

Checkliste Grundstückskauf

- Bodenbeschaffenheit des Grundstücks. (Sind nachfolgende Punkte bereits erfüllt?)
 - Ist das Baugrundstück waagrecht, frei von Altlasten (auch Kampfmittel) sowie Gebäude- u. Baumbestand und bezogen auf das Straßenniveau höhengleich.
 - Entspricht das Grundstück der Bodenklasse 3 und 4?
 - Kann der Bodenaushub auf dem Grundstück gelagert werden?
 - Befinden sich im Bereich der geplanten Einfahrt Stromleitungen, Straßenschilder usw.
- Gibt es Eintragungen im Baulastenverzeichnis?
- Entstehen evtl. Mehrkosten für die geplanten Erschließungsmaßnahmen?
- Gibt es Rückstände von öffentlich-rechtlichen Lasten und Abgaben?
- Existiert ein gültiger Bebauungsplan?
- Ab wann kann mit dem Bauen begonnen werden?
- Welche Kosten sind nach der Grundstücksübernahme zu bestimmten Terminen an die Gemeinde zu zahlen?
- Um welche Art von Baugebiet handelt es sich? Zum Beispiel Reines Wohn-, Misch-, Gewerbe-, oder Industriegebiet
- Welche gestalterischen Vorschriften sind zu beachten? Erkennbar im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes
- Welche besonderen baulichen Maßnahmen sind auf Grund der Grundstücksgegebenheiten notwendig? Zum Beispiel Abriss, Baustraße, Bordsteinabsenkung usw.
- Befinden sich in der Nähe des Grundstücks eine Überlandleitungen?
- Welche Hausanschlüsse sind bereits vorhanden?
- Besteht ein Erbbaurecht?
- Werden zukünftig Schnellstraßen gebaut oder sind diese schon in Planung? Liegt das Grundstück in einer Einflugschneise?
- Gibt es Lärmschutzmaßnahmen?
- Welche maximale Höhe darf das Haus haben?
- Welche Dachform ist vorgeschrieben?
- Wie viele Geschosse sind erlaubt?
- Wie viel Nutzfläche ist bei gewerblicher Nutzung erlaubt?
- Wie viele PKW-Stellplätze sind erforderlich?
- Können spätere Nachbarhäuser evtl. die Sonneneinstrahlung beeinträchtigen?
- Entsteht evtl. eine Behinderung durch Bäume?
- Welche Grenzabstände sind einzuhalten?
- Darf auf einer der Grundstücksgrenzen gebaut werden?
- Existiert ein Baufenster im Lageplant?
- Welche Firstrichtung ist vorgeschrieben?
- Müssen evtl. zusätzliche Behörden Ihre Zustimmung zum Bauvorhaben geben? (z.B. Wärmepumpe)

Geisler-Immobilien

Karl-Liebknecht-Straße 20
15732 Schulzendorf

Tel.: 033762-820935

Fax: 033762-820936

E-Mail: harald.geisler.partner@towncountry.de

Internet: www.geisler-immobilien.info