

„Tipps zum Grundstücks-/Immobilienkauf“

Sie suchen ein Grundstück oder eine Immobilie?

Den Traum Ihrer Immobilie Wirklichkeit werden zu lassen, ist in der Regel kein kurzfristiges Vorhaben, sondern eine Angelegenheit, die eine gute Planung erfordert.

Für Ihre Suche nach dem für Sie passenden Objekt, sollten Sie sich ausreichend Zeit nehmen: Wie ist die Umgebung des Grundstück gestaltet? Wie ist der Eindruck der Umgebung, der Nachbarschaft und der Geräuschkulisse? Ist das Grundstück so geschnitten, dass es Ihren Ansprüchen gerecht wird? Entspricht die Immobilie den Energiestandards? Wie gut ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel? Wie ist die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, dem Arbeitsplatz, zu KITAs bzw. Schulen?

Sie haben Ihr Objekt gefunden?

Um dennoch bösen Überraschungen vorzubeugen, sollten Sie sich rechtzeitig vor dem Kauf erkundigen, ob Ihre Ideen und Planungen auch tatsächlich dort realisiert werden können:

- ✓ Bestehen privatrechtliche Beschränkungen (z.B. Wegerechte für Dritte)? Fragen Sie beim Eigentümer oder dem zuständigen Amtsgericht nach!
- ✓ Oft wird dem Irrglauben unterlegen, dass allein aufgrund des Bestehens von Anlagen, ein Bestandschutz bestünde. Beantragen Sie eine Akteneinsicht beim Amt für Bauordnung (hierzu ist eine Vollmacht des Grundstückseigentümers erforderlich); klären Sie, ob vorhandene bauliche Anlagen und ihre Nutzungen baurechtlich genehmigt/zulässig sind und ob bauordnungsbehördliche Beschränkungen (z.B. Baulasten) bestehen.
- ✓ Planen Sie neue bauliche Anlagen oder Nutzungsänderungen an bestehenden baulichen Anlagen? Sind diese erlaubt? Bedürfen sie einer Baugenehmigung? Nehmen Sie eine Bauberatung beim Amt für Bauordnung wahr!
- ✓ Gelten für das Objekt besondere denkmalrechtliche Vorschriften oder/und Gestaltungsvorschriften (z.B. Fassaden-/Farbgestaltung)? Erkundigen Sie sich bei der zuständigen Gemeinde-/Stadtverwaltung!

Für konkrete Auskünfte – speziell auf das Grundstück bzw. Ihr Vorhaben bezogen – als auch für eine Bauberatung im Bereich

der Stadt Monschau, der Gemeinde Roetgen und der Gemeinde Simmerath

wenden Sie sich bitte die Sachbearbeiter_innen des Amtes für Bauaufsicht und Wohnraumförderung.

Bitte denken Sie daran, bei geplanten Vorhaben frühzeitig Kontakt aufzunehmen. Nur so kann unnötiger Ärger vermieden werden.