

# Rechtlicher Prozess zum Eigentumserwerb in Baja Banderas

Der Erwerb von Immobilieneigentum in Baja Banderas ist für Ausländer gut geregelt und relativ unkompliziert. Hier sind die Schritte, die Sie beachten sollten:

## 1. Immobilienfinanzierung:

- Finanzierungsmöglichkeiten: Prüfen Sie Ihre Finanzierungsmöglichkeiten, sei es durch lokale Banken, internationale Kredite oder Eigenkapital.

## 2. Fideicomiso (Treuhandvertrag):

- Notwendigkeit: Ausländer können innerhalb der „restricted zone“ (100 km von der Grenze und 50 km von der Küste entfernt) keine Immobilien direkt besitzen. Baja Banderas fällt in diese Zone.
- Lösung: Ein Fideicomiso, ein Treuhandvertrag, ermöglicht es Ausländern, Immobilien über eine mexikanische Bank zu besitzen.
  - Prozess: Eine mexikanische Bank agiert als Treuhänder, und Sie sind der Begünstigte des Treuhandvertrags.
  - Dauer: Der Treuhandvertrag ist für 50 Jahre gültig und kann beliebig oft erneuert werden.

## 3. Kaufangebot und Vorvertrag:

- Kaufangebot: Nachdem Sie eine Immobilie gefunden haben, unterbreiten Sie ein Kaufangebot.
- Vorvertrag (Contrato de Promesa de Venta): Dieser Vorvertrag legt die Bedingungen des Kaufs fest und beinhaltet eine Anzahlung.

## 4. Due Diligence:

- Prüfung der Immobilie: Ihr Anwalt und der Notar führen eine gründliche Überprüfung der Immobilie durch, um sicherzustellen, dass alle rechtlichen und steuerlichen Angelegenheiten geklärt sind.

- Rechtstitel: Überprüfung des Eigentumsrechts und eventueller Belastungen oder Schulden.

#### 5. Kaufvertrag und Notar:

- Öffentliche Urkunde: Der Kaufvertrag wird als öffentliche Urkunde (Escritura Pública) vor einem Notar unterzeichnet.
- Notarielle Gebühren: Der Notar erhebt Gebühren für seine Dienste, die Teil der Kaufnebenkosten sind.

#### 6. Registrierung:

- Eigentums Registrierung: Der Notar registriert den Kauf bei den entsprechenden Regierungsbehörden, um Ihr Eigentum rechtlich abzusichern.

#### 7. Abschluss und Besitzübergabe:

- Zahlung des Kaufpreises: Der vollständige Kaufpreis wird bezahlt.
- Besitzübergabe: Sie erhalten die Schlüssel und übernehmen die Immobilie offiziell.

#### Zusammenfassung:

- Rechtlicher Schutz: Der Fideicomiso bietet rechtlichen Schutz und gewährleistet Ihre Eigentumsrechte.
- Professionelle Unterstützung: Engagieren Sie einen qualifizierten Anwalt und Notar, um den Prozess reibungslos zu gestalten.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim in Baja Banderas mit einem sicheren und transparenten Erwerbsprozess!