

ANLEITUNG FÜR DEN KAUF EINE IMMOBILIE

Für den Erwerb einer Immobilie auf den Kanarischen Inseln müssen Ausländer ohne Residenza (ohne Wohnsitz auf den Kanarischen Inseln) eine Ausländer-Steueridentifikationsnummer (N.I.E.) beantragen. Diese wird bei der lokalen Policia Nacional beantragt und ausgestellt. Außerdem benötigen Sie ein Bankkonto bei einer spanischen Bank für die Zahlungsabwicklung. Es ist sinnvoll das Bankkonto direkt einzurichten, sobald Sie mit der Suche beginnen.

Sobald Sie das passende Objekt gefunden haben und die Verhandlungen mit dem Verkäufer abgeschlossen sind, wird ein Vorvertrag geschlossen, bei dem in der Regel auch eine kleine Anzahlung erforderlich ist. Das ist Ihre Reservierung und das Objekt ist damit für den in diesem Vertrag genannten Zeitraum für andere Kaufinteressenten geblockt. Das gibt Ihnen auch Zeit sich nach einem Anwalt umzusehen. Dieser wird alle erforderlichen Recherchen anstellen, um sicherzustellen, dass nicht etwaige Hypothekenlasten auf der Immobilie liegen oder sonstige Schulden bzw. Außenstände anhängig sind. Bei der Suche nach einem Anwalt stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Seite.

Wenn die Schuldenfreiheit geklärt ist, wird der Anwalt den Kaufvertrag aufsetzen. Dieser beinhaltet die persönlichen Daten beider Parteien, Details zur Immobilie, die Bestätigung der Reservierung den Kaufpreis und das voraussichtliche Abschlussdatum des Kaufvertrages. Zu diesem Zeitpunkt sind 10% des Kaufpreises zu entrichten. Üblicherweise wird dieses Geld an den Anwalt gezahlt, der es bis zum endgültigen Vertragsabschluss für Sie verwaltet. Die gezahlte Summe wird später auf den endgültigen Kaufpreis angerechnet. Weiterhin erteilt der Anwalt Auskunft über die zu erwartenden Administrations- und Registrierungskosten (einschl. Grundsteuer etc.). Diese Summe beläuft sich ebenfalls auf etwa 10% der Kaufsumme.

Was die Verbrauchskosten betrifft (Strom, Wasser und ggfs. Betriebskosten der Eigentümergemeinschaft), übernimmt der Anwalt auch die Umschreibung der entsprechenden Verträge auf Ihren Namen mit den neuen Zahlungsmodalitäten.

Nach der endgültigen Vertragsabwicklung beim Notar, übernimmt der Anwalt die gesamte Umschreibung, so dass am Ende die neue Immobilie vollständig auf Ihren Namen registriert ist.

Sollten Sie Fragen haben oder Unterstützung benötigen stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung.

C/Teide 22, Local 3-4
Puerto del Carmen
35510 Tias, Lanzarote

Estate Agency
Agencia Inmobiliaria
Immobilienagentur

Tel: +34 928 512 428
Mob: +34 607 445 329
info@estatelanz.com