

## TIPPS FÜR KÄUFER



## IMMOBILIEN-RATGEBER

Der Kauf einer Immobilie in Spanien unterscheidet sich stark vom Kauf einer Immobilie anderswo in Europa. Porta Mallorquina Real Estate begleitet Sie hier von A-Z.

### Vor dem Kauf

#### Diese Fragen sollten Sie vorab klären:

- Sind alle Gebäudeteile legal?
- Liegt ein Grundbuchauszug vor?
- Liegen Energieausweis und Bewohnbarkeitsbescheinigung vor?
- Ist Wasser- und Stromversorgung gewährleistet (Belege)?
- Wohnungskauf: Bestätigung, dass keine Außenstände bei Eigentümergemeinschaft bestehen. Letzte Protokolle Eigentümerversammlung. Wurden Sonderumlagen beschlossen?
- Vermietete Immobilie: Kann der Mietvertrag gekündigt werden? Hat der Mieter ein Vorkaufsrecht?



### Schritt für Schritt zum eigenen Haus

Für weitere Fragen über den Kauf von Immobilien auf Mallorca steht Ihnen das Team der Porta Mallorquina gern zur Verfügung.



#### Besichtigung

Ihr Immobilienberater hilft Ihnen, die passende Immobilie zu finden und informiert Sie bereits vor Ort über alles, was Sie zu dieser Immobilie wissen müssen. Er ist in allen Fragen Ihr erster Ansprechpartner.

Dieser Service ist für Immobilienkäufer **kostenfrei**, da der Makler vom Eigentümer beauftragt und bezahlt wird.

#### Verkaufsunterlagen

Je nach Immobilientyp empfiehlt es sich, **weitere Experten** hinzuzuziehen, wie Architekten, Steuerberater oder einen Anwalt.

Porta Mallorquina Real Estate arbeitet seit Jahren mit zuverlässigen Partnern zusammen, die wir Ihnen gerne vermitteln.

#### Optionsvertrag

Privatvertrag zwischen Käufer und Eigentümer mit Zahlung einer **Optionssumme**.

Damit ist der Eigentümer an den Verkauf gebunden und darf nur gegen **Strafzahlung** zurücktreten.

Tritt der Käufer zurück, verliert er die Optionszahlung.

#### Antrag NIE-Nummer

Wer keinen Wohnsitz in Spanien hat, benötigt für den Kauf einer Immobilie eine **Identifikationsnummer für Ausländer (NIE)**.

Die NIE kann **persönlich** bei der Ausländerbehörde oder im Ausland im spanischen Konsulat am Wohnsitz des Antragstellers beantragt werden.

Manche Anwälte bieten an, die Antragsstellung zu übernehmen.

#### Vollmachten

Für den Notartermin ist **persönliches Erscheinen** der Vertragsparteien Pflicht.

Falls Sie sich vertreten lassen möchten, ist in Spanien zu beachten, dass keine Generalvollmachten gelten, sondern nur solche, die genau beschreiben, für welches Rechtsgeschäft die Vollmacht gilt.

Eine ausländische Vollmacht muss mit einer Apostille und – bei vielen Notaren – einer beideten Übersetzung versehen sein.

#### Notarvertrag

Für einen rechtsgültigen Verkauf ist eine **notarielle Urkunde** erforderlich.

Mit der Ausstellung der Urkunde wird dem Käufer die Immobilie übergeben und dem Verkäufer der Betrag des Kaufpreises ausgehändigt.

**Wichtig:** Die unverzichtbare Eintragung in das Grundbuch muss gesondert beauftragt werden.

#### Einzug