

# Checkliste: Grundstück kaufen

## Darum habe ich mich gekümmert:

### Teil 1: Grundstückssuche

- Ich habe mein Budget festgelegt
- Ich habe eine vorläufige Finanzierungszusage meiner Bank
- Ich weiß, was für ein Grundstück ich suche (Lage, Größe, Zustand)
- Ich kenne die Bodenbeschaffenheit des Grundstücks
- Ich kenne den Stand der Erschließung des Grundstücks
- Ich kenne den Bebauungsplan und mögliche Auflagen der Gemeinde
- Ich habe den Grundbuchauszug zum Grundstück auf mögliche Belastungen gecheckt

### Teil 2: Kaufvorgang

- Ich kenne vergleichbare Angebote in der Region und den aktuellen Bodenrichtwert
- Ich habe mich mit dem Verkäufer auf die Konditionen geeinigt
- Ich kenne alle Nebenkosten und möglichen Mehrkosten des Kaufs
- Ich habe den Kaufvertrag vom Notar beurkunden lassen
- Ich habe mit meinem Kreditgeber alle Details der Finanzierung geklärt
- Ich habe den Kaufpreis bezahlt
- Ich habe die Grunderwerbsteuer bezahlt

# Checkliste: Grundstück kaufen

## Diese Papiere und Dokumente liegen bereit:

### Teil 1: Notwendige Papiere für die Finanzierung:

- Personalausweis
- Einkommensnachweis, Arbeitsvertrag
- Belege zu allen sonstigen Einnahmen
- Steuerbescheide
- Bei Selbstständigen: Einnahme- und Überschussberechnungen, betriebswirtschaftliche Auswertung, Kontoauszüge
- Nachweis vorhandenes Vermögen und Eigenkapital
- Belege zu Verbindlichkeiten: Leasingverträge, Ratenkredite, Bürgschaften, Mietverträge
- unterschriebene SCHUFA-Selbstauskunft
- Entwurf Kaufvertrag
- Grundbuchauszug
- Lageplan, Flurkarte des Grundstücks
- Fotos vom Grundstück

### Teil 2: Notwendige Papiere für den Grundstückskauf, die Beurkundung und Grundbucheintrag:

- Finanzierungsbestätigung der Bank
- endgültiger Kaufvertrag
- Erbbaurechtsvertrag bei einem Erbbaugrundstück
- Grundbuchauszug
- Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes
- Grunderwerbsanzeige beim Finanzamt vom Notar