

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XIII

1. Kapitel

Der Immobilienerwerb	1
----------------------------	---

2. Kapitel

Beschaffung von Eigenmitteln	21
------------------------------------	----

3. Kapitel

Belastbarkeitsgrenze	49
----------------------------	----

4. Kapitel

Der Finanzierungsbaustein Darlehen	65
--	----

5. Kapitel

Förderung des Wohneigentums	119
-----------------------------------	-----

6. Kapitel

Anschlussfinanzierung	139
-----------------------------	-----

7. Kapitel

Besonderheiten bei Baudarlehen	151
--------------------------------------	-----

8. Kapitel

Rechtliche Vertiefung und Ergänzung	173
---	-----

Anhang: Nützliche Internetadressen	205
--	-----

Sachverzeichnis	209
-----------------------	-----

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Inhaltsübersicht	VII
Abkürzungsverzeichnis	XIII
 1. Kapitel	
Der Immobilienerwerb	1
I. Motive für den Erwerb	1
II. Auswahl der Immobilie	6
 2. Kapitel	
Beschaffung von Eigenmitteln	21
I. Banksparen	23
II. Bundeswertpapiere	28
III. Bausparen	32
IV. Kapitalbildende Lebensversicherung	45
V. Steuern und Einlagensicherung	47
 3. Kapitel	
Belastbarkeitsgrenze	49
I. Finanzielle Lebensplanung	49
II. Ermittlung des Finanzierungsspielraums	55
III. Grundsätze der Baufinanzierung	59
 4. Kapitel	
Der Finanzierungsbaustein Darlehen	65
I. Rahmenbedingungen für Baudarlehen	66
	IX

II. Baudarlehen von Banken, Bausparkassen und Versicherungen	72
1. Merkmale der Bankdarlehen	73
2. Merkmale der Bauspardarlehen	73
3. Merkmale der Versicherungsdarlehen	76
III. Zwischenfinanzierungskredite	79
IV. Kosten der Baudarlehen	81
V. Sicherstellung für die Darlehen	85
1. Beurteilung der Bonität	85
2. Bewertung der Immobilie	88
3. Die Grundsuld als Sicherheit	91
VI. Finanzierungsplanung	96
VII. Abschluss des Darlehensvertrags	103
VIII. Modellrechnungen	112
5. Kapitel	
Förderung des Wohneigentums	119
I. Arbeitnehmer-Sparzulage für Bauspareinzahlungen	119
II. Wohnungsbauprämie	121
III. Bausparen und Entschulden mit Riester-Förderung	122
IV. Finanzierungshilfen über KfW und Bundesländer	127
V. Wohnraumförderungsgesetz	130
VI. Denkmale und Sanierungsgebiete	135
VII. Haushaltsnahe Dienstleistungen für Immobilien	135
6. Kapitel	
Anschlussfinanzierung	139
I. Die Zinsvereinbarung läuft aus	140
1. Das Darlehen wird mit der bisherigen Bank weitergeführt ..	141
2. Wechsel des Darlehensgebers	142

3. Forwarddarlehen	144
4. Anschlussfinanzierung mit Bausparvertrag	145
II. Sondertilgung, Kündigung	146
7. Kapitel	
Besonderheiten bei Baudarlehen	151
I. Bauspardarlehen	151
1. Zuteilung	152
2. Verwendung der Bauspardarlehen	156
3. Übertragung von Bausparverträgen	157
4. Formen der Vorfinanzierung	157
5. Konstantmodelle bei Bausparkassen zur Sonderfinan- zierung	159
II. Verhaltenskodex für wohnungswirtschaftliche Kredite	160
III. Annuitätenhilfe	161
IV. Verbundfinanzierung	162
V. Kreditverkauf	163
VI. Langfristiges Festdarlehen ohne Tilgung, Volltilger- darlehen	166
VII. Zinsvariables Darlehen, Cap-Darlehen, Kombi-Darlehen .	167
VIII. Fremdwährungsdarlehen	168
IX. Baufinanzierung für besondere Gruppen, Vollfinanzierung	170
8. Kapitel	
Rechtliche Vertiefung und Ergänzung	173
I. Erwerb der Immobilie	173
1. Maklervertrag	174
2. Erwerb vom Bauträger	176
3. Immobilienkaufvertrag	178
4. Grunderwerbsteuer	185
II. Grundbuch	187

III. Wohnungseigentum	188
IV. Erbbaurecht	190
V. Bewertung von Immobilien	192
VI. Versicherung von Risiken und Notfallplanung	196
1. Personenbezogene Risiken	197
2. Sachliche Risiken	198
VII. Kapitalanlage in Immobilien	200
Anhang: Nützliche Internetadressen	205
Sachverzeichnis	209