

Inhalt

Vorwort	9
----------------	----------

Fallen auf dem Weg in die eigenen vier Wände	11
---	-----------

Sabine S. verdient als IT-Spezialistin ausgesprochen gut. Sie könnte sich ohne Weiteres Wohneigentum leisten. Auf der anderen Seite ist sie aber viel unterwegs und lebt nie länger als zwei Jahre an einem Ort. Also doch besser mieten?

1. Falle: Ein Leben lang Miete zahlen	11
2. Falle: Kein Immobilienkauf nur um des Eigentums willen	14
3. Falle: Liebe auf den ersten Blick	15
4. Falle: Unrealistische Kalkulationen	19
5. Falle: Finanzieren auf Kosten des Lebensstandards	26
6. Falle: Eigene Fertigkeiten überschätzen	27
7. Falle: Am falschen Ende zu sparen kann ein teures Ende nehmen	31
8. Falle: Kaufnebenkosten zu knapp kalkuliert	33
9. Falle: Fehler in der ersten Finanzierungsrunde	35
10. Falle: Wohnungsgröße falsch geplant	38

Fallen bei der Objektauswahl	43
-------------------------------------	-----------

Eigentlich wollten sich Wolfgang G. und seine Lebensgefährtin einen Traum erfüllen. Sie kauften sich ein 160 Quadratmeter großes Penthouse am Stadtrand. Die Fertigstellung des Projekts fiel jedoch in eine Phase wirtschaftlicher Flaute ...

1. Falle: Falsche Standortwahl kann Werte vernichten	43
2. Falle: Billigstandorte ohne Wertsteigerungspotenzial	48
3. Falle: Fehlentscheidungen bei Eigentumswohnungen	50
4. Falle: Schlechter Verwalter – schlechte Karten	55

5. Falle: Zeitaufwand fürs Eigenheim falsch einschätzen	59
6. Falle: Auf versteckte Honorare achten	61
7. Falle: Erbbaurecht rechnet sich nicht immer	63
8. Falle: Pfusch am Fertighaus	65
9. Falle: Bestandsimmobilien mit „Achillesfersen“	67
10. Falle: Nicht auf den Energieverbrauch achten	73
11. Falle: Baudenkmäler mit Tücken	79
12. Falle: Unseriöse Makler beauftragen	80
13. Falle: Kauf vom Bauträger ist selten billiger	83
14. Falle: Bauträgerinsolvenz	85
15. Falle: Nicht nur Schnäppchen auf Versteigerungen	88
Fallen bei der Finanzierung	91
<i>Andrea und Manfred F. haben im Internet einen scheinbar günstigen Baufinanzierer gefunden, dessen Konditionen unter denen der Hausbank liegen. Sie fordern nähere Informationen an und erleben eine herbe Enttäuschung. Das vermeintliche Schnäppchen war ein Lockvogel ...</i>	
1. Falle: Jeden Preis akzeptieren	93
2. Falle: Zur Eile treiben lassen	94
3. Falle: KfW-Förderung nicht in Anspruch nehmen	95
4. Falle: Fördermittel entgehen lassen	97
5. Falle: Mit der falschen Finanzierung Geld verlieren	97
6. Falle: Allein auf die Bank vor Ort setzen	109
7. Falle: Lockvogelangebote im Internet	112
8. Falle: Nur auf den Effektivzins schauen	115
9. Falle: Langfristige Zinsbindung kann Nachteile bergen	122
10. Falle: Verzögerungen beim Grundschuldeintrag	126
11. Falle: Den richtigen Anschluss verpassen	130
12. Falle: Chancen bei der Anschlussfinanzierung nicht nutzen	137

Fallen auf der Zielgeraden **141**

Das Ehepaar Roswitha und Kurt W. möchte eine Eigentumswohnung erwerben. Bei der Unterzeichnung des Kaufvertrags vor dem Notar erfährt es, dass im Grundbuch auf die Wohnung, die es kaufen möchte, eine Zwangsversteigerung eingetragen ist ...

- | | |
|---|-----|
| 1. Falle: Vertragsunterzeichnung ohne Darlehenszusage | 141 |
| 2. Falle: Verschlechtern Sie nicht Ihr Schufa-Rating | 143 |
| 3. Falle: Unklarheiten im Kaufvertrag | 145 |
| 4. Falle: Abschluss unter Zeitdruck | 148 |
| 5. Falle: „Getürkte“ Preise im Kaufvertrag | 150 |
| 6. Falle: Abweichende Formulierungen im Kaufvertrag | 151 |
| 7. Falle: Schwarze Schafe unter den Notaren | 152 |
| 8. Falle: Kriminelle fingieren Immobilienkäufe | 154 |

Fallen nach dem Kauf **157**

Bei der Abnahme seiner Eigentumswohnung entdeckt Peter P. einige – wie er meint – gravierende Mängel. Die Bauleiterin Karin M. widerspricht vehement. Es entwickelt sich ein zäher und langwieriger Rechtsstreit. Doch damit nicht genug: Nach einem Jahr der juristischen Auseinandersetzungen gerät der Bauträger in die Insolvenz ...

- | | |
|--|-----|
| 1. Falle: Alles dem Zufall überlassen | 158 |
| 2. Falle: Verzögerungen bei der Fertigstellung | 160 |
| 3. Falle: Fehler bei der Bauabnahme | 161 |
| 4. Falle: Mängel verzögern Auflassung | 163 |
| 5. Falle: Einschränkung der Gewährleistung | 166 |
| 6. Falle: Verschleppte Mängelbeseitigung | 170 |
| 7. Falle: Versteckte Mängel in Altbauten | 171 |
| 8. Falle: Kein ausreichender Versicherungsschutz | 174 |
| 9. Falle: Persönliche Probleme des Eigentümers | 181 |
| 10. Falle: Grundschuldzinsen | 183 |

11. Falle: Nachteile für Unverheiratete	185
12. Falle: Nicht rechtzeitig modernisieren	186
13. Falle: Allein auf die Instandhaltungsrücklage vertrauen	189
Leb wohl, altes Haus!	191
<i>Die Eheleute H. – beide Anfang sechzig – beschließen, ihrer Tochter Carola ihre Eigentumswohnung mit einem steuerlichen Wert von 200.000 € zu schenken. Da dieser Wert unter dem Freibetrag von 205.000 € liegt, geht der Fiskus leer aus ...</i>	
1. Falle: Unprofessionelles Verkaufen	191
2. Falle: Faktor Angst nicht unterschätzen	195
3. Falle: Vermietungsaufwand richtig kalkulieren	197
4. Falle: Fehler beim Verschenken und Vererben	199
Stichwortverzeichnis	203
