modernisieren – den Wert einer Immobilie steigern</b>	<b>170</b>
Modernisierung als Werterhalt	171
Die Rahmenbedingungen	177

Energetische Modernisierung und Wertsteigerung	191
Der Wert einer modernisierten Eigentumswohnung	199
Der Wert eines modernisierten Einfamilienhauses	205
Der Wert eines modernisierten Mehrfamilienhauses	212
<b>SCHRITT-FÜR-SCHRITT-GUIDE</b>	<b>Geplant modernisieren</b>
	<b>220</b>
<b>Worauf muss man beim Erwerb einer zwangsversteigerten Immobilie achten?</b>	<b>222</b>
Steigern um die gute Immobilie	223
Die richtige Immobilie auswählen	228
Die Interessen der Anderen – der große Unsicherheitsfaktor	231
<b>RECHTS-CHECK</b>	<b>Zwangsvversteigerungen</b>
	<b>237</b>
Glossar	240
Nützliche Adressen und Websites	244
Register	248