

Inhaltsverzeichnis

Einführung	5
1.0 Neu oder gebraucht?	9
1.1 Die neue Immobilie und ihre Anbieter	9
1.2 Die gebrauchte Immobilie und ihre Anbieter	10
1.3 Zwangsversteigerungen von Immobilien	11
2.0 Die Bedarfsermittlung	13
2.1 Finanzierungsbedarf	13
2.2 Wohnbedarf	19
3.0 Die Angebotsprüfung einer neuen Immobilie vom Bauträger	24
3.1 Berufsbild und Arbeitsweise eines Bauträgers	24
3.2 Die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)	25
3.3 Angebote von Bauträgern	29
3.4 Überprüfung der Baubeschreibung	30
3.5 Überprüfung der Wohnfläche	47
3.6 Der Energiebedarfsausweis für neu zu errichtende Gebäude	48
3.7 Überprüfung der Anbieter	53
4.0 Die Angebotsprüfung einer gebrauchten Immobilie vom Makler oder von Privat	55
4.1 Angebote von Immobilienmaklern und Privatverkäufern	55
4.2 Qualitätseinschätzung von Bestandsimmobilien nach Baujahren	56
4.3 Richtige Besichtigung einer Bestandsimmobilie	57
4.4 Auswirkungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) auf Bestandsimmobilien	86
4.5 Energieausweis für Bestandsgebäude	89
4.6 Altlasten und Schadstoffe bei Bestandsimmobilien	89
4.7 Denkmalschutz	90
5.0 Die Beurteilung des Kaufpreises einer neuen und gebrauchten Immobilie	92
5.1 Analyse des Kaufpreises	92
5.2 Kostenvergleich des Angebots	93
5.3 Zusätzliche Kosten zum Kaufpreis	94

6.0	Der Kaufvertrag einer neuen und gebrauchten Immobilie	97
6.1	Der Kaufvertrag einer neuen Immobilie	97
6.2	Der Kaufvertrag einer gebrauchten Immobilie	101
6.3	Die notarielle Beurkundung	103
7.0	Die Bauphase eines projektierten Neubaus	106
7.1	Möglichkeiten und Grenzen der Baukontrolle	106
7.2	Vorgehen bei Mängeln	107
7.3	Luftdichtigkeitsprüfung	108
7.4	Bauablauf und Zeitbedarf	109
8.0	Die Abnahme einer neuen Immobilie	114
8.1	Vorgehen bei der Abnahme	114
8.2	Mängel bei der Abnahme	115
8.3	Typische Mängel	117
8.4	Checklisten für die Abnahme	119
9.0	Die Übergabe einer gebrauchten Immobilie von Privat	145
9.1	Vorgehen bei der Übergabe	145
9.2	Mängel bei der Übergabe	146
9.3	Checkliste für die Übergabe	146
10.0	Mängel und Gewährleistung nach der Abnahme bzw. Übergabe	148
10.1	Die Gewährleistung bei einer neuen Immobilie	148
10.2	Die Gewährleistung bei einer gebrauchten Immobilie	148
10.3	Das Vorgehen bei Mängeln einer neuen Immobilie nach der Abnahme	149
10.4	Das Vorgehen bei Mängeln einer gebrauchten Immobilie nach der Übergabe	150
	Zum Schluss	151
	Stichwortverzeichnis	152
	Anhang	156