



Eigentumserwerb des Ausländers

Vorsicht beim Hauskauf in einer Siedlung (Village, Ville, Moo bahn, etc.)

Es ist für mich nicht nachvollziehbar, wie leichtfertig Ausländer mit dem zum Teil schwer erarbeitenden Geld hier in Thailand umgehen.

Wie bereits im Bericht auf Seite „Immobilien für Ausländer“ geschrieben wurde, kann ein Ausländer Grund und Boden nicht erwerben. **Lassen wir die wenigen Ausnahmen außen vor.**

Aus gegebenen Anlass, weise ich nun nochmals auf folgendes hin:

Bei einer Kompanie/Baugesellschaft, die in einer Siedlung Baugrundstücke und Häuser zum Verkauf anbietet, sollte man bedenken, dass das Grundstück immer mit Haus gekauft werden muss, bzw. verkauft werden.

Und genau hier liegt die Gefahr, dass sich der Ausländer übers Ohr hauen lässt.

Dass es dann noch Ausländer gibt, wenn man diese darauf aufmerksam macht, dass ein Grundstück mit dem Haus darauf später beim Landamt nicht mehr getrennt werden kann, verwundert mich schon.

Obwohl nachprüfbar, bilden sich dieser Personenkreis ein, dass sie Eigentümer des Hauses sind, weil ihnen das Office dies mitgeteilt hat.

Selbst später, wenn die Administration vollzogen wurde und der Name des Ausländers nicht im Hausbuch eingetragen ist, bildet er sich ein, Hauseigentümer zu sein. Lassen wir ihn beim Glauben.

Merken Sie sich bitte eines, die Kompanie/Baugesellschaft will ihre Objekte verkaufen und es ist nichts einfacher, als den Ausländer übers Ohr zu hauen, weil er gutgläubig ist und alles glaubt, was ihm erzählt wird. Dieses Unwissen der Ausländer nutzen leider viele Thais aus. So wurde einem deutschen Ehepaar garantiert, dass nach Fertigstellung des Bauobjektes und der Bezahlung, sie Eigentümer des Hauses werden. **Dies ging voll in die Hose.**

Die böse Überraschung erfolgt dann bei der Umschreibung beim Landamt, denn dort wird ausschließlich der Name der thailändischen Person in das Chanod bezüglich des Grundstücks eingetragen und in dem „blauen Buch“ wird ebenfalls ihr Name eingetragen, vorausgesetzt, dass es ihr erstes Haus ist. Sollte sie bereits ein Haus besitzen, so wird in dem blauen Buch kein Name eingetragen.

Es wäre falsch nun anzunehmen, dass der Name vom Ausländer dort ins blaue Buch eingetragen wird, denn eine Trennung vom Haus und Grund ist bei einer Siedlung nicht möglich (**Anmerkung:** Nur bei einem „Permanent Residence“ Aufenthalt möglich).

Möchte also der Ausländer auch ein Buch haben, so kann er nur **ein gelbes Buch nachträglich** (wenn Haus und Grund schon seiner Ehegattin gehört) beantragen, was nichts anderes ist, als eine Wohnsitzbescheinigung.

Merke: Hauseigentümerin beim Hauskauf und Grundstückskauf in einer Siedlung bleibt immer die Person mit thailändischer Staatsangehörigkeit.

Die einzige Möglichkeit sich als Ausländer abzusichern wäre in diesem Fall, dass die thailändische Ehegattin dem Ehegatten ein Wohnrecht auf Lebenszeit zusichert, indem dieses in das Chanod eingetragen wird.

Es gibt Ausländer, die haben sogar auf diese Eintragung verzichtet und anschließend ihr blaues Wunder erlebt. Ein Grundstück mit Haus in Patong (Phuket), schön am Berg gelegen mit Aussicht zum Meer. Kostete nur 4,5 Millionen Baht.

Es war auch die große Liebe, wie er sagte. Vorgesehen war, dass nach der Eintragung im Landregister er ein Wohn- und Mietrecht eintragen lassen wollte. Diese Eintragung hat die Dame dann abgelehnt.

Nun lebt er wieder in Deutschland und versteht die Welt nicht mehr.

Will also der Ausländer Hauseigentümer werden, so müsste die thailändische Ehegattin (oder, wenn nicht verheiratet, eine andere thailändische Person) zuerst ein Grundstück auf ihren Namen kaufen **und dieses Grundstück mit Nutzungsrecht von Grund und Boden für bestimmte Laufzeiten des Ausländers beim Landregister eintragen lassen.**

Erst nach dieser Eintragung muss dann der Ausländer sich beim Landamt eine Baugenehmigung für das Haus auf seinen Namen geben lassen und anschließend einer Baufirma selbst den Bauauftrag erteilen, ein Haus zu bauen.

Nach Fertigstellung des Objekts lässt er dann beim Landamt seinen Namen ins Buch eintragen.

Merken Sie sich bitte genau die Reihenfolge der Vorgehensweise um Hauseigentümer zu werden. Suchen Sie sich lieber ein Privatgrundstück und meiden Sie eine Siedlung, es sei denn, Sie haben bereits das investierte Geld ganz abgeschrieben.

Alles andere, was Ihnen versprochen wird, entspricht nicht der Wahrheit.

Manfred unter Tango

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.