

Checkliste Grundstücksbewertung

Kriterium	Wert	Eigenart	Meine Wertung
Größe und Zuschnitt			
Größe des Grundstücks	m ²		
Größe der bebaubaren Fläche	m ²		
Größe des Gartens	m ²		
Grundstücksform	<input type="checkbox"/> rechteckig <input type="checkbox"/> unregelmäßig <input type="checkbox"/> spitzwinklig		→ weniger gut
Bäume auf dem Grundstück	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
Bäume erwünscht	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
Noch genügend Platz für Bauvorhaben	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> wird knapp <input type="checkbox"/> nein		→ weniger gut
Baumumfänge mehrheitlich	<input type="checkbox"/> kleiner 100 cm <input type="checkbox"/> gemischt <input type="checkbox"/> Über 100 cm		
Preis			
Preis pro m ²	€/m ²		
Gesamtpreis	€		
Erschließungsabgabe im Preis?	<input type="checkbox"/> Ja, € <input type="checkbox"/> Nein		→ weniger gut
Wenn nicht, stehen noch	€ aus.		
Preisniveau in Relation zum Budget	<input type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> genau richtig <input type="checkbox"/> hoch		
Preisniveau auf Bodenrichtwert bezogen	<input type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> genau richtig <input type="checkbox"/> hoch		
Rechtliche Kriterien			
Baurechtsgebiet	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Ortsteil <input type="checkbox"/> Außenbereich		
Bauland	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Rohbauland <input type="checkbox"/> Bauerwartung		
Bebauungsplan vorhanden	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> in Vorbereitung <input type="checkbox"/> nein		
Grundbuchauszug vorhanden	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> angefordert <input type="checkbox"/> nein		
Erbbau möglich	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
Grundstück Erschlossen	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> nein		
Künftige Pläne in der Umgebung	<input type="checkbox"/> Keine wesentlichen Eingriffe <input type="checkbox"/> Weitere Siedlungen <input type="checkbox"/> Gewerbe, Autobahn, Eisenbahn		
Auszulösende Baulasten	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Ja, €		
Hypotheken	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Ja, €		
Vorkaufsrechte	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		
Erklärter Verzicht auf Vorkauf der Gemeinde	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
Dienstbarkeiten im Grundbuch	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		
Auflagen des Denkmalschutz	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		
Auflagen des Naturschutz	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		
Baumfällverbot	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja		

Anbindung

	Gut ←		→ weniger Gut
Parkplätze	<input type="checkbox"/> Auf der Strasse		<input type="checkbox"/> auf Grundstück
Öffentliche Verkehrsmittel:	<input type="checkbox"/> vorhanden		<input type="checkbox"/> nicht vorhanden
Bus	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein
U-Bahn	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein
Tram	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein
Bahn	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein
Verkehrsmittel erreichbar	<input type="checkbox"/> zu Fuß	<input type="checkbox"/> per Rad	<input type="checkbox"/> mit PKW
Verkehrsmittel erreichbar in	Minuten		
Arbeitsstelle erreichbar in	Minuten		
Schule erreichbar in	Minuten		
Kindergarten erreichbar in	Minuten		
Fernstraßenanbindung	<input type="checkbox"/> nah	<input type="checkbox"/> mäßig weit	<input type="checkbox"/> weit entfernt

Lage

	Gut ←		→ weniger Gut
Gegend	<input type="checkbox"/> Stadt	<input type="checkbox"/> Randgebiet	<input type="checkbox"/> Land
Zufahrt	<input type="checkbox"/> eben		<input type="checkbox"/> geneigt
Straßenanbindung	<input type="checkbox"/> An Nebenstraße		<input type="checkbox"/> An Hauptstraße
Topographie	<input type="checkbox"/> Ebene	<input type="checkbox"/> geneigt	<input type="checkbox"/> Hanglage
Bewitterung	<input type="checkbox"/> geschützte Lage		<input type="checkbox"/> Offene Lage
Orientierung (Himmelsrichtung)	<input type="checkbox"/> Osten	<input type="checkbox"/> Süden	<input type="checkbox"/> Westen <input type="checkbox"/> Norden
Aussicht	<input type="checkbox"/> freie Sicht	<input type="checkbox"/> Eingeschränkte Sicht	<input type="checkbox"/> Verbaute Sicht

Umfeld und Nachbarschaft

	Gut ←		→ weniger Gut
Nachbarbebauung	<input type="checkbox"/> flach	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> hoch
Soziales Umfeld	<input type="checkbox"/> gehoben	<input type="checkbox"/> solide	<input type="checkbox"/> einfach
Nachbarschaftsgefüge	<input type="checkbox"/> jung	<input type="checkbox"/> gemischt	<input type="checkbox"/> vorwiegend alte
nachbarlicher Kontakt	<input type="checkbox"/> Gesprächig	<input type="checkbox"/> uninteressiert	<input type="checkbox"/> abweisend
Baugebiet	<input type="checkbox"/> Reines Wohnen	<input type="checkbox"/> Dorfgebiet	<input type="checkbox"/> Mischgebiet
Siedlungsstruktur	<input type="checkbox"/> alt, gewachsen	<input type="checkbox"/> gewöhnlich	<input type="checkbox"/> frisch aufgebaut
Störquellen in der Nähe?			
morgens	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> kaum	<input type="checkbox"/> ja
mittags	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> kaum	<input type="checkbox"/> ja
abends	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> kaum	<input type="checkbox"/> ja
nachts	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> kaum	<input type="checkbox"/> ja
Am Wochenende	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> kaum	<input type="checkbox"/> ja
Nähe zu elektrischen Einrichtungen	<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> ja

Versorgung im Umfeld

Versorgen mit Nahrung erreichbar in	Minuten
Nächstes Einkaufszentrum erreichbar in	Minuten
Sport und Freizeit erreichbar in	Minuten
Kultureinrichtungen erreichbar in	Minuten
Arzt, Krankenhaus erreichbar in	Minuten
Apotheke	Minuten
Örtliche Behörden erreichbar in	Minuten
Spielplatz und Park erreichbar in	Minuten

Erschließungsgrad

	Gut ←		→ weniger gut
Straße	<input type="checkbox"/> Asphalt	<input type="checkbox"/> Stein	<input type="checkbox"/> Sand
Wasser	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein
Strom	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein
Abwasser	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein
Regenwasser	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein
Gas	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein
Fernwärme	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein
Telefon	<input type="checkbox"/> modern		<input type="checkbox"/> veraltet
Kabelfernsehen	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein

Bodeneigenschaften

	Gut ←		→ weniger gut
Bodengutachten vorhanden	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> in Arbeit	<input type="checkbox"/> nein
Bodenart	<input type="checkbox"/> sandig	<input type="checkbox"/> lehmig	<input type="checkbox"/> felsig
Bodenkonsistenz	<input type="checkbox"/> locker	<input type="checkbox"/> steinig	<input type="checkbox"/> hart
Keller umliegender Häuser	<input type="checkbox"/> trocken	<input type="checkbox"/> feucht	<input type="checkbox"/> unter Wasser
Grundwasserspiegel	<input type="checkbox"/> hoch	<input type="checkbox"/> mittel	<input type="checkbox"/> tief
Reste ehemaliger Bebauung	<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> im Boden	<input type="checkbox"/> Gebäudeteile
Altlasten im Boden	<input type="checkbox"/> keine	<input type="checkbox"/> möglich	<input type="checkbox"/> ganz sicher

Kaufplaner spezial!
Wenn Grundstück mit Gebäude erworben, klären rechtmäßige Errichtung!

	Gut ←	→ weniger gut
Baugenehmigung vorgewiesen?	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Amtliche Abnahmeprotokolle		
Schornsteinfeger	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Baubehörde	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein