



Willkommen auf unserer Website.

Wir präsentieren unsere Immobilien und Dienstleistungen in Englisch und Spanisch.

Als zusätzlichen Service für unsere Deutschen Kunden finden Sie hierbei die Übersetzungen der wichtigsten Web-Seiten.

Folgende Seiten sind in die deutsche Sprache übersetzt:

1. Ein Willkommen, mit einigen Informationen über unser Unternehmen
2. Einige (Rechtliche) Hinweise zum Kauf von Immobilien in Spanien
3. Häufig gestellte Fragen (Frequently Asked Questions, FAQ) während des Kaufprozesses
4. Häufig gestellte Fragen nach dem Kauf oder das Mieten eines Hauses in Spanien

Natürlich wird dies nicht alle Ihre Fragen beantworten, darum haben wir Mitarbeiter, die Ihnen in Deutsch behilflich sein können. Für direkte Fragen / Antworten können Sie auch die "question" taste auf unsere Web-Seite benutzen: Sie schicken uns Ihre Frage und Sie werden dann so bald wie möglich Antwort erhalten.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Aufenthalt in Spanien und hoffen dass Sie die Wohnung die sie suchen, auf unsere Web-Seite finden werde. Unsere Web-Seiten bieten einen fast alles umfassender Überblick aller Wohnungen, die sich in dieser Gegend im Verkauf befinden.

Falls Sie noch weitere Fragen haben oder anderweitige Informationen benötigen, stehen wir jederzeit für Sie bereit. Bitte wenden Sie sich ans uns,

Das Team von Competa Properties: Stets zu Ihren Diensten.

1. Willkommen bei Competa Properties - Ihre erste Anlaufstelle im Dorf.

Wir bei Competa Properties, heißen Sie herzlich willkommen in unserem charmanten Dorf. Wir hoffen, Sie genießen Ihren Besuch und hoffen dass Sie bald wieder zu Ihrem eigenen schönen neuen Haus in der Sonne zurück kommen werden

Competa Properties ist eine etablierte professionelle Immobilien-Gesellschaft. Wir wissen aus erster Hand wie es ist um in dieser Gegend zu leben und arbeiten. Unsere Mitarbeiter bestehen aus eine Gruppe von engagierten Menschen zum Teil geboren und aufgewachsen in Competa, zum Teil außerhalb Spaniens. Diese einzigartige Kombination ermöglicht es uns in verschiedenen Sprachen zu kommunizieren und so die Interessen unserer Kunden optimal zu vertreten.

Im Laufe der Jahre haben wir auf diese Weise einen großen und zufriedenen Kundenstamm aufgebaut.



Wir haben ein breites und vielfältiges Angebot an verfügbaren Immobilien in diesem Gebiet. Von den traditionellen Stadthäusern voller Charme zu modernen und leicht zu pflegen Apartments; schöne neu gebaute Villen sowohl wie rustikalen alte Fincas auf dem Lande. Aber wir können Ihnen auch beim Kauf einer Immobilie, die sich nicht in unserem Portfolio befindet, behilflich sein. Bitte frage Sie uns womit wir Ihnen behilflich sein können.

Unser Ziel ist , dass Kunden von unserem Fachwissen profitieren und dass somit der Kauf des Hauses ihrer Träume ein einem angenehmen Erlebnis wird. Wir denken mit Ihnen mit und informieren Sie über jede Phase der Kaufentscheidung . Sie können sicher sein dass wir Sie bei allen Fragen, die sowohl in den Erwerb Ihres Hauses betreffen, als auch ev. Fragen die danach entstehen können, professionell begleiten werden. Sollte in bestimmten Bereichen Spezialwissen erforderlich sein, dann haben wir gute Beziehungen zu exzellenten Anwälten, Steuerberatern usw.

Unser Engagement endet nicht sobald ein Kauf abgeschlossen ist, Sie können sich jederzeit mit allen Fragen, die das neue Leben in Spanien mit sich bring, an uns wenden .

Ist dies im Moment nicht der richtige Zeitpunkt um dauerhaft in Spanien leben, aber wollen Sie durch Ihr Haus doch einige Einkünfte erzielen genießen, dann wird Competa Properties Ihnen gerne behilflich sein, um Ihr Haus als Ferienwohnung zu vermieten . Natürlich regeln wir alle Formalitäten für Sie sein.

Unsere Schwester Competa Properties Baufirma (Construcciones y Servicios) kann Ihnen bei ev. Fragen betreffend Bau oder Renovation helfen. Mit mehr als fünfzehn Jahren Erfahrung im Baubereich kann sie mit Ihnen zusammenarbeiten um Ihr Heim so zu verbessern, so wie Sie es wollen. Sie können darauf vertrauen dass nicht nur alle Arbeit exzellent und fachmännisch geschieht, aber auch dass alle erforderlichen Unterlagen in Ordnung sein werden.

"Competa Properties Baufirma macht alles im Baubereich: sowohl neue Bauprojekte, Erweiterungen, Renovierungen, Anlage von Schwimmbädern, BBQ's usw.), als auch den Anstrich Ihres Hauses und die die Pflege von Gärten.

Sollten Sie nicht in der Lage sein während der Arbeiten anwesend zu sein, werden sie ständig per E-Mail und mit Foto's über die Fortschritte des Projekts informiert.

Mit unserer Website versuchen wir Ihnen mit Ihren ersten Schritten auf der Suche nach einer geeigneten Immobilie behilflich zu sein.

Bitte zögern Sie nicht uns anzurufen, zu mailen oder uns zu besuchen um zu erfahren was wir für Sie tun können.



2. Einige (Rechtliche) Hinweise zum Kauf von Immobilien in Spanien

© Competa Properties

Im Allgemeinen:

Wir verstehen dass der Kauf eines Hauses eine wichtige Entscheidung ist die viele Fragen mit sich bringt und neben der freudigen Aussicht auf den Besitz einer schönen Ferien- oder permanenten Wohnung, auch ein bisschen Stress verursacht.“ Wird alles gut gehen, vergessen wir nichts, haben wir die richtigen Informationen, machen wir alles richtig, usw. . Denn trotz der europäischen Integration gibt es deutliche Unterschiede zwischen den verschiedenen Ländern der EU. Die Gesetze und Gebräuche beim Kauf eines Hauses können von den in andere Länder gebräuchlichen Regeln abweichen.

Mit den Hinweisen die wir Ihnen geben werden, wird es hoffentlich etwas deutlicher wie sich dieser Prozess hier in Spanien vollzieht.

Bestimmt haben sie unbeantwortete Fragen. Wir sind immer bereit um Ihnen behilflich zu sein. Rufen sie uns einfach an, mailen sie uns oder noch besser: kommen Sie mal vorbei um uns kennen zu lernen und zu sehen was wir alles für Sie tun können.

Der Ankauf kennt im Wesentlichen drei Phasen. Der erste und wichtigste Schritt ist die Suche nach einem geeigneten Haus. Der zweite ist Verhandlung mit dem Verkäufer und der Abschluss eines Vertrages. Der dritte und letzte Schritt ist die Unterzeichnung des Kaufvertrages beim Notar und die Lieferung der Immobilie. Und zum Schluss erfolgt die Eintragung des Eigentums.

1. Die Wohnungssuche

Natürlich haben Sie darüber nachgedacht was für eine Wohnung Sie suchen. Soll es ein Haus sein , dass in einem Dorf liegt, oder bevorzugen Sie mehr die freie Natur? Wird es ein komfortables Neubau Appartement oder eine ‘klassische’ Finca? Mit viel oder wenig Land rundum ? Sie können uns bestimmt mitteilen was die ideale Wohnung für Sie sein würde, und wir unterstützen sie gerne mit unserer Erfahrung, so dass Sie keine wichtigen Punkte vergessen werden.

Wir sind Ihnen gerne behilflich eine Wohnung zu finden die am besten Ihren Bedürfnissen entspricht . In der Suche nach der richtigen Immobilie werden Sie bei uns professionell betreut.

2. Verhandeln beim Kauf:

Sobald ein geeignetes Objekt gewählt wurde, muss man mit dem Verkäufer über die Kaufbedingungen und den Preis unterhandeln. Der Preis wird wahrscheinlich der wichtigste Punkt sein, aber natürlich auch der Zeitpunkt zudem geliefert werden soll, was zum Haus gehört etc.



Sobald Käufer und Verkäufer sich einig sind wird die Wohnung für den Käufer reserviert und 'aus dem Markt' genommen. Dazu ist eine Anzahlung des Käufers nötig. Das erforderliche Minimum dieser An Bezahlung / Reservierungssumme ist normalerweise € 3.000, der Betrag kann aber höher sein, falls es sich um ein Haus in einer teureren Preisklasse handelt. Nach der An Bezahlung haben Sie eine formelle Option auf das Haus. Damit vermeiden sie dass ein anderer Käufer zwischenzeitlich diese Immobilie erwerben kann.

Natürlich sollten Sie sicherstellen, dass Sie zu über ausreichende Finanzmittel in Spanien verfügen um den Betrag dieser Reservierung zu decken.

Sollten sich im Laufe der weiteren juristischen Nachforschungen herausstellen dass nicht alles in Ordnung ist, dann werden Sie Ihre Anzahlung selbstverständlich in vollem Umfang zurück erhalten.

3. Untersuchung und Vorbereitung des Kaufvertrag

Nach dem ersten Schritt muss dafür gesorgt werden dass alle notwendigen Recherchen und Untersuchungen durchgeführt werden um sicherzustellen, dass die Immobilie, die Sie erstehen wollen, allen gesetzlichen Anforderungen entspricht und von jeglichen Gebühren, Schulden oder Steuern frei ist. Im Falle einer neuen Wohnung muss sichergestellt werden dass die Baufirma über alle Genehmigungen verfügt und dass die Garantie besteht, dass die Immobilie entsprechend den vereinbarten Bedingungen gebaut und ausgeliefert werden kann..

Diese Arbeit wird durch Ihren Anwalt oder Gestor erledigt. Wenn sich im Verlauf der weiteren gesetzlichen Untersuchungen herausstellen sollte, dass die rechtliche Position der Immobilie nicht zureichend ist um den Kauf durch zu führen, erhalten Sie volle Rückerstattung der An Bezahlung. Aus diesem Grund wird die erste An Bezahlung nicht direkt an den Eigentümer überwiesen, sondern erst an den Makler oder Rechtsanwalt.

Wichtiger Hinweis I Die Wahl eines Anwaltes

Es gibt viele ausgezeichnete lokale Anwälte in Spanien, die fließend englisch oder deutsch sprechen. Sie sind Experten im spanischen Recht. Ein Anwalt ist dafür da, dass die rechtlichen Garantien für den Erwerb des Eigentums sichergestellt werden, dass die spanischen gesetzlichen Anforderungen erfüllt sind und dass die Wohnung frei von Steuern, Gebühren, Pfandrechte oder Schulden übertragen werden kann. Der Anwalt bereitet den offiziellen Kaufvertrag vor und er ist zugleich ihr Steuerberater. Er kann Ihnen eventuell auch bei schwierigen und komplexen Verhandlungen mit dem Eigentümer helfen.

Mit einem Anwalt aus Ihrem Heimatland werden Ihre Prozesskosten erheblich zunehmen und sicherlich wird es der Verkaufsprozess verzögern.

Wir können Ihnen eine Liste von Anwälte – und Ihren Sprachkenntnissen – geben.



Wichtiger Hinweis II

Das Folgende ist in Spanien absolut notwendig um eine Immobilie zu erwerben:

- ein spanisches Bankkonto, da Sie die örtlichen Steuern, Wasser und Strom bezahlen werden müssen.
- eine NIE Nummer (Número de Identificación Extranjero die) ist auch notwendig, da Sie für Ihr spanisches Domizil Steuern zahlen müssen (Hinweis: viele Länder haben ein Doppelbesteuerungsabkommen mit Spanien zur Vermeidung der Doppelbesteuerung) . (Wenn Sie auswandern nach Spanien, gibt es andere Regeln)

Natürlich können wir Ihnen auch damit helfen.

4. Der Kaufvertrag:

Nachdem alle Untersuchungen abgeschlossen wurden und wir absolut sicher sind, das Sie das Eigentum rechtlich unter den besten Bedingungen erwerben können, wird durch einen Anwalt ein privater Vertrag formuliert und von beiden Parteien unterzeichnet. Dieser private Vertrag regelt alle Details der Vereinbarung, Zahlungsbedingungen und Datum der Fertigstellung. Nach dieser Phase des Kaufs, mit der Unterzeichnung des Vertrages, ist die Anzahlung nicht länger rückzahlbar. Sie wird verrechnet mit der vereinbarten Kaufsumme.

5. Übertragung des Eigentums beim Notar:

Der Abschluss des Erwerbes der Immobilie erfolgt in Gegenwart eines spanischen Notar. Käufer und Verkäufer unterschreiben die Urkundenerstellung (Escritura de Compraventa) der Immobilie. Der Notar ist ein Beamter des Staates. Es ist seine Pflicht zu bestätigen, dass der Vertrag unterzeichnet wurde und dass die Käufer und Verkäufer auf ihre steuerlichen Pflichten hingewiesen wurden. Er ist die Person, die sicherstellt, dass alle rechtlichen Anforderungen vorhanden sind und dass das Geld das der Käufer ihm überwiesen hat, dem Verkäufer bezahlt wird.

6. Eintrag Ihres Hauses

Das Haus gehört jetzt Ihnen! Jetzt fehlt nur die Eintragung Ihrer Immobilie in die Eigentumsregister und in das Grundbuchamt. Ihr Anwalt oder Ihr Gestor wird Ihnen dabei helfen. Das Register wird Sie informieren, wann die Zulassungsbescheinigungen abgeholt werden können. Eintragungen können schon einige Zeit auf sich warten lassen. Beim Eigentumsregister kann das bis zu zwei bis drei Monate nach der Unterzeichnung dauern.

Der Anwalt kann Ihnen auch erklären welche staatliche Steuer sie zahlen müssen und wird Ihnen anbieten um auch in der Zukunft als Ihr Steuerberater auf zu treten. Sie können aber auch für eine Gestoria wählen.



7. Anmeldung beim Grundbuchamt

Das Grundbuchamt registriert alle Immobilien in der Provinz in der es sich befindet. (Hier in der Provinz Malaga)

Das ist etwas was Ihr Anwalt tun wird. Dieser Vorgang kann bis zu drei Jahre dauern.

Wichtiger Hinweis III (global) Kosten im Zusammenhang mit dem Kauf einer Immobilie (Notar, Steuer, Grundbuchamt; Anwalt, usw., alles ohne gewahr):

Beim Kauf einer Immobilie in Spanien gibt es etwa dreierlei Gebühren und zweierlei Steuern zu zahlen. Als allgemeine Regel gilt, dass etwa 10% - 12% des Kaufpreises ohne Hypothek und 12% - 13% mit einer Hypothek, (all inklusive) zu zahlen ist. Die tatsächlichen Gebühren und Steuern können leicht variieren, bitte erfragen Sie weitere Informationen in unserem Büro.

8. Wohnung und Wohnen: die Utility Services

Natürlich wollen sie über Strom und Wasser verfügen und dass alle Nutzbetriebe in Ihrem Namen registriert werden. Auch bei der Gemeinde sollen sie ihr Eigentum anmelden. Für all diese Rechnungen ist es notwendig dass sie über ein spanisches Bankkonto verfügen, wovon die Rechnungen abgebucht werden können.

Auch bei einem Telefon und Internetanschluss können wir Ihnen behilflich sein.



3. Häufig gestellte Fragen während der Suche und des Ankaufes eines Hauses

© Competa Properties

***Wie kaufe ich ein Haus in Competa und Umgebung?**

Bitte lesen Sie unsere Beschreibung des Kaufprozesses

*** Was sind die Vorteile des Lebens in einer Stadt / Dorf oder auf dem Lande?**

Es gibt sowohl Vor- als Nachteile. Das Bild eines Lebens in einer ländlichen Umgebung ist idyllisch, bringt aber die Notwendigkeit eines Autos mit sich wenn sie Geschäften besuchen wollen, da die weiter entfernt sind . Doch die Ruhe, die Natur und oft herrliche Ausblicke können gerade das sein was Sie suchen.

Leben in einer Stadt oder in einem Dorf hat manchmal den Nachteil, dass es an bestimmten Stellen sehr laut sein kann und dass die Aussicht durch andere Gebäude begrenzt wird. Aber die Dynamik um viele Menschen um sich zu haben und die Nähe der lokalen Geschäfte, eines Arztes und Restaurants sehen viele als einen großen Vorteil.

Spanisch lernen kann dadurch erleichtert werden, weil Sie öfters mit Ladenbesitzern und anderen Dorfbewohner sprechen.

*** Was sind die Vorteile des Lebens in einer Stadt / Dorf für Ihre Kinder?**

Aus unserer Erfahrung, neigen Kinder dazu, sich schneller und leichter einzuleben , wenn sie unter anderen Kindern sind, und Teil einer Gemeinschaft sind . Sie machen schnell Freunde und lernen spielender weise Spanisch , viel schneller, als wenn auf einiger Entfernung eines Dorfes leben .

*** Wie kann ich eine Hypothek in Spanien nehmen?**

Wenn sie sich für eine Hypothek in Spanien entscheiden, können wir Ihnen behilflich sein um mit mehreren Banken in Kontakt zu kommen. Die Bank schickt einen Gutachter, um den Wert der Wohnung zu schätzen. Die Bank wird Ihnen in der Regel ca. 70% des Gesamtwertes der Immobilie leihen, aber dies kann je nach Bank unterschiedlich sein. Der Antrag für eine Hypothek erfordert auch eine große Anzahl von administrativen Handlungen und sie werden viele Dokumente etc. vorlegen müssen.

Viele Käufer entscheiden sich daher eine Hypothek auf ihr Haus in ihrem Heimatland zu nehmen, um somit ihren zweiten Wohnsitz zu finanzieren.

*** Wenn ich nach z.B. Deutschland zurückkehre, wie kann ich sicher sein, dass alles verläuft wie geplant?**

Sie können sich darauf verlassen dass wir den Verkauf Ihrer Immobilie überwachen werden und Sie regelmäßig über die neuesten Entwicklungen informieren werden. Wir werden dafür



sorgen, dass, sobald die Unterlagen des Eigentums durch Ihren Anwalt überprüft sind, die Unterzeichnung der Eigentumsurkunde so bald wie möglich erfolgen kann. Wir informieren Sie im Detail über jede Phase des Verkaufsprozesses

*** Was passiert, wenn ich nicht zum Notar gehen kann um selber der Kontrakt zu unterschreiben?**

Es ist durchaus üblich um Ihrem Rechtsbeistand eine Vollmacht zugeben, dass er die Eigentumsurkunden in Ihrem Namen unterschreibt. Dieses kann per Fax oder E-Mail abgewickelt werden. Sie müssen die Überweisung der Restsumme für die Wohnung und die zusätzlichen Steuern vor der Unterzeichnung der Urkunden überwiesen haben.

*** Ist es möglich, eine Immobilie aus dem Ausland kaufen?**

Wenn Sie nach Hause zurückgekehrt sind und sich dann entscheiden, dass sie ein Angebot für eine Immobilie die Sie gesehen haben machen wollen, können wir dieses Angebot an den Eigentümer des Grundstückes/ Hauses übermitteln. Falls Käufer und Verkäufer sich vereinbaren können, werden alle Unterlagen per Fax oder Post zu Ihnen und Ihrem Rechtsberater geschickt. Sie müssen dann den Vertrag unterschreiben und die benötigte Anzahlung überweisen machen.

*** Was passiert, wenn ich meine Meinung, über die ausgewählte Immobilie ändere ?**

Sobald Sie sich mit dem Verkäufer über die Immobilie geeinigt haben und die Anzahlung gemacht wurde, wird dies als offizieller Versuch die Wohnung zu kaufen, angesehen werden. Diese Anzahlung wird nicht zurückerstattet, es sei denn aus vertraglich festgelegten Gründen, oder aus berechtigten Gründen die deutlich ausweisen warum es nicht möglich ist um die Transaktion zu vollenden, sowie Mängel in der "Escritura" des Verkäufers. Es ist äußerst wichtig dass Sie sich über den Kauf der Immobilie sicher sind und beim Unterschreiben des Kaufvertrages und beim Überweisen der Kautions nicht impulsiv gehandelt haben.

*** Was passiert mit meiner Einzahlung, wenn die Untersuchungen als unbefriedigend zurückgegeben werden?**

Wenn auf Grund der Untersuchung Ihr Anwalts die Unterlagen als unbefriedigend ausweist, werden Sie Ihre Anzahlung wieder in vollem Umfang zurück erhalten. Daher wird die anfängliche Einlage auch nicht unmittelbar an den Eigentümer gezahlt.

*** Wie lange dauert es zwischen Vertragsunterzeichnung und Abschluss des Kaufes?**

Je nach dem Ergebnis der Untersuchungen Ihres Rechtsberaters kann der Prozess 3 Wochen bis zu 3 Monaten dauern.



*** Wann erhalte ich den Schlüssel der Immobilie?**

Sie bekommen die Schlüssel bei der Unterzeichnung der Eigentumsurkunde beim Notar.

*** Wann muss ich das Haus versichern?**

Die Versicherung des Hauses wird Ihre Verantwortung, sobald die Wohnung beim Notar ihr Eigentum geworden ist

Die meisten spanischen Versicherungsgesellschaften bieten getrennte Versicherungen wobei das Gebäude und Inhalt getrennt bewertet werden.

Um einen Kostenvoranschlag zu bekommen benötigen Sie die folgenden Informationen:

- Vollständiger Name und NIE-Nummer oder Pass Nummer
- Vollständige Anschrift der Immobilie
- Die Oberfläche ihres Hauses
- Ihren Beruf
- Wert des zu Versicherern Inventar

Wenn Sie nicht die ganze Zeit in Spanien leben, will die Versicherung wohl auch wissen wie viele Fenster und Türen Ihres Hauses hat; ob sie Metallgitter haben oder /ob sie Sicherheitsglas haben.

Competa Properties kann Ihnen unverbindlich einen Kostenvoranschlag machen bei einer renommierten Versicherungs Gesellschaft machen.

*** Soll ich ein Testament in Spanien zu machen?**

Es wird empfohlen, aber es ist nicht erforderlich. Sprechen Sie mit Ihrem Anwalt darüber.

*** Wie und wann kann ich ein Testament machen?**

Das ist etwas dass ihr Anwalt zu jedem Moment, sowohl zum Zeitpunkt des Kaufs und darüber hinaus machen kann. Das Testament wird beim Notar unterzeichnet werden und dies kann gleichzeitig mit der Unterzeichnung der Urkunde der Übertragung des Eigentums geschehen aber ev. auch später.

*** Ist Der Rechtsanwalt oder Gestor wichtig für mich?**

Der Rechtsanwalt oder Gestor wird Sie beim Kaufabschluß juristisch beraten; er macht und kontrolliert Kaufverträge; ist ihnen behilflich beim Notar beim Kaufvertrag usw.. Er bietet mehrere Dienste sowie zB die Antragstellung einer NIE-Nummer; die Eintragung Ihres Eigentums, das Zahlen der jährlichen Steuer; er bereitet, wenn gewünscht Ihr Testament vor und versorgt die administrative Abwicklung von Business-Lizenzen und die Übertragung von Unternehmen. Also er ist unbedingt wichtig.

*** Welche Unterlagen benötige ich, wenn ich mein Haus verkaufe?**

Wir empfehlen Ihnen die folgenden Dokumente zur Verfügung zu haben wenn Sie verkaufen:

- Grundbucheintragung für das Grundstück



- IBI Quittung – Nachweis das die Grundsteuer (IBI, in spanischer Sprache) gezahlt wurde
- Nachweis der Zahlung der Gemeinde Gebühre
- Nachweis der e Zahlung – der unterschiedlichen Versorgungsbetriebe: Wasser, Strom und Telefon
- Personal Identifikation - Ihr Wohnsitz oder Reisepass
- Wenn Sie irgendwelche Erweiterungen am Haus oder ein Schwimmbad gebaut oder hinzugefügt haben, brauchen sie auch die Baugenehmigung, eine Kopie der Pläne und ein Brief des Architekten der besagt, dass die Arbeit fertig ist.

4. Häufig gestellte Fragen nach dem Kauf eines Hauses © Competa Properties

*** Anfordern Wasser, Strom und Gas**

Competa Properties kann auch mit der Zuschreibung von Wasser, Gas und Elektrizität behilflich sein.

Wasser und Müllabfuhr-Service:

Sie brauchen am Rathaus nur folgende Dokumente zu überlegen:

Die Escritura die beweist dass Sie der neuer Besitzer sind;

Ihre NIE Nummer und Kontonummer der Bank, von der die Beiträge abgeschrieben werden sollen.

Die Gebühr für die Müll-Entsorgung ist damit verbunden.

Hinweis: Competa Wasser hat verschiedene Preise und eine Bussen für den Fall dass der Verbrauch die Norm übersteigt. Lassen Sie sich gut informieren!

Gas:

Dies betrifft die Zulassung der Verwendung von Gasflaschen. Ein offizieller Installateur sollte die Immobilie besichtigen, unabhängig davon ob der vorige Eigentümer bereits einen Vertrag hatte oder nicht. Der Installateur muss alle Anschlüsse überprüfen und er wird einen neuen Vertrag oder Genehmigung abgeben.

Elektrizität:

Dies hängt auch vom Alter des Gebäudes ab. Ist das Gebäude jünger als 20 Jahre ist, dann befindet der Meter sich außerhalb des Eigentums. Sie brauchen nur die notwendigen Unterlagen vor zu legen .(Escritura, die NIE und Kontonummer für die automatische Abbuchung der fälligen Zahlungen).

Ist das Haus älter als 20 Jahre , dann werden alle elektrischen Anlagen (innerhalb und außerhalb des Hauses) ersetzt und dann wird der neue Besitzer eine neue Genehmigung erhalten .

*** Wie kann ich mich in der Stadt/ dem Dorf, wo ich ein Haus gekauft habe registrieren (Genannt: Empadronamiento)?**



Dies kann man im Rathaus ihres Dorfes erledigen. Dazu benötigen Sie:

- Eine Kopie der Escritura (Urkunde)
- Eine Kopie des Reisepasses
- Eine Kopie Ihrer NIE (siehe Hinweise zum Kauf)

*** Warum sollte ich mich in die Stadt/ das Dorf, wo ich ein Haus gekauft habe registrieren?**

Die Gemeinde erhält einen staatlichen Zuschuss für jeden registrierten Wohnsitz. Dies ist ein wichtiger Teil ihres Budgets und damit werden alle öffentlichen Versorgungsunternehmen und die Instandhaltung von Straßen und Gebäuden gezahlt.

Außerdem enthält man das Recht an den lokale (kommunale) Wahlen teil zu nehmen.

Es hat keine steuerlichen Konsequenzen, weder in Spanien noch in ihrem Heimatland . Steuer Informationen werden erhalten von dem Eigentumsregister (siehe Hinweise zum Kauf).

*** Kann ich meine Wohnung verbauen oder renovieren lassen?**

Natürlich ist das möglich.

Sie werden auf der Webseite der Construcciones y Servicios einen umfassenden Überblick über alle Aktivitäten die wir für Sie tun können finden . Lassen Sie sich sie sich inspirieren. Seit vielen Jahren bauen wir für unsere Kunden Villen, Apartments und viele andere Objekte von höchstem Qualitätsniveau. Ebenso renovieren und restaurieren wir die typischen Landhäuser oder Fincas in modernem oder traditionellen Stil. Wir arbeiten ausschließlich mit den besten Baumaterialien. Falls erwünscht integrieren wir antike Teile, wie Kacheln, Keramik, Gitter , hölzerne Türen, Rahmen und Balken in Ihr Haus. Das Team dieser Abteilung ist zuständig für die Beantragung von Genehmigungen, und so weiter, notwendig für die Arbeit.

Bitte kontaktieren Sie unsere Abteilung Konstruktionen und Diensten (Construcciones y Servicios) für ein unverbindliches Angebot. Unser Geschäftsführer Cele Fernandez, mit mehr als 15 Jahre Erfahrung und einem ausgezeichneten Ruf für qualitativ hochwertige Arbeit, kann sie gut beraten welche Möglichkeiten es gibt.

*** Kann ich mein Haus vermieten?**

Natürlich. Es gibt mehrere Möglichkeiten. Competa Properties vermittelt Vermietung von Wohnungen zur Langzeitmiete und Ferienvermietung. Wir haben auch mehrere Web-Seiten, die einen Überblick der vermietbaren Immobilien bieten.

Wir können Ihnen alle Informationen die Sie benötigen für ev. Vermietung benötigen, geben, wir versorgen auch Schlüssel Ausgabe, Inspektion, Reinigung und Anderes

*** Kann jemand Zusicht auf mein Haus halten, während meiner Abwesenheit ?**

Natürlich. Es gibt viele Eigentümer, die sich , während ihrer Abwesenheit auf uns verlassen.



Dieses kann vom gelegentlichen Check des Hauses bis zur Garten und Pool-Pflege und Reinigung des Hauses für Urlauber, variieren
Das Team von Competa Properties Construciones y Servicios kann Ihnen helfen. Wir bieten individuelle Betreuung, bitte zögern Sie nicht, ein Angebot, das auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist, anzufordern.

*Wie melde ich meine Kinder in einer Schule?

Für die Anmeldung der Kinder an der örtlichen Grundschule sind folgende Unterlagen notwendig:

- Kopien der Ehe (Geburtsurkunde) und Ihren Reisepass.
- Ein Dokument, mit dem Arzt Ihres letzten Wohnsitzes mit einer up-to-date Liste aller Impfungen unterzeichnet.
- Eine Kopie Ihrer Escritura oder Mietvertrag als Beweis für Ihren Aufenthalt in Spanien.
- Vier Passfotos.
- Offizielle Dokumente der Schule Ihres Landes in der Erziehung Ihres Kindes auf dem Laufenden. Diese Dokumente müssen ins Spanische von einem akkreditierten Übersetzer übersetzt werden.

Die Eintragung wird im April beginnen.

Jedes der Kinder müssen in den Spanischen Wohnsitz (empadronamiento) registriert werden.

Es besteht auch die Möglichkeit der Eintragung Ihres Kindes in eine Privatschule oder eine internationale Schule, doch um andere Kinder in Ihrer Umgebung zu treffen und für die Integration, ist es oft besser, zur Schule zu gehen in der Stadt / Gemeinde wo sie leben.

* Kan ich auf die Sozialversicherung in Spanien Anspruch machen ?

Dies hängt ab von Ihrer individuellen Situation. Wichtig ist hier, ob Sie nach Spanien kommen um dort zu leben oder einfach nur für einen Urlaub oder eine kürzere Zeit; ob Sie sich im Ruhestand befinden oder dass Sie nach Spanien kommen um zu Arbeiten.
Fragen sie mehr Informationen in unserem Büro.