



Checkliste: Grundstückskauf

In dieser Liste können Sie Informationen über das Grundstück, das Sie erwerben möchten, sammeln. Wenn Sie alle Infos eingetragen haben, können Sie die Unterpunkte abhaken. So behalten Sie den Überblick und können verschiedene Grundstücke miteinander vergleichen.

	Beschaffenheit des Grundstücks
	Wie groß ist das Grundstück?
	Wie ist der Untergrund beschaffen? Wie tragfähig ist er?
	Gibt es eine Bodenanalyse oder ein Gutachten zum Grundstück?
	Wie wurde das Grundstück bisher genutzt? Sind eventuell Verunreinigungen vorhanden?
	Steht das Grundstück im Schatten von benachbarten Gebäuden oder Bäumen?
	Sind zusätzliche Baumaßnahmen notwendig (z. B. bei Hanglage)?
	Liegt das Grundstück in einem Überschwemmungsgebiet?
	Ist das Grundstück Wind oder Hitze ausgesetzt?

	Nutzung des Grundstücks
	Gibt es Grenzabstände, die beachtet werden müssen?
	Wie viel Abstand zum Nachbargrundstück muss eingehalten werden?
	Wie sieht die Umgebung aus? Befindet sich das Grundstück in einem reinen Wohngebiet oder nicht?
	Für welche Zwecke darf das Grundstück genutzt werden?
	Wie ist die Bebaubarkeit des Grundstücks? Ist es baureif und voll erschlossen? Teilerschlossen? Bauerwartungsland?
	Gibt es Glasfaserinternet vor Ort?
	Besteht für das Grundstück eine Zisternenpflicht?
	Sind in der Nähe weitere Bau- oder Infrastrukturprojekte geplant?



Lasten und Rechte

Ist ein Erbbaurecht vorhanden?	
Wer ist laut Grundbuch Eigentümer:in des Grundstücks?	
Wer ist Verkäufer:in des Grundstücks?	
Gibt es eine oder mehrere Grundschulden im Grundbuch (Abteilung III)?	
Besteht eine Baulast (Baulastenverzeichnis oder Grundbuch Abteilung II)?	
Werden bestehende Kredite im Grundbuch gelöscht?	
Besteht ein Vorkaufsrecht von Seiten der Gemeinde?	



Bauliche Vorgaben

Wann kann das Grundstück bebaut werden?	
Wo darf auf dem Grundstück gebaut werden?	
Ist die eigene Wunschimmobilie laut Bebauungsplan umsetzbar?	
Wie soll die Dachform aussehen? Wie muss der Dachfirst ausgerichtet sein?	
Ist eine Unterkellerung auf dem Grundstück möglich?	
Über wie viele Geschosse darf das Haus verfügen?	
Wie hoch darf das Gebäude maximal sein?	
Ist auf dem Grundstück Platz für Pkw-Stellplätze? Gibt es dazu Vorgaben?	
Ist ein Bebauungsplan vorhanden? Welche Vorgaben gibt es darin und was muss beachtet werden?	
Wer muss das Bauvorhaben genehmigen?	



Lage des Grundstücks

	Befinden sich Angebote des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung (Schulen, Ärzte, Supermarkt)?	
	Wie weit ist das Grundstück von Ihrem Arbeitsplatz entfernt?	
	Ist das Grundstück an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz angebunden?	
	Gibt es Freizeitmöglichkeiten oder Naherholungsgebiete in der Nähe?	
	Befindet sich das Grundstück in der Nähe von (zukünftigen) Lärmquellen (Autobahn, Flugschneise etc.)? Gibt es Lärmschutzvorrichtungen?	
	Sind Überlandleitungen, Funkmasten oder Windräder in der Nähe des Grundstücks?	



Kosten

	Wie viel kostet das Grundstück?	
	Welche Kosten fallen für eine eventuelle Erschließung des Grundstücks an?	
	Wie hoch sind die Grunderwerbsteuer, die Grundbuch- und Notarkosten?	
	Wie hoch sind die Kosten für eine eventuelle Maklerprovision?	
	Weist das Grundstück Besonderheiten auf, die zu höheren Baukosten führen können (z. B. Hanglage)?	
	Gibt es rechtliche Verbindlichkeiten (z. B. Steuerschulden) im Zusammenhang mit dem Grundstück, die beim Kauf fällig werden? Wenn ja, wie hoch sind sie?	
	Mit welchen Kaufnebenkosten ist insgesamt zu rechnen?	
	Wie hoch sind die Kosten für ein Bodengutachten?	
	Wie hoch sind die Kosten für die Vermessung oder Teilung des Grundstücks?	

Sollten Sie Probleme beim Ausfüllen haben, können Sie hier die aktuelle Version des kostenfreien Adobe Acrobat Readers herunterladen:
<https://www.adobe.com/de/acrobat/pdf-reader.html>