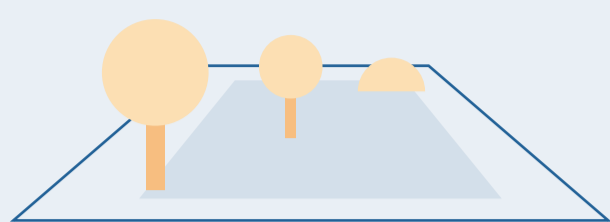


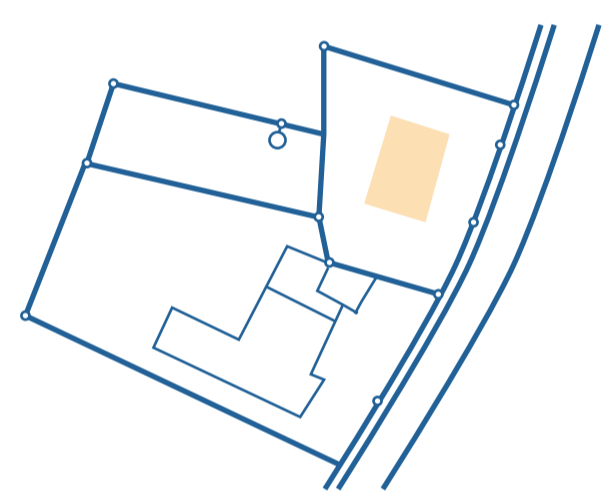
CHECKLISTE FÜR DEN KAUF EINES GRUNDSTÜCKS

Alle relevanten Punkte



LAGE UND GRÖSSE des Grundstücks

- Lage, Lage, Lage!**
 - Preis & Nähe zur nächsten Stadt?
 - Infrastruktur?
 - Nachbarn?
 - Möglichkeiten Zubau?
 - Lärm (Züge, Flugverkehr, Straßenlärm...?)
 - Industrie in der Umgebung?
- Größe**
 - 400m² für Reihenhäuser oder Doppelhaushälften
 - 600 – 800m² für freistehende Einfamilienhäuser
 - ab 800m² für außergewöhnliche Gartenwünsche
- Grundstück eben & frei zugänglich?
- Grundstück bereits aufgeschlossen ?
(Anschlüsse: Telefon, Strom, Wasser, Abwasser)
- Besteht Gefahr durch Hochwasser, Hangrutsch oder andere Umweltkatastrophen?



GRUNDBUCH UND FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

- Grundbuch**

Es dürfen keinerlei Lasten auf dem Grundstück vorhanden sein. (z.B. Wegerechte, Wohnrechte oder andere Punkte die mit dem Vorbesitzer oder den umliegenden Grundstücken zu tun haben)
- Flächenwidmungsplan**

Das Baugrundstück sollte nach eigenen Wünschen bebaut werden dürfen. Der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zeigt die Möglichkeiten auf. Er ist erhältlich bei der entsprechenden Gemeinde.



KAUFNEBENKOSTEN bei einem Grundstück

- Nebenkostenrechner verwenden!**
- Grundbucheintragung 1,1%
- Grunderwerbsteuer 3,6%
- Notarkosten 1-2%
- Immobilienmakler 3%
 - Bei Fremdfinanzierung zusätzlich:
- Grundbucheintragung Bank 1,2%
- Bearbeitungsgebühr 3%



KAUFABWICKLUNG UND KAUFVERTRAG

- Notar beauftragen
- Alle besprochenen Punkte im Kaufvertrag festhalten
- Keine mündlichen Zusagen treffen
- Auf korrekte Daten im Kaufvertrag achten
(alle Käufer eingetragen, richtige Adressen, Geburtsdaten und die Grundstücksnummer)
- Treuhändische Kaufabwicklung über Notar um alle Zahlungen richtig zu tätigen.
- Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragungsgebühren werden nach dem Kauf vom Notar angestoßen