

# Die Teneriffa Profis

## Immobilienkauf auf Teneriffa

Der Kauf einer Immobilie auf Teneriffa kann eine lohnende Investition sein – sei es für den Eigenbedarf, als Ferienhaus oder als Kapitalanlage. Doch bevor Sie diesen Schritt gehen, ist es wichtig, gut vorbereitet zu sein und die unterschiedlichen Aspekte des Immobilienkaufs auf der Insel zu kennen. In diesem Artikel geben wir Ihnen einen Überblick über die Besonderheiten beim Kauf von Häusern, Wohnungen und Fincas auf Teneriffa sowie über den Ablauf des Kaufprozesses.

### Unterschiedliche Immobilientypen: Häuser, Wohnungen und Fincas

Beim Immobilienkauf auf Teneriffa gibt es je nach Art der Immobilie verschiedene Dinge zu beachten. Die wichtigsten Unterschiede zwischen Häusern, Wohnungen und Fincas werden im Folgenden erklärt:

#### Häuser

Der Kauf eines Hauses auf Teneriffa bietet den Vorteil von Privatsphäre und häufig auch einem eigenen Garten oder Außenbereich. Oftmals sind Häuser in den Vororten der größeren Städte wie Santa Cruz oder La Laguna zu finden, aber auch in den ländlicheren Gebieten der Insel.

- Wichtige Aspekte: Achten Sie beim Kauf eines Hauses besonders auf den Zustand der Bausubstanz, eventuelle Erweiterungen und genehmigte Baupläne. Prüfen Sie auch, ob das Haus über alle notwendigen Genehmigungen verfügt und keine Nutzungsbeschränkungen bestehen.
- Laufende Kosten: Häuser können höhere Nebenkosten verursachen, vor allem durch Wartung und Instandhaltung des Außenbereichs.

#### Wohnungen

Wohnungen sind vor allem in den touristischen Gebieten und Städten auf Teneriffa verbreitet. Sie bieten oft geringere laufende Kosten als Häuser und sind ideal für Käufer, die eine einfachere Instandhaltung wünschen oder eine zentrale Lage bevorzugen.

- Wichtige Aspekte: Wenn Sie eine Wohnung kaufen, sollten Sie sich über die Eigentümergemeinschaft (Comunidad) informieren. Hier gelten oft spezielle Regeln und monatliche Beiträge, die zusätzliche Kosten verursachen können. Achten Sie auf die Bauqualität und darauf, ob größere Renovierungen oder Reparaturen anstehen.
- Laufende Kosten: Neben der monatlichen Gemeinschaftsgebühr (die für Wartung und Betrieb gemeinschaftlicher Einrichtungen anfällt) sind die Nebenkosten oft niedriger als bei Häusern.

#### Fincas

Eine Finca ist ein ländliches Anwesen, oft mit großen Grundstücken, das häufig zur Landwirtschaft genutzt wird. Fincas sind besonders attraktiv für Käufer, die Ruhe und Natur suchen oder landwirtschaftliche Tätigkeiten planen.

---

Bitte kontaktieren Sie uns:

[info@die-teneriffa-profis.es](mailto:info@die-teneriffa-profis.es)

Gerrit Scharke +34 681 354 081

Amanda Lenzlinger +34 682 792 839

- Wichtige Aspekte: Beim Kauf einer Finca ist es wichtig, die landwirtschaftlichen Nutzungsrechte und Bebauungsmöglichkeiten zu prüfen. Manche Fincas dürfen nur für bestimmte Zwecke genutzt werden, und es können Einschränkungen bei Renovierungs- oder Umbauplänen bestehen. Zudem sollten die Wasserversorgung und der Zustand der Zufahrtswege überprüft werden.
- Laufende Kosten: Neben der Instandhaltung des Hauses müssen Sie bei Fincas auch die Pflege des Grundstücks einkalkulieren. In einigen Fällen können zusätzliche Wasserrechte oder landwirtschaftliche Genehmigungen erforderlich sein.

## **Rechtliche und finanzielle Aspekte beim Kauf**

Unabhängig davon, welche Art von Immobilie Sie kaufen möchten, gibt es auf Teneriffa eine Reihe von rechtlichen und finanziellen Aspekten, die Sie beachten sollten:

- Eigentumsverhältnisse: Vergewissern Sie sich, dass der Verkäufer der rechtmäßige Eigentümer der Immobilie ist und keine Hypotheken oder Schulden auf dem Objekt lasten.
- Grundbuch: Eine Überprüfung des Grundbuchs ist unerlässlich, um sicherzustellen, dass alle Informationen korrekt sind und die Immobilie frei von Belastungen ist.
- Baugenehmigungen: Achten Sie darauf, dass alle Baumaßnahmen ordnungsgemäß genehmigt wurden.
- Steuern und Gebühren: Planen Sie neben dem Kaufpreis auch Grunderwerbssteuern und Notarkosten ein. Zudem sollten laufende Kosten wie Grundsteuer und Versicherungen berücksichtigt werden.

## **Der Kaufprozess**

Der Kauf einer Immobilie auf Teneriffa erfolgt in mehreren Schritten:

### **1. Vorvertrag (Arras)**

Mit der Unterzeichnung eines Vorvertrags wird die Immobilie für Sie reserviert. Dabei wird eine Anzahlung geleistet, die bei erfolgreichem Abschluss des Kaufs vom Kaufpreis abgezogen wird. (Nur wenn ein Makler involviert ist. Sonst direkt den Kaufvertrag beim Notar unterschreiben)

### **2. Notarielle Beurkundung**

Der endgültige Kaufvertrag muss von einem Notar beurkundet werden. Erst mit dieser Beurkundung ist der Kauf rechtsgültig. Der Notar hat meist Standardverträge, wo alle wichtigen Daten eingetragen werden. Überprüfen Sie den Vertrag bevor Sie unterschreiben.

### **3. Grundbucheintragung**

Nach Abschluss des Kaufs wird die Immobilie auf den neuen Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

### **4. Übergabe:**

---

Bitte kontaktieren Sie uns:  
[info@die-teneriffa-profis.es](mailto:info@die-teneriffa-profis.es)  
 Gerrit Scharke +34 681 354 081  
 Amanda Lenzlinger +34 682 792 839

Bei der Übergabe der Immobilie sollte ein Übergabeprotokoll erstellt werden, das den Zustand der Immobilie dokumentiert. Die Schlüssel werden bei Unterschrift beim Notar übergeben.

### **Professionelle Unterstützung durch die Teneriffa Profis**

Der Kauf einer Immobilie im Ausland kann kompliziert sein, insbesondere wenn man die lokalen Gesetze und Vorschriften nicht kennt. Hier kommen die Teneriffa Profis ins Spiel: Als erfahrene Beratungsfirma unterstützen wir Sie in jeder Phase des Immobilienkaufs auf Teneriffa.

- **Rechtliche Unterstützung:** Unsere Experten prüfen die Eigentumsverhältnisse, Baupläne und Genehmigungen, um sicherzustellen, dass Sie rechtlich abgesichert sind.
- **Finanzielle Beratung:** Wir helfen Ihnen, ein realistisches Budget zu erstellen und die Finanzierungsmöglichkeiten optimal zu nutzen.
- **Immobilienbewertung:** Unsere Berater unterstützen Sie bei der Bewertung der Immobilie und geben Ihnen einen Überblick über den baulichen Zustand und eventuelle Renovierungskosten.
- **Verhandlungsführung:** Wir führen die Preisverhandlungen in Ihrem Interesse und begleiten Sie bis hin zur notariellen Beurkundung und Grundbucheintragung. Sowie die Übertragung von Strom, Wasser, Müll, Grundsteuer (IBI), Versicherung, Telefon etc.

Mit uns an Ihrer Seite können Sie sicher sein, dass der Kauf Ihrer Immobilie auf Teneriffa reibungslos und ohne unangenehme Überraschungen abläuft.

---

---

### **Fazit**

Ob Haus, Wohnung oder Finca – der Immobilienkauf auf Teneriffa erfordert sorgfältige Vorbereitung und professionelle Unterstützung. Durch die Beachtung der rechtlichen, finanziellen und technischen Aspekte können Sie mögliche Fallstricke vermeiden. Lassen Sie sich von den Teneriffa Profis beraten und genießen Sie schon bald Ihr eigenes Stück Paradies auf dieser traumhaften Insel.

Wenn Sie weitere Fragen haben oder Unterstützung benötigen, stehen Ihnen **Die Teneriffa Profis** gerne zur Verfügung.

---

---

Diese Informationen wurden zuletzt am 01.09.2024 aktualisiert.

### Haftungsausschluss

Die Inhalte dieser Website/dieses Dokuments dienen ausschließlich allgemeinen Informationszwecken und wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Es wird jedoch keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen übernommen. Die Informationen stellen keine rechtliche, steuerliche oder sonstige professionelle Beratung dar und ersetzen nicht die individuelle Beratung durch qualifizierte Fachleute.

---

Bitte kontaktieren Sie uns:

[info@die-teneriffa-profis.es](mailto:info@die-teneriffa-profis.es)

Gerrit Scharke +34 681 354 081

Amanda Lenzlinger +34 682 792 839