

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		gut < <input type="checkbox"/> rechteckig <input type="checkbox"/> unregelmäßig <input type="checkbox"/> spitzwinklig > weniger gut	
Grundstücksform		neutrales Kriterium <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
Bäume auf dem Grundstück Bäume erwünscht		gut < <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> wird knapp <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> Kleiner 100 cm <input type="checkbox"/> gemischt <input type="checkbox"/> über 100 cm > weniger gut	
Noch genügend Platz für Bauvorhaben Baumumfänge mehrheitlich			
Preis Preis pro m ² €/m ² Gesamtpreis €		gut < <input type="checkbox"/> ja, € <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> genau richtig <input type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> niedrig <input type="checkbox"/> genau richtig <input type="checkbox"/> hoch	
Erschließungsabgabe im Preis? wenn nicht, weiterhin ausstehend €			
Preisniveau in Relation zum Budget Preisniveau auf Bodenrichtwert bezogen			
Rechtliche Kriterien		gut < <input type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Ortsteil <input type="checkbox"/> Außenbereich <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> Rohbauland <input type="checkbox"/> Bauerwartung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> in Vorbereitung <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> angefordert <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> teilweise <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> weitere Siedlungen <input type="checkbox"/> Gewerbe, Auto-, Eisenbahn <input type="checkbox"/> keine wesentl. Eingriffe <input type="checkbox"/> weitere Siedlungen <input type="checkbox"/> ja, € <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja, € <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	
Baurechtsgebiet			
Bauland			
Bebauungsplan vorhanden			
Grundbuchauszug vorhanden			
Erbbau möglich			
Grundstück erschlossen			
Künftige Pläne in der Umgebung auszulösende Baulasten			
Hypotheken			
Vorkaufsrechte			
erklärter Verzicht auf Vorkauf der Gemeinde			
Dienstbarkeiten im Grundbuch			
Auflagen des Denkmalschutz			
Auflagen des Naturschutz			
Baumfällverbot			

Checkliste Grundstücksbewertung

Kriterium	Wert	Eigenart	Meine Wertung
Anbindung		gut < <input type="checkbox"/> auf der Straße <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> zu Fuß <input type="checkbox"/> per Rad <input type="checkbox"/> nah <input type="checkbox"/> mäßig weit <input type="checkbox"/> weit entfernt	> weniger gut <input type="checkbox"/> auf Grundstück <input type="checkbox"/> nicht vorhanden <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> mit PKW
Parkplätze Öffentliche Verkehrsmittel: Bus U-Bahn Tram Bahn Verkehrsmittel erreichbar Verkehrsmittel erreichbar in min Arbeitsstelle erreichbar in min Schule erreichbar in min Kindergarten erreichbar in min Fernstraßenanbindung			
Lage		gut < <input type="checkbox"/> Stadt <input type="checkbox"/> Randgebiet <input type="checkbox"/> eben <input type="checkbox"/> an Nebenstraße <input type="checkbox"/> Ebene <input type="checkbox"/> geneigt <input type="checkbox"/> geschützte Lage <input type="checkbox"/> Oste <input type="checkbox"/> Süd <input type="checkbox"/> West <input type="checkbox"/> freie Sicht <input type="checkbox"/> eingeschränkte Sicht	> weniger gut <input type="checkbox"/> Land <input type="checkbox"/> geneigt <input type="checkbox"/> an Hauptstraße <input type="checkbox"/> am Hang <input type="checkbox"/> offene Lage <input type="checkbox"/> Nord <input type="checkbox"/> verbaute Sicht
Gegend Zufahrt Straßenanbindung Topographie Bewitterung Orientierung (Himmelsrichtung) Aussicht			
Umfeld und Nachbarschaft		gut < <input type="checkbox"/> flach <input type="checkbox"/> mittel <input type="checkbox"/> gehoben <input type="checkbox"/> solide <input type="checkbox"/> jung <input type="checkbox"/> durchwachsen <input type="checkbox"/> gesprächig <input type="checkbox"/> uninteressiert <input type="checkbox"/> Wohngebiet <input type="checkbox"/> Dorfgebiet <input type="checkbox"/> alt, gewachsen <input type="checkbox"/> vermischt <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> kaum <input type="checkbox"/> nein	> weniger gut <input type="checkbox"/> hoch <input type="checkbox"/> einfach <input type="checkbox"/> vorwiegend Ältere <input type="checkbox"/> abweisend <input type="checkbox"/> Mischgebiet <input type="checkbox"/> Neubaugebiet <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> ja
Nachbarbebauung Soziales Umfeld Nachbarschaftsgefüge nachbarschaftlicher Kontakt Baugebiet Siedlungsstruktur Störquellen in der Nähe? morgens mittags abends nachts am Wochenende Nähe zu elektrischen Einrichtungen			

Checkliste Grundstücksbewertung

Kriterium	Wert	Eigenart	Meine Wertung																														
Versorgung im Umfeld Versorgung mit Nahrung erreichbar in min Nächstes Einkaufszentrum erreichbar in min Sport- und Freizeitangebote erreichbar in min Kultureinrichtungen erreichbar in min Arzt, Krankenhaus erreichbar in min Apotheke erreichbar in min lokale Behörden erreichbar in min Spielplatz und Park erreichbar in min																																	
Erschließungsgrad Straße Wasser Strom Abwasser Regenwasser Gas Fernwärme Telefon Kabelfernsehen			<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">gut <</td> <td></td> <td style="text-align: center;">> weniger gut</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> Asphalt</td> <td><input type="checkbox"/> Stein</td> <td><input type="checkbox"/> Sand</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ja</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ja</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ja</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ja</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ja</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ja</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> modern</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> veraltet</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ja</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/> nein</td> </tr> </table>	gut <		> weniger gut	<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	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> modern		<input type="checkbox"/> veraltet	<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein
gut <		> weniger gut																															
<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																															
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein																															
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein																															
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein																															
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein																															
<input type="checkbox"/> modern		<input type="checkbox"/> veraltet																															
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein																															
Bodeneigenschaften Bodengutachten vorhanden Bodenart Bodenkonsistenz Keller umliegender Häuser Grundwasserspiegel Reste ehemaliger Bebauung Altlasten im Boden			<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">gut <</td> <td></td> <td style="text-align: center;">> weniger gut</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ja</td> <td><input type="checkbox"/> in Arbeit</td> <td><input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> sandig</td> <td><input type="checkbox"/> lehmig</td> <td><input type="checkbox"/> felsig</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> locker</td> <td><input type="checkbox"/> steinig</td> <td><input type="checkbox"/> hart</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> trocken</td> <td><input type="checkbox"/> feucht</td> <td><input type="checkbox"/> unter Wasser</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> hoch</td> <td><input type="checkbox"/> mittel</td> <td><input type="checkbox"/> tief</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> keine</td> <td><input type="checkbox"/> im Boden</td> <td><input type="checkbox"/> Gebäudeteile</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> keine</td> <td><input type="checkbox"/> möglich</td> <td><input type="checkbox"/> Ganz sicher</td> </tr> </table>	gut <		> weniger gut	<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						
gut <		> weniger gut																															
<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																															
Kaufplaner spezial! Wenn Grundstücke zusammen mit dem Gebäude erworben, klären rechtmäßige Einrichtungen!																																	
	Baugenehmigung vorgewiesen?	<table border="0"> <tr> <td style="text-align: center;">gut <</td> <td style="text-align: center;">> weniger gut</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ja</td> <td><input type="checkbox"/> nein</td> </tr> </table>	gut <	> weniger gut	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein																											
gut <	> weniger gut																																
<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																															