1A TINYHOUSE

Grundstücks-Checkliste

Das passende Grundstück für Ihr Tiny House finden und prüfen

Diese Checkliste begleitet Sie Schritt für Schritt bei Suche, Prüfung und Kauf oder Pacht eines Grundstücks für Ihr Tiny House, Minihaus oder Modulhaus. Sie ersetzt keine Rechtsberatung – bei baurechtlichen Fragen unterstützen wir Sie gern beratend.

1. Suche & Lage

- ☐ Region und maximale Entfernung zu Arbeit, Familie und Infrastruktur festgelegt
- ☐ Grundstücksbörsen, Gemeinde-Aushänge und lokale Makler geprüft
- ☐ Alternativen geprüft: Baulücke, Hinterlandbebauung, Pachtgrundstück, Tiny-House-Siedlung
- ☐ Campingplatz / Wochenendgebiet als Option geprüft (für mobile Tiny Houses)
- ☐ Lage bewertet: Lärm, Nachbarschaft, Ausrichtung (Sonne), Hochwasser- oder Hanglage

2. Baurecht & Nutzung

- ☐ Liegt das Grundstück im Geltungsbereich eines Bebauungsplans? (Einsicht bei der Gemeinde)
- ☐ Zulässige Nutzung geklärt: Wohnen dauerhaft, Ferien- oder Wochenendnutzung
- ☐ Bauamt kontaktiert und formlose Bauvoranfrage erwogen
- ☐ Festsetzungen geprüft: Grundflächenzahl, Baufenster, Dachform, First-/Traufhöhe
- ☐ Erschließungspflicht und Stellplatznachweis geklärt

3. Erschließung & Technik

- ☐ Strom-, Wasser- und Abwasseranschluss vorhanden oder Kosten für Herstellung erfragt
- ☐ Zufahrt für Tieflader / Kran geprüft (Breite, Kurvenradien, Tragfähigkeit)
- ☐ Baugrund eingeschätzt (bei Zweifel: Baugrundgutachten)
- ☐ Fundamentart geklärt: Schraubfundament, Punktfundament oder Bodenplatte
- ☐ Internet-/Mobilfunkabdeckung am Standort getestet

4. Kosten & Vertrag

- ☐ Kaufpreis bzw. Pacht mit Vergleichswerten der Region abgeglichen
- ☐ Nebenkosten kalkuliert: Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuch, Vermessung
- ☐ Erschließungs- und Anschlusskosten in Gesamtbudget aufgenommen
- ☐ Grundbuch geprüft: Lasten, Wegerechte, Vorkaufsrechte
- ☐ Finanzierung bzw. Eigenkapitalbedarf geklärt

Persönliche Beratung – kostenlos und unverbindlich

Sie möchten die Punkte dieser Checkliste für Ihr konkretes Vorhaben durchgehen? Wir beraten Sie gern zu Modellen, Preisen, Grundstück und Genehmigung.

www.1a-tinyhouse.com · kontakt@1a-tinyhouse.com

Hinweis: Diese Checkliste dient der ersten Orientierung und ersetzt keine Rechts- oder Steuerberatung. Baurechtliche Anforderungen unterscheiden sich je nach Bundesland und Gemeinde. © 1A Tinyhouse, 1a-tinyhouse.com