

Vorwort

Keine andere Anschaffung im Leben ist so teuer wie eine eigene Immobilie. Der Kauf kostet nicht nur Geld, sondern auch viel Zeit und noch mehr Nerven. Und wenn einem das Haus oder die Wohnung gehört, ändert sich das mit dem Geld, der Zeit und den Nerven noch immer nicht. Handwerker trödeln; die Hausverwaltung nervt; die Bank muckt; das Finanzamt lehnt ab.

Der *stern*-Ratgeber „Immobilienkauf“ hilft, das Schlimmste zu verhindern. Ausführlich gibt dieses Buch Tipps zu allen Fragen rund um Finanzierung, Recht und Steuern. Und es bietet noch viel mehr: So informiert der Ratgeber auch über den Energiepass und was ein Hauseigentümer dabei zu beachten hat. Präzise beschreiben die Autoren, wie eine korrekte Betriebskostenabrechnung erstellt wird. Und wie man eine zuverlässige Hausverwaltung findet.

Also, erst lesen, dann Haus kaufen.

Frank Thomsen
Chefredakteur stern.de/

Einführung

Immobilien stehen ganz weit oben auf den Wunschzetteln der Deutschen. Sie sind wertbeständig und sicher, dienen der Altersvorsorge und bieten einen geschützten Rahmen, um die eigenen Kinder aufzuziehen und mit der Familie zu leben. Immobilien vermitteln ein Gefühl, das Geld oder Aktien nicht geben können. Dabei haben sie durchaus ihre Schattenseiten: Sie machen Arbeit, fordern Know-how und ihr Wert lässt sich nur schwer in Bargeld umwandeln.

Wenn Privatleute Immobilien kaufen, entsteht eine typische Situation: Laie trifft auf Profi. Als Privatmensch kauft man meist nur ein- oder zweimal im Leben ein Haus oder eine Wohnung und trifft dabei regelmäßig auf Personen, deren Geschäft es ist, mit Immobilien zu handeln. Hier besteht ein Wissensgefälle in jeder Hinsicht. Der Makler kennt den Markt besser als sein Kunde, der Verkäufer oder Bauträger kann die technische Seite der Immobilie besser einschätzen, der Bankier versteht mehr von der Finanzierung. Auch die steuerlichen und rechtlichen Aspekte sind einem normalen Immobilienkäufer fremd.

**Laie trifft
auf Profi**

Genau hier setzt unser Ratgeber an. Wenn Sie eine Immobilie erwerben wollen, diese selbst nutzen, vermieten oder sie wieder verkaufen wollen, finden Sie in diesem Buch Ratschläge, wie Sie Ihre Verhältnisse optimal gestalten können.