

# Inhalt

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

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