



Haus & Grund Rheinland Westfalen
Landesverband Rheinisch-Westfälischer Haus-,
Wohnungs- und Grundeigentümer e.V.

Düsseldorf, 19. Juli 2019

Grundstück gesucht: Was Bauherren beachten sollten

Haus & Grund Rheinland Westfalen gibt Tipps für künftige Hauseigentümer

Viele träumen vom freistehenden Eigenheim und suchen einen passenden Bauplatz. „Beim Grundstückskauf gilt es einige Fallstricke zu vermeiden“, warnt der ehemalige Notar und heutige Präsident von Haus & Grund Rheinland Westfalen, Konrad Adenauer.

Düsseldorf. Baugrundstücke findet man in Zeitungen oder im Internet inseriert, aber auch die Nachfrage beim städtischen Bauamt oder der Kirchengemeinde kann sich lohnen. „Vor dem Kauf sollten Bauherren den Bauplatz allerdings gründlich prüfen“, rät Konrad Adenauer. „Sehen Sie unbedingt in den Bebauungsplan: Dort steht, ob Ihr Traumhaus von Form und Größe her überhaupt auf dem fraglichen Grundstück gebaut werden darf. Ist das Grundstück auch nach Abzug der vorgeschriebenen Abstandsflächen noch groß genug für das geplante Haus?“

Auch ist es ratsam, die Planung für die Entwicklung der Umgebung einzusehen. Wenn in ein paar Jahren eine Autobahn vor der Tür entsteht, ist das vielleicht unvorteilhaft. „Recherchieren Sie unbedingt, ob eventuell Altlasten vorhanden sind“, erinnert Erik Uwe Amaya. Der Verbandsdirektor von Haus & Grund Rheinland Westfalen warnt: „Egal ob Blindgänger oder Chemikalien: Nach dem Kauf muss der Eigentümer für die teure Entsorgung gefährlicher Altlasten im Erdreich aufkommen.“ Auf einer ehemaligen Chemiefabrik, Tankstelle oder Mülldeponie solle man eher nicht bauen. „Informieren Sie sich auch, ob das Gebäude durch Hochwasser oder ehemaligen Bergbau besonderen Gefährdungen ausgesetzt sein könnte“, gibt Amaya zu bedenken.

Teilweise müssen Eigentümer Anderen – etwa Nachbarn oder Behörden – bestimmte Rechte an ihrem Grundstück einräumen, etwa wenn Leitungen oder die Zufahrt zum Nachbarhaus durch das Grundstück verlaufen müssen. Diese Einschränkungen werden als Baulast oder Grunddienstbarkeit festgeschrieben. Adenauer empfiehlt: „Sehen Sie ins Baulastenverzeichnis der Bauaufsichtsbehörde und ins Grundbuch, wo die Grunddienstbarkeiten eingetragen sind. Vor dem Kauf sollten Sie wissen auf was Sie sich einlassen.“ Außerdem kann der Wert des Grundstücks dadurch stark beeinflusst werden. Ohnehin rät Adenauer: „Ein Gutachten zum Verkehrswert ist zusätzlich immer empfehlenswert, damit Sie nicht zu viel zahlen.“

Präsident RA Konrad Adenauer
Vizepräsident Dr. Johann Werner Fliescher
Verbandsdirektor Ass. jur. Erik Uwe Amaya
Stadtsparkasse Düsseldorf
IBAN: DE17 3005 0110 1006 7069 39
BIC: DUSSEDDXXX
Amtsgericht Düsseldorf VR 9914
Finanzamt Düsseldorf-Süd
Steuer-Nr. 106/5746/1395

Anschrift Aachener Str. 172
40223 Düsseldorf
Telefon 02 11 / 416 317 - 60
Telefax 02 11 / 416 317 - 89
E-Mail info@HausundGrund-Verband.de
Internet www.HausundGrund-Verband.de
Facebook facebook.com/HausundGrundVerband
Youtube youtube.com/HausundGrundVerband
Twitter <https://twitter.com/HausundGrundRW>

Um in punkto Kosten keine böse Überraschung zu erleben, sollte man auch in Erfahrung bringen, ob das Grundstück bereits erschlossen ist. „Bei einem unerschlossenen Grundstück sollten Sie sich genau ausrechnen lassen, was Gas, Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikationsleitungen an diesem Standort kosten werden“, empfiehlt Amaya. Übrigens: Schon als Bauwilliger kann man Mitglied im örtlichen Haus & Grund-Verein werden. Dort gibt es kostenlos fundierte juristische Beratung, auch zum Kaufvertrag für den Grundstückserwerb.

Haus & Grund Rheinland Westfalen vertritt die Interessen von über 108.000 Haus- und Wohnungseigentümern, Vermietern sowie Kauf- und Bauwilligen gegenüber Politik, Gesellschaft und Medien. 47 Prozent aller Haus & Grund-Mitglieder in NRW sind bei Haus & Grund Rheinland Westfalen organisiert.

Pressekontakt:
Haus & Grund Rheinland Westfalen
Fabian Licher, M.A.
info@HausundGrund-Verband.de
Telefon: 02 11 / 416 317 – 60
Telefax: 02 11 / 416 317 – 89