

# HILFE!

Horst Biallo

## ICH KAUFE EINE IMMOBILIE

Alles über Finanzierung,  
Tilgung und Steuern

# FBV

© des Titels »Hilfe! Ich kaufe eine Immobilie« (978-3-89879-907-2)  
2017 by FinanzBuch Verlag, Münchner Verlagsgruppe GmbH, München  
Nähere Informationen unter: <http://www.finanzbuchverlag.de>

# INHALT

Vorwort .....	5
1. So ermitteln Sie Ihren Finanzierungsbedarf.....	9
<i>Die fünf Gebote der Baufinanzierung</i> .....	10
<i>Wie hoch ist Ihr Eigenkapital?</i> .....	12
<i>Die alternativen Geldquellen</i> .....	17
<i>Wie steht es mit der »Muskel-Hypothek«?</i> .....	20
<i>Fördermittel von der KfW</i> .....	21
<i>Was ist die Immobilie überhaupt wert?</i> .....	24
2. Mit welchen Nebenkosten müssen Sie rechnen? .....	29
<i>Der Staat langt zu: die Grunderwerbsteuer</i> .....	29
<i>Exkurs: die Grundsteuer</i> .....	33
<i>Die Höhe der Makler-Courtage ist nicht »in Stein gemeißelt«</i> ....	34
<i>Nicht zu unterschätzen: die Notar- und Grundbuchkosten</i> .....	39
<i>Kosten für die Auflassungsvormerkung</i> .....	40
<i>Sonstige Nebenkosten nicht vergessen</i> .....	41
3. Die Baufinanzierer: Wo gibt es Geld? .....	43
<i>Banken, Direktbanken und Sparkassen</i> .....	43
<i>Sollzins oder Effektivzins: Wo liegen die Unterschiede?</i> .....	50
<i>Niedrige Zinsen langfristig sichern</i> .....	53
<i>Vorzeitig tilgen kann teuer werden</i> .....	55
<i>BGH urteilte verbraucherfreundlich</i> .....	56
<i>Sondertilgungen während der Laufzeit</i> .....	57
<i>Die Nebenkosten der Finanzierung</i> .....	58
<i>Für »Sprinter«: das Volltilger-Darlehen</i> .....	62

<i>Disagio – heute meist kein Thema mehr .....</i>	64
<i>Baugeld von Hypothekendarlehenbanken.....</i>	65
<i>Versicherer, Bausparkassen und freie Vermittler.....</i>	65
<i>Die »Sahnehäubchen« von Staat und Arbeitgeber.....</i>	70
<i>Zuteilungsprognose als Köder.....</i>	72
<i>»Riestern« für das Eigenheim .....</i>	74
<i>Der Bauspar-Kombi-Vertrag.....</i>	75
<i>Das Finanzamt greift zu.....</i>	77
<i>Unabhängige Kreditvermittler.....</i>	78
4. Die passende Anschlussfinanzierung.....	81
<i>Baugeld »auf Vorrat«: das Forward-Darlehen.....</i>	87
<i>Parallel-Darlehen zur kurzfristigen Überbrückung.....</i>	91
5. Für den Ernstfall vorsorgen .....	93
<i>Versicherungen, auf die es ankommt .....</i>	93
<i>Wenn es finanziell eng wird .....</i>	96
<i>»Erste-Hilfe-Kasten« bei Finanzierungsproblemen .....</i>	99
6. Glossar: Baufröhen-Latein verständlich erklärt .....	103