

# Checkliste für den Kauf Ihres Grundstücks

## Baugrundstück: Bedarfserhebung und Besichtigung

Diese Checkliste hilft Ihnen dabei die Anforderungen die Sie an Ihr Grundstück stellen zu definieren.

### Größe und Zuschnitt

Grundstücksgröße in m<sup>2</sup>

Größe der bebaubaren Fläche in m<sup>2</sup>

Form des Grundstücks (rechteckig, unregelmäßig, usw.)

Orientierung nach der Himmelsrichtung (wo geht die Sonne auf, wo geht sie unter?)

Ist das Grundstück so groß, dass spätere Zu- und Umbauten möglich sind?

Sind hohe Bäume auf dem Grundstück bzw. in der Nähe?

Sind Rodungen möglich / genehmigt?

Ist eine vorhandene Altbebauung auf dem Grundstück?

Gibt es eine Abrissbewilligung?

### Lage

Liegt das Grundstück im Stadtzentrum, in Randlage oder im Grünen?

Wie ist die Zufahrt (breit genug auch für LKW's, Feuerwehr und Zulieferer)?

Zufahrt auch im Winter möglich? Schneeräumung?

Anbindung an die öffentliche Verkehrsflächen?

Topographie (Hanglage, leicht geneigt oder im Flachen)

Aussicht (den ganzen Tag Besonnung oder sind Bereiche im Schatten?)

Wie ist die Besonnung im Sommer, wie im Winter (tieferstehende Sonne)?

### Beschaffenheit des Baugrundes

Bodenbeschaffenheit (muss pilotiert werden?)

Gibt es ein geologisches Gutachten?

Wie ist der Grundwasserstand (im Sommer, im Winter)?

Bodenqualität (Steine, Lehm, Torf, guter Humus)?

Sind Altlasten möglich (kontaminiertes Erdreich)?

Was ist mit unterirdischen Leitungen unter dem Grundstück?

Gibt es eine Leitungsplanerhebung?

Sind die Grundstücksgrenzen von einem befugten Geometer vermessen?

Gibt es einen Höhengichtenplan mit Höhenpunkten?

### Erschließungskosten des Grundstücks

Sind Anschlüsse/Erschließungsleitungen vorhanden und an der Grundgrenze für:

Strom

Trinkwasser

Abwasser (Niederschlagswässer, Schmutzwässer)

Gas

Post/Telekom

TV (Kabel oder Satellit)

## **Bauauflagen**

Art des Baugebietes (Flächenwidmung)?  
Ist ein Bebauungsplan vorhanden?  
Sind Umwidmungen geplant?  
Ist ein aktueller Grundbuchsauszug vorhanden?  
Welche Dienstbarkeiten sind im Grundbuch eingetragen?  
Was für Auflagen gibt es seitens der Behörden?  
Braucht es eine Gebrauchserlaubnis für die Einfahrt (ist bei Landesstraßen zwingend vorgeschrieben, wird durch Landesstraßenbauamt erteilt)  
Ist der Verkäufer auch rechtmäßiger Eigentümer des Grundstücks?  
Gibt es von jemandem ein Vorkaufsrecht?

## **Nachbarschaft – Umgebung**

Nachbarbebauung  
Beeinträchtigung durch Lärm, Geruch, Abgase (Industrie, Gewerbe, Kläranlage, Eisenbahn, Autobahn, usw.)?  
Sind elektrische Einrichtungen (Hochspannungsleitungen, Trafohäuschen, Eisenbahn) in der Nähe?  
Wie ist das soziale Umfeld?  
Wie ist die Sicherheit des Grundstücks (steile Böschung, Absturzgefahr, Wasserflächen, Bach oder Fluss in der Nähe?)

## **Entfernungen im Umfeld**

Lebensmittelgeschäft  
Einkaufszentrum  
Arzt, Apotheke  
Krankenhaus  
Restaurant, Bar, Cafe  
Sport- und Freizeiteinrichtungen  
Kultureinrichtungen  
Öffentlicher Spielplatz für Kinder  
Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, Bahn)  
Entfernung zur Arbeitsstelle  
zu Kindergarten, Schule, Universität  
zu Freunden und Verwandten  
Gibt es genug Besucherparkplätze in der Nähe?

*Dies ist eine erste Zusammenstellung von Fragen über den geplanten Grundstückskauf. Sie erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit und wird gemeinsam mit dem Architekten vertieft werden.*

*Sie sehen wie wichtig eine gute Vorbereitung zum Thema „Abenteuer Grundkauf“ ist. In den meisten Fällen ist der Bau eines Hauses oder der Kauf einer Eigentumswohnung eine der größten finanziellen Kraftakte im Leben. Das sollte gut bedacht werden.*

*Ziehen Sie dazu Profis bei.*

*Profitieren Sie von unserer Erfahrung, aus der Realisierung von weit über 100 Einfamilienhäusern und über 20 Wohnanlagen.*

*Wir begleiten und unterstützen Sie auf dem Weg zu Ihrem „Traumhaus“.*

*Auf Wunsch helfen wir selbstverständlich auch bei der Grundstückssuche, damit Sie sich weiterhin voll auf Ihren Job konzentrieren können.*