

Inhalt

Vorwort	7
<u>Die Finanzierung gut vorbereiten</u>	<u>9</u>
Grundbuch, Beleihung, Effektivzins – Begriffe, die Sie kennen sollten	9
Darlehen von Baugeldvermittlern	16
So erhöhen Sie Ihr Eigenkapital	20
Was können Sie sich leisten?	24
Mit dem Finanzierungsplan die monatlichen Belastungen kalkulieren	30
<u>Annuitätendarlehen: Klassiker der Immobilienfinanzierung</u>	<u>32</u>
Das Prinzip der Annuität	33
Was ist beim Annuitätendarlehen zu beachten?	34
Welches Darlehen ist für Sie das richtige?	41
Der richtige Anschluss: das Forward-Darlehen	59
Umschuldung	61
Nachfinanzierung	61
Exkurs: Finanzierung im Ausland	62
<u>Andere Formen der Finanzierung</u>	<u>65</u>
Bauspardarlehen im Finanzierungsmix	65
Finanzierung mit der Lebensversicherung	69
Ratentilgungsdarlehen	71
Arbeitgeberdarlehen	72
Verkäufer- und Nachrangdarlehen	74
Kaufen ohne Bank: Rentenkauf	76

Baufinanzierung für bestimmte Personengruppen	79
Baufinanzierung für Singles	81
Baufinanzierung für Ehepaare (Lebensgemeinschaft)	82
Baufinanzierung für Ehepaare mit Kindern	83
Baufinanzierung für Ältere (Baufinanzierung 50plus)	83
Baufinanzierung für Selbstständige	86
Kritische Situationen während der Finanzierung	88
Kosten sparen mit staatlichen Fördermitteln	93
Programme der KfW Bankengruppe richtig kombinieren	93
Förderung durch „Wohnriester“	98
Wohnraumförderung der Bundesländer	102
Zuschuss zur Energiesparberatung kassieren	105
Steuern sparen mit Baudenkmalen	106
Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmersparzulage	107
Rechtliche Fragen rund um die Immobilie	111
Schwarzarbeit und Pfusch am Bau	111
Vorfälligkeitsentschädigung	112
Wie man Schätzkosten zurückverlangt	114
Bankwechsel ohne Notargebühren	116
Energiesparauflagen für Eigentümer	117
Der Einsatz erneuerbarer Energien ist Pflicht	119
Das BGB für Darlehensnehmer	121
Pflichten bei Eigenleistungen	123
Eigenheim und Baumängel – was tun?	124
Die richtigen Versicherungen abschließen	127
Die Feuerrohbauversicherung – Voraussetzung für ein Immobiliendarlehen	127
Den Kredit absichern	129

Bauherrenhaftpflichtversicherung	131
Bauleistungsversicherung	133
Bauhelfer-Unfallversicherung	134
Die Wohngebäudeversicherung – unerlässlich für Hausbesitzer	136
<u>Der Weg ins eigene Heim</u>	<u>139</u>
Was Sie beim Kauf berücksichtigen müssen	139
Alternative zum Kauf: die Zwangsversteigerung	145
Mietkauf: ein teures Erwerbsmodell	149
Der Bau eines Eigenheims	153
Berücksichtigen Sie alle Kosten	157
Stichwortverzeichnis	165
<u>Die Autoren</u>	<u>168</u>