

# Inhalt

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

<b>Erschließung</b>	49
<i>Checkliste</i>	51
<b>Dingliche Rechte und Baulasten</b>	53
Wege- und Leitungsrecht	53
Abstandsbaulast	54
Nießbrauchrecht	55
Hammerschlags- und Tropfenfallsrecht	56
Vereinigungsbaulast	56
<i>Checkliste</i>	57
<b>Katasterunterlagen</b>	58
Liegenschaftsbuch	58
Auszug aus der Liegenschaftskarte	58
Vermessungskosten	58
<i>Checkliste</i>	59
<b>Erbpachtgrundstück</b>	60
<i>Checkliste</i>	61
<b>Grundbuch</b>	62
<i>Checkliste</i>	64
<b>Notarvertrag</b>	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
<b>Weitere Kosten</b>	72
Grunderwerbsteuer	72
Grundsteuer	72
Unterhaltungspflicht	73
<i>Checkliste</i>	74
<b>Anhang</b>	75
Auszug aus einem Bebauungsplan (Beispiel)	75
Grundbuchauszug (Muster)	76
<b>Fachbegriffe A-Z</b>	77
<b>Stichwortverzeichnis</b>	80