

A photograph of a middle-aged man with glasses and a beard, and a woman with blonde hair, both smiling and looking at a laptop screen. The man is wearing a plaid shirt and the woman is wearing a blue shirt. The background is a bright, indoor setting.

Checkliste von immoverkauf24 Grundstückskauf

Stand: März 2020

Mit dem Grundstück steht und fällt das Projekt Eigenheim. Eine sorgfältige Prüfung aller wichtigen Aspekte ist daher besonders wichtig. Klären Sie daher diese Fragen, bevor Sie sich für den Grundstückskauf entscheiden. Wenn der Verkäufer nicht alle Informationen parat hat und dokumentieren kann, wenden Sie sich an die zuständige Gemeinde.

BESCHAFFENHEIT DES GRUNDSTÜCKS			
	FRAGE	ANMERKUNG	
1	Wie ist der Untergrund beschaffen? Wie tragfähig ist er? Ist eine Bodenanalyse oder ein Gutachten zur Beschaffenheit vorhanden?		<input type="checkbox"/>
2	Könnten Bäume und Nachbarhäuser das Grundstück stark verschatten?		<input type="checkbox"/>
3	Ist das Erdreich frei von Verunreinigungen, wie wurde das Grundstück bisher genutzt?		<input type="checkbox"/>
4	Erfordert die Lage eventuell zusätzliche Maßnahmen (beispielsweise Hanglage)?		<input type="checkbox"/>

LASTEN UND RECHTE			
	FRAGE	ANMERKUNG	
5	Besteht ein Erbbaurecht?		<input type="checkbox"/>
6	Wer ist als Eigentümer des Grundstücks im Grundbuch eingetragen?		<input type="checkbox"/>
7	Wer verkauft das Grundstück?		<input type="checkbox"/>
8	Welche Grundschulden sind in Abteilung III des Grundbuchs eingetragen, gibt es Dienstbarkeiten, die in Abteilung II eingetragen sind?		<input type="checkbox"/>
9	Werden bestehende Kredite im Grundbuch gelöscht?		<input type="checkbox"/>
10	Kann die Gemeinde ein Vorkaufsrecht ausüben?		<input type="checkbox"/>
11	Bestehen Baulasten oder ist das Grundstück lastenfrei?		<input type="checkbox"/>

NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS			
	FRAGE	ANMERKUNG	
12	Welche Grenzabstände müssen beachtet werden?		<input type="checkbox"/>
13	Was darf in der Umgebung gebaut werden – handelt es sich um ein reines Wohngebiet oder nicht?		<input type="checkbox"/>
14	Wie darf das Grundstück genutzt werden, in welchem Umfang ist beispielsweise eine teilgewerbliche Nutzung erlaubt?		<input type="checkbox"/>
15	Wann kann mit dem Bau begonnen werden?		<input type="checkbox"/>

BAULICHE VORGABEN			
	FRAGE	ANMERKUNG	
16	Wie sieht das Baufenster für das Grundstück aus?		<input type="checkbox"/>
17	Wie muss der First ausgerichtet sein, gibt es Vorgaben zur Dachform?		<input type="checkbox"/>
18	Wie viele Geschosse sind zulässig?		<input type="checkbox"/>
19	Wie hoch darf das Haus maximal sein?		<input type="checkbox"/>
20	Wie können PKW-Stellplätze berücksichtigt werden, gibt es hierzu Vorgaben?		<input type="checkbox"/>
21	Gibt es einen Bebauungsplan und wenn ja, was sieht er generell hinsichtlich Nutzung und Gestaltung vor? Handelt es sich um ein Milieuschutzgebiet oder müssen andere Besonderheiten beachtet werden?		<input type="checkbox"/>
22	Wer muss das Bauvorhaben genehmigen?		<input type="checkbox"/>

LAGE DES GRUNDSTÜCKS (SIEHE AUCH CHECKLISTE HAUSKAUF – LAGE)			
	FRAGE	ANMERKUNG	
23	Wie steht es um die Infrastruktur in direkter Nachbarschaft (Schulen, Ärzte, Supermarkt)?		<input type="checkbox"/>
24	Wie ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz?		<input type="checkbox"/>
25	Liegt das Grundstück in einer Einflugschneise oder gibt es andere mögliche (geplante) Lärmquellen? Wie steht es um (zusätzliche) Lärmschutzmaßnahmen?		<input type="checkbox"/>
26	Befinden sich Überlandleitungen oder Funkmasten in der Nähe des Grundstücks?		<input type="checkbox"/>

KOSTEN			
	FRAGE	ANMERKUNG	
27	Sind Kosten für Erschließungsmaßnahmen zu berücksichtigen oder sind bereits Anschlüsse vorhanden?		<input type="checkbox"/>
28	Welche Kosten fallen nach dem Grundstückskauf gegenüber der Gemeinde an?		<input type="checkbox"/>
29	Gibt es Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem Grundstück, die auf Sie übergehen? Gibt es beispielsweise Rückstände von öffentlich-rechtlichen Lasten und Abgaben?		<input type="checkbox"/>
30	Gibt es Besonderheiten, die zu höheren Baukosten führen könnten – beispielsweise Hanglage, schwierige Erreichbarkeit oder schwerer Lehmboden?		<input type="checkbox"/>
31	Wie hoch sind die Nebenkosten bei diesem Grundstückskauf insgesamt?		<input type="checkbox"/>



Sie haben noch Fragen? Unsere Experten warten schon auf Sie!

immoverkauf24 ist das erste Immobilienportal Deutschlands, das sich auf die Beratung rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien spezialisiert hat. Planen Sie eine **Baufinanzierung** oder eine **Anschlussfinanzierung** speziell für Ihr Objekt? Wir vergleichen für Sie tagesaktuell die Angebote von über 400 Banken – unabhängig, kostenlos & unverbindlich. Sprechen Sie uns gerne an, falls Sie noch eine kostenlose **Immobilienbewertung für den Verkauf** benötigen.

Zum passenden Finanzierungsangebot in drei einfachen Schritten:



1. Rufen Sie uns an

Kontaktieren Sie uns kostenfrei unter: **0800 1004215**.
Sie werden von Experten beraten!



2. Finanzierungsangebot anfordern

Starten Sie bei immoverkauf24 eine kostenlose Finanzierungsanfrage speziell für Ihre Situation.



3. Finanzierungskonzept erhalten

Unsere Finanzierungspartner helfen, das passende Finanzierungspaket zu schnüren.

Oder einfach online das Formular ausfüllen und Finanzierungsangebot erhalten:

Gratis!

Jetzt Finanzierungsangebot einholen

Unser Versprechen:

Ihr persönlicher Ansprechpartner von immoverkauf24 berät Sie bei all Ihren Fragen immer individuell, fair und kostenfrei.

Das sagen unsere Kunden:



Sehr hilfreich

Wilfried A. sagt:

„Danke für den informativen Service“



Tadellos

Niki R. sagt:

„Danke für die zeitnahe, präzise Auskunft“

Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es soll lediglich als Anregung und Hilfestellung für Formulierungen dienen und ersetzt keine individuelle Rechtsberatung.