

# FERIENHAUS IN SPANIEN

## WEGWEISER FÜR DEN ERFOLGREICHEN HAUSKAUF

### WUSSTEN SIE SCHON...

Im Jahre 2015 investierten ausländische Käufer in über 76.000 Immobilien in Spanien, fast **13% mehr** im Vergleich zum Vorjahr<sup>1</sup>

Durchschnittlich **3.619 Sonnenstunden** im Jahr in Torrevieja<sup>2</sup>  
Durchschnittlich **1.709 Sonnenstunden** im Jahr in München<sup>3</sup>

Fast **7% der ausländischen Käufer** sind Deutsche<sup>4</sup>

Der durchschnittliche Quadratmeterpreis in Spanien ist fast **dreimal** niedriger als in Deutschland<sup>4</sup>

**130.000 Deutsche** leben derzeit in Spanien<sup>4</sup>

### DIE SPANISCHE GESETZGEBUNG VERSTEHEN...

Der Kaufpreis einer Immobilie beinhaltet nicht die Mehrwertsteuer, die in der Regel **10% des Immobilienwerts** beträgt

**Zahlung von 1 und 1,5% des endgültigen Verkaufspreises für:**

- Steuer auf dokumentierte Rechtsvorgänge,
- Steuerberater, der von ausländischen Anlegern zu benennen ist, und
- Notar (obligatorisch bei der Vertragsunterzeichnung)



### HYPOTHEK

Hypothekendarlehen in Spanien haben in der Regel einen **variablen** Zins.

Zurzeit sind die Zinsen so niedrig wie noch nie und machen ein Hypothekendarlehen in Spanien **erschwinglicher als je zuvor**.

Die Banken verleihen in der Regel bis zu **70% des Kaufpreises** einer Immobilie.

Es wird empfohlen, vor dem Kauf einer Immobilie ein **spanisches Bankkonto** zu eröffnen.



### JÄHRLICHE STEUERN NACH DEM KAUF

Grundsteuer zum allgemeinen Satz von **2% des Katasterwertes**.  
Von diesem Grundbetrag:

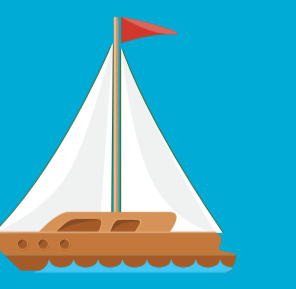
zahlen **Eigentümer aus der EU** einen Steuersatz von **19%**

zahlen **Nicht-EU-Eigentümer** einen Steuersatz von **24%**



### BERATUNG DURCH TM REAL ESTATE GROUP

Bei TM Real Estate Group sind wir uns bewusst, dass die Bewältigung aller dieser Hindernisse eine richtige Herausforderung sein kann. Wir helfen Ihnen dabei, den mediterranen Lebensstil zu genießen, und begleiten Sie durch den gesamten Prozess mit kostenloser Beratung, wir bieten Ihnen Übersetzer bis hin zu Steuerfachleuten, damit Sie sich einfach entspannen und ihre Immobilie genießen können.



<sup>1</sup> <https://news.kyero.com/2016/05/foreign-buyers-accounted-for-20-of-housing-transactions-in-2015/21265>

<sup>2</sup> <http://www.holiday-weather.com/torrevieja/averages/>

<sup>3</sup> <https://www.currentresults.com/Weather/United-Kingdom/annual-sunshine.php>

<sup>4</sup> <http://www.bez.es/128213338/extranjeros-compran-Espana-triple-viviendas-200.html>