

Stichwortverzeichnis

A

Altersruhesitz 53
Altersstruktur 57
American Bible Society 193
Angebot
 Region 84
 unseriös 63
Auflassungsvormerkung
 67–68, 199, 207
Ausweispapier 200

B

Bad
 Renovierungsarbeiten 118
Ballungsraum 56
Bank 215
Bargeld 233
Baugenehmigung 93
Baujahr 31
Baukindergeld 51
Bauplan 32, 33, 45, 92
 digital 93
 selbst erstellen 93
Bauvoranfrage 33
Bearbeitungsgebühr 217
Beleuchtung
 Dimm-Funktion 125
Besichtigung
 Dokumente 148
 Gesprächsatmosphäre 148
 Kritik kontern 152
 Ordnung 147
 Verkaufsargumente 150
Besichtigungstermin
 107, 229
Bestellerprinzip 167
Bezugstermin 32, 198
Bieterverfahren 62, 174, 233
 Nachteile 175
 Vorteile 175
Blockheizkraftwerk 122
Bodenrichtwert 98, 252
 Bodenrichtwertkarte 99
 Gutachterausschuss 99
Bürgschaft 70, 221

C

Caritas 193
Checkliste 248

D

Darlehensvertrag
 Kündigung 219
Dokumente 229
Drohne 92

E

Eigentum
 Übergabe 64, 67
 Übergang 206
 Übertragung 206
 Umschreibung 197
Eigentümersammlung 97
 Protokoll 97
Eigentumsübergabe 197
 Regeln 197
Eigentumsumschreibung 207
Eindruck
 erster 107
Elektroheizung 122
Energie
 Effizienzstandard 33
 Endenergiebedarf 34
 Energieverbrauchs-
 kennwert 34
 Primärenergiebedarf 33
Energieausweis 32–33, 42, 90,
 94, 141, 229, 248, 251
Energieeinsparverordnung
 95, 139, 251
Energiepass 45, 94
Energieverbrauch 33
Energiewende 251
Ertragswertverfahren 30, 77
Exposé 32, 33, 90, 140
 Foto 91

F

Facebook 43, 142
Fassade 109
 Erster Eindruck 108

Fernwärme 121–122
Finanzamt 215
Flyer 145
Fördermaßnahmen 123
Förderprogramm
 Dämmung 123
 Sanierung 123
Foto 91, 232

G

Garten
 Erster Eindruck 108
Gärtner 109
Gasheizung 121
Gerüstbauer 110
Gestaltungskonzept 116
Gewährleistung 67, 198
Grundbuch 207
Grundbuchamt 206, 220
Grunderwerbssteuer
 173, 207–208
Grundriss 32–33, 42, 91, 141
 online selbst erstellen 248
Grundschuld 70, 219
Grundstücksfläche 31
Gutachten 35
 Online 102
Gutachter 103, 245

H

Hackschnitzelheizung 122
Haftung 198
Handwerkerrechnung 32
Hausgeld 90
Haustechnik 35
Heizung 38
 Arten 122
Heizungsanlage 121
Homestaging 39,
 116, 124, 230
Konfigurator 127
Mietmöbel 126
Pflanzen 127
Hypothek 216
 Kündigung 219
 Kündigungsfrist 218

Übertrag 218
 Übertrag auf neues
 Objekt 218
 umgekehrte 66, 187, 191
 Hypotheken
 Anbieter von
 umgekehrten 192

I

Immobilie
 Alleinstellungs-
 merkmal 136
 Anzeige 138
 Bewertung 248
 Erster Eindruck
 107, 116
 Gebraucht 53
 Nebenkosten 94
 Übergabe 210
 Verkauf 59
 Verlust 224
 Vermarktung 231
 Vertriebswege 135
 Vorbereitung auf den
 Verkauf 107
 Immobilie aufwerten 39
 Immobilien
 Markt 75
 Neubau 57
 Preise 54
 Verband 249
 Immobilienanzeige 43
 Immobilienbesitzer 51
 Immobilienbewertung 30
 Immobilienboom 54
 Immobiliengutachten 101
 Immobiliengutachter 104
 staatlich anerkannt 104
 Immobilienmarkt 54
 Prognose 56
 Immobilienportal 31, 33,
 160, 248–249
 Immobilienpreis
 rückläufig 56
 Immobilienrente 66, 192
 Anbieter 192
 Immobilienscout24 138
 Immobilienwert 76
 Gebäudebewertung 76
 Grundstückswert 76
 Verkehrswert 76

Immobilienwertermittlungs-
 verordnung 103
 Immonet 138
 Immowelt 138
 Innenausstatter 115
 Inserat
 Bilder 138
 Chiffre 144
 Informationen 139
 Muster 143
 soziale Medien 141
 Tageszeitung 143
 Timing 140
 Titel 138
 Instagram 43, 142
 Interessent 242
 aktiv 82
 Erstkontakt 149
 passiv 82
 Interior Designer 115, 124,
 231, 243, 252
 Internetadressen 247
 Investition 112, 114, 120

K

Kalkulation 244
 Kältebrücke 123
 Käufer 82
 Kaufpreis 90
 durchschnittlich 55
 Entwicklung 79
 gestückelt 176
 notariell 173
 Poker 233
 Preisgrenzen 172
 Puffer 172
 Quadratmeter 55
 realistisch 86
 splitten 172
 Verhandlung 63
 Verhandlungsbasis 172
 verharren 237
 zweigeteilt 61
 Kaufpreis
 Entwicklung 81
 Mindest- 173
 Kaufvertrag 67, 197
 Entwurf 197
 Inhalt 198
 Muster 200
 Rückabwicklung 199

Rücktrittsrecht 198
 Kennwert 96
 Küche
 Renovierungsarbeiten 118

L

Leibrente 177
 Steuervorteil 179
 Licht
 direkte Beleuchtung 125
 Farbtemperatur 126
 Farbwiedergabeindex
 126
 indirekte
 Beleuchtung 124
 Lichteffekte 39, 124
 Limit
 finanziell 120
 Löschungsbewilligung
 220

M

Makler 105, 124
 Alleinauftrag 162
 Alleinauftrag quali-
 fiziert 162
 Bauchgefühl 161
 Bestellerprinzip 135
 Briefing 168
 Einfacher Makler-
 auftrag 162
 Kosten 165
 Laufzeit Vertrag 163
 Provision 163
 Suche 160
 unseriös 239
 Vertrag 168
 Wahl 168
 Zusammenarbeit
 Fehler 168
 Zusammenarbeit
 mit einem 49
 Maklerauftrag
 Alleinauftrag 47
 einfacher 47
 Maklerauswahl 47
 Maklervertrag
 Einfacher
 Alleinauftrag 106
 Einfacher Makler-
 vertrag 105

Qualifizierter Allein-
auftrag 106
Maler 110
Mängel
Haftungsausschluss 213
Marktanpassungsfaktor 77
Marktbericht 81
Marktwert 29, 76
Mietmöbel 40
Mindestpreisvorgabe 61
Mund-zu-Mund-Pro-
paganda 144

N

Nebenkosten 32
Niedrigzinsen 51
Nießbrauch 64, 187
Kalkül 189
-nehmer 64
Notar 188
Pflichten 188
Rechte 65, 188
Notar 67, 199, 250
Kosten 173, 199
Termin 185, 200
Vertragsentwurf 199
Wahl 199
Notaranderkonto 68
Notarvertrag 243
Nutzfläche 31

O

Ohne-Makler.net 138
Ölheizung 121
Onlinegutachten 102
Gegenargumente 103
Online-Immobilienportale 137
Onlineportale 42
Ordnung 110

P

Pelletsheizung 121–122
Pflanzen 127
Pimp up my home 38–39,
115, 117, 230, 252
Konzeptlos 243
Preis
Poker 180
Zeit 183
Preis poker
Regeln 183

Preisrecherche 30
Quelle 31
Preisstrategie 171
Protokoll 68, 211, 229
Eigentümerversamm-
lung 45, 97
Wartung 100

R

Regelherstellungskosten
77
Reparaturen 120
vor dem Verkauf-
angebot 37
reverse mortgage
187, 191

S

Sachwertverfahren 30, 77
Sanierung
Bad 118
energetisch 39, 96, 122
Küche 118
Sauberkeit 110
Schenkung 190
Schnäppchenjagd 175
Schwarzgeld 174
Sicherungsabtretung 221
Smarthome 35, 101
Solarthermieanlage 122
Sonderkündigungsrecht 71
Spekulation 54
Spekulationsfrist 207
Stadtflucht 56
Stiftung Liebenau 193

T

Tatsache
verschweigen 241
Trinkwasseranalyse 248
Twitter 43, 142

U

Übergabeprotokoll 211
Übergabetermin 211
Umkehrhypothek 191
Umzug 52
Ausmisten 209
Planung 210
Unique Selling Propo-
sition 136

V

Verbraucherzentrale 250
Vergleichswertver-
fahren 30, 77
Verhandlung
Basis 60
Bieterverfahren 60
Mindestpreisvorgabe 60
Versteigerung 60
Verkauf
Finanzbehörde 223
Mieter 146
nachlässig 240
Optionen 193
Prozess 227
Strategie 228
Zeitplan 152
Verkauf aus Altersgründen
53
Verkaufen oder
vermieten 52
Verkaufsphase
Vorbereitung 60
Verkaufspreis
Kalkulation ohne
Emotion 85
Zweiteilung 60
Verkehrswert 29, 76, 98
Verschönerungen
vor dem Verkaufs-
angebot 36
Versicherungen
Übergang 222
Versicherungspolice 229
Versteigerung 62, 176
Vertrag
Hypotheken 69
Makler 105, 159
Vertragsentwurf 67
Video 232
Vollstreckungsunter-
werfung 198
Vorbereitung
auf die Verkaufsphase 60
Vorfalligkeitsentschädigung
70, 217, 250
Berechnung 217

W

Wärmepumpe 122
Wartungsprotokoll 34

258 Stichwortverzeichnis

Website

eigene 140

Win-win-Situation 184

Wirtschaftsplan

jährlich 97

Wohnfläche 31

Wohnrecht 190

Wohnungseigen-
tumsgesetz 97

Wohnungsrecht
65, 190

Y

YouTube 43, 142

Z

Zeitmietvertrag 52

Zeitrente 179

Zimmerpflanzen 40

Zinsniveau 57

Zustifterrente 193