



Einkaufsführer

Inhaltsverzeichnis

1: Objektbesichtigungen

2: Objektauswahl

3: Objektreservierung

4: Dokumente & Unterlagen

5: Registrierung der Immobilie

6: Zahlung der Grunderwerbsteuer

7: Eigentumsregistrierungsprozess

8: Eintritt in unser CMM VIP-Club

9: Nachverkaufsleistungen

OBJEKTBESICHTIGUNGEN

Unser Manager wird die Besichtigung der Immobilie organisieren und den gesamten Prozess kontrollieren, mit dem Ziel, Ihre Zeit maximal zu nutzen und Ihren Wünschen anzupassen.

OBJEKTAUSWAHL

Ihr **persönlicher CMM-Manager**

wird Ihnen dabei helfen, die Immobilie auszuwählen, die Ihren Kriterien und persönlichen Vorlieben entspricht.



OBJEKTRESERVIERUNG



UM DIE AUSGEWÄHLTE IMMOBILIE ZU RESERVIEREN



reservieren und den Kauf- und Verkaufsprozess zu starten, muss die Reservierungsgebühr zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Reservierungsvertrags mit unserem Unternehmen bezahlt werden.





Der Kauf- und Verkaufsprozess in Montenegro

ist recht einfach

Um einen Kauf- und Verkaufsvertrag zu unterzeichnen, ist ein Reisepass das einzige erforderliche Rechtsdokument.

REGISTRIERUNG DER IMMOBILIE

Die folgenden Dokumente werden unterzeichnet und registriert:

- Kauf- und Verkaufsvertrag, der entweder persönlich oder durch eine Vollmacht (Power of Attorney, POA) unterzeichnet werden kann;
- **Clausula Intabulandi:** Zulässige Immobilienregistrierungsklausel

Der Zahlungsplan für den Kauf und Verkauf ist im Kauf- und Verkaufsvertrag beschrieben. Der Betrag kann sofort gezahlt werden oder kann in bestimmten Fällen in Etappen über einen bestimmten Zeitraum gezahlt werden, je nach Vereinbarung zwischen den Parteien

06 ZAHLUNG DER GRUNDERWERBSTEUER

Nach Unterzeichnung des Kauf- und Verkaufsvertrags besteht die Verpflichtung, Steuern vom festgelegten Preis der Immobilie zu zahlen.

Der Käufer zahlt keine Steuern, wenn das Grundstück von einem Entwickler (Unternehmen) gekauft wird. Wenn es sich um einen Wiederverkauf handelt, fällt jedoch eine Kaufsteuer an.

Der Wert der Immobilie wird vom staatlichen Steueramt geschätzt.

Der Käufer ist verpflichtet, die Steuer innerhalb von zwei Wochen nach Unterzeichnung des Vertrags zu zahlen, da für jeden Tag der Verzögerung Zinsen berechnet werden.

06 ZAHLUNG DER GRUNDERWERBSTEUER

Eine progressive Besteuerung von Immobilientransaktionen wird wie folgt eingeführt:

- Immobilientransaktionen bis zu 150.000€ werden mit einem Satz von 3% besteuert.
- Immobilientransaktionen im Bereich von 150.000€ bis 500.000€ werden mit einem Satz von 4.500€ + 5% des Betrags über 150.000€ besteuert.
- Immobilientransaktionen über 500.000€ werden mit einem Satz von 22.000€ + 6% des Betrags über.

EIGENTUMSREGISTRIERUNGSPROZESS

Nachdem

-  der Gesamtbetrag des Kauf- und Verkaufsvertrags bezahlt wurde
-  und die Clausula Intabulandi ausgestellt wurde,
-  ist der nächste Schritt, die Registrierung des Grundstücks auf den neuen Eigentümer beim Gemeindeamt zu beantragen.

Danach erhält der neue Eigentümer eine Eigentumsurkunde, die auf den Namen des neuen Eigentümers ausgestellt ist.

Der gesamte Prozess dauert normalerweise 1-3 Monate, um abgeschlossen zu werden. Unsere Manager werden den gesamten Prozess für Sie kontrollieren.

08

VIP CLUB



Durch den Kauf bei CMM erhalten Sie eine Mitgliedschaft im CMM VIP CLUB, der einen persönlichen Assistenten umfasst, der Sie während Ihres Aufenthalts in Montenegro unterstützt.



Dieser Assistent kümmert sich um alle Anfragen im Zusammenhang mit Immobilien- und persönlichen Angelegenheiten und führt Sie durch unsere After-Sales-Services wie Vermietung, Verwaltung, Renovierung usw.

VIP CLUB



Bei Lifestyle-Anfragen koordiniert Ihr Assistent effizient und garantiert Zugang zu erstklassigem Service und fundierten Antworten.



NACHVERKAUFSLEISTUNGEN

Nach Abschluss des Kaufprozesses organisieren wir ein Treffen mit unserer Managementabteilung, die Ihnen bei



der Einrichtung



Renovierung



oder Vermietung

IHRER NEUEN IMMOBILIE

behilflich sein kann. Wir verstehen, dass der Kauf einer Immobilie ein bedeutendes Ereignis im Leben ist, und wir stehen Ihnen bei jedem Schritt zur Seite. Unsere engagierten Fachleute werden sicherstellen, dass Ihre Erfahrung nicht nur erfolgreich, sondern auch eine Quelle großer Freude und Zufriedenheit ist.

WEITERE INFORMATIONEN FINDEN SIE AUF UNSERER WEBSITE:



<https://cmm-montenegro.de/>



KONTAKTE

Montenegro 
+382 33 453 430
+382 68 108 896



E-mail:
info@cmm-montenegro.ru
cmmgroup@t-com.me



Unsere Adresse in Montenegro:
Jadranski put b.b. Budva