

Vorwort

In diesem Ratgeber werden Auswahl- und Beurteilungskriterien für den Kauf gebrauchter Immobilien erläutert. Dabei wird davon ausgegangen, dass das zur Verfügung stehende Budget bekannt ist, d. h. die Finanzierung durch eine Bank zugesagt wurde; wertvolle Hinweise zu diesem Thema finden sich im *Ratgeber Baufinanzierung* (ISBN 978-3-00-043266-8, Print-Book, bzw. 978-3-8442-7429-5, E-Book). Jetzt geht es darum, die passende Immobilie zu finden.

Der Immobilienerwerb für eigene Wohnzwecke ist für Privatpersonen häufig die nachhaltigste finanzielle Entscheidung im Leben. Fehlentscheidungen können hier verheerende Auswirkungen haben. Die folgenden Ausführungen geben Anhaltspunkte, um den richtigen Standort und den passenden Immobilientyp auszuwählen. Dabei wird auch auf die Besonderheiten beim Erwerb von Eigentumswohnungen, Erbbaurechten und auf das Wohnen im Alter eingegangen. Ergänzend werden die verschiedenen Möglichkeiten der privaten Immobiliensuche erläutert. Zahlreiche Tipps und Checklisten helfen dabei, eine konkret ausgewählte Immobilie zu beurteilen. Nach der Lektüre hat der Leser seinen Blick für wertbeeinflussende Eigenschaften und insbesondere Baumängel geschärft.

Dieses Buch wäre nicht entstanden ohne die Mitwirkenden im Hintergrund. Mein besonderer Dank gilt Frau Ines-Andrea Wilmsmeier-Pauli, die wesentliche Vorarbeiten geleistet sowie zahlreiche Tabellen, Checklisten, Abbildungen und Fotos erstellt hat. Für die sorgfältige Durchsicht des Manuskriptes und zahlreiche Verbesserungsvorschläge danke ich herzlich Herrn Kreisvermessungsdirektor a. D. Dipl.-Ing. Josef Werner. Ebenso danke ich Frau Janina Nowak, Frau Svenja Besse, Herrn Marcel Niehage, Herrn Michael Peine und Herrn Sven Weitkamp, die mit ihren Beiträgen zum Gelingen dieses Buches beigetragen haben. Dem Lektor, Herrn Dr. Bernd Knappmann, möchte ich für die professionelle Herstellung und die gute Zusammenarbeit danken.

Konstruktive Kritik und Hinweise auf Fehler, die sich nie ganz vermeiden lassen, sind unter folgender E-Mail-Anschrift herzlich willkommen: dirk.noosten@hs-owl.de

Detmold, Februar 2015 Dirk Noosten