

Checkliste: Grundstückskauf

Vor dem Kauf: Diese Punkte entscheiden, ob Ihr Wunschhaus überhaupt gebaut werden darf.

- ☐ Bebaubarkeit und Nutzungsart des Grundstücks klären
- ☐ Bebauungsplan lesen: Höhe, Geschosse, Dachform, Baugrenzen
- ☐ Grundbuchauszug prüfen: Eigentum, Rechte, Belastungen
- ☐ Baulastenverzeichnis auf Verpflichtungen einsehen
- ☐ Erschließungsgrad prüfen: Straße, Wasser, Abwasser, Strom
- ☐ Erschließungskosten kalkulieren, falls nicht erschlossen
- ☐ Bodengutachten zu Tragfähigkeit und Grundwasser einholen
- ☐ Altlastenkataster und frühere Nutzung recherchieren
- ☐ Grundstückszuschnitt und Ausrichtung bewerten
- ☐ Lage, Infrastruktur und Nachbarbebauung prüfen
- ☐ Lärmquellen, Verkehr und Immissionen einschätzen
- ☐ Bodenrichtwert mit Kaufpreis abgleichen
- ☐ Grunderwerbsteuer und Notarkosten einkalkulieren
- ☐ Zufahrt, Wegerechte und Leitungsrechte klären
- ☐ Überschwemmungs- und Hangwasser-Risiken prüfen
- ☐ Kaufvertrag vor Unterschrift rechtlich prüfen lassen
- ☐ Finanzierungszusage vor dem Notartermin sichern