

# Inhalt

|           |   |            |   |
|-----------|---|------------|---|
| <b>7</b>  | <b>Die Haussuche</b>  | <b>51</b>  | <b>Die Vorbereitung der Hausbesichtigung</b>                      |
| <b>7</b>  | <b>Die Anbieter am Markt</b>                                  | <b>53</b>  | <b>Die Hausbesichtigung</b>                                       |
| <b>11</b> | <b>Hilfen für Ihre persönliche Bedarfsermittlung</b>          | <b>60</b>  | <b>Besichtigungsformular und Reservierungsvereinbarung Makler</b> |
| <b>19</b> | <b>Baujahre und ihre charakteristischen Merkmale</b>          | <b>61</b>  | <b>Checkliste Erstbesichtigung</b>                                |
| <b>21</b> | <b>Baujahre bis 1920</b>                                      | <b>71</b>  | <b>Erläuterungen zur Checkliste</b>                               |
| <b>22</b> | <b>Die 1920er- bis 1940er-Baujahre</b>                        | <b>91</b>  | <b>Energiegesetze und -verordnungen</b>                           |
| <b>23</b> | <b>Die 1950er-Baujahre</b>                                    | <b>92</b>  | <b>Auswertung Energiegesetze und -verordnungen</b>                |
| <b>25</b> | <b>Die 1960er- bis 1970er-Baujahre</b>                        | <b>93</b>  | <b>Sachverständige</b>  |
| <b>26</b> | <b>Die 1980er-Baujahre bis heute</b>                          | <b>95</b>  | <b>Die Checklisten</b>  |
| <b>29</b> | <b>Gesetzliche Bestimmungen zu Emission und Energiebedarf</b> | <b>97</b>  | <b>Checkliste Haussetzungen</b>                                   |
| <b>29</b> | <b>Die 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung (1. BImSchV)</b>  | <b>98</b>  | <b>Checkliste Fassadenrisse</b>                                   |
| <b>33</b> | <b>Die Energieeinsparverordnung (EnEV)</b>                    | <b>99</b>  | <b>Checkliste Schadstoffe</b>                                     |
| <b>38</b> | <b>Der Energieausweis für Bestandsgebäude</b>                 | <b>102</b> | <b>Checkliste Grundwasser und Kellerabdichtung</b>                |
| <b>47</b> | <b>Die Besichtigung des Hauses</b>                            | <b>103</b> | <b>Checkliste Stauwasser</b>                                      |
| <b>47</b> | <b>Emotionen, Kauftypen und notwendige Zeiträume</b>          | <b>104</b> | <b>Checkliste Statik</b>  |
| <b>48</b> | <b>Maklerangebot und Maklercourtage</b>                       | <b>105</b> | <b>Checkliste Fäulnis tragender Holzbauteile</b>                  |
|           |   | <b>106</b> | <b>Checkliste Bodenkontamination des Grundstücks</b>              |
|           |   | <b>107</b> | <b>Checkliste Objektlage</b>                                      |
|           |   | <b>109</b> | <b>Checkliste Grundlasten und Baulasten</b>                       |
|           |   | <b>111</b> | <b>Checkliste Wohnungseigentumsrecht</b>                          |
|           |   | <b>112</b> | <b>Checkliste Kaufpreis</b>                                       |
|           |   | <b>114</b> | <b>Checkliste Dachstuhl und Dach</b>                              |
|           |   | <b>117</b> | <b>Checkliste Schallschutz</b>                                    |
|           |   | <b>120</b> | <b>Checkliste Wärmedämmung</b>                                    |
|           |   | <b>122</b> | <b>Checkliste Trinkwasser und Abwasser</b>                        |

|            |  |            |   |
|------------|--|------------|---|
| 126        | Checkliste Heizung   | 185        | Der Kaufvertrag – 2 Beispiele mit Erläuterungen |
| 130        | Checkliste Elektroinstallation/<br>Telefon/IT/TV               | 185        | Kaufvertrag Beispiel 1                          |
| 132        | Checkliste Wohnflächen   | 196        | Kaufvertrag Beispiel 2                          |
| 136        | Teil A: Außenbesichtigung                                      | 204        | Kaufvertragsanlagen                             |
| 140        | Teil B: Innenbesichtigung                                      | 209        | Vorberatungstermin Notar                        |
| <b>159</b> | <b>Einschätzung des Sanierungs- und Modernisierungsbedarfs</b> | 210        | Fragenkatalog zum Kaufvertragsentwurf           |
| 159        | Arbeiten, die nötig werden können                              | 211        | Notar und Beurkundungsgesetz                    |
| 162        | Die Sanierungsbedürftigkeit einzelner Bauteile                 | 214        | Notarkosten                                     |
| 164        | Was bei der Haustechnik beachtet werden muss                   | 219        | Rechtsanwalt                                    |
| 167        | Zustand der Bausubstanz  | 220        | Kauffinanzierungssicherung                      |
| <b>171</b> | <b>Hilfen für die Beurteilung des Kaufpreises</b>              | 221        | Kaufvertragsbesprechung mit der Bank            |
| 171        | Die Berechnung der Wohnfläche                                  | 221        | Kreditvertragssicherung                         |
| 172        | Gutachterausschüsse  | 223        | Risikolebensversicherung                        |
| 173        | Individuelle Wertermittlung                                    | 224        | Berufsunfähigkeitsversicherung                  |
| 174        | Beleihungswert   | <b>227</b> | <b>Notartermin und Hausübergabe</b>             |
| 175        | Die einzelnen Preiskomponenten                                 | 227        | Beurkundungstermin                              |
| 176        | Die aktuelle Marktsituation                                    | 228        | Hausübergabe                                    |
| 177        | Zusätzliche Kosten   | 230        | Checkliste Hausübergabe                         |
| <b>181</b> | <b>Kaufvertrag und Risikoabsicherung</b>                       | 232        | Sonderkündigungsrecht Gebäudeversicherungen     |
| 182        | Grundbuch  | <b>235</b> | <b>Anhang</b>                                   |
| 184        | Baulastenverzeichnis   | 235        | Wichtige Adressen                               |
|            |  | 236        | Adressen der Verbraucherzentralen               |
|            |  | 238        | Stichwortverzeichnis                            |
|            |  | 240        | Impressum                                       |