

Checkliste zur Grundstücksbewertung

Kriterium	Wert	Eigenart	Meine Wertung
Größe und Zuschnitt:			
Größe des Grundstücks	.....m ²	gut < > weniger gut	
Größe der bebaubaren Fläche	.....m ²		
Größe des Gartens	.....m ²		
Grundstücksform		<input type="checkbox"/> rechteckig <input type="checkbox"/> unregelmäßig <input type="checkbox"/> spitzwinklig neutrales Kriterium	
Bäume auf dem Grundstück		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Bäume gewünscht		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Genügend Platz für Bauvorhaben?		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> wird knapp <input type="checkbox"/> nein	
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	gut < > weniger gut	
Gesamtpreis€		
Erschließungsabgabe im Preis?		<input type="checkbox"/> ja,€ <input type="checkbox"/> nein	
wenn nicht, weiterhin ausstehend€		
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 Vor-Bereitung <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, Auto/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"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
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:	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"/> Fahrrad <input type="checkbox"/> mit Pkw
Verkehrsmittel erreichbar in	.....min		
Arbeitsstelle erreichbar in	.....min		
Schule erreichbar in:	.....min		
Kindergarten erreichbar in	.....min		
Fernstraßenanbindung:		<input type="checkbox"/> nah	<input type="checkbox"/> weit <input type="checkbox"/> mäßig 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"/> nein
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"/> Ost	<input type="checkbox"/> Süd <input type="checkbox"/> West <input type="checkbox"/> Nord
Aussicht:		<input type="checkbox"/> freie Sicht	<input type="checkbox"/> eingeschränkte Sicht <input type="checkbox"/> verbaute Sicht

<p><u>Umfeld und Nachbarschaft</u></p> <p>Nachbarbebauung: Soziales Umfeld:</p> <p>Nachbarschaftsgefüge: Nachbarschaftlicher Kontakt: Baugebiet: Verkehrsmittel erreichbar:</p> <p>Siedlungsstruktur:</p> <p>Störquellen in der Nähe? morgens mittags abends nachts am Wochen- ende</p> <p>Nähe zu elektrischen Einrichtungen</p>		<p>gut < > weniger gut</p> <p><input type="checkbox"/> flach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> solide <input type="checkbox"/> einfach</p> <p><input type="checkbox"/> jung <input type="checkbox"/> durchwachsen <input type="checkbox"/> mehr Ältere <input type="checkbox"/> gesprächig <input type="checkbox"/> uninteressiert <input type="checkbox"/> abweisend <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Wohngebiet <input type="checkbox"/> Dorfgebiet <input type="checkbox"/> Mischgebiet</p> <p><input type="checkbox"/> alt, gewachsen <input type="checkbox"/> vermischt <input type="checkbox"/> Neubau</p> <p><input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> kaum <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> kaum <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> kaum <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> kaum <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> kaum <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja</p>	
<p><u>Versorgung im Umfeld</u></p> <p>Versorgung mit Nahrung .....min Nächstes Einkaufszentrum .....min Sport- und Freizeitangebote .....min Kultureinrichtungen .....min Arzt / Krankenhaus .....min Apotheke .....min Lokale Behörden .....min Spielplatz / Park .....min</p>	<p>erreichbar in</p>		
<p><u>Erschließungsgrad</u></p> <p>Straße: Wasser: Strom: Abwasser: Baugebiet: Regenwasser: Gas: Fernwärme: Telefon: Kabelfernsehen:</p>		<p>gut < > weniger gut</p> <p><input type="checkbox"/> Asphalt <input type="checkbox"/> Stein <input type="checkbox"/> Sand <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>	

<p><u>Bodeneigenschaften</u></p> <p>Bodengutachten vorhanden: Bodenart: Bodenkonsistenz: Keller umliegender Häuser: Grundwasserspiegel: Reste ehemaliger Bebauung: Altlasten im Boden:</p>		<p>gut < > weniger gut</p> <p><input type="checkbox"/>ja <input type="checkbox"/>in Arbeit <input type="checkbox"/>nein <input type="checkbox"/>sandig <input type="checkbox"/>lehmig <input type="checkbox"/>felsig <input type="checkbox"/>locker <input type="checkbox"/>steinig <input type="checkbox"/>hart <input type="checkbox"/>trocken <input type="checkbox"/>feucht <input type="checkbox"/>unter Wasser <input type="checkbox"/>hoch <input type="checkbox"/>mittel <input type="checkbox"/>tief <input type="checkbox"/>keine <input type="checkbox"/>im Boden <input type="checkbox"/>Gebäudeteile <input type="checkbox"/>keine <input type="checkbox"/>möglich <input type="checkbox"/>ganz sicher</p>	
<p><u>Kaufplaner spezial!</u></p> <p>Wenn Grundstücke zusammen mit dem Gebäude erworben, klären rechtmäßige Einrichtungen!</p> <p>Baugenehmigung vorgewiesen? Amtliche Protokolle: Schornsteinfeger Baubehörde</p>		<p>gut < > weniger gut</p> <p><input type="checkbox"/>ja <input type="checkbox"/>nein</p> <p><input type="checkbox"/>ja <input type="checkbox"/>nein <input type="checkbox"/>ja <input type="checkbox"/>nein</p>	