



HAMBOORG.CITY

نامل آرد نایج راج یارب ناگیار مرفتلپ

- ✓ امش نابزه ب 24/7 رای تسد
- ✓ اهتله م یروآدای

- ✓ یمسر دانسا رنک سا
- ✓ هنیزه کمک یاه باسح نی شام

دوب دهاوخ ناگیار هشیمه و تسا — hamboorg.city

رد Immobilie دیرخ — یلام نی مات و هناخ دیرخ نامل آ

و دانسا رتفد، یفاضا یاه هنیزه، یلام نی مات: نامل آرد نام تراپ آ ای هناخ دیرخ هون اه یج راج یارب تاکن

Deutsche Begriffe: Hauskauf | Immobilienfinanzierung | Baufinanzierung | Grundbuch | Notar | Eigenkapital | Grunderwerbsteuer

مخر ب نامل آرد یا هناخ مناوت یم یج راج ناو نع هب نم ای

یم یسک ره — درادن دوچو Immobilie دیرخ رد اه یج راج یارب **یت ی دودحم چه** نامل آرد **هلب** تم اقا تیعضو ای تیعبات زا رطن فرص، دنک یرادی رخ ار کلم کی دنات

آحیجرت) **ربتعم تم اقا ناو نع** کی هب آلوم عم اه کناب، (ماو) **Baufinanzierung** یارب **ام:** دنراد زاین نامل آرد **مظنم دم آرد** و (دودح مان

مینی ک هیارک ای میخر ب ای

تسا یقطنم ندیرخ ینامز چه

رگا تسا لوقعم ندیرخ	رگا تسا رتهب هراج
لاس +10) دینامب نامل آرد ینالوط تدم یارب	دینک یگدنز اجنیا رد اتقوم طقف
یاه هنیزه + 20-30%) دیراد یفاک Eigenkapital (یفاضا)	دیراد مک ییوج هفرص
دشاب یفاضا یاه هنیزه + طسوق زا رتشیب هراج	تسا تیکلام زا رتمهم یریذپ فاطعنا
دینک عمج تورث دیه اوخ یم	تسا مولع مان تم اقا تیعضو
(3-4% زا رتمک) نی یاپ یاه خرن	(4-5% زا شیب) الاب یاه خرن

دراذ هنیزه ردقچ نام لآ رد ه ناخ

تسا توافتم هقطنم بسح رب رایسب Immobilie یاه تمیق

هقطنم/رهش	هنایم) ه ناخ	عبرم رتم 80، هنایم) نام تراپآ
München	700.000-1.200.000 €	400.000-600.000 €
Hamburg	400.000-700.000 €	250.000-400.000 €
Berlin	350.000-600.000 €	200.000-350.000 €
Frankfurt	400.000-700.000 €	250.000-400.000 €
Köln/Düsseldorf	350.000-600.000 €	200.000-350.000 €
یاسور قطنم	150.000-300.000 €	80.000-180.000 €

ناهنپ یاه هنیزه — یفاضا یاه هنیزه

دوش یم هفاضا یه جوت ل باق یاه هنیزه رادیخ تمیق هب

دروم	نازیم	ل اثم (300.000 € رادیخ تمیق)
Grunderwerbsteuer	3,5-6,5 % (تلایا بسح رب)	10.500-19.500 €
دانسا رتفد یاه هنیزه	1,5 % ابیرقت	4.500 €
کلم ل ج س رد تبث	0,5 % ابیرقت	1.500 €
رکورب نویسیمک	3-7 % (اهنت ای هدش میسقت)	9.000-21.000 €
یفاضا یاه هنیزه لک	8-15 %	25.500-46.500 €

تلایا یازا هب Grunderwerbsteuer

تلایا	یتای لام خرن
Bayern, Sachsen	3,5 % (نیرت نییاب)
Baden-Württemberg	5,0 %
Berlin, Hamburg, Hessen	6,0 %
NRW, Saarland, Schleswig-Holstein, Thüringen, Brandenburg	6,5 % (نیرتالاب)

یلام نی مات (Baufinanzierung)

Eigenkapital — م راد زای ن ردقچ

- امش بیج زا (رادیخ تمیق % 8-15) یفاضا یاه هنیزه: **لقادح**
- یفاضا یاه هنیزه + رادیخ تمیق % 20-30: **هدش هیصوت**
- رتمک کسیر، رتمک طسق، رتهب یاه خرن: **رتشیب Eigenkapital** هچ ره

دنگ یم راک Baufinanzierung هنوگچ

1. دی زادربب دیناوت یم ردقچ — **یلام نی مات بوچراچ ندرک نشور**
2. ماو یاه هطساو و میقتسم یاه کناب، دوخ کناب زا — **ماو یاه داهنشیپ تفایرد**
3. (لاس ای 10، 15، 20) دنام یم تبات خرن تدم هچ — **خرن لفق تدم باختنا**
4. (3% رتهب، 2% لقادح) دینک یم تخادرب عیرس ردقچ — **تخادربزاب نییعت**
5. **ماو دادرارق یاضما**
6. **دانسا رتفد (Immobilie** دیرخ

م زادربب م ناوت یم یطسق هچ نم

دشاب امش صلاح دم آرد % 35 رتکادح دیاب هناهام طسق: **تشیگنا نوناق**

صلاخ دم آرد (راوناخ)	هام/طسق رتکادح	نکم م ماو (3,5% ، تخادربزاب % 2) خرن
3.000 €	1.050 €	230.000 € ابیرقت
4.000 €	1.400 €	305.000 € ابیرقت
5.000 €	1.750 €	380.000 € ابیرقت
6.000 €	2.100 €	460.000 € ابیرقت

ینیالوط ردقچ — خرن لفق

خرن لفق	تیزم	بیع
لاس 10	خرن نیرت مک	لاس 10 زا دعب خرن کسیر
لاس 15	بوخ شزاس	رتالاب یمک خرن
لاس 20	یزی همانرب نانیمطا	رتالاب خرن
لاس 30	ینمی رتکادح	دعب نکم م همتاخ اما، رتالاب خرن (489 BGB) § لاس 10 زا

هلحرم هب هلحرم — دیرخ دنیارف

1. Immobilie یارب وحتسج

- **نیلانآ یاه هاگرد:** ImmobilienScout24, ImmoWelt, eBay Kleinanzeigen
- **اهرک ورب:** Immobilie (دینک یم ادیپ امش یارب ار
- **اهرت سوپ و یا هم ان زور یاه یهگاآ**
- **یرابجا تادیازم:** amtsgericht.de (ار نا زرا بلغ)

2. یسررب و دیدزاب

- **دیزاب 2-3 لقادح** (زور فل تخم تا عاس رد)
- **هدنشورف دهعت** دینی بپ ار **یژرنا یه اوگ**
- **200-500 €** دیربب ار ص صختم: میدق یاه ه ناخ رد — **نامتخاس راتخاس یسررب**
- **دینک یسررب ار کلم لجس** — نهر، یوره ار قوقح، اهراب

3. یلام نیما ت دیت

- **دانسا رتفد هسلج زا لبق طرش** کناب زا **یلام نیما ت دیت تفایرد**
- **Interhyp, Dr. Klein** دن نام اه هطساو، زادنا سپ یاه کناب، اه کناب) داهنشویپ 3 لقادح **هس یاقم**

4. دانسا رتفد و دیرخ دادرارق

- **دینک یم دیت ار دیرخ دادرارق دانسا رتفد** (نام لآ رد مازلا)
- **دنشاب هت شاد ت لاک و ه مان ای** دنشاب **رضاح اصخش** دیاب فرط و د ره
- **ت عاس 1-2** **دناوخب دنلب ار دادرارق لک** دانسا رتفد
- **یم تفایرد هسلج زا لبق زور 14** لقادح ار دادرارق سیون شویپ امش: **رکفت هرود** دینک
- **دشاب رضاح دیاب هدروخ دن گوس مجرتم** کی، دینکن تب حص ینام لآ رگا: **مجرتم** (200-500 €: ه نزه)

5. Grunderwerbsteuer و دیرخ تمیق تخادرپ

1. **Grunderwerbsteuer** **دیزادرپب** (تایلام هرادا)
2. **دانسا رتفد تساوخرد زا دع**، هدنشورف) **دیزادرپب ار دیرخ تمیق**
3. **دیوش یم تبث دیرج کلام ناو ن هب امش** — **کلم لجس رد تبث**

6. دی لک لیوحت

- (دانسا رتفد زا دعب هام 4-2 ابیرقت) **تبت و دیرخ تمیق تخادرپ** زا دعب آلومعم
- (اهدیلک، صیاقن، اهروتنک شناوخ) **لیوحت شیف هیهت**

یتیامح یاه همانرب

KfW یلام نیلمات

دینک یم مهارف نازرا یاه هناهب و اه ماو **Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)**

- (€ 100.000 ات) **ینوکسم لزنم یارب نازرا ماو — KfW لزنم تیکلام همانرب**
- **یژرنا ریمعت یاه هناهب — ریمعت/یژرنا دم آراک نام تخاس**
- **Baukindergeld** — دش یضقنم نونکا، 2023 ات سرتسد رد) (دینک یسررب

Wohn-Riester

- **لزنم تیکلام یلام نیلمات** یارب یتایلام ایازم و Riester مهس
- دنزرف / € 300 + درف ره رد لاس / € 175 اه مهس
- **تسا هدفاتسا لباق زاس و تخاس ماو تخادرپ زاب** یارب نیچمه

یجراخ نارادیخ یارب تاکن

1. **تلاح نیرتهب** (دیراد زاین رادیاپ تماقا ناووع کی هب ماو یارب — **تماقا ناووع** Niederlassungserlaubnis)

2. **لباق روط هب ار امش ماو طیارش بوخ زایتما کی — دیراد هاگن ار SCHUFA زایتما** دشخب یم دوبهب یهجوت

3. **تسا لآ هدای فاضا یاه هنیزه + 20 % Eigenkapital** ییوج هفرص

4. **تسا یتایلام لئاسم یاراد Immobilie رادیخ — دیسرپب یتایلام هرواشم**

5. **یسررب ار نام تخاس راتخاس، دینک هسیاقم، دیرادگب تقو — دیدیرخن هنالوجع** دینک

6. **ار دادرارق رگا** **تسا یمازلا هدروخ دنگوس مجرتم کی، دانسا رتفد هسلج رد — مجرتم** دینکن کرد ینام لآ هب