

DIE HÄUFIGSTEN FRAGEN ZU IMMOBILIENKAUF IN DUBAI

- Allgemein in UAE geht Kaufabwicklung sehr schnell, schneller als in Deutschland.
- In Dubai muss man nicht zum Notar gehen. Da gibt es keine Wartezeiten und Vormerkungen im Grundbuch wie in Deutschland. Sie werden als Eigentümer in den Grundbuchregister im Grundbuchamt gleich nach der Anzahlung von 10% eingetragen und sie bekommen Nachweis per E-Mail und Grundbuchblatt per Post zugesandt.
- Es fallen ca. 4% zusätzliche Kosten zum Kaufpreis für Abwicklung, Eintragung in den Grundbuchauszug etc. Da geht direkt Sicherheit gegen Sicherheit bei jedem Geschäft. Man braucht 5-6 Klärungspapiere, Formulare und Nachweise - das macht für Sie alles der Bauträger.

1

DIE HÄUFIGSTEN FRAGEN ZU IMMOBILIENKAUF IN DUBAI

ABLAUF VON GRUNDSTÜCKREGISTRIERUNG:

- Nach 10 % Anzahlung und 4% DLD erhalten Sie in der Regel innerhalb von 48 Std „Property ownership document“ (Grundbesitzerblatt) von dem Bau-träger. Und sofort natürlich eine Ausfertigung von Grundstückskaufvertrag.
- Nach 45-60 Tagen erhalten Sie Dokumente von Grundstückabteilung der Regierung von Dubai.

WIE HOCH SIND DIE ZUKÜNFTIGEN MIETEIN- NAHMEN?

- ca. 7-8 % Rendite
- Sie erhalten in Dubai die garantierte Miete immer 1 Jahr im Voraus als 4 „Checks“, d.h. sie haben Garantie von der Bank, dass das Geld auf dem Konto des Mieters vorhanden ist, die Checks werden aber immer Quartal-weise im Voraus bezahlt. Sie bekommen die Miete für 3 Monate im Voraus überwiesen.
- Generell steigen die Mieten aktuell sehr schnell, da Nachfrage groß ist Ende 2021 kommt auch EXPO in die Stadt.

2



DIE HÄUFIGSTEN FRAGEN ZU IMMOBILIENKAUF IN DUBAI

SIE MÖCHTEN DIE WOHNUNG KAUFEN: WAS IST DER ERSTE SCHRITT?

RESERVIEREN SIE IHRE WOHNUNG ODER VILLA

- Das ist die Garantie, dass Ihre Wohnung morgen nicht von einem anderen Interessenten gekauft wird.
- Aktuell steigt die Nachfrage in Dubai vom Tag zu Tag enorm.
- Reservierungsgebühr bei Reportage Properties ist 10.000 AED (2.300 EUR), bei EMAAR 37.000 AED (8.645 EUR) danach ist die Wohnung. nur für Sie reserviert und wird niemandem mehr angeboten. Wir die Reservierung brauchen wir Ihre Adresse, Ausweiskopie, Mail und Rufnummer wo sie am besten zu erreichen sind. Wenn Sie sich für die Wohnung entschieden haben, übergeben wir Ihre Kontaktdaten unserem Ansprechpartner beim Bauträger und sie werden mit Ihnen alle Schritte ab Reservierung zusammen realisieren. Sie müssen uns kein Geld bezahlen. Alles überweisen Sie direkt nach VAE.
- Das Reservierungsgebühr ist in dem Kaufpreis schon enthalten und wird NICHT extra berechnet.
- Das Gebühr wird nicht zurückbezahlt, falls Sie sich umentscheiden.

3



DIE HÄUFIGSTEN FRAGEN ZU IMMOBILIENKAUF IN DUBAI

WELCHE ZUSÄTZLICHEN KOSTEN FALLEN AUF MICH ZU?

SERVICE CHARGE: JÄHRLICH

Für: Basic Wartungsarbeiten, Fitnessstudio, Poolreinigung etc.

BEIM BAUTRÄGER EMAAR:

20 AED pro sq.ft /Jahr, d.h. $20 \text{ AED} * 10,76 = 215,2 \text{ AED}$ pro 1 m² /Jahr
oder 51,2 EUR pro 1 m² /Jahr

Service Charge wird für die komplette Fläche berechnet (Wohnung + Balkon,
eigenem Garten oder Terrasse). Bitte in der Verkaufstabelle komplette
Fläche anschauen.
Klimaanlagekosten inklusive.

BEIM BAUTRÄGER REPORTAGE PROPERTIES:

Rukan / Alexis towers:
14 AED (approx) per sq.ft
34.46 euro (approx) per m²

*(multipl.) Gesamtfläche = Kosten pro Jahr



DIE HÄUFIGSTEN FRAGEN ZU IMMOBILIENKAUF IN DUBAI

Kosten für Hausverwaltung: bei Wohnungsübergabe und bei Vermietung, jährlich

EMAAR und Reportage Properties:

5% der Mieteinnahmen pro Jahr

Reparaturkosten werden bis 1.000 AED/ per Aufwand von unserer Hausverwaltung EGIM Real Estate übernommen, wenn sie höher sind – von dem Grundstückbesitzer selbst.

So genannte „Admin charges“:

bei EMAAR einmalig 3.000 - 5.000 AED

4% DLD Fee (Dubai Land Department) zum Kaufpreis, wird sofort zusammen mit der Anzahlung bezahlt– einmalig

DLD ist die Zahlung, die an die Stadtverwaltung geleistet wird, um die Wohnung oder das Haus zu registrieren, damit der Kunde die Eigentumsurkunde erhält und geschützt ist, weil das Geld auf ein Treuhandkonto geht.

KOSTEN für Parkplatz

Parkplatz: ist ein muss in Dubai, einmalig 1 Parkplatz pro Wohnung mindestens

Preise für Parkplätze bei Bauträger:

Reportage Properties: Ab 6.900 EUR

EMAAR: 50.000 – 60.000 AED oder ab 12.000 – 14.300 EUR

Connection fees: bei Reportage Properties

Kosten für Anschluss von Wasser, Stromzähler wird von Wohnungsbesitzer bezahlt (diverse Anschluß- und Adminkosten)
Bei Übergabe, vor der Schlüsselübergabe: 15.000 AED = 3.579 EUR

Kosten für DEWA: Dubai electricity and water authority

Strom, Wasser Anzahlung: 2.100 AED, einmalig
Wird bei Mieter bezahlt oder Wohnungsbesitzer.

5

DIE HÄUFIGSTEN FRAGEN ZU IMMOBILIENKAUF IN DUBAI

WANN WERDEN DIE WOHNUNGEN FERTIG?

ÜBERGABE TERMINE:

Reportage Properties

Rukan Tower Q 4 /2022

Alexis Tower: Q 2 /2023

Bei EMAAR: je nach Projekt, bei uns nachfragen

WIE LESE ICH DIE PREISLISTE UND AVAILABILITY-TABELLE VON REPORTAGE PROPERTIES?

AVAILABILITY-TABELLE MIT PREISE UND NOCH VORHANDENEN WOHNUNGEN:

- Es sind die Preise in VAE-Währung, sie sollten durch 4,4 dividieren um €-Preise zu bekommen.
- Orange-markierte Wohnungen sind bereits reservierte oder verkaufte Wohnungen. Alle weitere, auch die grünen, sind noch verfügbar.
- Die Wohnfläche ist in Quadratfuß angegeben und muss in Quadratmeter berechnet werden: $1\text{ft}^2 = 0.0929\text{m}^2$.
- Dechiffrierung: 05-Type: St = Studio, 1B = 1 Schlafzimmer + Wohnzimmer (2 ZW), entsprechend 2B = 2 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer (3 ZW) usw.
- External area = Balkon oder Terasse
- 06-Sub type: Type B, C, D usw. können Sie auf dem Grundriss in der Broschüre sehen.

6