

## **INFOBLATT – KAUF EINES BAUGRUNDSTÜCKS**

### **EMPFEHLUNG:**

Diese ersten Fragen dienen zu Informationszwecken, ersetzen aber nicht die Einschätzung eines Experten. Beachten Sie dass verschiedene Antworten auf die folgenden Fragen einen erheblichen Einfluss auf den Wert eines Grundstücks haben kann. Um mehr über die rechtlichen und gesetzlichen Gegebenheiten einer Immobilientransaktion zu erfahren sollten Sie sich im Vorfeld beim Notar Ihres Vertrauens informieren.

### **ERSTE OFFENSICHTLICHE MERKALE DES GRUNDSTÜCKS**

- ✓ Ist das Grundstück gut erreichbar?
- ✓ Ist das Grundstück frei zugänglich oder in irgendeiner Form abgegrenzt?
- ✓ Wie ist die Ausrichtung des Grundstücks?
- ✓ Ist das Grundstück bewachsen? (Bäume, Sträucher,...)
- ✓ Wie ist die Aussicht? – Vorne, Hinten oder im 1. Stock?
- ✓ Wie ist die Bauweise der Nachbargebäude?
- ✓ Befinden sich Hochspannungsleitungen in der Nähe?

### **SPEZIFISCHERE INFORMATIONEN**

- ✓ Gibt es eine städtebauliche Bescheinigung?
- ✓ Wie ist die exakte Grundstücksgröße?
- ✓ Gibt es irgendwelche Dienstbarkeiten? - Durchfahrtsgenehmigungen o.ä.
- ✓ Wie ist die Bodenbeschaffenheit?
- ✓ Gibt oder gab es Überschwemmungen im Bereich des Grundstücks?
- ✓ Gibt es bekannte Quellen und wie hoch ist der Grundwasserspiegel?
- ✓ Wer ist der Verkäufer des Grundstücks?

### **ERSTE STÄDTEBAULICHE INFORMATIONEN**

- ✓ Liegt das Grundstück in einer Bauzone?
- ✓ Ist das Grundstück teil einer Unterteilung? Ist es überhaupt teilbar?
- ✓ Können Sie auf dem Grundstück überall bauen? Welche Gebäudegröße wäre zulässig?
- ✓ Muss ich angrenzend an ein anderes Gebäude bauen?
- ✓ Wie stellt sich die Infrastruktur vor Ort dar? (Gas, Strom, Wasser, Kanal...)

### **UMGEBUNGSMERKMALE**

- ✓ Wie ist das soziale Umfeld?
- ✓ Gibt es mögliche Lärmbelästigung? (Autobahn, Industrie, ...)
- ✓ Wie intensiv ist der Verkehr vor Ort?
- ✓ Besteht die Gefahr von Geruchsbelästigung?
- ✓ Wie weit entfernt sind Geschäfte, Bekannte und Familien oder öffentliche Einrichtungen wie Schule, Krankenhäuser, Bahnhöfe, Autobahnen, ... ?