

Inhalt

1. Wonach suche ich?	9
Miete oder Eigentum	10
Alt- oder Neubau?	14
Die Lage der Wohnung.....	15
Ausstattung und Größe der Wohnung.....	17
2. Wie finde ich meine Traumwohnung?	19
Zeitungsinserat	21
Makler	22
Die öffentliche Versteigerung.....	32
3. Besichtigung des Objekts	37
Der erste Eindruck ist der wichtigste	38
Besichtigen Sie das Objekt mit den Augen eines Fachmannes.....	40
Das Badezimmer	40
WC	49
Küche	51
Loggia, Balkon, Terrasse	53
Allgemeine Anlagen der Wohnung	55
Die technische Seite der Wohnung	58

4. Rund um die Wohnung – das Haus	73
Wie bekomme ich weitere Informationen über die Wohnung und das Haus?	74
Hausbesorger versus Reinigungsfirma	76
Die Kellerbesichtigung	76
Das Stiegenhaus	84
Die Liftanlage	89
Exkurs – die Bauausführung von Decken und Dächern	90
5. Jetzt wird es ernst - Sie wollen die Immobilie haben	95
Das Mietanbot	97
Welche Kosten außer der Maklergebühr kommen auf den Mieter noch zu?	101
Kaufanbot	102
Die Makler-Provision	103
6. Der Mietvertrag	105
Inventarliste	106
Unklare Formulierungen im Mietvertrag	109
Wer unterschreibt überhaupt den Mietvertrag?	109
Wie werden die Mietkosten einer klassischen Hauptmietwohnung bestimmt?	111
Die Kaution beim Mietvertrag	114
Exkurs § 18 MRG (Mietrechtsgesetz) – Mietzinserhöhungen	116
7. Der Wohnungseigentumsvertrag und der Nutzwert	117
Verschiedene Formen des Eigentums	118
Der Wohnungseigentumsvertrag	119
Die Nutzwertfestsetzung bzw. die Parifizierung	126
Die Nutzfläche einer Wohnung	129
Das Grundbuch	130
8. Der Kaufvertrag	131
Die Form des Kaufvertrags	132

6 Praxistipps für die Wohnungssuche

Der Inhalt des Kaufvertrags	133
Gewährleistung	135
Die Kosten im Zusammenhang mit dem Eigentumserwerb	136
Verwendung von Vertragsmustern	137
9. Die Hausverwaltung, deren Pflichten und die monatlichen Kosten	139
Pflichten des Verwalters	140
Die Betriebskosten	141
Monatliche Vorschreibungen	143
Abrechnungen richtig lesen und einschätzen	144
Kontaktaufnahme mit der Hausverwaltung – geplante Investitionen ..	144
10. Weitere praktische Hinweise	147
Richtig versichert	148
Haustiere	149
Der Energieausweis	150
Gewährleistung	152
Der Umzug	153
Anhang	155
Anhang 1: Immobilienmakler – gesetzliche Grundlagen	155
Anhang 2: Musterverträge	162
Anhang 3: Das Grundbuch	171
Glossar	177
Nützliche Links	183
Stichwortverzeichnis	185