

# Checkliste

## „Grundstückskäufer“

Ihr Traumhaus haben Sie schon vor Augen, fehlt nur noch das Grundstück. Nachdem Sie zahlreiche Anzeigen und Besichtigungen hinter sich haben, gibt es endlich ein Angebot, das von Lage und Preis her passt. Da schlagen Sie lieber zu, bevor es jemand anderes bekommt. Doch als der Bau starten soll, kommt die böse Überraschung: Mehrkosten durch schlechte Bodeneigenschaften und auch die Gemeinde möchte mehrere Tausend Euro für den Anschluss des Grundstücks an das Versorgungsnetz.

Damit der Traum von den eigenen vier Wänden ohne böse Überraschungen wahr werden kann, ist es notwendig ein geeignetes Grundstück zu finden. Dies ist, gerade in der Nähe von Ballungszentren und beliebten Wohngebieten, gar nicht so leicht und man ist froh, wenn man das ein oder andere Angebot findet. Doch beim Grundstückskauf sind mehr Faktoren als die Größe, die Lage und der Preis entscheidend. Für den Bauneuling ist es manchmal schwer zu beurteilen, was bei der Beurteilung von Bauland alles wichtig ist.

Folgende Checkliste hilft Ihnen dabei Grundstücksangebote nach verschiedenen Kriterien zu beurteilen und zu prüfen. Außerdem können Sie die Eigenschaften von drei Grundstücken miteinander vergleichen, was Ihnen die spätere Kaufentscheidung erleichtert. Sollten Sie etwas nicht beantworten können, hilft Ihnen gerne Ihr Town & Country Partner.



## 1. Was für ein Haus wollen Sie bauen?

Welchen Haustyp wünschen Sie sich?

Einfamilienhaus

Doppelhaus

Reihenhaus

Bungalow

Energiesparhaus

Steht noch nicht fest

Mit Keller    ja    nein

Wie groß soll das Haus ungefähr sein? \_\_\_\_\_

Wie groß soll Ihr Garten ungefähr sein? \_\_\_\_\_

## 2. Wo suchen Sie nach Grundstücken?

Anfrage bei Gemeinde

Kontakt: \_\_\_\_\_

Grundstücksbesichtigung (Wann, Wo): \_\_\_\_\_

Anfrage bei Makler

Kontakt: \_\_\_\_\_

Grundstücksbesichtigung (Wann, Wo): \_\_\_\_\_

Immobilienanzeige Zeitung

Kontakt: \_\_\_\_\_

Grundstücksbesichtigung (Wann, Wo): \_\_\_\_\_

Immobilienanzeigen im Internet

Kontakt: \_\_\_\_\_

Grundstücksbesichtigung (Wann, Wo): \_\_\_\_\_

Anfrage bei Erschließungsgesellschaft

Kontakt: \_\_\_\_\_

Grundstücksbesichtigung (Wann, Wo): \_\_\_\_\_



### 3. Grundstücksgröße

	Grundstück 1	Grundstück 2	Grundstück 3
Größe in qm			
Größe bebaubare Fläche in qm			
Größe des Gartens in qm			
Grundstücksform			
rechteckig			
unregelmäßig			
spitzwinklig			

### 4. Grundstückspreis bewerten

	Grundstück 1	Grundstück 2	Grundstück 3
Kaufpreis			
qm-Preis			
Bodenrichtwert (pro qm)			
Differenz zwischen Bodenrichtwert und angebotenen Kaufpreis			
Preis bei vergleichbaren Angeboten anderer Anbieter / Nachbargrundstücke			

Wenn bei einem Grundstücksangebot große Differenzen zwischen dem Preis für das Grundstück und dem Bodenrichtwert oder vergleichbaren Grundstücken in der Nachbarschaft sind, fragen Sie den Verkäufer nach den Gründen. Sind diese Gründe für Sie akzeptabel, kann das Grundstück weiterhin für den Kauf in Frage kommen.



## 5. Rechtliche Kriterien

	Grundstück 1	Grundstück 2	Grundstück 3
Bauland Rohbauland Bauerwartung			
Bebaungsplan vorhanden			
Grundbuchauszug vorhanden			
Erbbau möglich			
Grundstück erschlossen teilerschlossen nicht erschlossen			
Dienstbarkeiten im Grundbuch			
Auszulösende Baulasten			
Hypotheken			
Vorkaufsrechte			
Auflagen Denkmalschutz			
Auflagen Naturschutz			



## 6. Zulässige Bebauung laut Bebauungsplan

	Grundstück 1	Grundstück 2	Grundstück 3
Erdgeschoss + Dachgeschoss (I+D)			
Zwei Geschosse + Dachgeschoss (II+D)			
Flachdachbungalow			
Grundflächenzahl (GRZ)			
Geschossflächenzahl (GFZ)			
Darf auf einer Grenze gebaut werden?			
Mindestabstandsflächen zum Nachbargrundstück			
Welches Baufenster ist im Lageplan eingezeichnet?			
Welche Firstrichtung ist vorgeschrieben?			
Wie hoch darf das Haus insgesamt gebaut werden?			
Wie breit darf das Haus maximal gebaut werden?			
Können Nachbarhäuser Sonneneinstrahlung beeinträchtigen?			
Sonstiges			





## 7. Anschluss an das Versorgungsnetz

	Grundstück 1	Grundstück 2	Grundstück 3
Straße			
Asphalt			
Stein			
Sand			
Wasser			
Strom			
Abwasser			
Regenwasser			
Gas			
Fernwärme			
Telefon			
Kabel-TV			
Internet			
Ist mit Erschließungskosten zu rechnen?			





## 8. Bodeneigenschaften

	Grundstück 1	Grundstück 2	Grundstück 3
Bodengutachten			
Vorhanden			
Nicht vorhanden			
Bodenart			
sandig			
lehmig			
felsig			
Bodenkonsistenz			
locker			
steinig			
hart			
Keller umliegender Häuser			
trocken			
feucht			
unter Wasser			
Grundwasser			
hoch			
mittel			
tief			