

Inhalt

Abkürzungsverzeichnis	8
Vorwort	11
Die wichtigsten Fragen und Antworten zum Immobilieneigentum	13
Der Weg zu Ihrer Wunschimmobilie	17
Selbst einziehen oder vermieten?	17
Auf die Lage kommt es an	19
Neu oder gebraucht?	22
Eine Eigentumswohnung kaufen	28
Die Erhaltungssatzung beachten	31
Beim Grundstückskauf richtig vorgehen	32
Verträge abschließen	39
Besser bauen mit Experten	50
Selbst tätig werden	57
Nach der Fertigstellung richtig vorgehen	62
Baugemeinschaften bilden	69
Wichtige Versicherungen	72
Die Immobilie finanzieren	74
Der Mietkauf: Erst mieten, dann kaufen	77
Das Erbbaurecht – die günstige Alternative	80
Immobilien unter dem Hammer: Chance mit Risiko	82
Der Kauf auf Zeit- oder Leibretenbasis	88
Mehr Liquidität mit einer Umkehrhypothek	90
Die Vorsorgevollmacht	92
Ihre Rechte gegenüber Handwerkern	95
Was Sie vor und bei Auftragserteilung beachten sollten	95
Nach der Auftragserteilung	98
Handwerkerrechnungen prüfen	100

Was tun bei Handwerkerpfusch?	102
Tipps gegen Abzocke bei Handwerkernotdiensten	115
Handwerkerauktionen im Internet	117

Die Wohnungseigentümergeinschaft **119**

Rechte und Pflichten in der Gemeinschaft	119
Die Abstimmung in der Eigentümergeinschaft	120
Der Wohnungsverwalter	121

Mietrecht **129**

Den richtigen Mieter finden	129
Einen Mietvertrag abschließen	136
Einen Mietvertrag ändern	145
Die Betriebskosten abrechnen	151
Den Vertrag kündigen	154
Die Mietrechtsreform	173

Nachbarrecht **178**

Die Grundstücksgrenzen	178
Rechte gegenüber Grundstücksnachbarn	184
Verkehrssicherungspflichten	188
Das Baunachbarrecht	194
Pflanzenpracht in Nachbars Garten	204
Das Nachbarrecht unter Wohnungseigentümern	212
Hunde und Katzen in der Nachbarschaft	223

Immobilien verschenken, vererben oder erben **227**

Die gesetzliche Erbfolge	227
Die individuell geregelte Erbfolge	232
Der Pflichtteil	246
Immobilien zu Lebzeiten übertragen	249
Steuern minimieren beim Verschenken und Vererben von Immobilien	253

Wie Immobilieneigentümer Steuern sparen	264
Die Grunderwerbsteuer minimieren	264
Die Spekulationsfrist beachten	266
Die Zweitwohnungssteuer	266
Als Vermieter Steuern sparen	268
Was Immobilieneigentümer wissen sollten	276
Die Energieeinsparverordnung	276
Auf Wärmecontracting umstellen	278
Den Energielieferanten wechseln	279
Kommunale Auflagen	280
Die neue Trinkwasserverordnung	283
Die Dichtheitsprüfung	285
Neue Regelungen für den Schornsteinfeger	288
Der Brandschutz	291
Versicherungen für Haus- und Wohnungseigentümer	293
Die Wohnung mithilfe eines Maklers verkaufen	295
Die Autorinnen	299
Stichwortverzeichnis	300