



Die ersten Überlegungen beim Grundstückskauf

- Lage des Grundstücks:**
- ✓ Entfernung zum Arbeitsplatz, zur Schule, zum Kindergarten?
 - ✓ Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Bank, Post, öffentliche Verkehrsmittel vorhanden?
 - ✓ Sind Industrie- oder Gewerbebetriebe in der Nähe, liegt das Grundstück an einer Durchfahrtsstraße (Geruchs- und Lärmbelästigung)?
 - ✓ Ruhige Lage → aber Zufahrt im Winter? Schneeräumung?

- Grundstücksgröße:**
- ✓ Freistehendes Eigenheim: 600 bis 800 m² genügen. Mehr als 800 m² nur dann, wenn ein Obst- oder Gemüsegarten angelegt werden soll.
 - ✓ Eigenheim in der Gruppe und Reihenhäuser können auf entsprechend kleineren Grundstücken errichtet werden (200 bis 400 m² je Haus)

Ist das Grundstück aufgeschlossen:

- ✓ Versorgung mit Trinkwasser
- ✓ befahrbare Zufahrtsstraße
- ✓ Kanalanschluss
- ✓ Strom-, Gasanschluss
- ✓ Telefon- Internetanschluss
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Gehsteigerrichtung
Durch die Anschließungskosten kann ein billiges Grundstück teuer werden (Kosten rund €20,- bis 35,- pro m², nach Gebieten verschieden)

Einsicht in das Grundbuch vor Abschluss des Kaufvertrages:

Bestehen Rechtsverhältnisse, die die Liegenschaft belasten? z.B.:

- ✓ Vorkaufsrecht
- ✓ Wasserrecht
- ✓ Servitute
- ✓ Reallasten und Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrrecht, Leibrente)
- ✓ Belastungs- und Veräußerungsverbot (z.. innerhalb der Familie)
- ✓ Pfandrecht (z.B. Bausparkasse, Bank)
Das Grundstück soll möglichst lastenfrei sein (Bauspardarlehen kann übernommen werden).



Kaufvertrag und grundbücherliche Durchführung:

- ✓ Beiziehung eines Notars oder Rechtsanwaltes.
- ✓ Beantragung der Kaufvertragsdurchführung beim zuständigen Grundbuchsgericht. Diese ist rechtskräftig, d.h. der Kunde ist Eigentümer, sobald der „Beschluss“ des Gerichtes ergangen ist.

Nebenkosten:

- ✓ Grunderwerbsteuer:
2 % des Kaufpreises bei Ankauf von Eltern, Großeltern, Kindern
3,5 % bei allen übrigen Käufen
- ✓ Notariats- und Gerichtsgebühren:
2 % bis 3 % vom Kaufpreis für Kaufvertragserrichtung
1,1 % des Kaufpreises für Eigentumsrechtseinverleibung
- ✓ Schätzungskosten: geregelt im Gebührenanspruchsgesetz 1975
(Kosten für Liegenschaftsschätzung in Höhe von € 110.000,-
ca. € 750,-)
- ✓ Vermittlungsgebühren und Provisionen (Makler): 3 % bis 5 % je nach Kaufpreis
- ✓ Vermessungskosten: rund € 1.800,-