

## Checkliste zum Grundstückskauf

Diese Checkliste soll Ihnen den Grundstückskauf erleichtern und stellt die wichtigsten Punkte, die es dabei zu beachten gilt, kurz und knapp dar:

### Fragen an die Gemeinde

- Wie ist die Bodenbeschaffenheit und die Tragfähigkeit des Grundstücks. Gibt es ein Bodengutachten/eine Bodenanalyse?
- Wie ist die Konsistenz des Bodens (lehmiger Boden z.B. verteuert den Aushub und die Bebauung)?
- Wie ist das Grundstück in die Infrastruktur eingebunden?
- Darf gebaut werden und was ist zulässig?
- Ist das Grundstück belastet bezüglich der Baulasten?
- Entstehen evtl. Kosten für Erschließungsmaßnahmen?
- Gibt es Rückstände von öffentlich-rechtlichen Lasten und Abgaben?
- Existiert ein gültiger Bebauungsplan?
- Ab wann kann mit dem Bauen begonnen werden?
- Gilt es einen pauschalen Kaufpreis pro m<sup>2</sup>?
- Wie werden die Nebenkosten ermittelt?
- Welche Kosten sind nach der Grundstücksübernahme zu bestimmten Terminen an die Gemeinde zu zahlen?
- Um welche Art von Baugebiet handelt es sich? Z.B. Reines Wohn-, Misch-, Gewerbe-, oder Industriegebiet
- Welche gestalterischen Vorschriften sind zu beachten? Erkennbar im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes
- Welche besonderen baulichen Maßnahmen sind auf Grund der Grundstücksgegebenheiten notwendig? Z.B. Sprengungen oder Stützpfiler
- Befinden sich in der Nähe des Grundstücks Überlandleitungen oder Fernsendeantennen?
- Besteht ein Vorkaufsrecht der Gemeinde nach dem Bebauungsgesetz?
- Welche Anschlüsse bestehen bereits?
- Besteht ein Erbbaurecht?
- Werden zukünftig Schnellstraßen gebaut oder sind diese schon in Planung? Liegt das Grundstück in eine Einflugschneise?
- Gibt es Lärmschutzmaßnahmen?
- Welche maximale Höhe darf das Haus haben?
- Welche Dachform ist vorgeschrieben?
- Wie viele Geschosse sind erlaubt?
- Wie viel Nutzfläche ist bei gewerblicher Nutzung erlaubt?
- Wie viele PKW-Stellplätze sind erforderlich?
- Können spätere Nachbarhäuser evtl. die Sonneneinstrahlung beeinträchtigen?
- Entsteht evtl. eine Behinderung durch Bäume?
- Welche Grenzabstände sind einzuhalten?
- Darf auf einer Grenze gebaut werden?
- Wie ist das Baufenster im Lageplan eingezeichnet? Welche Firstrichtung ist vorgeschrieben?

- Gibt es sonstige Verbindlichkeiten, zu denen Sie finanziell verpflichtet sind?
- Müssen evtl. zusätzliche Behörden Ihre Zustimmung zum Bauvorhaben geben?

### **Fragen an den Verkäufer**

- Wer verkauft das Grundstück und in wessen Vollmacht?
- Wer ist als Eigentümer im Grundbuch eingetragen?
- Welche Grundschulden in Abteilung III und welche Dienstbarkeiten in Abteilung II sind im Grundbuch eingetragen?
- Ist das Erdreich von Verunreinigungen und Verseuchungen frei?
- Welche Kredite wurden bereits auf das Grundstück aufgenommen? Werden diese gelöscht?
- Gibt es Daten der vorliegenden Infrastruktur wie z. B. Ärzte, Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, etc.?
- Gibt es Daten der zur Verfügung stehenden öffentlichen Verkehrsmittel?
- Welche Kosten wird ein evtl. eingeschalteter Makler von Ihnen verlangen?

Bitte beachten Sie:

### **Haftungsausschluss:**

Der Inhalt wurde sorgfältig recherchiert, überprüft und bearbeitet. Die Schickhaus Immobilien Betreuung GmbH übernimmt keine Gewähr für die Aktualität, Qualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der bereitgestellten Informationen.

Haftungsansprüche, die sich auf Schäden ideeller und/oder materieller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen oder durch unvollständige und fehlerhafte Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern von Seiten der Schickhaus Immobilien Betreuung GmbH kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Wir bitten den Leser den Rat eines Fachmanns in jedem Fall in Anspruch zu nehmen. Denn nur dieser kann im Hinblick auf Ihre persönliche Situation und in Kenntnis der gültigen Rechtslage individuellen Rat geben.