

INHALTSVERZEICHNIS

9 MÖGLICHKEITEN UND NUTZEN

10 Zukunftsfragen zur eigenen Immobilie

13 Zukunftsfragen vor dem Immobilienkauf

15 Instandhaltungspflichten

- 15 Die rechtlichen Pflichten
- 18 Instandhaltungsbedarf
- 18 Der Hausrundgang: Überprüfung des baulichen Zustands
- 28 Modernisierungsauflagen
- 35 Der Gebäudeenergieausweis
- 37 Was heute alles machbar ist

40 Lohnt sich das alles überhaupt?

- 40 Amortisationsrechnung
- 52 Was tun – was nicht?

53 ENERGETISCH MODERNISIEREN

54 Feuchte Bauteile von Dach bis Keller

- 54 Feuchtigkeit im Dachbereich
- 58 Bauteilfeuchte in Erd- und Obergeschoss
- 61 Bauteilfeuchte im Keller
- 65 Schimmel in Wänden und Decken in Innenräumen

66 Dämmung der Gebäudehülle

- 66 Die meist wirksamste Maßnahme
- 66 Dämmmaterialien und ihre Eigenschaften

- 69 Die Außenwanddämmung
- 74 Die Zwischendeckendämmung
- 75 Die Dachdämmung
- 76 Die Fenster- und Tüрдämmung

81 Erneuerung der Gebäudetechnik

- 81 Das hausinterne Stromnetz
- 82 Die Stromversorgung
- 85 Stromspeicher
- 86 Die Heizungs- und Warmwassertechnik
- 89 Holzpellettheizung
- 92 Holzöfen
- 93 Wärmepumpen
- 99 Solarthermie
- 104 Geothermie
- 104 Brennstoffzellen
- 105 Lüftungsanlagen

107 Prioritäten setzen

109 BARRIEREFREI, KOMFORTABEL, SICHER

110 Warum Barrierefreiheit?

113 Kleinere Anpassungen der Wohnung

- 113 Kleinere Wohnanpassungen
- 117 Benutzertest-Siegel und Prüfzeichen
- 117 Sicherheitsanpassungen

120 Größere Gebäudeumnutzungen

- 121 Raumumnutzung
- 124 Grundstücksumnutzung

126 Wohnkomfort – Alles oder nichts?

- 126 Was ist ein „Smart Home“?
- 128 Sinnvolle Komfortergänzungen für meinen Wohnalltag

**134 Risiko Einbruch:
wirksame Sicherung**

- 134 Einbruchschutz
- 134 Außentürsicherung
- 136 Fenstersicherung
- 138 Garagentorsicherung

**139 DAS PASSENDE
FINANZIERUNGSKONZEPT**

**140 Klassische Immobilien-
finanzierung**

- 140 Der Finanzierungsspielraum
- 142 Finanzierungsgrenzen und
Finanzierungsrisiken
- 145 Finanzierungsanbieter
- 147 Finanzierungsaufbau

**156 Kauf und Modernisierung
finanzieren**

158 Die Modernisierungsfinanzierung

- 159 Wo es Fördermittel gibt
- 160 Was ist die Bundesförderung
für effiziente Gebäude (BEG)?

**165 Finanzierung barrierefreier
Umbauten**

- 165 Finanzierung kleinerer
Wohnanpassungen
- 166 Finanzierung größerer Umbau-
maßnahmen

170 Finanzierung von Einbruchschutz

172 Versicherungen für alle Fälle

**183 DAS RICHTIGE
TEAM**

184 Kleinere Arbeiten ohne Planer

- 186 Die Suche nach einem geeigneten
Handwerker
- 188 Die Beauftragung von Handwerkern
- 191 Die Kontrolle der Ausführungsqualität

194 Projekte mit Beratern und Planern

- 194 Der Gebäudeenergieberater
- 195 Der Architekt
- 200 Der Haustechnikingenieur
- 201 Berücksichtigung von Bestands-
problemen
- 202 Eine Umbauplanung zur Barriere-
reduktion
- 211 Die Zeitplanung des Umbaus

**213 BAUAUSFÜHRUNG
UND ABNAHME**

214 Bau- und Eigentumsrecht

- 214 Baurechtliche und bautechnische
Anforderungen
- 214 Baurechtliche Anforderungen
bei Eingriffen an Gebäuden
- 218 Wohnungsrechtliche Anforderungen
bei Umbauten
- 219 Rechtliche Anforderungen
zur Erhaltung
- 220 Bautechnische Anforderungen
bei Eingriffen in Gebäude

223 Bauverträge und Baudurchführung

- 223 Bauvertrag
- 225 Eine Ausschreibung durchführen
- 226 Die Baudurchführung überwachen
- 226 Ausreichend versichert?
- 227 Die Einrichtung der Baustelle
- 227 Die Bauleitung
- 229 Die Bezahlung von Handwerkern

232 Abnahme, Abrechnung, Gewährleistung

- 232 Was ist eine Abnahme und wie führen Sie sie durch?
- 236 Was passiert nach der Abnahme?
- 237 Die Schlussrechnungen der Handwerksbetriebe
- 237 Benötigen Sie einen Wartungsvertrag?
- 237 Wie sichern Sie Gewährleistungsansprüche?
- 240 Was ist im Falle einer Handwerkerinsolvenz?

241 SERVICE

242 BGB Werkvertragsrecht

252 VOB Teil B

266 Adressen

268 Stichwortverzeichnis