

# Überlegungen vor dem Kauf eines Grundstücks

## Lage des Grundstücks

- Entfernung zum Arbeitsplatz, zur Schule, zum Kindergarten
- Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke
- Anschaffung eines zweiten PKWs notwendig – öffentliche Verkehrsmittel
- Industrie- oder Gewerbebetriebe in der Nähe - Geruchs- und Lärmbelästigung
- Verkehrslärm, Fluglärm
- Ausrichtung des Grundstücks (Sonneneinstrahlung, Schatten durch Bäume am Nachbargrundstück,.....)
- Hanglage – Stützmauern erforderlich
- Gefahr von Hochwasser, Muren,...

**Unser Tipp: Besichtigung des Grundstücks zu verschiedenen Tageszeiten und an verschiedenen Wochentagen**

## Grundstücksgröße

- Grundfläche des zu errichtenden Gebäudes
- Beabsichtigte Nutzung des Grundstücks (Pool, Schwimmteich, Gemüsegarten, Spielfläche für Kinder,...)
- Zeit- und Arbeitsaufwand

## Ist das Grundstück aufgeschlossen

- Versorgung mit Trinkwasser - Ortswasserleitung, Hausbrunnen
- Kanalanschluss
- Strom-, Gasanschluss
- Internet- und Handyempfang
- Zufahrtsstrasse
- Gehsteigerrichtung

**Unser Tipp: Mögliche Kosten bedenken - durch die Erschließungskosten kann ein billiges Grundstück teuer werden**



## Grundbuch

- Bestehen Rechtsverhältnisse, die die Liegenschaft belasten (Vorkaufsrecht, Belastungs- und Veräußerungsverbot)
- Reallasten und Dienstbarkeiten (Wegerecht, Wasserrecht, Fruchtgenussrecht,...)
- Bestehende Vorlasten (Bankkredite)

**Unser Tipp: Grundbuchsauszug vom Verkäufer anfordern und einsehen**

## Nebenkosten

- Grunderwerbsteuer
- Notariatskosten und Gerichtsgebühren
- Schätzkosten und Maklerprovisionen
- Vermessungskosten
- Aufschließungskosten

