

# INHALT

## Einleitung

	Wenn Sie wissen wollen, wie man nahezu ohne Eigenkapital Millionen mit Immobilien macht, dann wird Sie dieses Buch nicht mehr loslassen.	7
1	Hier geht's los: Bloß keine falsche Förmlichkeit!	15
2	Einstimmung für alle, für die Immobilien- investment noch ein Buch mit sieben Siegeln ist – oder: Warum es kaum Reiche ohne Immobilien	19
3	Worüber wir in diesem Buch nicht sprechen? Das Eigenheim als Investment	31
4	Die Schnellstraße zur finanziellen Freiheit	35
5	Haftungsausschluss und Selbstverantwortung	39
6	Warum JETZT die Zeit für DICH ist, Immobilieninvestor zu werden	43
7	Eine erregende Loft-Story – oder: Welche gemischten Gefühle mich mit Bill Clinton verbinden und was das mit meiner Immobilienkarriere zu tun hat	55
8	Fehler ungeübter Investoren – und wie du sie vermeidest	69
9	Das richtige Mindset für Tycoons FundaMENTAL wichtig: Richte dein Mindset richtig aus	77

10	Wohlstand hat immer einen guten Grund: Grundbesitz und warum auch du ihn brauchst	95
11	Das Mäntelchen – oder: Wie solltest du deine Immobilie am besten kaufen?	105
12	Motivation: Mindset – Die Parabel von der Wasserleitung	109
13	Endziel Geldmaschinenpark: Sei schlauer als 99% deiner Mitmenschen!	121
14	Übernimm Ver-Antwort-ung für dein Geld – oder: Wer die Spielregeln nicht kennt, verliert das Immobilien-Spiel!	125
15	Steuern sparen – das falsche Kaufmotiv!	133
16	Zieh deine Lehre aus der Leere – Wissenswertes zum Thema Immobilienleerstand	135
17	Bitte kein Plattenbau im Hirn: Wichtige Tipps bei der Auswahl deiner Immobilie	139
18	Procedere vor dem Kauf – die Due-Dilligence-Phase	145
19	Das Haus muss zu dir passen: Vor- und Nachteile unterschiedlicher Immobilienarten	151
20	Suchen statt fluchen – Wie du die richtige Immobilie findest	167
21	Nicht nur das Dach sollte dicht sein: Beachte die unterschiedlichen Immobilien- Investorenstrategien	171

22	Bloß nicht mit den Banken zanken: So sicherst du dir klassische Finanzierungsmöglichkeiten	195
23	Liebe deine Immobilien – mit Leib und Seele!	199
24	Vater Staat wohnt immer mit: Von Steuern, Finanzämtern und anderen ungeliebten Überraschungen – wenn du diese nicht vorher einkalkulierst	205
25	Trau, schau, wem: Augen auf bei Hausverwalten, Mietern und Mietnomaden	211
26	Der richtige Umgang mit Mietern	221
27	ABC der klassischen Bankenfinanzierung	233
28	Der erste Eindruck zählt: Das alles gehört in ein erfolgsträchtiges Exposé	245
29	Augen auf beim Immobilienverkauf! Was es da so alles zu beachten gibt	249
30	Jetzt liegt es an dir! Pauls Erfolgsgeschichte	255
31	Die 12 Tycoon-Gebote des PAUL MISAR	293
Anhang		
	Checklisten	295