

VORWORT	5
KAUFEN ODER MIETEN?	11
<i>Immobilienkauf in der Wirtschaftskrise</i>	14
DER AMERIKANISCHE IMMOBILIENMARKT	15
WAHL DES WOHNORTES	17
IMMOBILIEN-VIELFALT	21
Single Family Home	21
Duplex	22
Mobile Home.....	23
<i>Wohngebiete mit besonderer Anziehungskraft.....</i>	24
Pre-manufactured Home.....	24
Log Home	25
Townhouse	26
Condominium.....	26
<i>Homeowners Association</i>	28
Co-op	29
Vacation Homes.....	29
AUSSTATTUNG AMERIKANISCHER HÄUSER	31
Räumlichkeiten.....	31
Fundamenttypen	32
Heizung und Klimaanlage.....	33
<i>Der geruchlose Killer.....</i>	34
Klärbehälter	34
Wasserhärte.....	35
Garbage Disposer.....	36
Fliegengitter und Sturmfenster.....	36
FINANZIERUNG	38
<i>Closing und Closing Costs.....</i>	39
Anzahlung.....	39

Mortgage Insurance	42
Bargeld für die Closing Costs.....	43
<i>Was sind eigentlich Points?</i>	46
Kreditwürdigkeit.....	46
<i>Was ist ein guter Credit Score?</i>	49
Einkommen und bestehende Schulden.....	52
Hypothek	53
IMMOBILIENSUCHE	61
Real Estate Agent wählen und Suche beginnen	61
<i>Unterschied zwischen Real Estate Agent & Broker</i>	62
<i>Foreclosures</i>	65
Faktoren, die den Hauspreis bestimmen.....	67
Gebraucht oder neu kaufen?.....	70
<i>Lebenserwartung amerik. Hausgerätetechnik</i>	71
Von einem Developer kaufen.....	71
Grundstück kaufen und selbst bauen.....	73
<i>Zoning</i>	74
DER KAUF	75
Alleine oder gemeinsam mit anderen kaufen?	75
Ein Kaufangebot machen	76
Home Inspection.....	79
<i>Home Protection Plan</i>	80
Das Haus auf Radon testen.....	80
Schritte bis zur Übereignung	83
Die Stunde der Wahrheit: Closing	86
NACH DEM KAUF	89
Strom und Gas anmelden.....	89
Renovieren und Instandhaltung.....	89
<i>Die lieben Nachbarn</i>	92

Steuern.....	92
Mortgage Servicer	94
Prepayments.....	94
<i>Biweekly Mortgage</i>	95
Refinancing	96
Versicherungen.....	98
WOHNEIGENTUM VERMIETEN	100
Geschäftliche Aspekte	101
Die richtigen Mieter finden.....	102
Wie hoch sollte die Miete sein?.....	106
Mietverhältnisse beenden	108
<i>Rückzahlung der Kaution</i>	109
WIEDERVERKAUF	111
Einen guten Real Estate Agent wählen	111
Den Verkaufspreis bestimmen	112
Die Immobilie attraktiv machen	113
<i>Faktoren, die Wiederverkäufe einfacher machen...</i>	115
Das beste Angebot auswählen	116
Aus- und Umzug.....	116
ANHANG.....	120
200 wichtige Immobilien-Begriffe	120
Nützliche Webadressen	139
CHECKLISTEN	142
Checkliste Finanzen	143
Checkliste Immobilienauswahl.....	144
Checkliste Hausbesichtigung	146
Checkliste Wohnungsbesichtigung	150