

Heinz Honies

Bauen und Wohnen

**Das komplette Handbuch für
Hausbau, Wohnungskauf,
Mietengesetz, Finanzierung
und Förderung**

Ein trend-profil-Buch
bei
Orac

Inhalt

Wer kann sich Wohnen noch leisten?	9
Die Wohnungssuche	12
Die Praktiken der Makler	13
Was Makler verlangen dürfen	17
Vor und nach Vertragsabschluß	21
Noch immer schwarze Ablösen	26
Die Rückforderungsmöglichkeiten	28
Zinskalkulationen	29
Mietvertrags-Chinesisch	30
Was darf der Vermieter?	33
Essay: Es sind schon Hausherrn g'storben	36
Das Mietengesetz 1982	38
Die Kategorien	39
Herabsetzung des Mietzinses	40
Der Erhaltungsbeitrag	41
Der Paragraph 18	42
Mietzinsbeihilfe	43
Kündigungsschutz	43
Wann Sie gekündigt werden können	44
Tabelle: Befristete Mietverträge	49
Tabelle: Das Mietengesetz 1982	50
Tabelle: Mietkosten Österreich	52
Der Staat hat auch was für Hauptmieter übrig	54
Die Wohnungsverbesserung	54
Was wird nun in Österreich gefördert?	56
WVB Wien	57
WVB Niederösterreich	59
WVB Burgenland	60
WVB Steiermark	61
WVB Oberösterreich	62
WVB Vorarlberg	64
WVB Tirol	65
WVB Salzburg	67
WVB Kärnten	69
Stadterneuerungsmodelle	70
Wohnen unter dem Dach	74
Zinshauskauf	78
Der Weg zum Hausherrn	81
Die Altwohnung im Eigentum	85

Die neuen Gesetze	87
Wohnhaussanierungsgesetz	89
Wohnbauförderungsgesetz 1984	96
Essay: Das Drama der grünen Witwen in ihren Wohnmaschinen	109
Das neue Heim	112
Wie wollen die Österreicher wohnen ?	115
Der gemeinnützige Wohnungsbau	117
Der Umgang mit Gemeinnützigen	120
Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG)	121
Die Genossenschaftswohnung	124
Die Alteeigentumswohnung	126
Die frei finanzierte Eigentumswohnung	129
Die Gemeindewohnung	130
Die Startwohnung und ähnliche Experimente	132
Der Kauf einer geförderten Eigentumswohnung	134
Die Fußangeln in den Verträgen	138
Der Trick mit dem Kostenschlüssel	140
Der Dreh mit der Ausstattung	141
Die Nachzahlungen	141
Die leidige Rechnungslegung	144
So wahren Sie Ihre Rechte	144
Schlüsselübergabe	145
Miteigentümerschaft (bei Eigentumswohnungen)	145
Haftungsschäden und Versicherung	145
Verwalterkontrolle	145
Die Miteigentümerschaft	146
Einberufung einer Versammlung	146
Die Wahl und die Bevollmächtigung	146
Die Aufgaben der Miteigentümerversammlung	147
Textmuster	148
Check-List: Eigentumswohnungskauf	153
Das Wohnungseigentumsgesetz	155
Wieviel Eigentum für mein Geld?	156
Wozu Nutzwertfestsetzung?	157
Ehegatten-Wohnungseigentum	158
Was dürfen die Miteigentümer?	161
Feinheiten in der Verwaltung	164
Probleme der Erhaltung	164
Hausordnung	165
Verbesserung und Erhaltung	165

Rücklage	166
Pflichten des Verwalters	166
Unliebsame Nachbarn	170
Vertragsklauseln	171
Die optimale Finanzierung	174
Rechenspiele	176
Wer bekommt Wohnbauförderung?	177
Welche Bedingungen gelten?	177
So ermitteln Sie Ihr Nettoeinkommen	178
Was sind Annuitätenzuschüsse?	178
Wie hoch ist der Eigenmittlersatzkredit?	179
Worauf ist bei der Wohnbeihilfe zu achten?	180
So fördern die Länder Ihren Wohnungswunsch	181
Wien	182
Niederösterreich	187
Burgenland	193
Steiermark	195
Kärnten	201
Oberösterreich	205
Salzburg	211
Tirol	216
Vorarlberg	222"
Die billigen Darlehen der Arbeiterkammer	227
Kredite von Gemeinden	228
Kredite von der Bank	229
Wohnen und Steuern	232
Die alternativen Wohnungseigentümer	236
Essay: Die Einsamkeit der Wochenendhaus-Besitzer	238
Das eigene Grundstück	242
Die Suche nach dem Grundstück	246
Flächenwidmungsplan, Bauklasse und Bauweise	247
Die Tücken bei der Aufschließung	250
Der Weg ins Grundbuch	251
Der optimale Vertragsabschluß	253
Steuern und Gebühren	253
Check-List: Grundstückskauf	255
Das Eigenheim	258
Das liebe Geld	260
Die Planung	261
Die Fachleute vom Bau	264
Der Behördenweg	266

Die perfekte Ausschreibung	267
Die Terminplanung	269
Der Vertragsabschluß	271
Allgemeine Vertragsbedingungen	272
Bauherrnkontrolle	274
Prüflisten	275
Pfusch und Eigenleistung	306
Die Baukosten	307
Die Wahl des Baumaterials	309
Check-List: Was kostet das Haus?	310
Bausparen: Die günstigste Form der Finanzierung	311
Nutzfläche und Wohnbauförderung	324
Nutzfläche und Steuerbegünstigung	324
Grunderwerbsteuerbefreiung und ihre Tücken	327
Das Fertighaus.	329
Der Weg zum schnellen Wohnen	331
Die zahllosen Haustypen	332
Die Fertighauskosten	335
Wie fertig ist schlüsselfertig?	336
Der Vertragsabschluß	339
Fertighaus-Fachkauderwelsch	340
Check-List für Fertighauskäufer	341
Das Bio-Haus	342
Das ideale Wohnklima	345
Wohnen mit Stil.	348
Die Suche nach dem Traumschloß	349
Haustest vor dem Kauf	350
Finanzierung	352
Sanieren oder demolieren?	353
Das teure Drumherum	356
Check-List: Das sollten Sie vor dem Kauf prüfen	358
Energiesparen.	361
Steuer sparen durch Energiesparen	371