



Immobilien kaufen auf Vancouver Island

Dein Ratgeber für den Immobilienkauf

WAS DU WISSEN SOLLTEST – VON DER FINANZIERUNG BIS ZUR SCHLÜSSELÜBERGABE

Der Kauf einer Immobilie in British Columbia ist spannend – und manchmal ganz anders als in Deutschland. Dieser Ratgeber begleitet dich Schritt für Schritt durch den Kaufprozess auf Vancouver Island und zeigt dir, worauf es wirklich ankommt.



Der erste Schritt: Gut vorbereitet kaufen

Ein Immobilienkauf ist eine wichtige Entscheidung – und mit der richtigen Vorbereitung wird der gesamte Prozess deutlich einfacher und stressfreier. Hier sind die wichtigsten Punkte, die du vor der Immobiliensuche beachten solltest.



Eine gute Vorbereitung schafft Klarheit, Sicherheit und Selbstvertrauen.



Deine Finanzen prüfen

Wie viel kannst du dir leisten? Sprich mit einer Bank oder einem unabhängigen Hypothekenberater.



Deine Wünsche definieren

Welche Art von Immobilie passt zu deinem Lebensstil? Stadt, Land, Nähe zum Wasser oder zur Arbeit?



Kaufnebenkosten einplanen

Dazu gehören u. a. die Grunderwerbsteuer (Property Transfer Tax), Notarkosten, Inspektion und Umzug.



Realistische Zeitplanung

Der Kauf der richtigen Immobilie kann Zeit brauchen. Sei flexibel und gut informiert.



Lokales Wissen nutzen

Die Gemeinden auf Vancouver Island unterscheiden sich stark. Informiere dich über die jeweiligen Vor- und Nachteile – oder arbeite mit einem lokalen Experten.



Mein Tipp:

Lass dich frühzeitig beraten und hole alle wichtigen Informationen ein – so kannst du schnell und sicher handeln, wenn die richtige Immobilie verfügbar ist.





Finanzierung und Kosten: Die wichtigsten Zahlen

VORABGENEHMIGUNG, EIGENKAPITAL, MONATLICHES BUDGET UND KAUFNEBENKOSTEN SOLLTEST DU FRÜHZEITIG EINPLANEN.



Wenn du deine Zahlen früh kennst, kaufst du mit deutlich mehr Sicherheit. Gerade für Käuferinnen und Käufer mit deutschem Hintergrund ist es hilfreich zu wissen, dass sich Finanzierung, Nebenkosten und Abläufe in British Columbia in einigen Punkten von Deutschland unterscheiden.



Lass dich vor der Suche vorab genehmigen.



Überlege dir, welche monatliche Rate sich wirklich gut anfühlt – nicht nur, was möglich wäre.



Plane Eigenkapital, Anzahlung und Kaufnebenkosten realistisch ein.



Zu den Nebenkosten können unter anderem Notar- oder Anwaltskosten, Inspektion, Bewertung, Umzugskosten und – je nach Situation – die Property Transfer Tax gehören.



Halte einen finanziellen Puffer für unerwartete Ausgaben bereit.



Anjas Tipp

Etwas Spielraum im Budget gibt dir ein besseres Gefühl – Wohneigentum bringt fast immer ein paar zusätzliche Kosten mit sich.





Die passende Immobilie finden

Vancouver Island bietet eine unglaubliche Vielfalt an Immobilien – von modernen Stadtwohnungen über charmante Einfamilienhäuser bis hin zu ruhigen Landhäusern und Grundstücken. Die richtige Immobilie ist eine, die zu deinen Zielen, deinem Lebensstil und deinem Budget passt.

Die richtige Immobilie ist mehr als ein Haus – sie ist ein neues Kapitel in deinem Leben.



Beliebte Immobilienarten auf Vancouver Island



Eigentumswohnungen

Pflegeleicht, zentral und ideal als Haupt- oder Ferienwohnsitz.



Einfamilienhäuser

Mehr Platz für Familie, Garten und individuelle Gestaltung.



Reihenhäuser

Eine gute Kombination aus Komfort, Gemeinschaft und geringerem Aufwand.



Wasserlage

Von modernen Häusern bis zu charmanten Cottages – Wohnen direkt am Meer.



Ländliche Immobilien

Mehr Ruhe, Natur und Platz – ideal für alle, die Wert auf Privatsphäre legen.



Grundstücke

Wenn du den Traum vom eigenen Haus verwirklichen möchtest.



Mein Tipp:

Sei offen für verschiedene Lagen und Immobilientypen. Oft findest du die besten Möglichkeiten dort, wo du es zunächst nicht erwartet hast.



Angebot mit Strategie

PREIS, TERMINE UND BEDINGUNGEN SOLLTEN ZU DEINER SITUATION PASSEN.

In British Columbia ist ein Kaufangebot mehr als nur der Preis. Es legt die wichtigsten Eckdaten deines Kaufs fest – dazu gehören der Kaufpreis, die Anzahlung, feste Termine, Inklusivleistungen und eventuelle Kaufbedingungen. Ein gut durchdachtes Angebot berücksichtigt den aktuellen Markt, die Immobilie und vor allem deine persönliche Situation.



Wichtige Punkte im Angebot



Preis und Anzahlung

Lege den angebotenen Kaufpreis fest und vereinbare die Höhe der Anzahlung (üblich sind 5–10 %).



Termine

Bestimme den voraussichtlichen Übergabetermin sowie weitere wichtige Fristen, z. B. für Bedingungen und die Anzahlung.



Inklusivleistungen

Halte fest, welche Gegenstände im Kaufpreis enthalten sind – zum Beispiel Einbauküche, Elektrogeräte oder bestimmte Einrichtungsgegenstände.



Kaufbedingungen (Subjects)

Formuliere Bedingungen wie Finanzierung, Inspektion oder den Verkauf deiner aktuellen Immobilie, um dich abzusichern.



Strategie im Wettbewerb

Berücksichtige die aktuelle Marktsituation und finde die richtige Balance zwischen einem attraktiven Angebot und deinen Schutzinteressen.



Mein Tipp:

Ein starkes Angebot passt nicht nur zu deinem Budget, sondern fühlt sich auch gut an. Neben den Zahlen solltest du immer auch dein persönliches Wohlbefinden berücksichtigen – so triffst du eine Entscheidung, hinter der du wirklich stehen kannst.





Subjects schützen dich

NUTZE DEINE BEDINGUNGEN, UM DIE IMMOBILIE GRÜNDLICH ZU PRÜFEN, BEVOR DER KAUF VERBINDLICH WIRD.

Beim Immobilienkauf in British Columbia wird das Angebot in der Regel mit sogenannten Bedingungen (Subjects) versehen. Diese geben dir eine bestimmte Frist, um die Immobilie sorgfältig zu prüfen und sicherzustellen, dass sie zu dir passt. So kannst du wichtige Abklärungen treffen und bei Bedarf ohne finanzielle Konsequenzen vom Kauf zurücktreten.



Deine Checkliste



Finanzierung bestätigen

Stelle sicher, dass deine Finanzierung wie geplant gewährt wird.



Hausinspektion

Lass die Immobilie von einem qualifizierten Gutachter prüfen, um den Zustand und mögliche Mängel zu erkennen.



Strata-Unterlagen prüfen (falls zutreffend)

Überprüfe Protokolle, Finanzberichte, Bylaws und geplante Sonderumlagen bei Eigentumswohnungen.



Versicherung/Titel/Unterlagen prüfen

Lass Titel, Grundbuch, Versicherbarkeit und weitere relevante Unterlagen prüfen.



Fragen stellen und Informationen sammeln

Kläre offene Punkte mit deinem Immobilienmakler, Gutachtern und bei Bedarf mit Fachleuten.



Mein Tipp:

Die Bedingungen (Subjects) sind dazu da, dich als Käuferin oder Käufer zu schützen. Nutze diese Zeit bewusst und gründlich – es ist deine Chance, alle wichtigen Informationen zu prüfen und mit einem guten Gefühl zu entscheiden.





Vom akzeptierten Angebot bis zu den Schlüsseln

NACH DEM SUBJECT REMOVAL FEHLEN NUR NOCH EIN PAAR WICHTIGE SCHRITTE BIS ZUR ÜBERGABE.

Herzlichen Glückwunsch – die grössten Hürden sind geschafft! Nach dem Entfernen der Bedingungen (Subject Removal) geht es nun in die finale Phase. In dieser Zeit werden die letzten Details geklärt, alle rechtlichen und finanziellen Schritte abgeschlossen und du bereitest dich auf den Einzug vor.



DEINE NÄCHSTEN SCHRITTE

1



Anzahlung leisten

Die vereinbarte Anzahlung (Deposit) wird nach dem Subject Removal fällig und in der Regel beim Treuhänder, meist dem Notar oder Anwalt, hinterlegt.

2



Hypothek finalisieren

Deine Bank schliesst die finale Prüfung ab und stellt die verbindliche Finanzierungszusage (Mortgage Commitment) für den Abschluss aus.

3



Notar/Anwalt beauftragen

Der Notar oder Anwalt übernimmt die Eigentumsprüfung, bereitet alle rechtlichen Dokumente vor und koordiniert die Auszahlung sowie die Registrierung.

4



Versicherung & Umzug organisieren

Schliesse eine Wohngebäudeversicherung ab (ab dem Besitztag erforderlich) und plane rechtzeitig deinen Umzug nach Vancouver Island.

5



Abschluss- und Besitztag verstehen

Am Completion Day werden die Mittel übertragen, die Eigentumsrechte registriert und du erhältst die Schlüssel. Damit ist der Kauf offiziell abgeschlossen – und du kannst dein neues Zuhause in vollen Zügen genießen!



Mein Tipp:

Beauftrage Notar/Anwalt, Versicherung und Umzugsunternehmen so früh wie möglich. So sind alle Details rechtzeitig organisiert und die Abschlusswoche verläuft entspannt und stressfrei.





Bereit, deine Immobiliensuche zu starten?

DU MUSST NICHT ALLES ALLEIN HERAUSFINDEN.

Egal, ob du deine erste Immobilie kaufst, nach Vancouver Island ziehst oder den nächsten Schritt planst – ich begleite dich gerne durch den Kaufprozess in British Columbia.



DEINE NÄCHSTEN SCHRITTE

1

Finanzierung klären

Lerne dein Budget kennen und starte mit einem sicheren Gefühl in die Suche.

2

Wünsche definieren

Überlege dir, was dir bei Lage, Größe und Lebensstil wirklich wichtig ist.

3

Mit Anja in Kontakt treten

Ich helfe dir dabei, passende Immobilien zu finden, Besichtigungen zu organisieren und den nächsten Schritt mit Klarheit zu gehen.



Anjas Tipp

Mit den richtigen Menschen an deiner Seite fühlt sich der Weg ins Eigenheim deutlich entspannter an.

Anja Rhomberg, REALTOR®

Real Broker BC

Vancouver Island Real Estate



anjarhomberg.com



250-802-0135