

KAUFEN & BESITZEN EIGENTUM IN SÜDAFRIKA



Südafrika ist stolz darauf, über ein ausgeklügeltes, erstklassiges Grundbuchsystem zu verfügen.

Jedes Stück Land im Land ist auf einem Diagramm eingezeichnet, und das Eigentum an diesem Land ist im jeweiligen Grundbuchamt, das für jede Provinz in Südafrika zuständig ist, eingetragen.

Dadurch wird sichergestellt, dass das Eigentum an Immobilien in Südafrika sowohl sicher als auch garantiert ist.

BESITZ EINER IMMOBILIE IN SÜDAFRIKA

Jede natürliche oder juristische Person kann in Südafrika Immobilien kaufen und besitzen, und es gibt keine Beschränkungen für den Besitz von Immobilien durch Gebietsfremde oder international registrierte Unternehmen. Wir beraten Sie über das Verfahren und helfen Ihnen bei der Beantragung der erforderlichen Genehmigung bei Ihrer örtlichen Behörde oder Gemeinde.

Gebietsfremde werden auch erfreut sein zu erfahren, dass sie ihre Immobilie jederzeit verkaufen können und das Recht haben, ihr Geld (sowohl den ursprünglichen Kaufpreis als auch etwaige Kapitalgewinne) frei zu repatriieren, sofern sie nachweisen können, dass das Geld zum Zeitpunkt des Kaufs der Immobilie nach Südafrika gebracht wurde.

Gebietsfremde können in Südafrika auch Kredite für den Erwerb von Immobilien aufnehmen. Ein solches Darlehen wird in der Regel durch die Eintragung einer Hypothekenanleihe auf die gekaufte Immobilie abgesichert. Gebietsfremde müssen bedenken, dass die südafrikanische Zentralbank ihre Kreditaufnahme auf 50 % des Kaufpreises der Immobilie beschränkt. Das bedeutet, dass die anderen 50 % von ihrem ausländischen Bankinstitut nach Südafrika gebracht werden müssen. Gebietsfremde sind auch berechtigt, in Südafrika Bankkonten zu eröffnen und zu führen, die als "Non-Resident"-Bankkonten bezeichnet werden. Ausländische Gelder können frei auf das Konto für Nichtansässige eingezahlt werden, und auch die Landeswährung (z. B. Mieteinnahmen oder Erlöse aus dem Verkauf von Immobilien) können auf das Konto für Nichtansässige eingezahlt werden, sofern die Herkunft der Gelder zuvor mit der Nichtansässigenabteilung der jeweiligen Bank geklärt wurde.

DER FINANCIAL INTELLIGENCE CENTRE ACT (FICA)

Einfach ausgedrückt ist das FICA ein südafrikanisches Gesetz, Einfach ausgedrückt ist das FICA ein südafrikanisches Gesetz, das zur Eindämmung der Geldwäsche eingeführt wurde und verlangt, dass so genannte "verantwortliche Institutionen" (wie Immobilienbüros, Anwaltskanzleien und Banken) ihre Kunden und die Quelle ihrer Gelder identifizieren.

Für den Verkauf, den Kauf oder die Verpfändung von Immobilien oder die Führung von Bankkonten müssen also sowohl die Identität als auch die Wohnanschrift nachgewiesen werden.

DER KAUF- UND VERKAUFSVERTRAG

Nach südafrikanischem Recht müssen alle Verträge über den Erwerb von Grundstücken schriftlich abgeschlossen

und vom Käufer und Verkäufer unterzeichnet werden. Es ist üblich, dass der Käufer dem Verkäufer ein schriftliches Kaufangebot unterbreitet, das nach seiner Annahme zu einer rechtsverbindlichen Kaufvereinbarung (Vertrag) zwischen dem Verkäufer und dem Käufer wird.

Es ist daher von entscheidender Bedeutung, dass sich der Käufer vor der Abgabe eines Kaufangebots umfassend über Art, Umfang und Zustand der Immobilie informiert und sich gegebenenfalls vom Immobilienmakler oder von einem unabhängigen Rechtsanwalt beraten lässt.

Der Kaufvertrag regelt die Beziehungen zwischen dem Verkäufer, dem Käufer und dem Makler, und es ist oft schwierig, Fehler oder Versäumnisse zu korrigieren, wenn die Parteien einmal unterschrieben haben.

DIE FOLGENDEN ASPEKTE SOLLTEN FÜR SIE VON BESONDERER BEDEUTUNG SEIN:

- **Wie soll der Kaufpreis gestaltet werden?** Erfolgt der Verkauf gegen Barzahlung oder mit einer Finanzierung, z.B. durch einen Pfandbrief oder anderweitig?
- **Weiß der Makler von Mängeln an der Immobilie, die bei einer normalen Besichtigung nicht erkennbar sind?** Denken Sie daran, dass das Verbraucherschutzgesetz in Kraft getreten ist und die Rechte des südafrikanischen Verbrauchers jetzt stärker sind denn je.
- **Sind alle Bauten auf dem Grundstück gemäß den von der Gemeinde genehmigten Plänen errichtet worden?**
- **Wissen Sie, was von Ihnen in Einzug auf die kommunalen Gebühren und Dienstleistungen und die Abgaben der Hausbesitzervereinigung (falls vorhanden) erwartet wird?**
- **Wird ein bestimmtes Datum für den Bezug gegen Zahlung von Nutzungszinsen vereinbart?**
- **Einrichtungsgegenstände, die Sie entfernen und mitnehmen wollen, müssen im Vertrag festgehalten werden - wenn Sie dies nicht tun, könnten Sie feststellen, dass Sie unwissentlich ein Erbstück verkauft haben, das seit Generationen im Besitz der Familie ist!**

FRANK HOLLAND & ASSOCIATES ist eine fortschrittliche Kanzlei von Immobilienanwälten, die sich in der Immobilienbranche durch Fachwissen, Effizienz und beispiellosen Service einen guten Ruf erworben hat. Wir wissen, dass es in der Immobilienbranche nicht immer Bürozeiten gibt. Deshalb haben wir uns verpflichtet, jederzeit für Sie da zu sein, um Sie bei Ihrer Transaktion zu unterstützen. **Wir freuen uns mit Ihnen zu arbeiten.**

BITTE BEACHTEN SIE: Obwohl alle Anstrengungen unternommen wurden, um sicherzustellen, dass die in diesem Artikel enthaltenen Informationen korrekt sind, haftet der Autor nicht für Verluste, die einer Person aufgrund von Fehlern oder Auslassungen in diesem Artikel entstehen.