

# MEIN BAU

## Checkliste Grundstückskauf

Weitere Vorlagen unter <http://www.mein-Bau.com>

### Anschrift Baugrundstück

Musterstr. 43  
4488 Musterstadt

### Anschrift Verkäufer

Max und Karoline Musterman  
Musterstr. 43  
4488 Musterstadt  
email:  
Tel.:  
mobil:

Begutachtungstermin:

Anzahl der Fotos:

Gesamteindruck:

Kriterium	Erläuterungen	Bedeutung	Bewertung, Kommentar
Flächenwidmung, Baunutzung	Komplette Fläche als Bauland gewidmet? Einschränkungen durch den Bebauungsplan?	1	
Flächenwidmung Nachbargrundstücke	Nachbargrundstücke mit industrieller Widmung?	2	
Grundstücksform	Hat nach Abzug der Abstandsflächen mein Projekt auf der Fläche Platz?	2	
Grundstücksgröße	Größe in Quadratmetern	1	
Ausrichtung	Nord/Süd Ausrichtung? Entstehen daraus Nachteile in der Nutzung?	1	
Sonnenlicht, Schattenwurf	Sonneneinstrahlung im Tagesverlauf und über die Jahreszeiten? Schatten durch Häuser, Berge, Bäume? Laubbäume sind nur im Sommer ein Problem!	1	
Aussicht, Rundumblick, Einblick	Attraktive Aussicht? Müssen hässliche Objekte architektonisch "ausgeblendet" werden? Sind Mauern, Hecken als Blickschutz erforderlich?	2	
Erschließung	Energieversorgung (Strom, Gas, Fernwärme)? Anlagen zur Wasserversorgung? Kanalsysteme für Abwasser? Kommunikationsanlagen (Telefonleitungen, Kabelfernsehen, Abdeckung durch Handynetze, Empfang eines Satellitensignals)?	1	
Grundstücksgrenzen	Grenzen mit moderner Geodäsie vermessen? Vermessungsurkunde vorhanden? Grundstücksgrenzen im Kataster eingetragen? Bestehen Abtretungsverpflichtungen an das öffentliche Gut?	2	
Dienstbarkeiten, Belastungen im Grundbuch	Liegt ein Grundbuchsatz vor? Bestehen Geh- und Fahrrechte, Pfandrechte, Fruchtgenussrechte, Leibrenten? Existieren Leitungsrechte und verlegt Leitungen (Strom, Wasser, Abwasser)?	1	
Infrastruktur	Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, medizinische Versorgung, Apotheken, Kultureinrichtungen, Sportanlagen, Freizeiteinrichtungen, Altenbetreuungseinrichtungen:	2	
Verkehrstechnische Anbindung	Zufahrt über Nachbargrundstück nötig? Muss eine lange Zufahrt erstellt werden (Kosten)? Zufahrt im Winter passierbar (Steigung)? Gibt es in der Nähe Überlandsstraßen?	1	
Öffentliche Verkehrsmittel	Wo ist die nächste Haltestelle? In welchem Takt fahren Busse und Züge? Gibt es kostengünstige Sammeltaxis?	1	
Garagenplätze	Werden von der Behörde Garagenplätze oder Einstellplätze gefordert?	2	
Lärmbelastung, Geruchsbelastung	Verkehrslärm? Lärm durch Industriebetriebe, Freizeitanlagen, Einkaufspassagen, Kultur- und Veranstaltungszentren? Wann treten die Lärmspitzen auf? Geruchsbelästigung durch Industriebetriebe oder Deponien? Geruchsbelästigung nur bei entsprechender Windlage?	1	
Witterungseinflüsse	Wind? Nebel? Kälteseen in Mulden:	2	
Bodenbeschaffenheit, Altlasten	Felsiger Untergrund? Sumpf- und Feuchtgebiet? Boden ohne Tragfähigkeit (Piloten)? Kontamination durch frühere Nutzung (Deponie, Öl, Schwermetalle)?	1	
Grundwasserspiegel	Liegt der Grundwasserspiegel dicht über der Oberfläche? Wasserdichter Keller erforderlich?	2	
Schutz vor Naturkatastrophen	Gefährdung durch Hochwasser? Risiko durch Lawinen oder Muren?	2	
Geschützte Gebäude oder Pflanzen	Gibt es Gebäude die unter Denkmalschutz stehen? Sind Naturdenkmäler vorhanden (Bäume)?	2	
Quadratmeterpreis	Vom Verkäufer geforderter Quadratmeterpreis	1	