

Inhalt

Einleitung	5
Anbieter von Grundstücken	6
Gemeinden und Städte	6
Bauträger und Baubetreuer	7
Banken und Sparkassen	8
<i>Checkliste</i>	10
Kirchen und Stiftungen	13
Makler	13
Zwangsversteigerungen	16
Große bebaute/unbebaute Grundstücke	17
<i>Checkliste</i>	19
Wo finde ich Grundstücksangebote?	23
Zeitungsannoncen	23
Internet	23
Immobilienmessen	24
Katasteramt und Gutachterausschuss	25
Architekten	25
Bekanntenkreis	25
Suche vor Ort	26
<i>Checkliste</i>	27
Lage und Umfeld des Grundstücks	31
Infrastruktur und Nachbarschaft	31
Grundstücksausrichtung und -beschaffenheit	32
<i>Checkliste</i>	34
Bebaubarkeit des Grundstücks	35
Bauen im Bereich eines Bebauungsplans	35
Bauen ohne Bebauungsplan	37
<i>Checkliste</i>	39
Bodenqualität	41
Bodengutachten	41
Mehrkosten	42
<i>Checkliste</i>	43
Grundstückswert	45
Bodenrichtwert	45
Grundstücksgröße	46
Einfluss der Bebaubarkeit auf den Bodenwert	47
Gartenland	47
<i>Checkliste</i>	48

Erschließung	49
<i>Checkliste</i>	51
Dingliche Rechte und Baulasten	53
Wege- und Leitungsrecht	53
Abstandsbaulast	54
Nießbrauchrecht	55
Hammerschlags- und Tropfenfallsrecht	56
Vereinigungsbaulast	56
<i>Checkliste</i>	57
Katasterunterlagen	58
Liegenschaftsbuch	58
Auszug aus der Liegenschaftskarte	58
Vermessungskosten	58
<i>Checkliste</i>	59
Erbpachtgrundstück	60
<i>Checkliste</i>	61
Grundbuch	62
<i>Checkliste</i>	64
Notarvertrag	65
Kaufpreissicherung	66
Auflassung und Auflassungsvormerkung	66
Belastungsvollmacht	67
Wesentliche Bestandteile, Scheinbestandteile und Zubehör	68
Eintragung ins Grundbuch	68
Notar- und Gerichtsgebühren	69
<i>Checkliste</i>	70
Weitere Kosten	72
Grunderwerbsteuer	72
Grundsteuer	72
Unterhaltungspflicht	73
<i>Checkliste</i>	74
Anhang	75
Auszug aus einem Bebauungsplan (Beispiel)	75
Grundbuchauszug (Muster)	76
Fachbegriffe A–Z	77
Stichwortverzeichnis	80