

INHALT

Vorwort	5
1. So ermitteln Sie Ihren Finanzierungsbedarf	9
<i>Die fünf Gebote der Baufinanzierung</i>	10
<i>Wie hoch ist Ihr Eigenkapital?</i>	12
<i>Die alternativen Geldquellen</i>	17
<i>Wie steht es mit der »Muskel-Hypothek«?</i>	20
<i>Fördermittel von der KfW</i>	21
<i>Was ist die Immobilie überhaupt wert?</i>	24
2. Mit welchen Nebenkosten müssen Sie rechnen?	29
<i>Der Staat langt zu: die Grunderwerbsteuer</i>	29
<i>Exkurs: die Grundsteuer</i>	33
<i>Die Höhe der Makler-Courtage ist nicht »in Stein gemeißelt«</i>	34
<i>Nicht zu unterschätzen: die Notar- und Grundbuchkosten</i>	39
<i>Kosten für die Auflassungsvormerkung</i>	40
<i>Sonstige Nebenkosten nicht vergessen</i>	41
3. Die Baufinanzierer: Wo gibt es Geld?	43
<i>Banken, Direktbanken und Sparkassen</i>	43
<i>Sollzins oder Effektivzins: Wo liegen die Unterschiede?</i>	50
<i>Niedrige Zinsen langfristig sichern</i>	53
<i>Vorzeitig tilgen kann teuer werden</i>	55
<i>BGH urteilte verbraucherfreundlich</i>	56
<i>Sondertilgungen während der Laufzeit</i>	57
<i>Die Nebenkosten der Finanzierung</i>	58
<i>Für »Sprinter«: das Volltilger-Darlehen</i>	62

<i>Disagio – heute meist kein Thema mehr</i>	<i>64</i>
<i>Baugeld von Hypothekenbanken.....</i>	<i>65</i>
<i>Versicherer, Bausparkassen und freie Vermittler.....</i>	<i>65</i>
<i>Die »Sahnehäubchen« von Staat und Arbeitgeber.....</i>	<i>70</i>
<i>Zuteilungsprognose als Köder.....</i>	<i>72</i>
<i>»Riestern« für das Eigenheim</i>	<i>74</i>
<i>Der Bauspar-Kombi-Vertrag.....</i>	<i>75</i>
<i>Das Finanzamt greift zu.....</i>	<i>77</i>
<i>Unabhängige Kreditvermittler.....</i>	<i>78</i>
 4. Die passende Anschlussfinanzierung.....	 81
<i>Baugeld »auf Vorrat«: das Forward-Darlehen.....</i>	<i>87</i>
<i>Parallel-Darlehen zur kurzfristigen Überbrückung.....</i>	<i>91</i>
 5. Für den Ernstfall vorsorgen	 93
<i>Versicherungen, auf die es ankommt</i>	<i>93</i>
<i>Wenn es finanziell eng wird</i>	<i>96</i>
<i>»Erste-Hilfe-Kasten« bei Finanzierungsproblemen</i>	<i>99</i>
 6. Glossar: Baufi-Latein verständlich erklärt	 103