

Inhalt

Einleitung	7
Die Suche nach der passenden Immobilie	9
Die Nutzung als Eigenheim	9
Immobilie als Kapitalanlage	10
Immobilienwerb	18
Immobilientyp	34
Grundstückskauf	40
Günstige Wege zum Grundstück	49
Eigenleistung	53
Grundriss	56
Versicherungen	73
Kassensturz	77
Ermittlung der monatlichen Belastbarkeit	77
Maximaler Kreditbetrag	85
Verfügbares Eigenkapital	86
Maximale Finanzierungsmöglichkeit	91
Maximale Objektkosten	92
Finanzierungskosten	107
Der Immobilienwert für den Finanzierer	107
Zinsberechnung	113
Nebenkosten der Finanzierung	122
Zinsniveau	127
Eigentum gegen Miete	136
Finanzierungsformen	141
Das Hypothekendarlehen	141
Das Versicherungsdarlehen	153

Das Bauspardarlehen	172
Der Finanzierungsplan	195
Anschlussfinanzierung	200
Umfinanzierung nach der Zinsbindung: das Anschlussdarlehen	200
Umfinanzierung während der Zinsbindung	204
Staatliche Förderung	215
Staatliche Förderung für Selbstnutzer	215
Staatliche Förderung für Kapitalanleger	238
Mischnutzung	283
Rechtliche Grundlagen	288
Kreditvertrag	288
Bauvertrag	297
Kaufvertrag	301
Register	312