

# DAS RICHTIGE GRUNDSTÜCK

## Der nötige Aufwand bei der Grundstückssuche ist nicht zu unterschätzen.

Denn bevor ihr euer Haus überhaupt bauen bzw. einen Bauantrag stellen könnt, müsst ihr das passende Grundstück gefunden und bereits gekauft haben.

Die Suche nach einem Grundstück könnt ihr selbstverständlich in Eigenregie vornehmen. Beachtet hier jedoch, dass ihr dann sehr viel Recherche-Arbeit vor euch habt. Denn zuallererst müsst ihr rausfinden, wo aktuell überhaupt Grundstücke zum Verkauf stehen.



Alternativ könnt ihr einen Makler bzw. eine Immobilienfirma mit der Suche beauftragen. Diese übernimmt im Anschluss nicht nur die Suche, sondern wickelt den kompletten Kauf sowie die Übertragung des Grundstücks auf euch als Bauherren ab. Natürlich ist diese Alternative mit Mehrkosten verbunden und der Makler erhält bei einer erfolgreichen Vermittlung eine Provision. Sie kann euch aber Stress und Zeit sparen.

Damit ihr wisst, wie ihr das richtige Grundstück findet, welche Kriterien ihr berücksichtigen und auf was ihr vor dem Kauf achten solltet, haben wir euch die nachfolgende Checkliste zusammengestellt.

Checkliste

Weitere Infos rund um das Thema Fertigbau und Hausbau findet ihr auf [baumentor.de](https://www.baumentor.de)

Wir wünschen euch viel Erfolg!

**Euer Team von Baumentor**



**BauMentor**

# Checkliste

1. Baugrundstück suchen	offen	erledigt
<p><b>Immobilienportale im Internet und Anzeigen in Zeitungen</b></p> <p>Damit ihr wisst, wo welche Grundstücke zur Verfügung stehen, solltet ihr zuallererst geeignete Immobilienportale im Internet sowie Anzeigen in Zeitungen durchsuchen. So erhaltet ihr einen ersten Überblick.</p>		
<p><b>Die Gemeinde vor Ort fragen</b></p> <p>Eure Gemeinde weiß in der Regel am besten, wo Baugrundstücke noch zum Verkauf stehen oder in welchem Gebiet Grundstücke in Planung sind.</p>		
<p><b>Baulücken</b></p> <p>Findet ihr Baulücken, lohnt es sich, bei den Anliegern nachzufragen. Oftmals stehen diese Grundstücke zum Verkauf, es hat sich nur noch niemand darum gekümmert.</p>		



# Checkliste

## 2. Auswahlkriterien für die Grundstückssuche

offen

erledigt

### Lage und Infrastruktur

Bauherren wünschen sich oftmals eine ruhige Lage. Zudem sollten Schulen, Kindertagesstätten und Einkaufsmöglichkeiten, zeitnah sowie gut erreichbar sein.

### Ausrichtung

Habt ihr ein Grundstück ins Auge gefasst, solltet ihr es zu verschiedenen Tageszeiten besichtigen. Denn nur, wenn ihr den Garten und die Terrasse sinnvoll ausrichtet, ist das Genießen der Sonne im Sommer und zu jeder Tageszeit möglich.



### Neigung

Ebene Grundstücke sind leicht zu bebauen. Entscheidet ihr euch für ein Hanggrundstück (und möchtet dennoch keinen Keller bauen), müssen Begradigungen der Bodenplatten erfolgen und Stützmauern errichtet werden. Dies ist mit enormen Mehrkosten verbunden.



# Checkliste

## 3. Makler beauftragen (optional)

offen

erledigt

### Geeigneten Makler suchen

Die Auswahl an Maklern und Immobilienfirmen ist groß. Lasst euch deshalb von mehreren Maklern beraten und sucht euch das beste Angebot heraus.

Oder: Lasst euch einen Makler von Freunden und Bekannten empfehlen.

### Makler gefunden

Die Grundstückssuche kann gerade für Laien mit vielen Herausforderungen verbunden sein.

Daher ist es immer sinnvoll, einen seriösen Makler für die Suche zu beauftragen. Dieser übernimmt ebenso die Verhandlungen und wickelt den Kauf ab.



### Maklervertrag abgeschlossen

Mit dem Maklervertrag gebt ihr die Verantwortung für die Suche nach einem Grundstück, welches euren Kriterien entspricht, an den Makler ab.



# Checkliste

4. Grundstück gefunden	offen	erledigt
<p><b>Bodenbeschaffenheit</b></p> <p>Vor dem Kauf solltet ihr euch über die Bodenbeschaffenheit informieren. Plant ihr z. B. einen Keller und der Boden ist felsig, kann dies einen teuren Nebeneffekt haben.</p> <p>Informiert euch also besser vorher.</p>		
<p><b>Baulasten</b></p> <p>Bei den Baulasten handelt es sich um Verpflichtungen, denen der Eigentümer nachkommen muss bzw. diese dulden muss oder zu unterlassen hat (z. B. Anbau-Stellplatz etc.).</p> <p>Prüft vorher, was genau im Baulastenverzeichnis niedergeschrieben ist.</p>		
<p><b>Erschließung</b></p> <p>Erfragt vor dem Kauf bei der zuständigen Gemeinde, welche Kosten für die Erschließung (Gas, Wasser, Strom) auf euch zukommen werden.</p>		
<p><b>Bebauungsplan vorhanden?</b></p> <p>Ist ein Bebauungsplan für das Grundstück vorhanden? Dieser regelt, wie euer Traumhaus errichtet werden darf (z. B. Anzahl der Stockwerke, Garagen, Stellplätze etc.).</p> <p>NEIN: Dann solltet ihr im Kaufvertrag ein Rücktrittsrecht vom Kauf hinterlegen lassen.</p>		

