



Beim Kauf einer Immobilie in Bulgarien fallen folgende Kosten an: Steuern Es gibt zwei staatliche Steuern, die im Rahmen eines Kaufs zu zahlen sind. Eine, die 2% des von der Regierung genehmigten Wertes entspricht und eine weitere von .2%, die erneut gegen den von der Regierung genehmigten Wert verrechnet wird. Rechtsberatungsgebühren Diese liegen in der Regel bei etwa 300 Euro, können aber auf 600 Euro ansteigen, wenn der Anwalt Sie vor dem Notar vertritt. Einschreibgebühr Bei einem Eigentümerwechsel ist das Grundbuchamt zu informieren. Die Gebühr dafür beträgt 25 Euro.

Beispiel Kauf

Haus oder Wohnung, mit Grundstück

* Immobilienkosten 30.000 Euro

* Anwaltshonorar 300 Euro

* Regierungssteuer in Höhe von 4% des maximalen genehmigten Wertes = 18.000 Euro X 4 % = 720 Euro

* Einschreibgebühr 25 Euro

Gesamtkaufpreis 31.045 Euro

Sobald Sie sich für die Immobilie oder das Grundstück entschieden haben, das Sie kaufen möchten, ist eine Anzahlung erforderlich, um die Immobilie während der Zeit, in der ein vollständiger Kaufvertrag erstellt wird, zu sichern. Diese Kautionszahlung wird bei Unterzeichnung eines Hinterlegungsschreibens an den Eigentümer gezahlt und beträgt in der Regel 1.000 Euro. Manchmal wird diese Zwischenzahlungsstufe übersprungen, wenn eine schnelle Abwicklung erforderlich ist. Wir stellen sicher, dass jede von uns verkaufte Immobilie vollständig legal ist, bevor diese Kautionszahlung an den Eigentümer gezahlt wird.

Die nächste Phase des Kaufprozesses besteht darin, dass Ihr beauftragter Anwalt einen vollständigen Kaufvertrag vorbereitet. Diese Verträge sind nach ihrer Unterzeichnung rechtsverbindlich und enthalten die Angaben zum Käufer und Verkäufer, die Objektdaten, den Kaufpreis, die vereinbarte Zahlungsstruktur und das Fertigstellungsdatum. Vor der Vorbereitung dieses Vertrages wird Ihr Anwalt prüfen, ob die Immobilie, die Sie erwerben wollen, eine Eigentumsurkunde hat, registriert ist, frei von Steuern und Belastungen ist und sich im Besitz des Verkäufers befindet. Grundstücke, die zum Bauen gekauft werden, müssen als städtisch eingestuft werden (in Bulgarien als reguliertes Land bekannt). Der Eigentümer erhält einen dokumentarischen Nachweis über den regulierten Status und sein Status ist auch im Grundbuch als solcher erkennbar.

Die letzte Phase des Kaufs (Fertigstellung) wird durchgeführt, wobei der Restbetrag des Kaufpreises in Anwesenheit eines Notars an den Eigentümer gezahlt wird. An dieser Stelle wird die Eigentumsurkunde des Eigentums auf den Namen des Käufers übertragen.