

Hauskauf in Florida

Internationale Gäste, die in Florida Immobilie kaufen möchten, müssen sich zuerst zwei Fragen stellen:

- Welcher Teil Floridas übt einen Reiz auf mich aus?
- Wie finde ich einen Realtor®?

Welcher Teil von Florida?

Das ist keine leichte Entscheidung. Südost-Florida bietet urbanes Wohnen in einem subtropischen Klima. Südwest-Florida mit einer vielfältigen Umgebung, wo der Golf von Mexiko mit den Everglades zusammentrifft, ist ein Paradies für Rentner. Zentral-Florida bietet mehr Freizeitparks als irgendein anderer Ort auf der Erde; Jacksonville ist der Brennpunkt der nordöstlichen Ecke des Bundesstaates; und der Panhandle bietet alte Wälder, Zuckersandstrände und einen Hauch von Winter.

Für weitere Informationen über das Leben in Florida – Videos, Nachrichten, Festivals, Parks und mehr – besuchen Sie die offizielle Website des Bundesstaates Visit Florida unter <http://www.visitflorida.com>.

Wie finde ich einen Immobilienmakler?

In Florida dürfen nur lizenzierte Immobilien-Verkaufsmitarbeiter oder Makler für das Zusammenbringen von Käufer und Verkäufer in einer Immobilien-Kauf- und Verkaufstransaktion kompensiert werden. Um eine Lizenz zu erhalten, müssen potenzielle Lizenznehmer an einem vom Bundesstaat vorgeschriebenen Kurs teilnehmen und einen Test bestehen. Viele Lizenznehmer werden dann durch Beitritt zur professionellen Handelsorganisation, die auf drei Ebenen tätig ist, zu einem „Realtor“: Eine lokale Organisation, eine national Gruppe, und als Florida Realtors® auf bundesstaatlicher Ebene. Neben Fortbildung und Berechtigung zum Zugriff auf gemeinsame Haus-Listings über den Mehrfach-Listing-Service (MLS) halten sich Makler auch an einen Ehrenkodex, ein Versprechen zur Ehrlichkeit und Integrität in allen Geschäftsbeziehungen.

Florida Realtors hostet eine Verbraucher-Website, die es Ihnen ermöglicht, einen Makler aufgrund von Lage und Spezialität zu suchen. Für zusätzliche Auskünfte besuchen Sie bitte: <http://fl.living.net>

Die Arbeit mit einem Immobilienmakler

Florida hat eine Vermutungsregel, nach der alle Immobilien-Lizenznehmer als Transaktionsmakler fungieren, wodurch der Lizenznehmer bei der gleichen Transaktion sowohl Käufer als auch Verkäufer vertreten kann (außer es besteht eine andere Agenturbeziehung), um den Abschluss des Geschäftes zu



beschleunigen. Wenn ein Lizenznehmer als einzelner Makler nur für den Käufer oder den Verkäufer tätig ist, dann wird er oder sie Sie bitten, eine Offenlegung zur Klarstellung dieses Status zu unterzeichnen. Wenden Sie sich an Ihren Makler für zusätzliche Informationen über diese Agenturbeziehung. Sie brauchen keinen Anwalt, um in Florida eine Immobilientransaktion durchzuführen. Für die meisten Transaktionen sind die Immobilien-Verkaufsverträge vorab durch Florida Realtors oder die Florida-Rechtsanwaltskammer genehmigt. In manchen Fällen kann es jedoch ratsam sein, einen Anwalt zuzuziehen, wenn ein bestimmter Kauf dies rechtfertigt. Auch hier wenden Sie sich am besten an Ihren Makler.

Finanzierung und Geldwechsel

Eine Anzahl von Finanzinstituten leiht Geld an ausländische Käufer. Ein auf Auslandskäufe spezialisierter Makler kann dabei Beratung bieten. Wenn Sie mit Bargeld kaufen, beachten Sie den aktuellen Wechselkurs und fragen Sie nach anderen Gebühren, beispielsweise jene für internationale Geldüberweisungen.

Pässe, Visa und Wohnrecht

Die USA haben ein komplexes Visa-System, und das von Ihnen gewählte Visum beruht darauf, ob Sie vorhaben, nach Florida zu ziehen, bis zu sechs Monate im Bundesstaat zu wohnen und auf andere Faktoren. Sprechen Sie darüber mit Ihrem Makler. Er oder sie kann u.U. einen Einwanderungsanwalt vorschlagen. Wenden Sie sich für zusätzliche Informationen an die Website des U.S. Department of State unter: http://travel.state.gov/visa/temp/types/types_1286.html

Steuern

Florida finanziert viele Initiativen durch eine Grundsteuer auf jedem Haus und Geschäft. Ein Umzug in die USA, egal ob Teil- oder Vollzeit geht in der Regel mit Steuerfragen einher, die komplexer als die Grundsteuern sind. Dazu könnten zählen: Einkommenssteuer unter Aufsicht des U.S. Internal Revenue Service (IRS) sowie Steuern des Bundesstaates und lokale Steuern. Ihr Makler kann u.U. einen Steuerberater oder Anwalt empfehlen, der Ihnen bei dieser Veränderung behilflich sein kann.



FloridaRealtors®
The Voice for Real Estate® in Florida