

Inhalt

4	Einführung
9	Die Haussuche
10	Die Anbieter am Markt
	Der private Verkäufer 11 Der Immobilienmakler 11
	Die Kommune 16 Partner beim Kauf von denkmal- geschützten Häusern 16
17	Hilfen für Ihre persönliche Bedarfsermittlung
	Rahmenbedingungen Ihrer Immobilien- finanzierung 17 Lage der Immobilie und Gebäudesubstanz 18 Rechtliche Rahmen- bedingungen und Kaufvertrag für die Immobilie 25
27	Baujahre und ihre charakteristischen Merkmale
31	Baujahre bis 1920
34	Die 1920er bis 1940er Baujahre
36	Die 1950er Baujahre
39	Die 1960er bis 1970er Baujahre
41	Die 1980er Baujahre bis heute
25	Gesetzliche Bestimmungen zu
	Emission und Energiebedarf
46	Die 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung (1. BImSchV)
52	Die Energieeinsparverordnung (EnEV)
59	Der Energieausweis für Bestandsgebäude

67	Die Besichtigung des Hauses
68	Das Problem des Zeitdrucks
69	Die Vorbereitung der Hausbesichtigung
72	Die Hausbesichtigung
81	Die Einschaltung von Fachleuten für die Hausbesichtigung Architekt 81 Statiker 81 Energieberater 82 Umweltingenieur 82
83	Checklisten für die Hausbesichtigung
86	Teil A: Außenbesichtigung Außenwände 86 Türen, Fenster 87 Rollläden, Klappläden 88 Außenbauteile 89 Dach, Dacheindeckung, Regenrinnen, Kamine, Gauben 89, Zusatzbauten 90 Garten 90
91	Teil B: Innenbesichtigung Hausanschlussraum 91 Heizungszentrale und Brennstofflager 91 Waschküchen 93 Kellerräume allgemein 94 Wohnräume im Keller 96 Küche 98 Bäder 99 Wohnräume 100 Treppenhäuser 102 Küchen 103 Bäder 103 Wohnräume im Dach- geschoss 103 Speicherboden 105 Flachdächer 106
107	Kurzcheckliste Hausbesichtigung
108	Altlasten und Schadstoffe Altlasten im Außenbereich 108 Schadstoffe im Innenbereich 110
111	Denkmalschutz
113	Teilungserklärungen
117	Einschätzung des Sanierungs- und Modernisierungsbedarfs
118	Arbeiten, die nötig werden können
122	Die Sanierungsbedürftigkeit einzelner Bauteile
126	Was bei der der Haustechnik beachtet werden muss Heizungs- und Sanitärtechnik 127 Elektrotechnik 129
130	Zustand der Bausubstanz

137	Hilfen für die Beurteilung des Kaufpreises
138	Die Berechnung der Wohnfläche
140	Vergleichspreise
141	Die einzelnen Preiskomponenten
144	Die aktuelle Marktsituation
145	Zusätzliche Kosten
	Makler 146 Grunderwerbsteuer 146
	Notargebühren 146 Grundbuchamt 146
	Wertermittlung 147 Honorare für Architekten oder
	Fachingenieure 147 Erschließungskosten 147
151	Der Kaufvertrag
154	Das sollte vor dem Notartermin geklärt werden
158	Das sollte in keinem Kaufvertrag fehlen
162	Übertragung des Eigentums
163	Die Hausübergabe
167	Anhang
168	Wichtige Adressen
	Bauberatung und -information 168 Energieberatung/
	Energieberater/innen 169 Adressen der Verbraucher-
	zentralen 169
172	Stichwortverzeichnis
174	Impressum