

✔ Checkliste: Haus- und Wohnungssuche in Thailand

Vor der Suche

- Budget festlegen (inkl. Kautions- und Nebenkosten)
- Region auswählen (Großstadt, Küste oder Land)
- Wohnform entscheiden (Condo kaufen, Haus mieten oder Apartment mieten)
- Infrastruktur-Anforderungen klären (Nähe zu Ärzten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten)
- Maximale Mietdauer festlegen (Jahresvertrag oder Langzeitmiete bis 30 Jahre)

Rechtliche Grundlagen prüfen

- Eigentumsbeschränkungen verstehen (Condos: max. 49% ausländischer Besitz möglich)
- Keine Grundstücke oder Häuser direkt kaufen (nur für thailändische Staatsbürger)
- Langzeitmietvertrag für Häuser erwägen (bis 30 Jahre mit Verlängerungsoption)
- Rechtliche Beratung für Kaufverträge einholen

Suche starten

- Online-Plattformen durchsuchen (PropertyGuru, Hipflat)
- Nach Kriterien filtern (Lage, Schlafzimmer, Budget, Ausstattung)
- Deutschsprachigen oder lokalen Makler kontaktieren
- Mehrere Angebote vergleichen
- Preise in verschiedenen Regionen recherchieren

Besichtigungen organisieren

- Ausreichend Zeit für Besichtigungen einplanen
- Umgebung zu verschiedenen Tageszeiten prüfen
- Nach geplanten Bauprojekten in der Nachbarschaft fragen
- Zustand der Immobilie genau prüfen
- Fotos von allen Räumen und Mängeln machen

Vertrag abschließen

- Vertrag von Übersetzer oder deutschsprachigem Makler prüfen lassen
- Kündigungsfristen und Verlängerungsbedingungen durchlesen
- Regelungen zu Besuchern, Haustieren und Untervermietung klären
- Nicht unter Druck setzen lassen
- Alle Klauseln verstehen, bevor Sie unterschreiben

Kautions- und Kosten klären

- Kautionsvereinbarung (normalerweise 2-3 Monatsmieten)
- Eine Monatsmiete im Voraus einplanen

- Quittung für Kaution verlangen
- Stromkosten erfragen (besonders bei Klimaanlage-Nutzung)
- Wasserkosten klären
- Internet- und Kabelfernsehen-Gebühren erfragen
- Wartungsgebühren für Condos erfragen
- Kosten für Klimaanlage-Wartung klären

Bei Einzug

- Zustand aller Räume mit Fotos dokumentieren
- Schriftliche Mängelliste erstellen
- Übergabeprotokoll mit Vermieter anfertigen
- Kopien aller Vertragsunterlagen sichern
- Kontaktdaten des Vermieters und Hausmeisters notieren
- Alle Schlüssel und Zugangskarten entgegennehmen

Während der Mietzeit

- Wartungszyklen für Klimaanlage einhalten
- Nebenkosten monatlich überprüfen
- Bei Problemen sofort den Vermieter informieren
- Rechtzeitig vor Vertragsende um Verlängerung kümmern

Bei Auszug

- Kündigungsfrist einhalten
- Immobilie im ursprünglichen Zustand übergeben
- Gemeinsame Endabnahme mit Vermieter durchführen
- Kaution-Rückzahlung schriftlich bestätigen lassen
- Bei Problemen rechtliche Unterstützung holen