

INHALT

4 EINLEITUNG

- 4 Die eigene Immobilie: vom Traum zur Realität

7 DIE GESAMTKOSTEN BEI BAU UND KAUF

- 8 Der Kaufpreis für ein Bestandsobjekt
- 9 Neubau: Grundstück, Bau- und Baunebenkosten
- 10 Die Maklerkosten bei Bauvorhaben und Immobilienkäufen
- 11 Notar- und Grundbuchkosten für Kauf und Neubau
- 11 Grunderwerbsteuer für Immobilienkäufe und Bauvorhaben
- 13 Modernisierung und Renovierung bei Bestandsgebäuden
- 14 Finanzierungsnebenkosten für Bauvorhaben und Käufe
- 16 Sonstige Kosten
- 17 Gesamtkosten bei einer Anschlussfinanzierung

19 DIE GRÖSSTEN KOSTENTREIBER

- 20 Faktor Mensch
- 21 Die Energieeinsparverordnung – Fluch oder Segen?
- 23 Welche Kosten kann ich beeinflussen?

33 WIE VIEL HAUS KANN ICH MIR LEISTEN?

- 34 Ihre monatlichen Einnahmen
- 36 Ihre monatlichen Ausgaben
- 38 Das verfügbare Vermögen
- 41 Bestehende Verbindlichkeiten
- 42 Der maximal mögliche Kaufpreis

45 DAS FINANZIERUNGSGESPRÄCH

- 46 Welche Möglichkeiten einer Beratung gibt es eigentlich?
- 49 Konditionen verhandeln, Spielräume nutzen
- 50 Die eigene Vorstellung einer Finanzierung
- 52 Zusammenstellung der Unterlagen für die Finanzierung
- 53 Schufa und Schufa-Abfrage
- 54 Welche Finanzierungsmöglichkeiten gibt es?
- 58 Worauf sollten Sie bei dem Gespräch achten?
- 60 Das professionelle und seriöse Konditionsangebot
- 62 Finanzierungsangebote vergleichen

65 DARLEHENSVERTRAG UND AUSZAHLUNG

- 66 Dokumentenbündel Darlehensvertrag
- 68 Welche Punkte prüfe ich in den Vertragsunterlagen?
- 72 Die Darlehensauszahlung

Sie können die
Formulare auch kostenlos
online abrufen. Den Link und
einen QR-Code finden Sie
auf Seite 95.

79 **STEUERN RUND UM DIE IMMOBILIE**

- 80 Die Grunderwerbsteuer
- 88 Fragen an den Steuerberater

90 **SERVICE**

- 90 Register
- 93 Impressum

94 **FORMULARE**

- 97 Gesamtkostenermittlung für den Kauf und den Bau einer Immobilie
- 99 Sonstige Kosten beim Umzug
- 101 Wie berechne ich die möglichen Bereitstellungszinsen?
- 103 Beeinflussbare Kostentreiber
- 105 Was ist mir/uns beim Neubau unbedingt wichtig?
- 107 Was ist mir/uns beim Kauf eines Bestandsobjekts unbedingt wichtig und zwingend?
- 109 In welchen Gewerken, Baumaterialien, Ausstattungsdetails steckt Einsparpotenzial?
- 113 Ihre aktuelle Haushaltsbilanz
- 117 Ihre Eigenkapitalersatzmittel
- 119 Vermögensaufstellung und Eigenkapital
- 121 Verbindlichkeitaufstellung und monatliche Belastung
- 123 Individuelle, maximale Kaufpreisermittlung
- 125 Beratung beim Darlehensgeber oder Darlehensvermittler?
- 129 Was bestimmt den Sollzins bei meiner Finanzierungsanfrage?
- 133 Vorbereitung auf Ihr Finanzierungsgespräch
- 137 Darlehenskündigung nach § 489 BGB
- 139 Unterlagen für Ihre Kreditgespräche
- 141 Baubeschreibung
- 143 Wohnflächenberechnung
- 145 Aufstellung Modernisierungskosten
- 147 Konditionsangebot
- 149 Vergleich von Konditionsangeboten (Annuitätendarlehen)
- 151 Zahlungsplan nach Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV)
- 153 Prüfung aller Darlehensvertragsunterlagen
- 155 Schritte vom Darlehensvertrag bis zur Auszahlung
- 157 Steuerliche Auswirkung von Immobilien
- 159 An Grund(erwerb)steuern denken und diese reduzieren