



**17**

Miete oder eigene vier Wände?



**129** Sanierung planen und finanzieren

# Inhalt

## 8 Über dieses Buch

## 10 Die wichtigsten Fragen und Antworten

## 17 Miete oder eigene vier Wände?

- 17 Einkommen
- 18 Lebenshaltungskosten
- 18 Berufliche Mobilität
- 20 Altersvorsorge
- 21 Die richtige Entscheidung treffen

## 23 Ansparwege zum Eigenkapital

- 23 Früh begonnen, viel gespart

- 25 Banksparen
- 27 Investmentsparen
- 31 Bausparen ohne Riester-Förderung
- 35 Bausparen mit Riester-Förderung
- 37 Die richtige Fälligkeitsplanung
- 38 Erbschaften und Schenkungen

## 41 Die richtige Finanzierungsstrategie

- 41 Der Kaufpreis ist nicht alles
- 43 Wie viel Schulden kann ich mir leisten?

- 48 Der wichtigste Baustein: das Eigenkapital
- 50 Eigenleistungen vorsichtig kalkulieren
- 51 Das Bankdarlehen
- 53 Das Bauspardarlehen
- 54 Tilgungsfreie Darlehen mit Fonds- oder Versicherungssparplan
- 56 Welche Kreditsicherheiten Sie stellen müssen
- 58 Vergleichen, verhandeln, strategisch planen
- 61 Staatliche Fördermittel bei Kauf und Neubau

**67**

Bauen oder kaufen,  
Wohnung oder Haus?



**75** Bauen in  
Eigenregie



**23** Ansparwege zum  
Eigenkapital

**67 Bauen oder kaufen,  
Wohnung oder Haus?**

- 68 Bedürfnisse und  
Möglichkeiten klären
- 73 So konkretisieren Sie  
Ihre Entscheidung

**75 Bauen in Eigenregie**

- 76 Die Wahl des richtigen  
Grundstücks
- 82 Was Sie über die öffent-  
liche Erschließung  
wissen sollten
- 83 Das Erbbaurecht als  
Alternative zum Grund-  
stückskauf
- 85 Holz- oder Massivbau-  
weise?

- 86 Der Hausbau – die  
Wahl zwischen unter-  
schiedlichen Ferti-  
gungstiefen

**111 Kauf eines  
schlüsselfertigen  
Hauses vom Bauträger**

- 111 Abwicklung von Kauf  
und Zahlung
- 112 Anbieter und Angebot  
prüfen
- 115 Mögliche Kostenfallen
- 117 Bauüberwachung und  
Bauabnahme

**119 Gebrauchte Häuser:  
Fallen erkennen und  
vermeiden**

- 120 Die Besichtigung
- 126 Wer bei versteckten  
Mängeln haftet

**129 Sanierung planen und  
finanzieren**

- 130 Sanierungspflichten  
nach dem Immobilien-  
kauf
- 131 Bedeutung der energie-  
tischen Sanierung
- 132 Genehmigungs-  
pflichten und Denkmal-  
schutz
- 134 Die richtige Reihen-  
folge beim Sanieren



**111**

Kauf eines schlüsselfertigen  
Hauses vom Bauträger



**177** Vom Grundbuch-Check  
bis zum Notarvertrag

## Inhalt

135 Fördermittel für die  
Sanierung

137 Erstellen eines Finan-  
zierungskonzepts für  
die Sanierung

### **141 Worauf es beim Wohnungskauf ankommt**

142 Wichtige Kriterien bei  
der Wohnungsauswahl

143 Gemeinschafts- und  
Sondereigentum

147 Die Eigentümergemein-  
schaft

149 Rechte und Pflichten  
des Hausverwalters

152 Wie die laufenden  
Kosten aufgeteilt  
werden

154 Welche Dokumente Sie  
vor der Kaufentschei-  
dung prüfen sollten

### **159 Finden, vergleichen, verhandeln**

159 Wo Sie Immobilienan-  
gebote finden

163 Welche Unterlagen für  
den Vergleich wichtig  
sind

164 Wie Sie Gespür für rea-  
listische Marktpreise  
bekommen

167 Der Umgang mit Immo-  
bilienmaklern

171 Die richtige Verhand-  
lungstaktik

### **177 Vom Grundbuch- Check bis zum Notarvertrag**

177 Das Grundbuch

179 So bereiten Sie den  
Notarvertrag vor

### **183 Ein Eigenheim ersteigern**

184 Wie die Zwangsverstei-  
gerung abläuft

185 Wie Sie sich richtig  
vorbereiten



**191**

Gebäude und Menschen richtig versichern



**159**

Finden, vergleichen, verhandeln



**141**

Worauf es beim Wohnungskauf ankommt

187 Was Sie über die Immobilie wissen müssen

188 Ihre Risiken beim Ersteigern

**191 Gebäude und Menschen richtig versichern**

192 Die Wohngebäudeversicherung

194 Bauherren-Haftpflicht- und Rohbauversicherung

195 Die Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung

196 Personenversicherungen

**198 Anhang**

199 Weiterführende Informationen

201 Adressen

202 Stichwortverzeichnis

206 Impressum