Stichwortverzeichnis

A

Abfindungsbetrag (siehe Leibrente, Kapitalwert) 140
 Abschlussgespräch (siehe Verkaufsgespräch) 57
 Abstandsflächen 72
 AfA 128
 AIDA-Konzept 36
 Annoncen schreiben 35
 Aufklärungspflichten des Verkäufers 121
 Auflassungsvormerkung 70, 119
 Auflassungsvormerkung löschen 124
 Ausstattung 14

B

baT-Methode 59
 Baufenster 73
 Bauformen 72
 Baugrenzen 73
 Baulasten 76, 119
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) 72
 Bauvoranfrage stellen 76
 Bauweise 72
 Bauwert 26
 Bebauungsplan eines Gemeindegebiets 71
 Bebauungsplan, einfacher 71
 Bebauungsplan, qualifizierter 71
 Bedarfsausweis 40
 Belegungsbindungen 119

Besichtigung 48
 Besichtigung, erste 50
 Besichtigung, Verzicht auf 122
 Besichtigungstermin vereinbaren 49
 Besitzübergabe 60, 68
 Betriebs-, Verwaltungs- und Instandhaltungskosten, tatsächliche 106
 Beurkundung, notarielle 64
 Bieterverfahren 77
 Bieterverfahren, privates 30
 Bodenrichtwerte 71
 Bodenwert 26
 Bruttomietrendite 107

D

Dachformen 73
 Dachneigung 76
 Dachvorgaben 73
 Darlehensübernahme durch Käufer 134
 Darlehenszusage, vorläufige 60
 Dauerschuldverhältnisse 118
 DIA (Deutsche Immobilien Akademie) 82
 Drei-Objekt-Grenze 131

E

Eigenbedarfskündigung 60
 Eigenheimrente 24
 Eigentumsvormerkung 119
 Eigentumswohnung 99
 , Besichtigung 105

Eigentumswohnung
 , Exposé 38, 44
 , Verkauf an Kapitalanleger 107
 , Verkauf an Selbstnutzer 105
 Einfamilienhaus 99
 , Erbbaurecht 102
 , Exposé 37
 , Verkauf 100
 Einfamilienhaus, Zwischenzeitraum 104
 Einigung mit Kaufinteressenten 61
 Einkommensteuer 127
 Einichts- und Überlegungsfrist 65
 Energieausweis 40
 , bedarfsorientierter 40
 , verbrauchsorientierter 40
 Erbbaurecht 102
 Erbbauzins 118
 Erbgemeinschaften 113
 Erbschaft 127
 Ertragswert 25, 27
 Exposé (siehe Verkaufangebot) 35

F

Finanzen 111
 Firsthöhe (FH) 73
 Fotografieren der Immobilie 45

G

Gebäudekosten, Abschreibungen 128
 Geschossflächenzahl (GFZ) 73
 Gewährleistungsausschluss 122
 Gewerbesteuer 131
 Grunderwerbsteuer 126
 Grunderwerbsteuerpflicht, Ausnahmen 127
 Grundschulden 118
 Grundschulden, Löschungsbewilligung 132
 Grundsteuer 125
 Grundsteuerermesselscheid 125
 Grundstück, unbebautes, Verkauf 71
 Grundstücksauktionen 30
 Grundstückshandel, gewerblicher 131
 Gutachter 24
 Güterstand der Zugewinngemeinschaft 112

H

Handgeld in bar 59
 Handwerkersicherungshypothek 136
 Handzettel gestalten 32
 Hausgeld, monatliches 106
 Hausrundgang 51
 Höchstzeitrente 144
 Home Staging 17

I

Immobilie, vermietete 122
 Immobilienarten, Besonderheiten 99
 Immobilienmakler (siehe Makler) 82
 Immobilienrente als Leib- oder Zeitrente 139
 Immobilienübertragung gegen Nießbrauch 149
 Immobilienübertragung gegen Versorgungsrrente 148
 Infrastruktur analysieren 22
 Instandhaltungsrücklage übertragen 126
 Internetanzeige 36
 gestalten 42
 , Kosten 39
 Internetanzeigen, Pflichtangaben 40
 Internetseite, eigene 39
 IVD (Immobilienverband Deutschland) 82

K

Kaufabsichtserklärung (siehe Reservierungsvereinbarung) 61
 Käufer, insolventer 124
 Käuferauswahl 54
 Kaufnebenkosten 95
 Kaufpreis 18
 Kaufpreis durch örtlichen Preisvergleich ermitteln 19
 Kaufpreis
 , Freigrenze 127
 , Preisfinder 20

, realistischer 45
 , Zahlung 68
 Kaufpreisraten 136
 Kaufpreiszahlung, Sicherung 123
 Kaufpreiszahlung, Varianten 136
 Kaufvertrag
 , Abwicklung 68, 70
 , Erfüllung 68
 , notarieller 61, 64
 , notarieller, Rückabwicklung 124
 Kaufverträge über unbebaute Grundstücke 77
 Kaufvertragsentwurf, Muster 66
 Kontaktaufnahme durch Käufer 48
 Kreditgeber einplanen 132

L

Lage 14
 Lasten, außerhalb des Grundbuchs 118
 Lasten, Löschung/Übernahme 118
 Leibrente 139
 , Kapitalwert 141
 , Steuerpflicht 145

M

Makler 79
 Makler, Entlastung durch 80
 Makler, Entscheidungsgewalt 96
 Makler, seriöser 80
 , seriöser (Checkliste) 84

Makler, Top-Makler Bewertungen 83
 Makler, Versteigern 97
 Makler-Alleinauftrag
 , einfacher 89
 , qualifizierter 89
 Maklerauswahl 82
 Maklerbörse 84
 Maklercourtage 92
 Maklercourtage, Bestellerprinzip 92
 Maklerprovision 87, 92
 Maklerprovision, Kaufnebenkosten 95
 Maklersuche 82
 Maklervertrag 86
 Maklervertrag, Laufzeit 87
 Maklervertrag, Alleinauftrag 88
 Maklervertrag, Inhalt 88
 Makrolage 22
 Mängel verschweigen 120
 Mieter, kein Vorkaufsrecht 109
 Mieter, Vorkaufsrecht 108, 116
 Miethaus 99
 Miethaus, Verkauf 109
 Mietpreisbindungen 119
 Mikrolage 22
 Mindestzeitrente 144
 Modernisierung 28

N

Nettomietrendite 107
 Nichtzahlung 124
 Nießbrauch 149
 Nießbrauchsrecht 118
 Notar 64

Notartermin 65
 Nutzung, bauliche 72

O

Offenbarungseid 68

P

Pfandtausch 133
 Photovoltaikanlage bei Verkauf 103
 Planzeichenverordnung (PlanZV) 72
 Präsentation vorbereiten 14
 Preis siehe Kaufpreis 18
 Preisverhandlung 51, 57
 Preisverhandlung mit Erfolg 58
 Preisverhandlung ohne Erfolg 58
 Privatvereinbarung, schriftliche 61
 Privatverkauf 11
 Provision 92

R

Raten, unverzinsliche 138
 Ratenkauf 138
 RDM (Ring Deutscher Makler) 82
 Reallast 118
 Recht 111
 Rechtliches für Verkäufer 112
 Renditehaus 99
 Rente, monatliche 118
 Rentenbasis, Variationen 139

Rentenhaus (siehe Miethaus) 109
 Reservierungsgebühr 61
 Reservierungsvereinbarung 54, 61
 , Mustertext 62
 Restschuldermittlung 132
 Restwertmethode 128

S

Sachwert 25, 26
 Schätzgutachten 25
 Schenkung 127
 Schuldnerverzeichnis 68
 Selbstnutzung wegen Eigenbedarfs 60
 Share Deal 127
 Sicherungshypothek eintragen 136
 Standort, regionaler (siehe Makrolage) 22
 Statista 83
 Steuer auf Grundbesitz, laufende (siehe Grundsteuer) 125
 Steuer beim Kauf, einmalige (siehe Grunderwerbsteuer) 126
 Steuern 111, 125
 Stiftung Finanzverband 120

T

Teilungserklärung 106
 Teilungsversteigerung 113
 Teilungsversteigerung, Makler 97
 Tilgungsmodalitäten 132
 Traufhöhe (TH) 73

U

- Übergabe von Nutzen und Lasten (siehe Besitzübergabe) 60
- Übergabeprotokoll 69
- Unterlagen zusammenstellen 12
- Unterlagen, rechtliche / wirtschaftliche 13

V

- Verband Deutscher Makler 82
- Veräußerungserlös 130
- Veräußerungsgewinn, Berechnung 130
- Veräußerungsgewinne, Besteuerung 129
- Veräußerungsgewinne, steuerfreie 129
- Veräußerungsleibrente 139
- Verbrauchsausweis 40
- Vergleichspreis, ortsüblicher 19
- Vergleichswert 25
- Verkauf an Verwandte 127
- Verkauf auf Rentenbasis 118, 139
- Verkauf gegen Kaufpreisen 136
- Verkauf von vermieteten Immobilien 122
- Verkauf zwischen Ehegatten 127
- Verkauf, Vorbereitung 14
- Verkaufsangebot 32, 35
- Verkaufsangebot gestalten 35, 44

- Verkaufsangebot, ausführlicheres 46
- Verkaufsangebot, Muster-text 37, 38
- Verkaufsgespräch 57, 59
- Verkaufsgründe 55
- Verkaufsnebenkosten 128
- Verkaufssperre nach Auflassungsvormerkung 119
- Verkaufssperre nach Zwangsversteigerungsvermerk 119
- Verkehrswert 25, 27
- Verkehrswertmethode 128
- Verlosung von Immobilien 30
- Vermögensüberschuss, Anlage 134
- Vermögensverwaltung, private 131
- Versorgungsrente, Kapitalwert 148
- Versteigern mit Makler 97
- Versteigerung, freiwillige 30
- Versteigerung, freiwillige, Makler 97
- Vollgeschoss 73
- Volltilgendarlehen 137
- Vorfälligkeitsentschädigung 132
- Vorfälligkeitsrechner 133

W

- Werbung 32
- Werbungskosten 128
- Wert ermitteln 24
- Wertgutachten 25
- Widerrufsjoker 133
- Wohnrecht, lebenslanges 23
- Wohnungsrecht 150

- Wohnungsrecht, lebenslanges 118

Z

- Zeitbauwert (siehe auch Bauwert) 26
- Zeitrente 139
- Zeitungsanzeige 43
- Zinshaus (siehe Miethaus) 109
- Zubehör übertragen 126
- Zustimmung anderer Personen 116
- Zustimmung der Miteigentümer 112
- Zuwendungsnießbrauch 151
- Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft 113
- Zwangsversteigerung, Ausweg 120
- Zwangsversteigerungen 30
- Zwangsversteigerungsvermerk 119