grundstücksakte.

10 Fragen vor der Besichtigung

Lage: _____ Termin: _____

☐ **1. Passt das Flurstück zur angebotenen Adresse?**

Adresse und Grundstücksgrenze können auseinanderfallen. Prüfe die Karte und frage nach dem vollständigen Flurstückskennzeichen.

☐ **2. Welche Fläche und welcher Zuschnitt werden angeboten?**

Vergleiche Katasterfläche und Exposé. Eine Kartenlinie ersetzt keine Grenzfeststellung vor Ort.

☐ **3. Was darf dort gebaut oder verändert werden?**

Frage nach geltendem Bebauungsplan, Planstatus und erforderlichen Genehmigungen. Eine Kartenübersicht bestätigt keine Bebaubarkeit.

☐ **4. Welche Erschließung und Kosten sind noch offen?**

Lass Anschlüsse und mögliche offene Beiträge bei Verkäufer und zuständigen Stellen klären. Diese Angaben sind nicht Teil unserer automatischen Auswertungen.

☐ **5. Was sagt der Bodenrichtwert und was nicht?**

Notiere Stichtag und Referenzmerkmale. Ein Bodenrichtwert ist kein individueller Kaufpreis und enthält keinen Gebäudewert.

Vorbereitungshilfe, keine vollständige Kaufprüfung oder fachliche Beratung.
Mit eigenen Notizen: grundstuecksakte.de/ratgeber/besichtigungszettel

10 Fragen vor der Besichtigung

Lage: _____ Termin: _____

☐ **6. Wie hat sich die Umgebung verändert?**

Vergleiche datierte Luftbilder mit gleichem Ausschnitt. Sichtbare Veränderungen belegen weder Altlasten noch deren Abwesenheit.

☐ **7. Wie verläuft das Gelände?**

Beachte Hanglage und Höhenunterschiede bei der Besichtigung. Das Geländeprofil zeigt das Umfeld; genaue Planung braucht Vermessung.

☐ **8. Welche Wasserhinweise liegen vor?**

Prüfe Starkregen und Gewässerhochwasser getrennt. Szenario und Datenstand gehören dazu; fehlende Daten sind keine Entwarnung.

☐ **9. Welche Geräusche und Schutzgebiete sind relevant?**

Besichtige zu unterschiedlichen Zeiten. Kartierter Straßenlärm und Naturschutzgebiete sind Teilinformationen, keine vollständige Umweltprüfung.

☐ **10. Welche Unterlagen und offenen Fragen fehlen noch?**

Grundbuch, Baulasten, Altlasten und Genehmigungen separat bei den zuständigen Stellen klären. Offene Fragen schriftlich festhalten.

Vorbereitungshilfe, keine vollständige Kaufprüfung oder fachliche Beratung.
Mit eigenen Notizen: grundstuecksakte.de/ratgeber/besichtigungszettel