

Leitlinie Grundstück und Hauskauf in den Philippinen

+ Visa Tipps + Tipps für die Philippinen

1. Grundstück auf den Namen eines philippinischen Bürgers, der Ehefrau oder einer Gesellschaft kaufen, da Ausländer kein Land kaufen/besitzen können.
2. Sofort mit dem Grundstückskauf folgende Verträge machen, aber nicht später!
 - a. Eine „irrevocable SPA“ (unwiderrufliche spezial Power of Attorney) machen, damit man das Grundstück im Alleingang wieder verkaufen kann.
 - b. Schuldschein über die Kaufsumme des Grundstückes.
 - c. Vor der Unterschrift auf dem Kaufvertrag (Deed of Sale) sollte man eine sich eine Kopie des Title (Eigentumsurkunde) geben lassen. Dann beim Grundbuchamt (Register of Deeds), die Einträge im Title prüfen. Speziell auch die Rückseite prüfen, ob hier Einträge sind. Am besten sich eine Kopie geben lassen. Man sollte selbst hingehen und das nicht von einem Anwalt erledigen lassen.

Vorgenanntes Beispiel, mit einem zweiten aufgetauchten Title und Eintrag auf der Rückseite ist schon passiert.

- d. Leasing-Contract auf 25 Jahre, mit der Option auf weitere 25 Jahre machen. Oder ein Wohnsitzrecht auf Lebenszeit, besser ist jedoch Leasing-Contract, vom Gesetzgeber erlaubt. Sowie Paragraph im Leasing-Contract, das der Grundstückseigentümer in der Leasingzeit kein Nutzungsrecht am Grundstück hat. Der Leasing-Contract bzw. das Wohnsitzrecht wird auf der Rückseite des Title eingetragen, wurde schon praktiziert.
- e. Title im Original behält der, der bezahlt hat.
- f. Haus auf den Namen der bezahlt, vom Gesetzgeber erlaubt.
- g. Last Will (Testament), evtl. zugunsten des Grundstückseigentümers, bzw. Ehefrau, oder Gesellschaft. Weitere Feinheiten macht man mit einem Anwalt. bezüglich Last Will, aber keinem Anwalt aus der Familie.

Ein Kondominium (Eigentumswohnung) kann man auf seinen eigenen Namen direkt kaufen.

Warum ich o.g. zusammengetragen habe, kann man unter www.klajoo.com dort im Archiv unter meinem Namen (Fritz Strahl) nachlesen.

- Bei Retirement-Visa fragen bin ich gerne behilflich, E-Mail: fritz_strahl@hotmail.com
- Bei Problemen mit Visa, sowie Einwanderungsrecht, usw. hilft das Foreign-Assistance-Center www.foreign-assistance-center.com
- Allgemeine und nützliche Tipps für die Philippinen, siehe auch unter www.klajoo.com

Ergänzende Tipps sind jederzeit willkommen und werden gerne mit in diese Leitlinie aufgenommen.

Zusammengetragen von Fritz Strahl, Stand: 23. September 2010
E-Mail: fritz_strahl@hotmail.com