

Schritt für Schritt mit Ihrer persönlichen Checkliste zu Ihrem Baugrund!

Die Verwirklichung des Traums vom eigenen Heim beginnt meist mit dem Kauf eines Grundstückes. Der Weg zum eigenen Fleckchen Erde nimmt viel Zeit in Anspruch, wählen Sie Ihren Baugrund daher mit Sorgfalt aus!

In der folgenden Checkliste finden Sie, worauf Sie beim Kauf eines Baugrundes speziell achten sollten.

Entspricht der Standort des Baugrundes Ihren Vorstellungen?

- Ideal
 Zufriedenstellend
 Wenig Zufriedenstellend

Entspricht die Form und Größe des Baugrundes für Ihr geplantes Haus?

- Ideal
 Zufriedenstellend
 Wenig Zufriedenstellend

Werden Ihre Anforderungen bezüglich des Panoramas erfüllt?

- Ideal
 Zufriedenstellend
 Wenig Zufriedenstellend

Wie sieht es mit öffentlichen Einrichtungen in Ihrer Wohnumgebung aus?

	Zufriedenstellend	Wenig Zufriedenstellend
Verkehrsanbindung an den öffentlichen Verkehr	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verkehrsanbindung an das Straßennetz	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Verkehrsverbindungen Auto	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Nahversorgung, Einkauf	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kindergarten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schule	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ärztliche Versorgung/ Apotheke	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ihre nächste BAWAG Filiale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Freizeit- und Sportangebote	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Betriebe in der Umgebung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input style="width: 280px; height: 20px;" type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input style="width: 280px; height: 20px;" type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input style="width: 280px; height: 20px;" type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input style="width: 280px; height: 20px;" type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Ist das Grundstück aufgeschlossen?

- | | | |
|---------|--------------------------|----------------------------|
| Wasser | <input type="radio"/> Ja | <input type="radio"/> Nein |
| Gas | <input type="radio"/> Ja | <input type="radio"/> Nein |
| Strom | <input type="radio"/> Ja | <input type="radio"/> Nein |
| Telefon | <input type="radio"/> Ja | <input type="radio"/> Nein |
| Kanal | <input type="radio"/> Ja | <input type="radio"/> Nein |

Gibt es eine öffentliche Zufahrtsstraße (Einsatzfahrzeuge, Schneeräumung)?

- Ja Nein, existiert daher ein grundbücherlich gesicherter Zufahrtsweg, welcher auch für Sie als Erwerber des Baugrundes gilt?

Können Anschließungskosten für planmäßige Kanalbauten, Zufahrtsstraßen etc. entstehen?

Hinweis: Informationen bei der Baubehörde am Gemeindeamt

- Ja Nein

Besteht die Möglichkeit der Abtretung ins öffentliche Gut durch Straßenbauten, geplanten Zufahrten oder anderen Bauvorhaben?

Hinweis: Informationen bei der Baubehörde am Gemeindeamt

- Ja Nein

Wie sieht in Zukunft die mögliche Bebauung Ihrer Umgebung aus?

Hinweis: Informationen bei Ihrem Gemeindeamt =>Flächenwidmungs-/Bebauungsplan

	Zufriedenstellend	Wenig Zufriedenstellend
Autobahn	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schnellstraße	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Wohnhausanlage	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Einkaufszentrum	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="text"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Allgemeine Tipps vor dem Kauf Ihres Baugrundes

Informieren Sie sich ob auf dem Baugrund früher ein Betrieb oder ein Fabrikswerk angesiedelt war. Als Liegenschaftsbesitzer haften Sie für Altlasten, zum Beispiel für vergifteten Boden etc. Weiters informieren Sie sich bei der Baubehörde und bei Nachbarn über Grundwasserspiegel, Hang- und Druckwasser, Bodenbeschaffenheit etc.

Beauftragen Sie einen Fachmann (Ziviltechniker), welcher ein bindendes Urteil abgeben kann, sollten sich Bedenken in Bezug auf Bebaubarkeit ergeben.

Befindet sich der Baugrund in einer Hochwasser- oder Lawinen-Gefahrenzone?

Hinweis: Informationen bei Ihrem Gemeindeamt =>Flächenwidmungs-/Bebauungsplan

- Ja Nein

Achtung! Beachten Sie, dass es hierbei zu wesentlichen Auflagen und Zusatzkosten beim Hausbau kommen kann.

Erlaubt die Bauordnung die Realisierung Ihrer Wohnräume?

Hinweis: Informationen bei Ihrem Gemeindeamt =>Flächenwidmungs-/Bebauungsplan

- Ja Nein

Der richtige Weg zum eigenen Grundstück

Damit Sie die folgenden Fragestellungen beantworten können, besorgen sie sich eine Grundbuchsabschrift. Eine Einsichtnahme in das Grundbuch ist bereits mittels EDV-Zugriff möglich. Auch Ihr Berater verfügt über einen entsprechenden technischen Anschluss und hilft Ihnen gerne weiter!

Eigentümer des Grundstücks ist

Bestehen andere Belastungen? (Veräußerungsverbot, Vorkaufsrecht, Wohnrecht, Gas Leitungsführung von Strom etc.)

- Ja Nein

Existieren pfandrechtliche Sicherstellungen für Darlehen?

- Ja Nein

Gibt es Verpflichtungen oder Reallasten?

(Verpflichtung eines Liegenschaftseigentümers zu Leistungen gegenüber einem Dritten – z. B. Wegerecht, Verpflichtung des Nichthöherbauens)

- Ja Nein

Was Sie unbedingt beachten sollten!

Ist das Grundstück nicht schuldenfrei zu erwerben, lassen Sie sich vor dem Kauf von einem Notar oder Rechtsanwalt beraten.

Wenden Sie sich an das Vermessungsamt, falls die Größe des Grundstücks unklar ist oder eine Teilung der Liegenschaft erforderlich ist bzw. beauftragen Sie einen Ziviltechniker mit dem Teilungsplan.

Der Kaufvertrag

Nehmen Sie eine ausführliche Beratung in Anspruch und lassen Sie den Kaufvertrag unbedingt von einem Notar oder Rechtsanwalt aufsetzen.

Ist mit dem Vertragspartner Einigung erzielt worden, unterschreiben Sie beide den Kaufvertrag, welcher dann notariell beglaubigt oder gerichtlich bestätigt wird.

Informieren Sie sich im Vorhinein über die Kosten der Beratung und der Vertragserrichtung.

Der Weg ins Grundbuch

- ▲ Die Bezahlung der Grunderwerbsteuer ist Bedingung für die Eintragung des Eigentumsrechts im Grundbuch.
- ▲ Die Grunderwerbsteuer schreibt vor, dass vom Vertragserrichter der beglaubigt unterfertigte Kaufvertrag dem zuständigen Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern vorgelegt wird.
- ▲ Das Grundbuchgesuch wird vom Vertragserrichter verfasst und anschließend mit allen Unterlagen beim Bezirksgericht eingereicht.
- ▲ Vom Beschluss über die Eintragung des Eigentums werden Sie durch das Bezirksgericht verständigt.