INVEST & REST

Immobilienkauf in Kroatien

Kauf-Checkliste für die Vorbereitung | Stand 03.11.2026

Objekt / Ort: _____
Ansprechpartner: _____ Zieltermin: _____

1. Budget und Finanzierung

- [ ] Kaufpreis, Erwerbsnebenkosten, Ausstattung und Reserve getrennt planen.
- [ ] Eigenmittel, Bankprüfung, Sicherheiten und Zahlungsfristen abstimmen.

2. Objektunterlagen und Prüfung

- [ ] Grundbuchauszug, Eigentümer, Grundstücksdaten und Belastungen prüfen lassen.
- [ ] Bau- und Nutzungsunterlagen, Energieausweis und geplante Nutzung klären.

3. Vertrag und Zahlungen

- [ ] Vorvertrag, Anzahlung und Rücktrittsfolgen vor einer Zahlung rechtlich prüfen lassen.
- [ ] Kaufvertrag, Zahlungsweg und Voraussetzungen für Auszahlung / Eintragung abstimmen.

4. Steuern und Eigentum

- [ ] Steuerliche Behandlung des konkreten Erwerbs fachlich bestätigen lassen.
- [ ] Eintragung des Eigentumsrechts mit der Vertragsabwicklung verfolgen.

5. Übergabe und laufender Betrieb

- [ ] Schlüssel, Zählerstände, Mängel und Unterlagen im Übergabeprotokoll festhalten.
- [ ] Versicherung, laufende Verträge, Betreuung und Instandhaltungsreserve organisieren.

6. Geplante Vermietung

- [ ] Zulässigkeit, Genehmigung / Kategorisierung und Meldepflichten vorab klären.
- [ ] Steuern in Kroatien und im Wohnsitzstaat mit qualifizierter Steuerberatung abstimmen.

Offene Punkte / Verantwortliche

_____

_____

Allgemeine Vorbereitungshilfe, keine Vollständigkeitsbestätigung und keine Rechts- oder Steuerberatung. Die Prüfung erfolgt für das konkrete Objekt durch Bank und qualifizierte Fachleute. Amtlicher Kaufleitfaden: gov.hr/en/purchase-of-real-property/1282