

Inhaltsverzeichnis

Glauben ist gut, bewerten ist besser	8
Schätzen lassen und sicher sein	9
Wählen Sie eine Immobilie pragmatisch aus	12
Theorie und praktische Beispiele	13
Vorarbeiten und Informationsbeschaffung	16
Das Grundstück und sein Wert	16
Schöpfen Sie alle Informationsquellen aus	24
Die Rechte abschätzen	40
Geld auf Abruf	53
Unterscheiden Sie zwischen Bankpreis und Kaufpreis	54
RECHTS-CHECK Grundstücksbewertung	58
Wann brauche ich einen Gutachter?	62
Die Kontrolle der Substanz	62
Schädlinge und Schadstoffe im Haus	75
Das professionelle Gutachten – die kostenpflichtige Schätzung	82
SCHRITT-FÜR-SCHRITT-GUIDE Zustand bewerten	88
Die Schätzung einer Immobilie	94
Worauf kommt es bei einer Bewertung an?	95
Die Wertfrage: Verfahren für die Wertermittlung	105
GRUNDLAGEN-CHECK Die Kriterien der Bewertung	116

Fallbeispiel Eigentumswohnung	118
Eigentumswohnung: Definition und Besonderheiten	119
Das Beispiel: Eine vermietete Penthauswohnung	124
Jahresreinertrag berechnen	127
Gebäudeertragsanteil berechnen	129
Ertrags- und Verkehrswert schätzen	130
KOSTEN-CHECK Bodenwert ermitteln	136
Fallbeispiel Familienhaus	138
Familienhaus: Definition und Sonderfälle	138
Das Beispiel: Einfamilienhaus	140
Bodenwert ermitteln	142
Bauwert ermitteln	143
Verkehrswert ermitteln	147
KOSTEN-CHECK Sachwert ermitteln	152
Fallbeispiel Mehrfamilienhaus	154
Mehrfamilienhaus: Definition und Sonderfälle	155
Das Beispielgutachten: Mehrfamilienhaus	158
Jahresreinertrag berechnen	160
Gebäudeertragsanteil berechnen	161
Ertrags- und Verkehrswert schätzen	162
KOSTEN-CHECK Ertragswert ermitteln	167
Renovieren und modernisieren – den Wert einer Immobilie steigern	170
Modernisierung als Werterhalt	171
Die Rahmenbedingungen	177

Energetische Modernisierung und Wertsteigerung	191
Der Wert einer modernisierten Eigentumswohnung	199
Der Wert eines modernisierten Einfamilienhauses	205
Der Wert eines modernisierten Mehrfamilienhauses	212
SCHRITT-FÜR-SCHRITT-GUIDE Geplant modernisieren	220
Worauf muss man beim Erwerb einer zwangsversteigerten Immobilie achten?	222
Steigern um die gute Immobilie	223
Die richtige Immobilie auswählen	228
Die Interessen der Anderen – der große Unsicherheitsfaktor	231
RECHTS-CHECK Zwangsversteigerungen	237
Glossar	240
Nützliche Adressen und Websites	244
Register	248