

# Grundstücksbesichtigung

Damit sich Ihre Familie und Sie im neuen Zuhause wohl fühlen, haben wir Ihnen die wichtigsten Kriterien in einer Checkliste zusammengefasst.

## Informationen aus dem Bebauungsplan des Grundstücks:

1. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans?  Ja  Nein
2. Wenn nein: Kann das Grundstück grundsätzlich bebaut werden?  
Kann das Grundstück in Bauland umgewandelt werden?  Ja  Nein
3. Was darf auf dem Grundstück gebaut werden?
  - Einfamilienhaus
  - Doppel-/Reihenhaus
  - Gewerberäume
  - Nebengebäude
  - Weitere: \_\_\_\_\_
4. Wie viele Stockwerke darf das Objekt laut Bebauungsplan besitzen? \_\_\_\_\_
5. Darf an das Nachbargebäude angebaut werden (z. B. Garage)?  Ja  Nein
6. Gibt es Vorgaben bei der Bauart?
  - Dachform
  - Dachziegel
  - Zu nutzende Materialien
  - Gartengestaltung
  - Weitere Vorgaben: \_\_\_\_\_

---

7. Ist das Grundstück bereits erschlossen?  Ja  Nein  
Wenn nein, rechnen Sie mit weiteren Kosten.
8. Gibt es Baulinien?  Ja  Nein

## Grundstück:

9. Ist die Zufahrt für Baufahrzeuge möglich?  Ja  Nein
10. Ist es möglich, einen Kran zu stellen?  Ja  Nein
11. Ist das Grundstück zur Südseite ausgerichtet?  Ja  Nein
12. Werfen Bäume oder Nachbarhäuser viel Schatten auf das Grundstück?  Ja  Nein
13. Kann man einen Keller bauen?  Ja  Nein
14. Ist das Grundstück groß genug für ein Haus, Carport, Spielplatz?  Ja  Nein



15. Befinden sich in der Nähe des Grundstücks Lärmquellen wie Hauptverkehrsadern oder Bahngleise?  Ja  Nein

16. Befinden sich in der Nähe des Grundstücks Überlandleitungen?  Ja  Nein

17. Welche Nachbarn wohnen im Umkreis? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

18. Bestehen folgende Aspekte, die den Neubau verteuern? Tipp: Baugrundgutachten einholen

- Hanglage
  - Hochwassergefahr
  - Für Bebauung schwer erreichbar
  - Felsiger Untergrund
  - Hebeanlage notwendig
  - Kanal nimmt kein Schwarzwasser auf
  - Drainage darf nicht in Kanal eingeleitet werden
  - Weitere: \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

19. Bestehen Baulasten?  Ja  Nein

20. Wenn ja, welche?

- Erbbaurecht
  - Bergschadensverzicht
  - Wegerechte
  - Leitungsrechte
  - Überfahrtsrechte
  - Weitere Baulasten aller Art: \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

### Infrastruktur:

21. Befinden sich in der näheren Umgebung

- Kindergarten
- Grundschule
- Weiterführende Schulen
- Lebensmittelhändler/Bäcker/Metzger
- Post/Arzt/Apotheke

22. Öffentliche Verkehrsmittel vorhanden

- Bus
- Bahn
- S-/U-Bahn

23. Anbindung an Autobahn/Schnellstraßen  Gut  Akzeptabel  Schlecht

24. Anfahrtsweg zur Arbeit  Besser  Schlechter  Gleich



## Vertragsabschluss mit dem Architekten/Bauunternehmen/ Fertighaus-Anbieter

1. Wie detailliert ist der Vertrag ausformuliert?  Sehr detailliert  Detailliert  Oberflächlich
2. Gibt es einen Zeitpunkt zur Fertigstellung?  
 Ja, zum \_\_\_\_\_  
 Nein
3. Wie ist der Anbieter gegen Leistungsausfall versichert? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
4. Wie erfolgt die Bauüberwachung? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
5. Wie erfolgt die Abnahme des Objektes? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
6. Wie lange läuft die Gewährleistung nach Bauabnahme? \_\_\_\_\_ Jahre
7. Die Gewährleistung erfolgt nach:  VOB  BGB
8. Ist eine Besichtigung des Objektes während des Baus möglich?  Ja  Nein
9. Wie detailliert sind die Kosten ausgeführt?  Sehr detailliert  Detailliert  Oberflächlich
10. Welche Angaben gibt es zur Ausführungsfrist? \_\_\_\_\_
11. Gibt es Vertragsstrafen? \_\_\_\_\_
12. Im Kaufpreis sind inkludiert:

<input type="checkbox"/> Architektenleistung	<input type="checkbox"/> Statik-Berechnung
<input type="checkbox"/> Bauleitung	<input type="checkbox"/> Bauleitungsversicherung
<input type="checkbox"/> Lieferung/Anfahrt der Materialien	<input type="checkbox"/> Gerüst/Kran/Baustrom
<input type="checkbox"/> Außenputz	<input type="checkbox"/> Außenanlage (Terrasse, Gartengestaltung)
<input type="checkbox"/> Regen/-fallrohre	<input type="checkbox"/> Anschluss an Wasser-/Strom-Versorgung
<input type="checkbox"/> Weitere: _____	<input type="checkbox"/> Weitere: _____
13. Tätigkeiten, die in Eigenleistung umgesetzt werden: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_
14. Sind die Eigenleistungen und die Arbeiten der Auftragnehmer voneinander getrennt?  
\_\_\_\_\_
15. Wie erfolgt die Abnahme? \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





# Abnahmeprotokoll

Das Protokoll können Sie als Basis zur Abnahme unterschiedlicher Gewerke sowie der Endabnahme verwenden.

Bauvorhaben: \_\_\_\_\_

Gewerk: \_\_\_\_\_

Auftraggeber: \_\_\_\_\_

Planer (Architekt/Bauträger): \_\_\_\_\_

Bauleiter: \_\_\_\_\_

Gesamtabnahme innen

Gesamtabnahme außen

Abnahme eines Gewerkes

Art des Gewerkes: \_\_\_\_\_

Gewährleistungsfristen: Beginn: \_\_\_\_\_ Ende: \_\_\_\_\_

Gewährleistung nach  VOB  BGB

Abnahme  Erteilt, ohne Vorbehalt

Erteilt, mit Vorbehalt

Verweigert

Mängel: \_\_\_\_\_

Die aufgeführten Mängel werden beseitigt bis: \_\_\_\_\_

Sonstige Bemerkungen: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Datum und Unterschrift Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Datum und Unterschrift Auftragnehmer

Weitere Informationen unter anderem bei Stiftung Warentest; Unser Bauherrenhandbuch, „Praxismappe Abnahmen“

Hinweis: Vorgeschriebene behördliche, technische oder verwaltungstechnische Abnahmen werden durch diese Abnahme nicht ersetzt. Derartige Abnahmen sowie die Güteprüfung im bauaufsichtlichen Sinn sind durch den Auftragnehmer selbst zu veranlassen. Ihr Ergebnis ist dem Auftraggeber schriftlich mitzuteilen.

