

Häufig gestellte Fragen und Antworten:

➤ Wie lange darf man sich als deutscher Staatsbürger in Südafrika aufhalten, wenn man dort Immobilienbesitz hat?

Ein Immobilienbesitz berechtigt nicht automatisch die Daueraufenthaltsgenehmigung. Bei der Einreise nach Südafrika erhält man ein 90-tägiges Visa welches noch mal um 90 Tage verlängert werden kann. Für mehr Info bitte bei Imcosa in Kapstadt nachfragen – Julia Willand (sprich Deutsch) jwilland@imcosa.co.za www.imcosa.co.za

➤ Wie kann ich ein Anwesen erstehen? Genau wie in Deutschland?

Der Kauf einer Immobilie geht ein wenig anders von Statten, als in Deutschland: Wenn Sie sich für ein Anwesen entschieden haben, wird ein Vorvertrag (auf Wunsch vorab von mir als PDF erhältlich) von beiden Käufern und Verkäufern unterschrieben, welcher von Ihrem Immobilienmakler beidseitig vorgelegt wird. In diesem Vorvertrag stehen die Eckpunkte wie Kaufsumme, wie diese Summe gezahlt wird und wann und vieles mehr.

Die Kaufpreis wird voll beim Notar (wird vom Verkäufer beauftragt) in dessen Unterkonto bzw. Notarunterkonto (abgesichert) hinterlegt.

Sobald dies geschehen ist, beauftragt der Verkäufer verschiedene Firmen, welche folgende Zertifikate erstellen:

1. Bestätigung dass die Strominstallation sicher ist
2. Bestätigung dass die Gasinstallation sicher ist
3. Bestätigung dass keine Insekten im Haus sind, welche das Holzwerk angreifen.

Dann erstellt der Notar die eigentlichen Überschreibungspapiere. Diese können im Inhalt NICHT verändert werden – im Gegenteil zum Vorvertrag, wo Paragraphen mit beidseitigem Einverständnis geändert werden können.

Der Notar benötigt auch von der Gemeinde eine Bestätigung (Negativbescheid) dass die monatlichen Grundsteuern auf dem neusten Stand sind und wird Sie um Vorkasse bitten. Zum Zeitpunkt der Überschreibung erstellt der Notar allerdings eine Abschlussrechnung, da Sie als Käufer natürlich erst ab dem Datum der Überschreibung für die Grundsteuer aufkommen müssen.

Wenn alle Dokumente beim Notar eingetroffen sind, schickt der Notar die Dokumente zum Grundbuchamt.

Je nachdem wie groß der Andrang hier ist, kann die Überschreibung von 7 Arbeitstagen bis zu 28 Arbeitstagen dauern.

Es wird dann noch mal etwa 2 Monate dauern, bis Sie den offiziellen Title vom Grundbuchamt (über den Notar) ausgehändigt bekommen.

➤ Wie hoch sind die Kosten der Überschreibung?

Wenn Sie nicht ein Anwesen direkt vom Bauträger erwerben, so fallen hier wie auch in Deutschland eine Grunderwerbssteuer an. Diese beträgt etwa 8,5% - es kommt allerdings auf die Höhe des Kaufpreises an.

Sollten Sie ein Anwesen von einem Bauträger erwerben, so ist dieser normalerweise bei dem Finanzamt für Vorsteuer registriert, sprich, der Kaufpreis beinhaltet MWST. Man zahlt entweder MWST oder Überschreibungsteuer, jedoch nicht beides.

Dazu kommen natürlich noch die Notarkosten, die sich wie in Deutschland nach der Kaufpreishöhe richten.

Nicht zu vergessen natürlich die Makler Provision.

➤ **Gibt es in Südafrika ein Grundbuch?**

Ja. Das Grundbuchamt für das Bundesland KwaZulu Natal ist in Pietermaritzburg, etwa 50km von Kloof entfernt.

➤ **Wie hoch sind die laufenden Betriebskosten?**

Je nach Objekt: monatliche Grundsteuer welche an die hiesige Gemeinde entrichtet wird von etwa 1,4% des Wertes der Immobilie, auf 12 Monate aufgeteilt und zahlbar monatlich;

Gebühren für eine Siedlung (sollte das Anwesen Teil einer eingeschlossenen Siedlung sein).

Wasser und Strom je nach Verbrauch. Stand May 2022: 1000 l Wasser kosten R35.50; 1kW Strom R2.30

Für den Wechselkurs die App auf Ihr Smartphone vom Playstore downloaden: xe – oder www.xe.com. Diese Website zeigt den Mittelkurs an.

Hausversicherung: wenn die Einheit in einer Siedlung ist, so sind diese Kosten in den Nebenkosten der Siedlung beinhaltet. Für ein freistehendes Anwesen: etwa 1% des Wertes der Immobilie, zahlbar monatlich.

➤ **Straßenreinigung? Müllgebühren?**

Sind in den monatlichen Gebühren mit eingeschlossen.

➤ **Gebäudeversicherung?**

Sollte das Anwesen in einer Siedlung sein, so ist die Gebäudeversicherung normalerweise Teil der monatlichen Gebühren.

Ansonsten kommt es natürlich wieder auf den Wert der Immobilie an.

➤ **Die Anwesen in Südafrika sind anscheinend immer recht großzügig gestaltet. Ich mag aber nicht so ein großes Haus putzen und den Garten in Schuss halten.**

Hierfür stellen wir Hausangestellte ein, die diese Aufgaben für uns machen und dies ist bezahlbar und recht gut.

➤ **Wieviel kostet die Pflege der Grünanlage?**

Ein Gärtner verdient etwa R300 pro Tag.

➤ **Wieviel kostet eine Hausangestellte?**

Wie ein Gärtner verdient auch sie etwa R300 pro Tag. Unter dem Strich ist dies jedoch Verhandlungssache.

- **Sie inserieren dass ein Anwesen nach Norden ausgerichtet ist. Sind die Anwesen dann nicht kalt?**
 - Nein. Südafrika ist auf der südlichen Halbkugel und wir wollen die Anwesen nach Norden ausgerichtet haben, um die warme Wintersonne zu genießen.
- **Wie werden die Anwesen beheizt?**
 - Das kommt darauf an. Nein, wir haben hier keine typische dt. Heizung und die Anwesen haben auch keinen Keller.
 - Manche Anwesen haben einen offenen Kamin (entweder mit Holz oder Gas), andere wenige haben Klimaanlage.
 - Manch Anwesen haben Unterbodenheizung welche mit Strom funktionieren.
 - Viele Anwesen haben Deckenventilatoren, was hier in Kloof im Sommer ausreichend ist.
 - Sehr gerne werden im Winter sogenannte Heizdecken auf die Matratze aufgezogen um so in ein schön warmes Bett zu steigen.
- **Gibt es in Südafrika dann auch kein heißes Wasser?**
 - Doch natürlich. Unser Heiß Wasser wird mit Boilern auf Temperatur gebracht. Manche Anwesen haben auch Solarboiler.
 - Diese Boiler halten im Normalfall 200l.
 - Manche wenige Anwesen verwenden auch ein Gasboiler.
- **Aus welchem Material sind die Anwesen erbaut?**
 - Fast alle Häuser werden mit Zementsteinen erbaut – die Außenwände mit einer doppelten Reihe, wie auch alle tragenden Wände. Die Innenwände sind normalerweise nur mit einer einzelne Reihe Zementstein hoch gezogen. Natürlich sind unsere Wände verputzt. Bitte bedenken Sie dass unsere Fenster nicht doppelt verglast sind und wir auch eine Isolierung haben, wie Sie es von anderen Europäischen Ländern gewohnt sind.
- **Kann man dort Gartenmöbel unbeaufsichtigt draußen stehen lassen, oder muss man befürchten, daß sie gestohlen werden?**
 - Sollten Sie für längere Zeit weg sein, so würde ich empfehlen, die Möbel in das Anwesen zu stellen. Die Möbel können Sie ansonsten aber ohne Probleme auf dem Balkon / Terrasse stehen lassen.
- **Gibt es dort einen Wachdienst?**
 - Man kann das Anwesen von einem Sicherheitsdienst über eine Alarmanlage bewachen lassen. Die meisten Anwesen haben eine Alarmanlage installiert. Die monatlichen Kosten belaufen sich auf etwa R400 – R500.
- **Gibt es dort viele Fliegen?**
 - Das kommt auf Sie an: lassen Sie viel Müll offen liegen? Haben Sie Tiere und lassen Sie den Kot im Garten liegen? Das zieht Fliegen natürlich an.
- **Welche Krankheiten werden dort von Insekten übertragen?**

Moskitos übertragen Malaria; Kloof / Durban ist aber kein Malaria Gebiet. Zeckenfieber haben wir auch (von den Zecken) jedoch ist das Virus nicht so gefährlich, wie das in Deutschland.

➤ **Gibt es dort (giftige) Schlangen?**

Selbstverständlich gibt es hier auch giftige Schlangen – Schwarze und grüne Mambas usw. Bitte bedenken Sie jedoch: im Normalfall spürt die Schlange die Vibrationen, die Sie beim Gehen verursachen und verschwinden. In 36 Jahren haben mein Mann und ich gerade 5 x eine Nachtadder gesehen, jedoch nie eine Mamba.

➤ **Wie groß sind dort die Spinnen?**

Wir haben hier kleine wie auch große Spinnen: die Regenspinnen können grösser werden, sind jedoch total harmlos. Wenn man sie sieht, dann weiß man, dass der Regen bald kommt. Tarantulas gibt es auch, allerdings sind diese so selten, dass man die Sichtung in einer App eintragen soll. In 36 Jahren ist uns diese 2 x ‚über die Füße‘ gelaufen.

➤ **Gibt es dort Termiten?**

Ja, es gibt Termiten. Bei dem Erwerb einer Immobilie muss der Verkäufer allerdings ein Zertifikat vorlegen, welches bestätigt, dass keine Holz zerstörenden Insekten im Gebäude sind.

➤ **Laufen in Südafrika auch noch wilde Tiere, wie Löwen und Elefanten durch die Stadt?**

Im generellen nein. Natürlich passiert es ab und zu mal, dass ein Löwe aus dem Resort aus bricht, doch dies ist selten. Es ist jedoch bekannt, dass Nilpferde in St. Lucia (im Norden von Durban) ab und zu mal durch den Ort laufen.

➤ **Kann ich den Indischen Ozean mit einem Tagesausflug erreichen und gibt es in Durban Haie?**

Der Indische Ozean ist etwa 25km von Kloof entfernt. Also sehr einfach mit dem Auto in knapp 20 Minuten. Der Indische Ozean wird auch im Winter nie kälter als 20 Grad, so können Sie also das ganze Jahr im Meer ‚baden‘.

Die berühmten Weiße Haie kommen eigentlich weiter südlich Richtung Kapstadt vor. Ab und an ‚verirrt‘ sich mal einer. Jedoch hat die Stadt Durban Hai Netze im Ozean installiert um Hai Unfälle zu vermeiden. Diese Netze werden nur dann an Land gebracht, wenn wir Sardinen Saison im Juli haben – dann (wenn wir Glück haben) kommen die Sardinen bis an den Strand und man kann diese einfach mit Körben einsammeln. Damit die Haie nicht in den Netzen ums Leben kommen, werden also die Netze eingezogen.

Für die Mutigen: man kann mit den Haien in Käfigen tauchen, wenn man kein Tiefseetaucher ist.

Tiefseetaucher haben das Glück dass die sogenannten Ragged Tooth Haie hier heimisch sind und zur Paarung sich hier im Winter treffen.

➤ **Kommt es zu Stromausfällen?**

E & EO – der Verfasser ist für Fehler nicht haftbar zu machen

www.kaiserandkaiser.co.za

+27 (0) 87 122 1808

birgit@kaiserandkaiser.co.za

Es gibt, wie in Deutschland auch, Stromausfälle. Wir haben hier manchmal aber auch das so genannte Loadshedding. In diesem Fall ist das Stromnetz überlastet und die hiesigen Gemeinden nehmen Ortsteile vom Netz. Je nachdem um wieviel das Netz überlastet ist, kann so ein Loadshedding 2 Stunden oder länger sein.

➤ **Wieviele Volt wird in Südafrika ‚geliefert‘?**

Wie in Deutschland hat Südafrika auch 220Volt, Sie können also alle deutschen elektrische Geräte auch hier verwenden.

➤ **Ist das Wasser rationiert?**

Durban hatte 2019 eine Trockenheit und die hiesige Gemeinde reduzierte den Wasserfluss. Jedoch konnte man immer noch weiterhin duschen, Auto waschen usw. Die letzte große Trockenheit war Anfang 1980. Auf Grund der nassen letzten Jahre sind aber alle Dämme voll.

➤ **Wie wird das Haus mit Frischwasser versorgt?**

Frischwasser wird von der Gemeinde in normaler Leitung ‚geliefert‘.

➤ **Ist das Wasser sicher, kann man es trinken?**

In den Großstädten wird das Wasser wie auch in Europa gereinigt und ist immer noch bedenkenlos trinkbar. Sollten Sie jedoch einen empfindlichen Magen/Darm Trakt haben, so empfehle ich Ihnen abgefülltes Wasser im Lebensmittel Laden zu erstehen.

➤ **Entsprechen die Lebensmittelkosten in Südafrika denen in Europa, sind sie teurer, oder günstiger?**

Das kommt darauf an, wo man einkauft. Es gibt billige Supermärkte und natürlich Delikatessen Geschäfte. Fleisch ist hier billiger als in Deutschland: Rinderfilet 1kg etwa R300; Hühnerbrust 1kg etwa R100; 1,5kg Äpfel R32; 2l Milch R36 (Stand Mai 2022)

➤ **Wieviele kostet in Südafrika der Sprit (Benzin/ Diesel)?**

Stand Mai 2022: Etwa R22; momentan ist Benzin billiger als Diesel.

➤ **Kann ich mit meiner EC Karte zahlen?**

Nein, denn EC steht für Europa – bitte kommen Sie mit einer Kreditkarte (Visa/Master) – diese werden eigentlich überall akzeptiert. Diners und American Express werden in den größeren Geschäften akzeptiert.

➤ **Können Sie mich vom Flughafen in Durban abholen?**

Nein, das kann ich leider nicht. Ich würde empfehlen, entweder mit Ihrer Unterkunft dies zu organisieren, von dort ein Taxi oder einen Leihwagen abzuholen.

➤ **Brauche ich einen Internationalen Führerschein oder kann ich mit meinem dt. Führerschein Auto fahren?**

Sie benötigen einen internationalen Führerschein. Der dt. Führerschein wird hier nicht akzeptiert.

Bitte beachten Sie, dass wir Linksverkehr haben.

➤ **Gibt es dort Internet?**

In der Regel ja – Glasfaser. Das kann allerdings in den ländlichen Gegend anders sein.

➤ **Kann ich auch deutsches Fernsehen empfangen?**

Wir persönlich empfangen das dt Fernsehen über eine Firma mit dem Namen Deukom. Sie sind in Stellenbosch (bei Kapstadt) ansässig und stellen einen Dekoder, oder über die App ein Password zur Verfügung. Die monatlichen Kosten pro Dekoder/Password liegen bei R500 (Stand Mai 2022) <https://www.deukom.co.za/>

➤ **Kann ich mein deutsches Handy auch mitbringen und welche Anbieter gibt es?**

Im Normalfall sollte Ihr dt. Handy auch in Südafrika funktionieren. Wir haben hier Vodacom und MTN als die großen Anbieter. Sie können entweder einen Vertrag unterschreiben, sich nur einen Chip (am besten noch am Flughafen) organisieren und ‚Pay as you Go‘ aktivieren.

➤ **Wie kann ich deutsch sprechende Leute kennen lernen?**

In Westville, etwa 15km von Kloof entfernt, gibt es einen dt. Klub; es gibt sogar eine dt. Schule und deutsch sprechende Ärzte. Es sollte also kein Problem sein, deutschen Anschluss zu finden.

➤ **Ich möchte auch mal ein Eisbein essen – gibt es auch Restaurants, die Eisbein anbieten?**

Eisbein ist auch hier in einigen Restaurants erhältlich. Ansonsten gibt es ein dt. Restaurant in den ‚Midlands‘ (etwa 100km entfernt) welches dies anbietet (Bierfassl)

➤ **Kann man Haustiere (Katzen/Hunde) aus Deutschland mitbringen und welche Modalitäten gibt es hierfür?**

Hierfür bitte eine kompetente Person fragen – zum Beispiel Animal Travel in Kapstadt - +27 21 934 9556 www.animal-travel.com

➤ **Wohin kann ich gehen, wenn mein dt. Pass ausläuft, während ich in Südafrika bin?**

Es gibt in Durban/Umhlanga ein Honorar Konsulat, in dem man einen neuen Pass beantragen kann.

➤ **Können Sie mir ein paar Tipps geben, was ich in der Umgebung machen kann?**

In und um Kloof (Upper Highway Area): https://www.youtube.com/watch?v=ZF9HV2_CnTI

Safari: Hluhluwe an der Nordküste – persönlich hier 2021 2 Nächte verbracht: <https://www.rhinoridge.co.za/>

Nambiti im Westen – für das Ost-Afrikanische Erlebnis ein Zelt in der Springbok Lodge buchen! Keine Angst, ist ganz sicher: <https://thespringboklodge.co.za/> - nach Wendy fragen, sie und ihre Familie sind Ihre Ansprechpersonen.

E & EO – der Verfasser ist für Fehler nicht haftbar zu machen

www.kaiserandkaiser.co.za

+27 (0) 87 122 1808

birgit@kaiserandkaiser.co.za

Ansonsten: Umzolozolo – persönlich hier 2020 2 Nächte verbracht:
<https://www.umzolozolo.com/>

Beide Safari Parks (Game Parks) sind etwa 2 ½ Stunden von Kloof/Durban entfernt.

Oder doch lieber ein Spa Aufenthalt? Indigo Field in den Midlands bietet ein tolles Bush Spa und gute Essen: <https://www.indigofields.co.za/> - haben allerdings Sonntags und Montags geschlossen! Wir waren 2 Nächte dort – Freitag bis Sonntag!

Und die Kinder wollen Adrenalin Rush? Kein Problem: Ziplining?
<https://www.canopytour.co.za/locations/karkloof/>

Oder lieber mit den Haien in einem Käfige ‚tauchen‘ (schnorcheln) -
<https://blueoceandive.co.za/>

Echt toll ist uShaka Aquarium an der Durban Strandpromenade:
https://ushakamarine.com/?utm_source=Google_My_Business&utm_medium=organic und danach im Cargo Hold Essen gehen; Tisch am Hai Tank reservieren:

https://ushakamarine.com/cargohold/?utm_source=Google_My_Business&utm_medium=Social&utm_campaign=GMB_CargoHold&utm_id=GMB_CargoHold

Oder doch mal ein Wochenende am Strand verbringen? Oder einfach nur mal sich den Wind um die Ohren blasen lassen und dabei gut essen?
<https://thelazymoose.co.za/> Die Pension nimmt erst ab dem 01.07.2022 Gäste auf, auch wenn das Restaurant schon im Januar 2022 öffnete. Einsamer Strand lockt zur Strand Wanderung und bräunen ein.