

# Inhalt

<b>Vorwort.....</b>	11
<b>1 Wohneigentum ja oder nein? .....</b>	13
<b>Mieter oder Eigentümer? .....</b>	14
Ein Volk von Mietern.....	14
Langsamer Trend zum Eigenheim.....	16
Miete und Eigentum im Direktvergleich.....	16
<b>Preisentwicklung auf dem Immobilienmarkt .....</b>	19
<b>Die erste Bedürfnisabklärung .....</b>	22
Virtuelles Wohnen im Traumhaus .....	24
<b>Wie viel Wohneigentum liegt finanziell drin? .....</b>	26
Die Tragbarkeitsrechnung.....	27
Wie viel kosten Wohnungen und Häuser in der Schweiz?.....	29
<b>2 Was bietet der Markt? .....</b>	33
<b>Welche Eigentumsform ist die richtige? .....</b>	34
<b>Haus- und Wohnungsformen .....</b>	35
Frei stehendes Einfamilienhaus.....	35
Doppeleinfamilienhaus.....	35
Reihenhaus.....	36
Terrassenhaus .....	36
Geschosswohnung .....	37
Attikawohnung .....	37
Duplexwohnung oder Maisonette.....	38
Loft.....	38
<b>Aktuelle Standards im Eigenheimbau .....</b>	39
Das sollte ein Eigenheim heute bieten.....	39
Wohnen im Alter.....	42
Haus ab Stange oder Designerhaus? .....	43

<b>3 Das Traumobjekt suchen und finden</b>	47
Viele Wege führen zum passenden Objekt	48
Zeitungsinserate und Internet	48
Auftrag an Makler	50
Vorzeitige Erbschaft oder Übernahme von den Eltern	50
Versteigerung	51
<b>Stimmt der Preis?</b>	53
Preisbestimmende Faktoren und ihre Überprüfung	53
Preisverhandlung	56
<b>Besichtigungen: So gehen Sie richtig vor</b>	57
Die erste Besichtigung	57
Die genaue Überprüfung des Objekts	59
Der Standort	60
Das Quartier und die Umgebung	62
Das Grundstück	64
Das Gebäude	74
<b>4 Die Finanzierung</b>	79
<b>Erster Schritt: das Eigenkapital</b>	80
Ersparnisse und Wertpapiere	82
Geld aus der 2. Säule	82
Geld aus der Säule 3a	85
Erbvorbezug und Schenkung	85
Darlehen	87
Weitere Möglichkeiten für Eigenkapital	88
<b>Zweiter Schritt: die Hypothek</b>	88
Der Hypothekarzinssatz	89
Die Hypothekarmodelle	90
Die Amortisation	94
Die Hypothekaranbieter	96
<b>Der Weg zum Hypothekarkredit</b>	98
Vergleichen lohnt sich	98

Die erste Offertrunde.....	100
Die zweite Offertrunde .....	104
Der Abschluss.....	105
<b>Der Baukredit.....</b>	<b>107</b>
<b>5 Gemeinsames Wohneigentum verbindet.....</b>	<b>109</b>
<b>Die rechtliche Form des Eigentums .....</b>	<b>110</b>
Stockwerkeigentum: eine besondere Form von Miteigentum.....	111
Was Ehepaare beachten müssen.....	112
Wichtige Punkte für Konkubinatspaare.....	115
Gleichgeschlechtliche Paare .....	119
Käufergemeinschaften.....	120
Die Wohnbaugenossenschaft .....	121
<b>6 Der Kauf.....</b>	<b>125</b>
<b>So läuft ein Immobilienkauf ab .....</b>	<b>126</b>
Verschiedene Verträge beim Kauf .....	126
Zentral: der Kaufvertrag .....	129
Der Notar.....	132
Die Zahlung richtig abwickeln .....	133
Der Grundbucheintrag .....	134
Die Kosten für den Kauf .....	136
<b>Kauf eines Objekts ab Plan .....</b>	<b>139</b>
So schulen Sie Ihr Vorstellungsvermögen .....	141
Unterlagen für den Kauf ab Plan.....	142
Kaufvertrag und GU-Vertrag.....	145
Zahlungsablauf.....	146
Zeitaufwand für den Käufer.....	147
<b>Kauf eines Objekts aus zweiter Hand .....</b>	<b>147</b>
Unterlagen für den Kauf von Altbauten .....	148
Altbauten erfordern Akzeptanz.....	149
Achtung, Altlasten.....	150
Kaufvertrag für gebrauchte Objekte .....	153

<b>7 Bauen und Umbauen .....</b>	155
<b>Der individuelle Neubau .....</b>	156
Typen- und Fertighäuser.....	156
Bauen mit dem Architekten.....	157
Der Architektenvertrag .....	161
Die Phasen des Bauprojekts.....	163
Der Werkvertrag mit den Handwerkern.....	168
Ihre Aufgaben als Bauherr oder Bauherrin .....	169
Versicherungen während der Bauzeit.....	172
<b>Umbauen und Renovieren liegen im Trend.....</b>	174
Richtig planen verhindert Fehlinvestitionen .....	174
Ausbauten sind Grenzen gesetzt.....	177
Die Kosten im Griff behalten .....	178
<b>Eigenheim und Ökologie .....</b>	179
Ökologie und Standort .....	180
Ökologische Materialwahl.....	180
<b>Kostenfaktor Energie .....</b>	182
Minergie .....	184
Isolation von Neubauten.....	185
Wärmetechnische Sanierung von Altbauten .....	186
Heizung und Warmwasser.....	188
Strom sparen.....	191
<b>Beim Bauen Geld sparen .....</b>	192
Weglassen spart Geld .....	193
Weniger Fläche spart Geld.....	194
Einfacher Ausbau spart Geld .....	194
Gebrauchte Bauteile sparen Geld.....	195
Leasen statt kaufen.....	195
Selber Hand anlegen.....	196
Vorsicht bei Tiefpreisen.....	198
Und wenn es doch etwas Luxus sein soll?.....	200

<b>8 Stolpersteine für Bauherren .....</b>	203
<b>Probleme während des Baus.....</b>	204
Bauhandwerkerpfandrechte.....	204
Konkurs des Baupartners .....	206
Terminverzögerungen .....	206
Mangelhafte Arbeit.....	207
<b>Mängel und Garantien .....</b>	208
Die Bauabnahme .....	209
Die Mängelrechte .....	212
<b>9 Nach dem Einzug .....</b>	219
<b>Der Unterhalt .....</b>	220
Laufender Unterhalt zahlt sich aus .....	220
Rücklagen bilden.....	221
Investitionen richtig planen .....	223
<b>Finanzen und Versicherungen .....</b>	224
Erneuerung des Hypothekarkredits .....	224
Versicherungen für Eigenheimbesitzer.....	225
Steuern für Eigenheimbesitzer .....	228
Wenn es finanziell eng wird .....	232
<b>10 Der Wiederverkauf .....</b>	235
<b>Vorbereitung auf den Wiederverkauf.....</b>	236
Die Ausrichtung der Hypothek.....	236
Selber verkaufen oder Makler beauftragen? .....	237
Der Immobilienmakler .....	238
Welchen Wert hat die Liegenschaft? .....	240
So verkaufen Sie Ihre Liegenschaft auf eigene Faust .....	241
<b>Anhang .....</b>	247
Musterverträge .....	248
Adressen und Links .....	260
Literatur .....	266
Stichwortverzeichnis .....	268