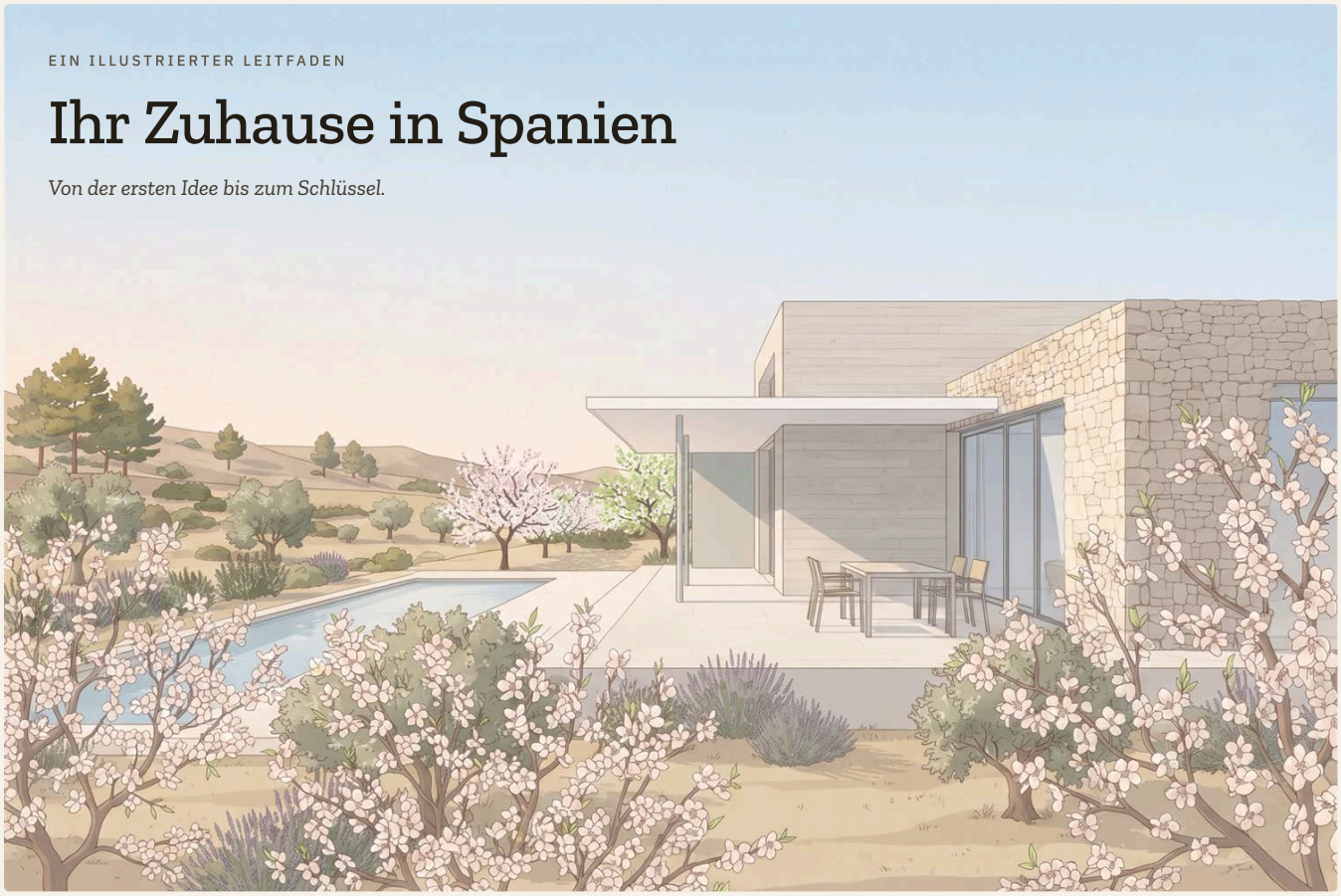
EIN ILLUSTRIERTER LEITFADEN

Ihr Zuhause in Spanien

Von der ersten Idee bis zum Schlüssel.



Für alle, die noch nicht hier leben.

Hondón de las Nieves · Alicante

Inhalt

1 Stellen Sie sich Ihren ersten Morgen vor

2 Was niemand erklärt

3 Fertig kaufen oder für Sie bauen?

4 Wer ist wer

5 Der Weg zu Ihrem Schlüssel

6 Wohin Ihr Geld fließt

7 Fünf Dinge, die Sie schriftlich brauchen

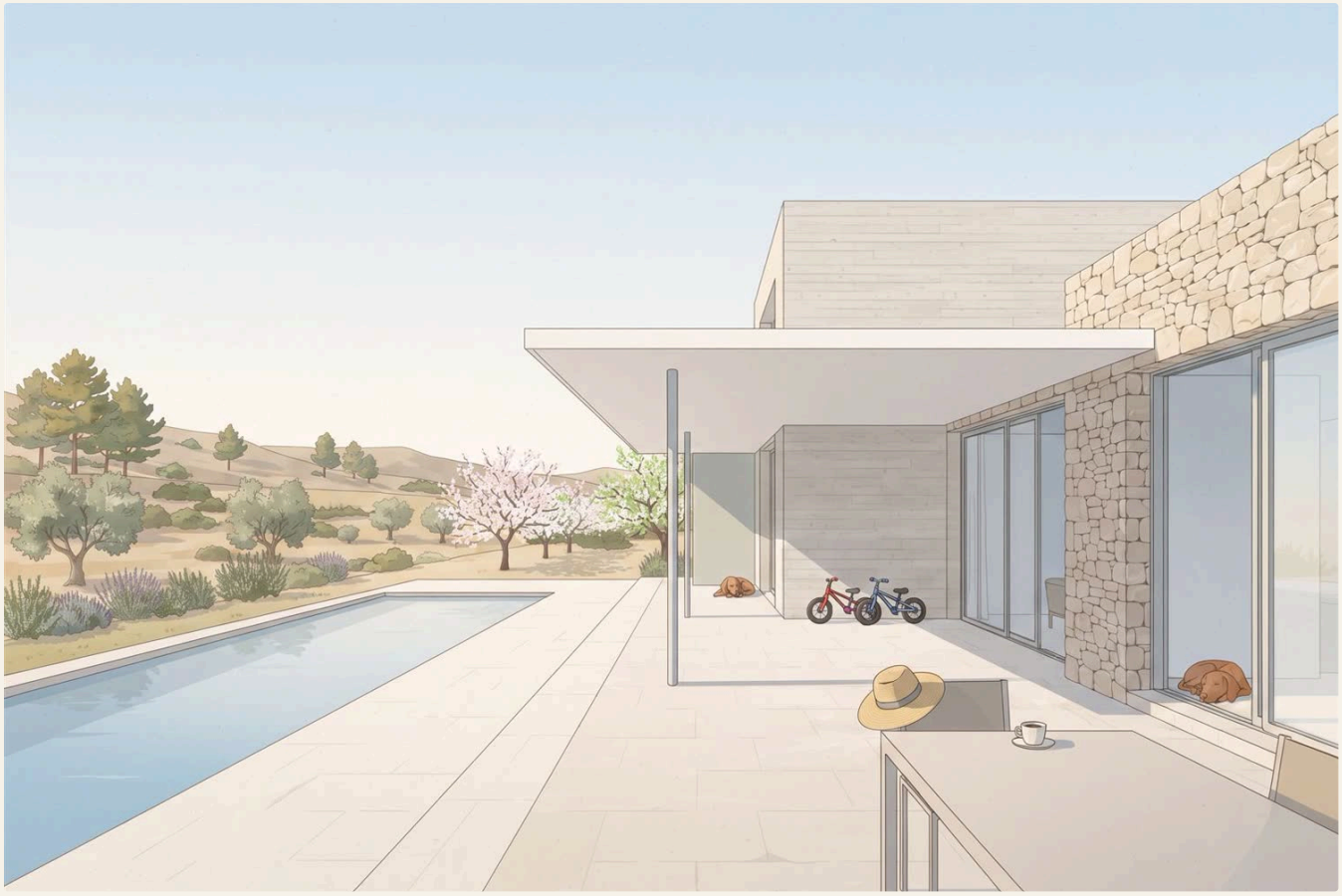
8 Bevor Sie ein Grundstück kaufen

9 Ihr Haus aus der Ferne begleiten

10 Die Menschen hinter der Wand

11 Nach der Schlüsselübergabe

12 Von dieser Seite zu jenem Morgen



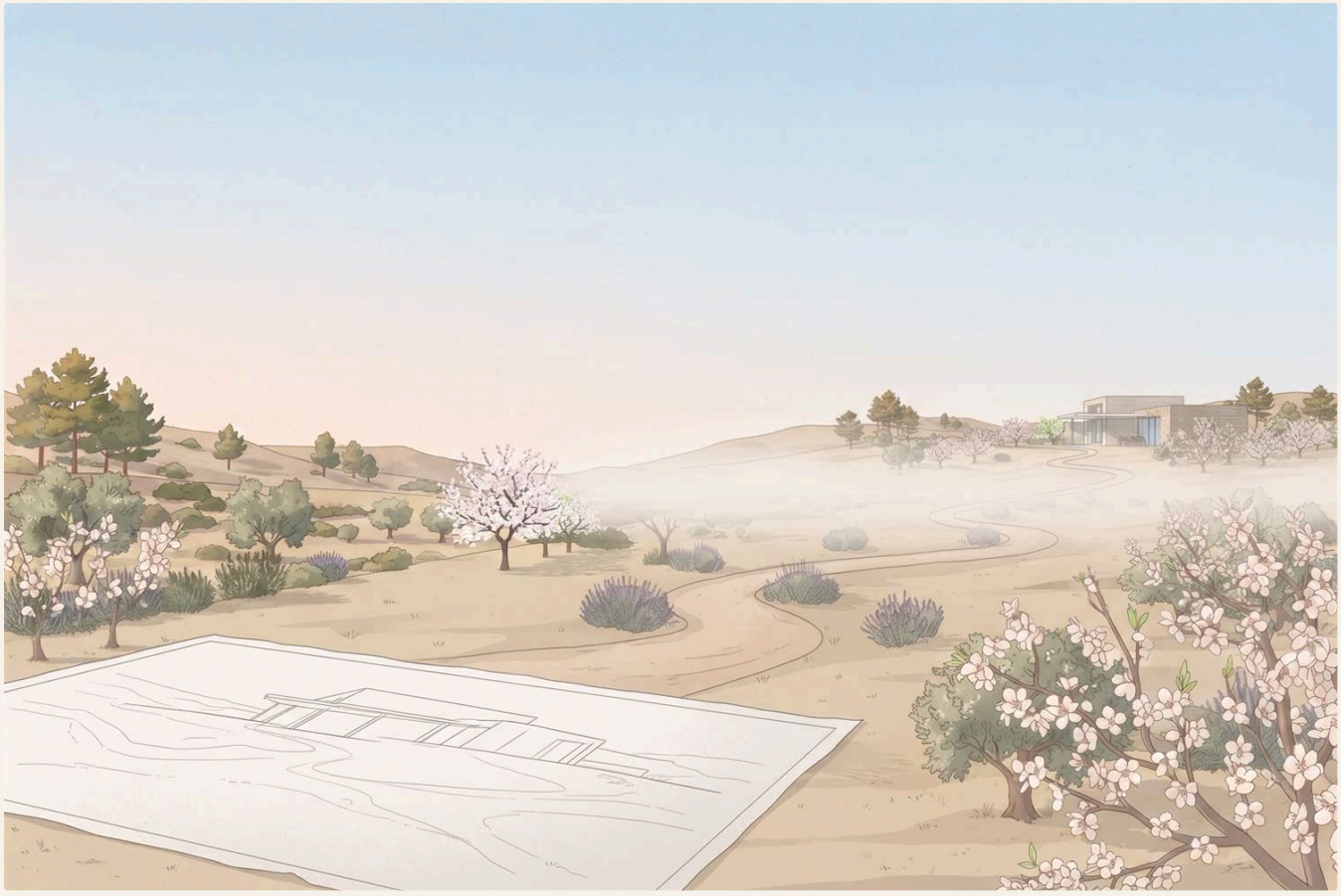
Kapitel 1

Stellen Sie sich Ihren ersten Morgen vor.

Kaffee draußen, bevor es warm wird.
Die Mandelbäume, für die Sie dieses Grundstück gewählt haben.
Die Fahrräder der Kinder schon neben der Tür.
Eine Küche, in die das Winterlicht tief und golden fällt.

Es beginnt hier, mit einer Frage:

Wie kommen Sie von dieser Seite zu jenem Morgen, ohne unterwegs schlaflose Nächte?



Kapitel 2

Das größte Risiko beim Hausbau steckt nicht im Beton.

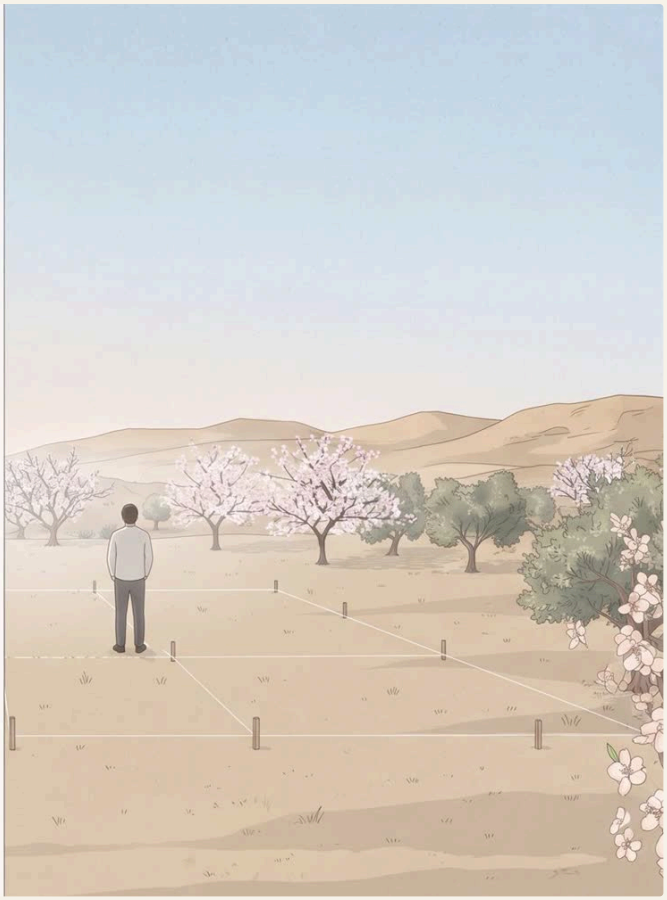
Es steckt in dem, was Ihnen vor der Unterschrift niemand erklärt hat.

Wer jede Bauphase abnimmt. Was Sie wann zahlen. Was passiert, wenn sich ein Termin verschiebt.

Zu Hause wüssten Sie genau, wen Sie fragen. Hier sind Regeln, Papiere und Sprache neu, und in dieser Lücke beginnen die meisten schlechten Erfahrungen.

Dieser Leitfaden schließt die Lücke. Es ist das, was wir unserer eigenen Familie sagen würden, bevor sie in Spanien baut, egal mit wem.





Kapitel 3

Fertig kaufen oder für Sie bauen?

Beides sind gute Wege zu einem Zuhause in Spanien. Aber nicht dasselbe.

Ein fertiges Haus kaufen

Sie können es besichtigen, bevor Sie zahlen, und ziehen früher ein.

Aber jemand anderes hat Grundstück, Ausrichtung, Grundriss und Ausstattung gewählt, und im Preis steckt die Marge aller zwischen Ihnen und dem Bauunternehmen.

Auf dem eigenen Grundstück bauen

Es dauert länger. Und einige Schritte, wie die Baugenehmigung und die Anschlüsse für Wasser und Strom, hängen von der Gemeinde und den Versorgern ab, nicht von einem Bauunternehmen. Das ist der ehrliche Teil.

Aber nur so ist das Haus vom ersten Strich an Ihres: Ihr Grundstück, Ihr Licht, Ihre Räume. Sie beauftragen das Bauunternehmen direkt, ohne Margen dazwischen. Und ein guter Vertrag macht aus den Unbekannten einen Zeitplan, den Sie lesen können.

> *Wenn Bauen Ihr Weg ist, zeigen die nächsten Seiten genau, wie es funktioniert: wer was macht, wohin Ihr Geld fließt und was Sie schriftlich brauchen.*



Kapitel 4

Wer ist wer

Ein Haus in Spanien zu bauen heißt, ein kleines Team an einen Tisch zu setzen. Zu wissen, wer wo sitzt, ist schon die halbe Ruhe.

Sie, der Eigentümer

Grundstück, Baugenehmigung und Haus laufen vom ersten Tag an auf Ihren Namen.

Der Architekt

Entwirft Ihr Haus mit Ihnen und unterzeichnet das Projekt, das die Gemeinde genehmigt.

Die Bauleitung

Eine unabhängige Fachperson, die jede Phase prüft und bescheinigt, bevor eine Zahlung fällig wird.

Das Bauunternehmen

Baut, was im Projekt steht, zum Preis und in der Frist aus dem Vertrag.

Der Notar

Beurkundet Eigentumsdokumente. Ein Amtsträger, auf niemandes Seite.

Ihr Anwalt

Prüft alles für Sie, in Ihrer Sprache, bevor Sie unterschreiben. Wir empfehlen es.



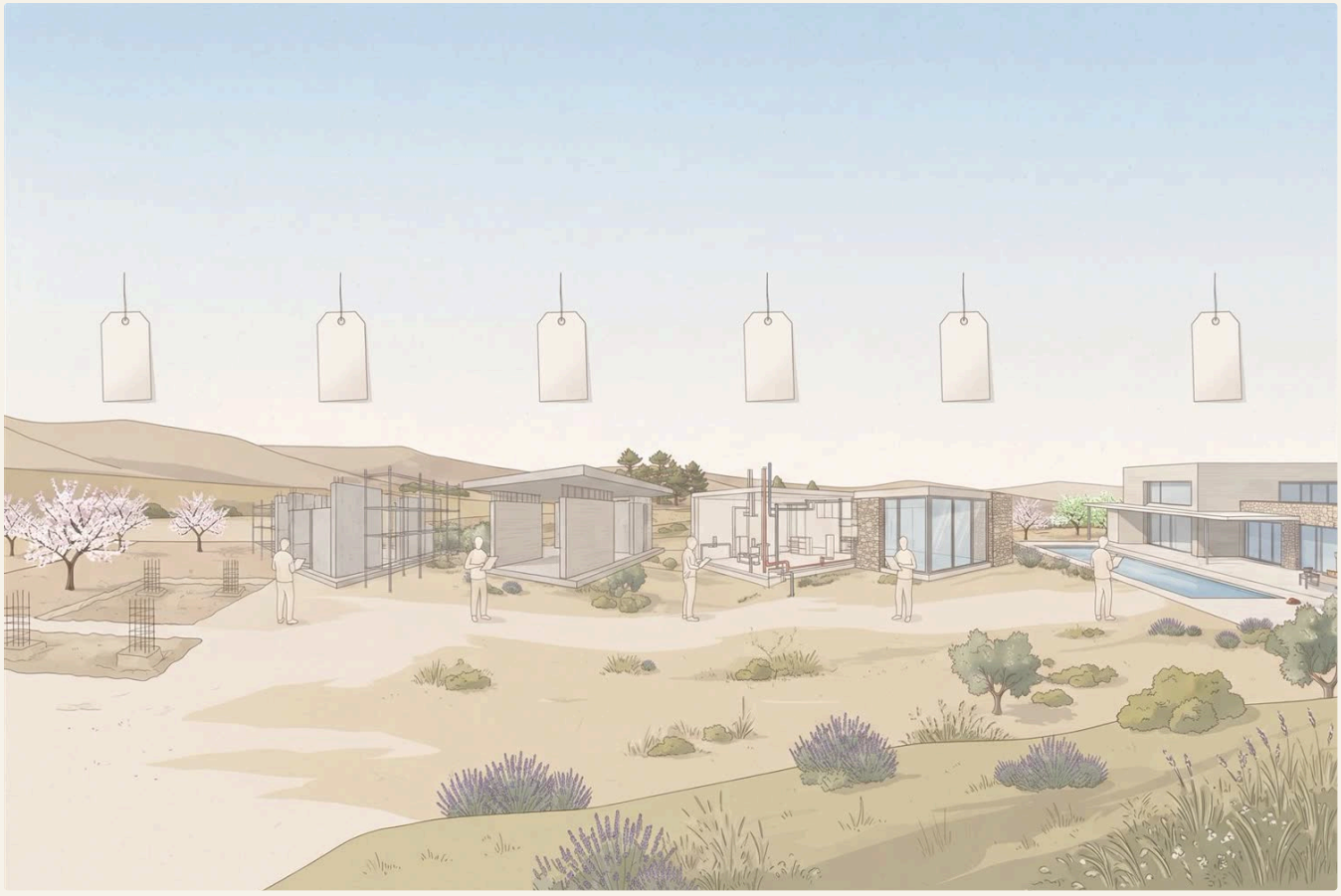
Kapitel 5

Der Weg zu Ihrem Schlüssel

1. **Das Grundstück**
   Prüfen Sie, was es hat und was es braucht, bevor Sie kaufen.
2. **Das Projekt**
   Ihr Haus, entworfen und gezeichnet.
3. **Die Baugenehmigung**
   Erteilt von der Gemeinde.
4. **Der Vertrag**
   Preis, Leistungsumfang, Zeitplan und Zahlungen, schriftlich.
5. **Der Bau, Phase für Phase**
   Jede Phase geprüft und bescheinigt.
6. **Bezugsgenehmigung und Anschlüsse**
   Gemeinde und Versorger.
7. **Ihr Schlüssel**

● Vom Bauunternehmen zugesagt ○ Hängt von Behörden und Versorgern ab

> *Ein gutes Bauunternehmen zeigt diese Schritte getrennt im Zeitplan und sagt nur zu, was es selbst in der Hand hat.*



Jede Phase wird geprüft, bevor sie bezahlt wird.

Kapitel 6 · Wohin Ihr Geld fließt

Ihr Geld ist Ihrem Haus nie voraus.

Sie zahlen in Phasen

Jede Zahlung gehört zu einem Bauabschnitt, der bereits fertig ist.

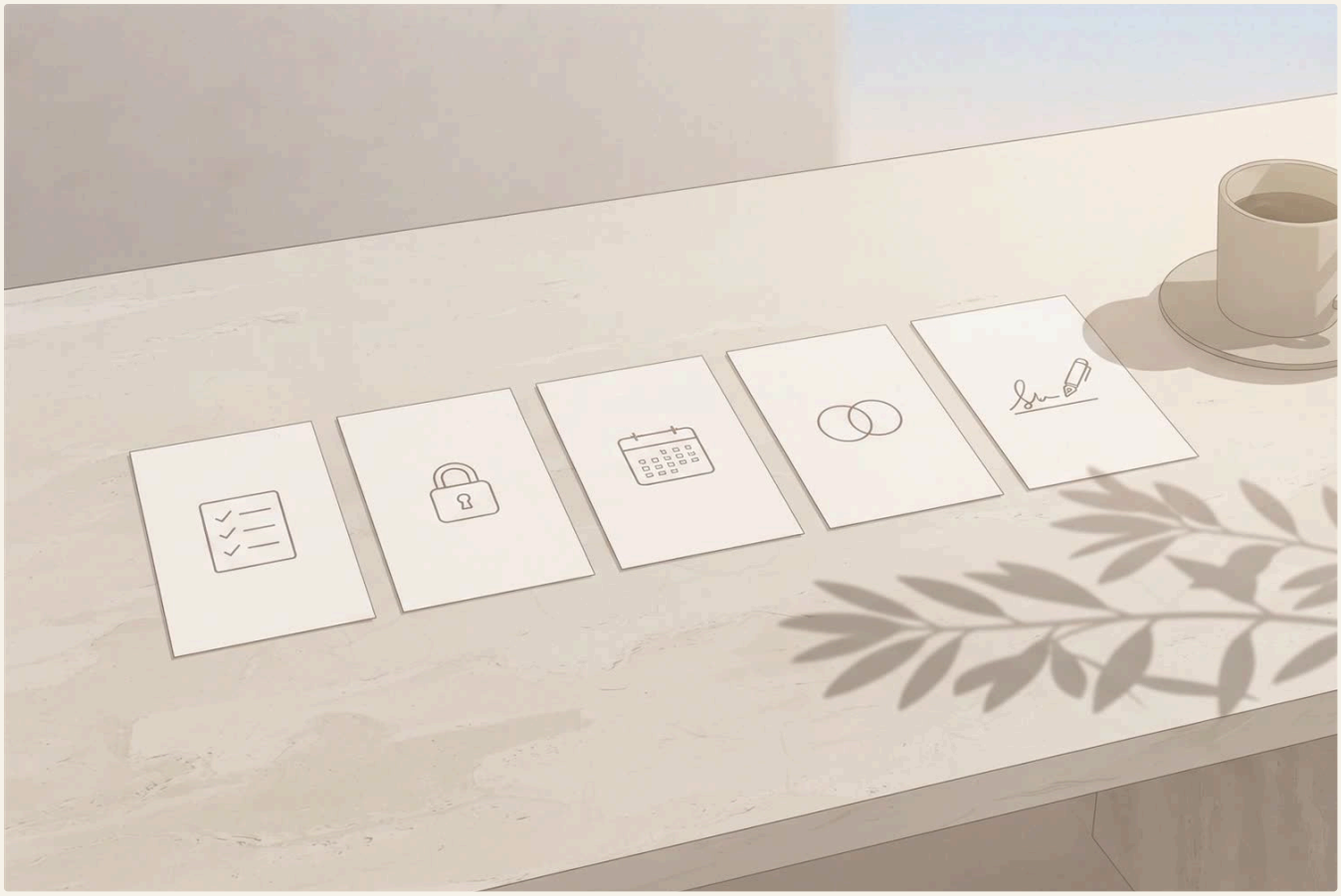
Jemand Unabhängiges prüft

Bevor Sie zahlen, bescheinigt die Bauleitung, die nicht für das Bauunternehmen arbeitet, dass die Phase fertig ist.

Entfernung ändert nichts

Es funktioniert genau gleich, ob Sie nebenan wohnen oder zweitausend Kilometer entfernt.

Keine fertige Phase, keine Bescheinigung. Keine Bescheinigung, keine Zahlung.



Kapitel 7

Fünf Dinge, die Sie schriftlich brauchen

Von jedem Bauunternehmen. Auch von uns.

1

Der volle Leistungsumfang

Alles, was enthalten ist, Posten für Posten, und alles, was nicht enthalten ist.

2

Ein Festpreis

Für diesen Umfang. Kein „ab“-Preis.

3

Ein Zeitplan mit Vertragsstrafe

Ein fester Betrag pro Woche Verzug, bis zu einer Obergrenze, abgezogen von der Schlusszahlung.

4

Zahlungen nach bescheinigten Phasen

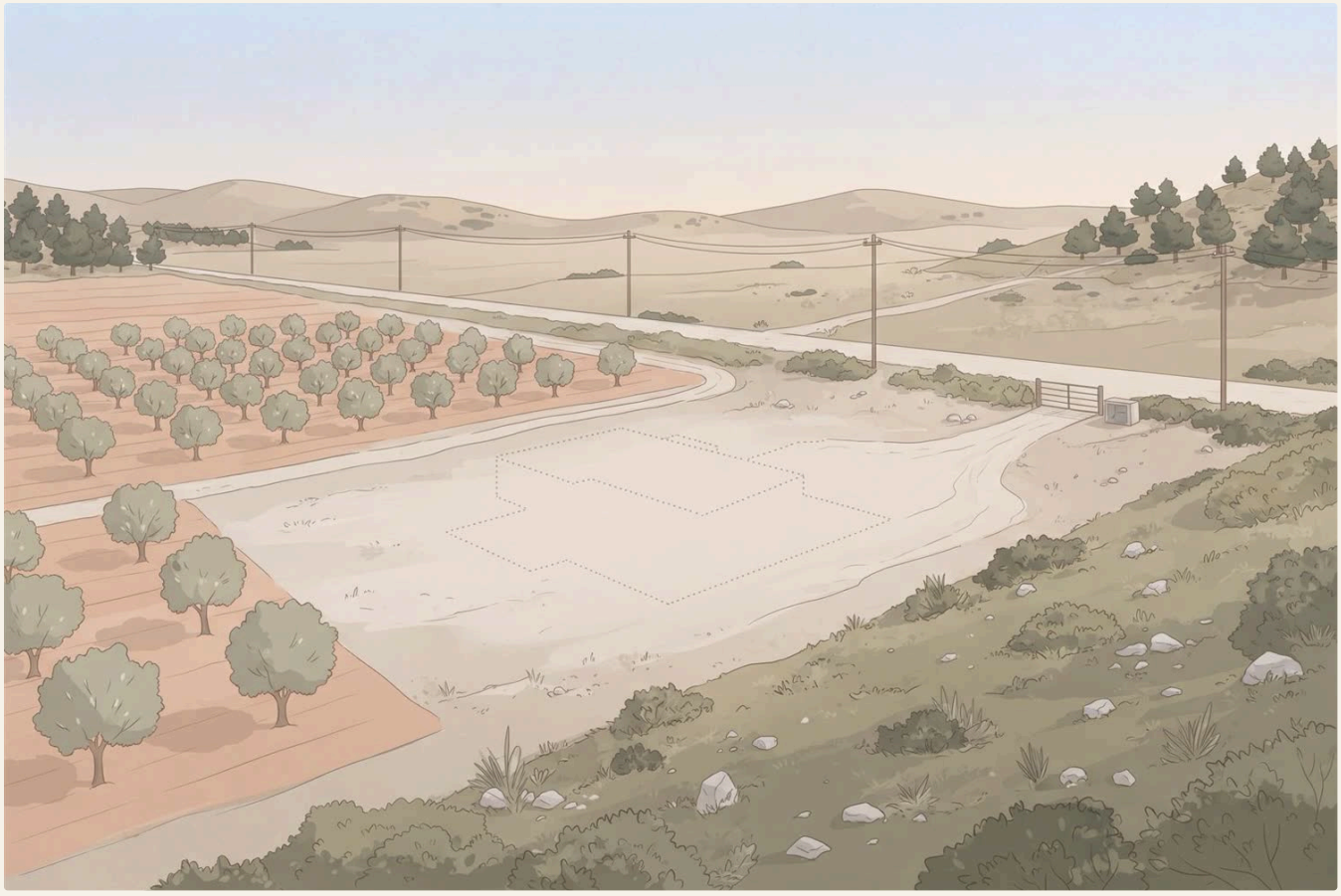
Wie in Kapitel 6.

5

Änderungen nur schriftlich

Jede Änderung auf einem unterschriebenen Blatt, mit Kosten und zusätzlichen Tagen. Nichts mündlich.

> *Wenn ein Bauunternehmen Ihnen diese fünf Punkte schriftlich gibt, können Sie Angebote wirklich vergleichen. Wenn nicht, sagt auch das etwas.*



Kapitel 8

Bevor Sie ein Grundstück kaufen

Eine schöne Aussicht ist der erste Grund, sich in ein Grundstück zu verlieben. Diese Fragen sollten Sie vorher stellen.

- ☐ **Darf hier gebaut werden?** Ländlicher Boden hat eigene Regeln. In der Region Alicante braucht ein Haus auf ländlichem Boden ein Grundstück von mindestens 10.000 m², in der Region Murcia von mindestens 5.000 m². Lassen Sie sich den Planungsstatus von der Gemeinde schriftlich bestätigen.
- ☐ **Wie kommt man hin?** Eine legale Zufahrt, das ganze Jahr befahrbar.
- ☐ **Wasser.** Gibt es einen Anschluss in der Nähe, und wie weit entfernt?
- ☐ **Strom.** Ein Anschluss an der Grundstücksgrenze oder eine eigene Solaranlage?
- ☐ **Abwasser.** Ohne Kanalanschluss ist eine eigene Kläranlage nötig, um legal im Haus zu wohnen.
- ☐ **Der Boden.** Hanglage, Fels, weicher Boden: Das verändert das Fundament.

Kein Grundstück ist wie das andere, und daran haben wir gedacht.

Unsere Pakete passen das Haus an das an, was jedes Grundstück hat und was ihm fehlt: vom Grundstück mit allen Anschlüssen am Tor bis zu einem, das eigenes Wasser, eigene Energie und eigene Abwasserreinigung braucht. Sie beginnen nicht bei null, sondern mit einer durchdachten Lösung.

AB HIER

Keine Zeichnungen mehr. So sieht es in Wirklichkeit aus.

Bisher haben Sie die Idee gesehen. Ab hier: der Bau und der erste Morgen in einem fertigen Haus.







Eine Phase wird geprüft, bevor sie bescheinigt wird.

Kapitel 9

Ihr Haus aus der Ferne begleiten

Entfernung sollte nicht Raten bedeuten.

Jede Phase dokumentiert

Fotos und ein kurzer Bericht zu jeder bescheinigten Phase, damit Sie Ihr Haus wachsen sehen.

Ein Ansprechpartner

Eine Person für alle Ihre Fragen, vom ersten Plan bis zum letzten Detail.

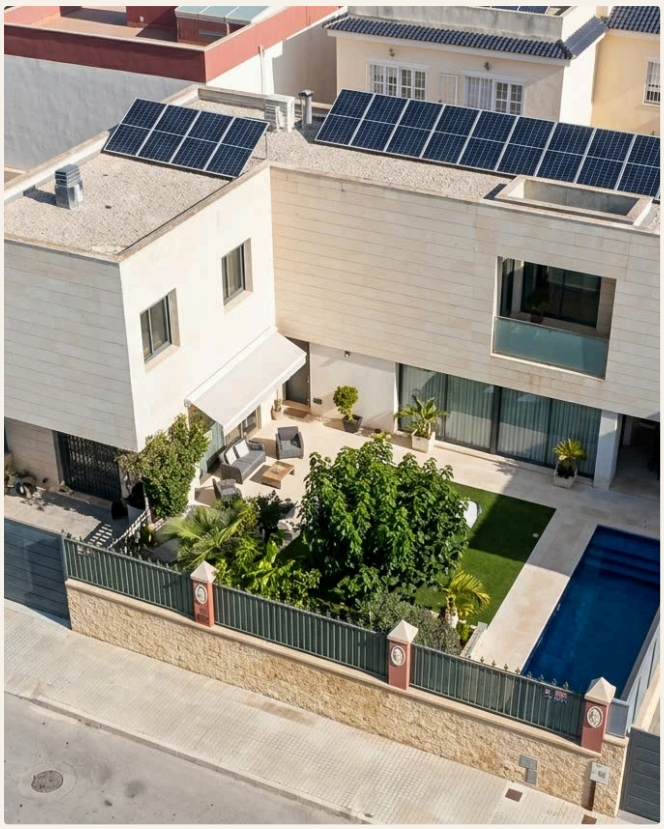
Prüfen Sie uns selbst

Fragen Sie nach unserer Lieferantenliste, rufen Sie an und fragen Sie, ob wir pünktlich zahlen.

Kommen Sie, wann Sie können

Ihre Baustelle steht Ihnen immer offen, und jedem Fachmann, den Sie mitbringen möchten.

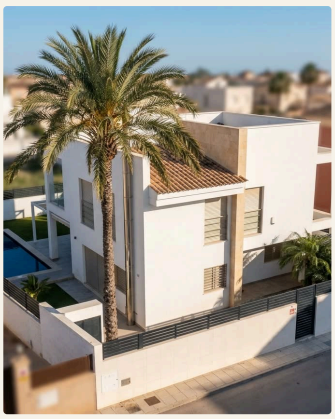
> *Sie bauen gemeinsam mit uns, auch aus einem anderen Land.*



Eines unserer Häuser.



Die Wand, von innen.



Noch eines unserer Häuser.

Kapitel 10

Die Menschen hinter der Wand

Wir sind eine Bauunternehmerfamilie aus dieser Gegend: drei Generationen, die hier seit 1962 bauen.

Wir haben Häuser für Familien und öffentliche Bauten für Gemeinden errichtet, und an vielen fahren wir noch jede Woche vorbei. Heute bauen wir mit einer Wand aus Stahlbeton mit Dämmung auf beiden Seiten: **der Everhome-Wand**. Wir zeigen Ihnen, was darin steckt, bevor Sie etwas entscheiden.

Wir leben dort, wo Sie leben möchten.

Wenn Ihr Haus fertig ist, stehen Sie nicht vor jemandem, der längst an die nächste Küste weitergezogen ist. Wir bleiben hier, ein paar Kilometer entfernt.



Der Tag der Übergabe.

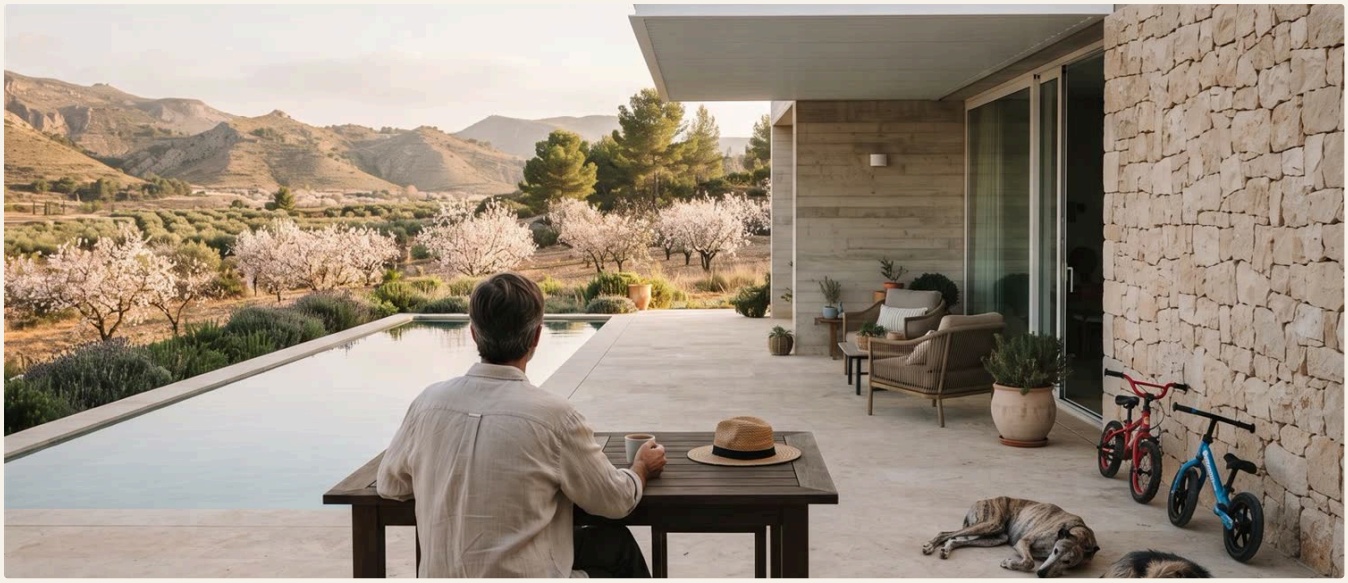
Kapitel 11

Nach der Schlüsselübergabe

Die Schlüsselübergabe ist nicht das Ende der Geschichte.

Wir kommen wieder: drei Monate nach Ihrem Einzug, nach einem Jahr und nach Ihrem ersten Winter, um zu sehen, wie sich das Haus verhält, und zu beheben, was nötig ist.

> *Ein Haus ist eine lange Beziehung. Unsere auch.*



Von dieser Seite zu jenem Morgen

Jetzt wissen Sie, wer was macht, wohin Ihr Geld fließt und was Sie schriftlich verlangen sollten. Der nächste Schritt ist einfach und kostet Sie nichts.

Sagen Sie uns, wo Ihr Grundstück liegt. Wir sagen Ihnen, was es braucht, auch wenn Sie am Ende mit jemand anderem bauen.

Senden Sie uns Ihre Seite „Mein Grundstück“ →

Was dieser Leitfaden nicht abdeckt. Steuern als Nichtresident, Aufenthalt und internationale Überweisungen sind wichtig und hängen von Ihrer persönlichen Situation ab. Sprechen Sie dafür mit Ihrem eigenen Anwalt oder Steuerberater in Spanien.

Everhome ist der Handelsname von EVERNOA SL · Hondón de las Nieves, Alicante
hola@everhome.es · +34 611 88 59 98 · www.everhome.es

Füllen Sie aus, was Sie wissen, und schicken Sie es uns

Sie müssen noch nicht alles wissen. Mit dem, was Sie über Ihr Grundstück und über das Haus wissen, das Sie sich vorstellen, sagen wir Ihnen, wo Sie anfangen.

Richten Sie die Kamera Ihres Telefons auf diesen Code, und es öffnet sich ein WhatsApp-Gespräch mit uns.

Oder schreiben Sie an hola@everhome.es · +34 611 88 59 98