



# Checkliste von immoverkauf24 **Grundstück Neubau**

---



Neben der für den Laien einfach zu erkennenden Grundstücksqualität bezüglich der umgebenden Infrastruktur, der direkten Nachbarbebauung oder der Lärmbelastung gibt es zahlreiche weitere Aspekte die beim **Grundstückskauf** für einen Neubau beachtet werden müssen. Verschaffen Sie sich einen Überblick mit unserer Checkliste!

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

| LASTEN UND RECHTE |  |                      |
|-------------------|--|----------------------|
| 5                 | Besteht Erbbaurecht (selten und i.d.R. im Exposé ausgewiesen)?         | <input type="text"/> |
| 6                 | Wer ist als Eigentümer des Grundstücks in das Grundbuch eingetragen?   | <input type="text"/> |
| 7                 | Wer verkauft das Grundstück?   | <input type="text"/> |
| 8                 | Welche Grundschulden sind in Abteilung III des Grundbuchs eingetragen? | <input type="text"/> |
|                   | • Gibt es Dienstbarkeiten, die in Abteilung II eingetragen sind?       | <input type="text"/> |
| 9                 | Kann die Gemeinde ein Vorkaufsrecht ausüben?                           | <input type="text"/> |
| 10                | Bestehen Baulasten oder ist das Grundstück lastenfrei?                 | <input type="text"/> |

| NUTZUNG DES GRUNDSTÜCKS |  |                      |
|-------------------------|--|----------------------|
| 11                      | Welche Grenzabstände müssen beachtet werden?   | <input type="text"/> |
| 12                      | Was darf in der Umgebung gebaut werden - handelt es sich um ein reines Wohngebiet oder nicht?  | <input type="text"/> |
| 13                      | Wie darf das Grundstück genutzt werden, in welchem Umfang ist beispielsweise eine teilgewerbliche Nutzung erlaubt? Kann man das Grundstück in mehrere Grundstücke aufteilen? | <input type="text"/> |
| 14                      | Wann kann mit dem Bau begonnen werden?   | <input type="text"/> |

| BAULICHE VORGABEN |  |                      |
|-------------------|--|----------------------|
| 15                | Gibt es einen Bebauungsplan?   | <input type="text"/> |
| 16                | Wie sieht das Baufenster für das Grundstück aus?   | <input type="text"/> |
| 17                | Wie muss der First ausgerichtet sein?  | <input type="text"/> |
| 18                | Gibt es Vorgaben zur Dachform?   | <input type="text"/> |
| 19                | Wie viele Geschosse sind zulässig?   | <input type="text"/> |
| 20                | Wie hoch darf das Haus maximal sein?   | <input type="text"/> |
| 21                | Wie können PKW-Stellplätze berücksichtigt werden, gibt es hierzu Vorgaben?                   | <input type="text"/> |
| 22                | Was sieht er generell hinsichtlich Nutzung und Gestaltung vor?                               | <input type="text"/> |
| 23                | Handelt es sich um ein Milieuschutzgebiet oder müssen andere Besonderheiten beachtet werden? | <input type="text"/> |

| LAGE DES GRUNDSTÜCKS |  |                      |
|----------------------|--|----------------------|
| 24                   | Wie steht es um die Infrastruktur in direkter Nachbarschaft (Schulen, Ärzte, Supermarkt)?          | <input type="text"/> |
| 25                   | Wie ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz?                          | <input type="text"/> |
| 26                   | Liegt das Grundstück in einer Einflugschneise oder gibt es andere mögliche (geplante) Lärmquellen? | <input type="text"/> |

**LAGE DES GRUNDSTÜCKS**

|    |  |                      |
|----|--|----------------------|
|    | • Wie steht es um (zusätzliche) Lärmschutzmaßnahmen?                         | <input type="text"/> |
| 27 | Befinden sich Überlandleitungen oder Funkmasten in der Nähe des Grundstücks? | <input type="text"/> |

**KOSTEN**

|    |   |                      |
|----|---|----------------------|
| 28 | Sind Kosten für Erschließung zu berücksichtigen oder sind bereits Anschlüsse vorhanden?   | <input type="text"/> |
| 29 | Welche Kosten fallen nach dem Grundstückskauf gegenüber der Gemeinde an?  | <input type="text"/> |
| 30 | Gibt es Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit dem Grundstück, die auf Sie übergehen? Gibt es beispielsweise Rückstände von öffentlich-rechtlichen Lasten und Abgaben? | <input type="text"/> |
| 31 | Gibt es Besonderheiten, die zu höheren Baukosten führen könnten - beispielsweise Hanglage, schwierige Erreichbarkeit oder schwerer Lehmboden?                         | <input type="text"/> |



## 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. Benötigen Sie eine **Baufinanzierung** für Ihr Bauvorhaben? Wir vergleichen für Sie tagesaktuell die Angebote von über 400 Banken – unabhängig, kostenlos & unverbindlich. Kommen Sie gerne auf uns zu.

## 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.