



Inhalt

11 Die Haussuche

- 12 Die Anbieter am Markt
- 15 Hilfen für Ihre persönliche Bedarfsermittlung

23 Baujahre und ihre charakteristischen Merkmale

- 26 Baujahre bis 1920
- 28 Die 1920er- bis 1940er-Baujahre
- 30 Die 1950er-Baujahre
- 32 Die 1960er- bis 1970er-Baujahre
- 34 Die 1980er-Baujahre bis heute

37 Gesetzliche Bestimmungen zu Emission und Energiebedarf

- 38 Die 1. Bundes-Immissionsschutzverordnung (1. BImSchV)
- 41 Die Energieeinsparverordnung (EnEV)
- 45 Der Energieausweis für Bestandsgebäude

53 Die Besichtigung des Hauses

- 54 Emotionen, Kauftypen und notwendige Zeiträume
- 55 Maklerangebot und Maklercourtage
- 58 Die Vorbereitung der Hausbesichtigung
- 59 Die Hausbesichtigung
- 66 Besichtigungsformular und Reservierungsvereinbarung Makler
- 68 **Checkliste Erstbesichtigung**
- 77 Erläuterungen zur Checkliste
- 94 Energiegesetze und -verordnungen
- 95 Auswertung Energiegesetze und -verordnungen
- 96 Sachverständige
- 99 **Checklisten Folgebesichtigung**
- 100 Checkliste Haussetzung
- 101 Checkliste Fassadenrisse
- 102 Checkliste Schadstoffe
- 104 Checkliste Grundwasser und Kellerabdichtung

- 105 Checkliste Stauwasser
- 106 Checkliste Statik
- 107 Checkliste Fäulnis tragender Holzbauteile
- 109 Checkliste Bodenkontamination des Grundstücks
- 110 Checkliste Objektlage
- 111 Checkliste Grundlasten und Baulasten
- 113 Checkliste Wohnungseigentumsrecht
- 114 Checkliste Kaufpreis
- 116 Checkliste Dachstuhl und Dach
- 118 Checkliste Schallschutz
- 121 Checkliste Wärmedämmung
- 123 Checkliste Trinkwasser und Abwasser
- 126 Checkliste Heizung
- 129 Checkliste Elektroinstallation/ Telefon/IT/TV
- 131 Checkliste Wohnfläche
- 134 **Checklisten Detailbesichtigung**
- 135 Teil A: Außenbesichtigung
- 140 Teil B: Innenbesichtigung



157 **Einschätzung des Sanierungs- und Modernisierungsbedarfs**

- 158 Arbeiten, die nötig werden können
- 160 Die Sanierungsbedürftigkeit einzelner Bauteile
- 163 Was bei der Haustechnik beachtet werden muss
- 165 Zustand der Bausubstanz

169 **Hilfen für die Beurteilung des Kaufpreises**

- 170 Die Berechnung der Wohnfläche
- 171 Gutachterausschüsse
- 172 Individuelle Wertermittlung
- 172 Beleihungswert
- 173 Die einzelnen Preiskomponenten
- 175 Die aktuelle Marktsituation
- 176 Zusätzliche Kosten

179 **Kaufvertrag und Risikoabsicherung**

- 181 Grundbuch
- 183 Baulastenverzeichnis
- 183 Der Kaufvertrag – zwei Beispiele mit Erläuterungen
- 184 Kaufvertrag Beispiel 1
- 193 Kaufvertrag Beispiel 2
- 201 Kaufvertragsanlagen
- 205 Vorberatungstermin Notar
- 206 Fragenkatalog zum Kaufvertragsentwurf
- 207 Notar und Beurkundungsgesetz
- 210 Notarkosten
- 215 Rechtsanwalt
- 215 Kauffinanzierungssicherung
- 216 Kaufvertragsbesprechung mit der Bank
- 217 Kreditvertragssicherung
- 219 Risikolebensversicherung
- 220 Berufsunfähigkeitsversicherung

221 **Notartermin und Hausübergabe**

- 222 Beurkundungstermin
- 223 Hausübergabe
- 224 „Praxis-Set“ für den Kauf eines gebrauchten Hauses
- 225 Checkliste Hausübergabe
- 226 Sonderkündigungsrecht Gebäudeversicherungen

229 **Anhang**

- 230 Adressen
- 232 Stichwortverzeichnis
- 238 Impressum