

# Inhalt

<b>1. Wonach suche ich?</b> .....	9
Miete oder Eigentum .....	10
Alt- oder Neubau? .....	14
Die Lage der Wohnung .....	15
Ausstattung und Größe der Wohnung .....	17
<b>2. Wie finde ich meine Traumwohnung?</b> .....	19
Zeitungsinserat .....	21
Makler .....	22
Die öffentliche Versteigerung .....	32
<b>3. Besichtigung des Objekts</b> .....	37
Der erste Eindruck ist der wichtigste .....	38
Besichtigen Sie das Objekt mit den Augen eines Fachmannes .....	40
Das Badezimmer .....	40
WC .....	49
Küche .....	51
Loggia, Balkon, Terrasse .....	53
Allgemeine Anlagen der Wohnung .....	55
Die technische Seite der Wohnung .....	58

<b>4. Rund um die Wohnung - das Haus</b> .....	73
Wie bekomme ich weitere Informationen über die Wohnung und das Haus? .....	74
Hausbesorger versus Reinigungsfirma .....	76
Die Kellerbesichtigung .....	76
Das Stiegenhaus .....	84
Die Liftanlage .....	89
Exkurs – die Bauausführung von Decken und Dächern .....	90
<b>5. Jetzt wird es ernst - Sie wollen die Immobilie haben</b> .....	95
Das Mietanbot .....	97
Welche Kosten außer der Maklergebühr kommen auf den Mieter noch zu? .....	101
Kaufanbot .....	102
Die Makler-Provision .....	103
<b>6. Der Mietvertrag</b> .....	105
Inventarliste .....	106
Unklare Formulierungen im Mietvertrag .....	109
Wer unterschreibt überhaupt den Mietvertrag? .....	109
Wie werden die Mietkosten einer klassischen Hauptmietwohnung bestimmt? .....	111
Die Kautions beim Mietvertrag .....	114
Exkurs § 18 MRG (Mietrechtsgesetz) – Mietzinserhöhungen .....	116
<b>7. Der Wohnungseigentumsvertrag und der Nutzwert</b> .....	117
Verschiedene Formen des Eigentums .....	118
Der Wohnungseigentumsvertrag .....	119
Die Nutzwertfestsetzung bzw. die Parifizierung .....	126
Die Nutzfläche einer Wohnung .....	129
Das Grundbuch .....	130
<b>8. Der Kaufvertrag</b> .....	131
Die Form des Kaufvertrags .....	132

Der Inhalt des Kaufvertrags.....	133
Gewährleistung.....	135
Die Kosten im Zusammenhang mit dem Eigentumserwerb .....	136
Verwendung von Vertragsmustern.....	137
<b>9. Die Hausverwaltung, deren Pflichten und die monatlichen Kosten .....</b>	<b>139</b>
Pflichten des Verwalters .....	140
Die Betriebskosten .....	141
Monatliche Vorschriften .....	143
Abrechnungen richtig lesen und einschätzen.....	144
Kontaktaufnahme mit der Hausverwaltung – geplante Investitionen ..	144
<b>10. Weitere praktische Hinweise .....</b>	<b>147</b>
Richtig versichert.....	148
Haustiere .....	149
Der Energieausweis .....	150
Gewährleistung.....	152
Der Umzug .....	153
<b>Anhang .....</b>	<b>155</b>
Anhang 1: Immobilienmakler – gesetzliche Grundlagen .....	155
Anhang 2: Musterverträge .....	162
Anhang 3: Das Grundbuch.....	171
<b>Glossar.....</b>	<b>177</b>
<b>Nützliche Links.....</b>	<b>183</b>
<b>Stichwortverzeichnis .....</b>	<b>185</b>