

Stichwortverzeichnis

A

Abnahme 257
Abschreibung 277
Abstandsfläche 90
Abtretung von Kreditforderungen 155
Abwasserentsorgung 201
Abwassergebühr 201
Allgemeine Geschäftsbedingungen 246
Altbau 29, 54
 Nachteile 264
 Steuerersparnis 277
 Vorteile 264
Altersvorsorge 46,
 115, 117, 183
Altlast 256
Amtsgericht 254
Anderkonto 193
Annonce 30
Annuitätendarlehen
 136–137, 315
 Nachteile 137
 Vorteile 137
Anschlussfinanzierung 137, 141
Anschlusszins 142
Arbeitnehmersparzulage 162, 166
Arbeitslosenversicherung 214
Arbeitsplatzverlust 213
Architekt 56, 127
 Auswahl 56
 Honorar 57, 59
Auflassung 238
Auflassungsvormerkung 193, 237, 254
Aufwendung
 anschaffungsnahe 278
Ausführungsplanung 58
Auskunftspflicht 155
Auslandsimmobilie 318
Avalzins 153

B

Bank 131
Bankauskunft 132
Baubahne 58
Bauen
 energieeffizient 177
Bauherren-Schutzbund 34,8

Baulast 90
Bauleiter 128
Bauleitung 58
 Objektüberwachung 58
Bauphasen 57
Bauspardarlehen
 Sondertilgung 145
 Zuteilung 164
Bausparprinzip 160
Bausparfortdarlehen 169
 Nachteile 171
Bauspartarif 161
Bausparvertrag 33, 136, 159
 Abschlussgebühr 162
 Abschlussphase 161
 Bauspardarlehen 160
 Bausparsumme 160
 Bewertungszahl 164
 Darlehensphase 161, 165
 Mindestlaufzeit 163
 Nachteile 167
 Phasen 161
 Sofortdarlehen 168
 Sparphase 161
 Vorteile 165
 Zahlungsrhythmus 163
 Zuteilungsphase 161, 163
Bauträger 59, 326, 329
 Angebot 62
 Gewährleistungsansprüche 64
 Seriosität prüfen 60
Bauträgervertrag 62–63
Bauüberwachung 58
Bau- und Leistungsbeschreibung 247, 249
Bauunternehmen 329
Bauvertrag 34, 235, 245, 247
Bauzinsen 103
Bebauungsplan 30, 88–89
Bemessungsgrundlage 195
Bereitstellungszins 149
Berufsgenossenschaft Bau 130
Berufskrankheit 130
Berufsunfähigkeit 115, 118
Berufsunfähigkeitsversicherung 118
Besichtigung 282
Bewertungszahl 164
Bezugstermin 236
Bonität 132
Briefgrundschuld 150
Buchgrundschuld 150

Bundesland
 als Finanzier 34
Bundesverband Deutscher
 Fertigbau 66
Bürgschaft 150, 153
Business-Plan
 Vermieter 312

C

Courtage 104

D

Dämmung 32
Darlehen
 endfällig 136
 endfälliges 140, 315
 KfW 175
Darlehensbedingungen 335
Demografie 52, 265
Deutsche Energie
 Agentur 349
Dienstleister
 Ferienimmobilie 319

E

Eigenanteil 134
Eigenheim 28
Eigenheimrentengesetz 184
Eigenkapital 275
Eigenleistung
 Wert 128
Eigentümer 251
Eigentümergeinschaft 93
Eigentümersammlung 94, 239
 Protokolle 239
Eigentümerwechsel 193
Eigentumsübergang 244
Einheitswert 205
Einmietbetrüger 291
Einzugstermin 238
Emotionen 107
Energieausweis 217, 228
Energieautark 231
Energiebilanz 215–
 216, 219, 328
Energieeffizienz 215,
 219–220, 231
Energieeinsparverordnung 218, 227
Energiekosten 209, 214
Energiepass 228, 299

Energiesparpotenzial 220
 Entwurfsplanung 58
 Erben
 Mietvertrag 289
 Erdschichtwärmetauscher 216
 Ermittlungsverfahren 282
 Erwerbsminderungsrente 118
 Existenz 48

F

Fallstrick 286
 Fenster
 dreifach verglast 216
 intelligent 216
 Ferienanlage
 Hausordnung 300
 Feriendomizil
 Auswahl 296
 Ferienimmobilie
 Finanzierung 311
 Folgekosten 311
 Kapitalgeber 314
 Kauf 311
 Preisfindung 307
 Preismodell 307
 Rendite 309
 Steuern 309
 Vermarktung 304
 Vermietung 302
 Ferienimmobilien
 Analyse 297
 Kaufkriterien 297
 Ferienwohnung 295
 Ausstattung 304
 Ferienwohnungsportal 308
 Fertighaus 66
 Fertighausersteller
 Vertrag 67
 Festpreis 236
 Finanzamt 254
 Finanzierung 31
 Finanzplanung 111
 Fiskus 36
 Folgekosten 214
 Förderprogramme 173
 kirchliche 181
 kommunale 179
 Fotovoltaikanlage 216, 232
 Freizeitwohnsitz
 Genehmigung 316
 Österreich 316

G

Garantieversprechen
 150, 153
 Gebäudedaten 248
 Gebrauchtimmobilie 54, 198
 Gebühren
 kommunale 204

Gehaltsnachweis 290
 Gemeinschaftseigentum 239
 Genehmigungsplanung 58
 Generalunternehmer 64
 Vertrag 65
 Geothermie-Anlage 220
 Gericht
 Gebühren 193
 Gesamtbaukosten nach
 DIN 276 64
 Gewährleistung 236, 239
 Gewährleistungsbürgerschaft 258
 Gewerke 58
 Gewerkschaftsmitgliederschaft 282
 Globalgrundschuld 64
 Grauwasseranlage 216
 Grenzzinssatz 142–143
 Gründach 216
 Grundbuch 30, 83, 150,
 236–237, 244, 254
 Abteilung I 84
 Abteilung II 84
 Abteilung III 84
 Aufbau 84
 Aufschrift 84
 Bestandsverzeichnis 84
 Deckblatt 84
 Flurstück 84
 Parzelle 84
 Grundbuchamt 254
 Grundbucheinsicht 83
 Grundbucheintrag 238
 Grunderwerbsteuer
 193, 195, 254
 Bemessungsgrundlage 196
 Senkungsmöglichkeiten 197
 Grundlagenermittlung 57
 Grundpfandrecht 236
 Grundschuld 150, 236
 Grundschuldbestellung 193
 Grundsteuer 195, 204
 Grundsteuermesszahl 204
 Gutachten 239, 334

H

Haftung 236
 Handwerker
 kontrollieren 326
 Haus
 Vor- und Nachteile 53
 Hausbau
 Leistungsphasen 58
 Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht 320
 Hausverwaltung 285
 Hebesatz 205

Heizkosten 209, 220
 Heizung 32
 Heizungssanierung
 Förderung 225
 Heizwärmebedarf 231
 Helfer-Versicherung 130
 Holzpellettheizung 216, 222
 Kosten 223
 Nachteile 222
 Vorteile 222
 Holzpellets 220
 Hypothek 150
 Hypothekendarlehen 136, 141

I

Immobilien
 im Wandel der Zeit 156
 ländlicher Raum 42
 Immobilienaktie 264
 Immobilienannonce 280
 Immobiliendarlehen 328
 Immobilienfonds 264
 Immobilienkaufvertrag
 236
 Rücktrittsrecht 236
 Immobilienkredit 128,
 132, 136, 147
 Sicherheiten 150
 Immobilienmarkt 41
 lokaler 100
 Immobilienunterhalt 200
 Immobilienverband
 Deutschland (IVD) 77
 Immobilienversicherungen 206
 Immobilienwebsites 69
 Inflationsschutz 46
 Infrastruktur 52
 Infrastrukturprojekt
 30, 89, 91
 Inhaltsversicherung 319
 Inserate 280
 Insolvenz 258
 Instandhaltung 338
 Instandhaltungskosten 211
 Instandhaltungsrücklage
 30, 93, 211, 338
 Internetbank 315
 Inventar 196
 Investitionsplan
 Vermietimmobilie 273

K

Kapitalanlage 35, 263,
 269, 275, 279
 Kapitallebensversicherung 140
 Kassensturz 111, 117, 191
 Kaufgegenstand 242

Kaufnebenkosten 191,
193–194, 324
Kaufpreis 31, 99, 191, 244
drücken 106
Kaufpreisverhandlung 102
Kaufvertrag 34, 235, 325
Bestandteile 236
Kautions 289
KfW 140, 174
Förderprogramme 174
Kirche 34, 181
Klimawandel 215
Kommune
als Finanzier 34
Kontoführungsgebühr
149
Krankheit 213
Kredit 136
Kreditgebühren 336
Kreditkonditionen
flexible 214
Kreditstundung 214
Kündigungsfrist
Mietimmobilie 284

L

Lage 42–43, 81, 265
Lage des Kaufobjekts
Entscheidungskriterien 82
Lebensqualität 42
Lebensversicherung 171
Leerstand 271
Lehmputz 216
Leistungsbe-
schreibung 58, 246
Lüftung 216

M

Makler 76, 104, 280
Leistungsspektrum 79
Provision 193
Qualifikation 77
Maklerprovision
senken 77
Makler- und Bauträgerver-
ordnung 62
Maklervertrag 80
Mallorca 317
Mietausfall 286
Miete
Durchschnitt 44
Mieter 279
sammelwütiger 287
Mieterselbstauskunft 283
Mietinteressenten 347
Mietmarkt 263, 270
Mietnomade 290, 347
Mietrendite
brutto 269
netto 269

Mietspiegel 271
Mietvertrag 36, 283
Arten 284
Ferienimmobilie 307
konkludenter 284
mündlicher Abschluss
284
schriftlicher 284
Modernisierungsemp-
fehlung 217
Müllentsorgung 201
Müllgebühr 201
Muskelhypothek 111, 121,
124, 128, 144, 325, 345
Musterhaus 66
Muster-Mietvertrag 285

N

Nachbar 29, 86
Nachbarschaftscheck 86
Nachbesserung 257
Nebenkosten 280
Neubau 29, 54
Nachteile 264
Vorteile 264
Neuimmobilien 56
Niedrigenergiehaus 230
KfW-Förderung 177
Notar 235–236, 251, 326
Gebühren 193
Kosten 193
Notaranderkonto 254
Notarberuf 253
Notartermin 251–252
Nutzungsrecht 85

O

Objektsuche
Eigenanzeige 71
Initiativanfrage 72
Internet 69
Schwarzes Brett 71
Tageszeitung 70
Zwangsversteigerung 74
Offenlegungspflicht 155
Österreich
Immobilienkauf 316

P

Parteimitgliedschaft 282
Passivhaus 230
KfW-Förderung 177
Petersche Formel 211
Preisverhandlung 100
persönlich 102
telefonisch 102

Q

Quadratmeterpreis 100

R

Raucherexzess 289
Räumungsklage 287
Regenwasseranlage 216
Regionalbank 315
Rendite 36, 276
Renovierung
Kosten 199
Mietimmobilie 287
Renovierungskosten 200
Rente 115
Rentenlücke 117
Reparatur
Rücklage 211
Riester-Immobilie 185
Riester-Rente 183, 346
Risikoaufschlag 132
Risikolebensversicherung
119, 150–152
Rücklage 191, 211, 275, 330

S

Sachverständigenkosten 96
Sachverständiger 96, 299
Sanierungsbedarf 212
Schenkung 189
Schlichtung 256
Schlichtungsverfahren 257
Schlüsselfertigkeit 60
Schlusszahlungsrate 257
Schufa 133, 148, 290
Selbstauskunft 283
Sicherheitseinbehalt 258
Sicherungsabtren-
nung 150, 152
Solaranlage
Nachteile 223
Vorteile 223
Solarenergie 220
Sondereigentum 239
Sonderkontingent 148
Sondertilgung 135, 139,
145, 149, 339
Sonnenkollektor 216, 223
Spanien 318
Ferienimmobilie 318
Staat 33
Straßenreinigung 201
Straßenreinigungs-
gebühr 203
Strom 32
Kosten sparen 229
Stromkosten 209, 228

T

Teilungserklärung 239
Teilungsplan 242
Tilgung 44
Tilgungsdarlehen 139

Tilgungskredit 136
 Tilgungsplan 138
 Tilgungsrate 257, 335
 Treuhandbuch 317

U

Überbrückungsdarlehen
 169
 Übergabe
 Mietimmobilie 286
 Übergabetermin 256
 Unfallversicherung 120, 129

V

Vakuum-Paneel 216
 Veräußerungsgewinn 277
 Verbraucherinsolvenz 282
 Vergabe- und Vertrags-
 ordnung 246
 Verhandlungsstrate-
 gie 31, 100
 Verkehrswert 96, 100
 Verkehrswertgutachten 74
 Verluste 277
 Vermieter 275, 279
 Vermietung 346
 Vermietungsobjekt 264
 Vermietungspotenzial 299
 Vermögen 45
 Vermögensbildung 48
 Vermögensminderung 48

Vermögenswirksame
 Leistungen 162, 166
 Versicherung 33
 Brandschutz 206
 Wohngebäude 206
 Versicherungsdarlehen 172
 Nachteile 172
 Vorteile 172
 Vertragserfüllungsbürg-
 schaft 258
 Vertragswerk
 einheitlich 198
 Verwalter
 Ferienimmobilie 320
 Verwandtdarlehen 188
 Verwandtschaft 188
 VOB 246
 Fallstricke 246
 Vollstreckungsunter-
 werfung 237
 Vorplanung 57
 Vorstrafe 282

W

Wärmedämmung 225
 Kosten 226
 Wärmepumpe 220
 Warmwasser
 Kosten sparen 229
 Warmwasserkosten 228
 Warmwasserspeicher 216
 Wegerechte 236

Wertverlust 48
 Wohngebäudeversi-
 cherung 206
 Umfang 207
 Wohngeld 242
 Wohn-Riester 183
 Nachteile 186
 Vorteile 186
 Wohn-Riester-Vertrag 346
 Wohnung
 vermüllte 287
 Vor- und Nachteile 53
 Wohnungsbauprä-
 mie 162, 166
 Wohnungskauf 235, 239

Z

Zeitmietvertrag 285
 Zinsbindung 141, 158
 Zinsbindungsfrist 137, 142
 Zinsbindungsrechner 143
 Zinsen
 variabel 144
 Vorfälligkeit 329
 Zinsniveau 328
 Zinssatz 141
 variabler 144
 Zinsvergleich 147
 Zinsverluste 103
 Zwangsversteigerung 74
 Gepflogenheiten 76
 Risiken 74