

Ein Tag hier: wie er wirklich etwas bringt

Sie kommen für eine Woche und wollen Häuser sehen, ein Konto eröffnen und verstehen, was Sie unterschreiben. Allein geht es in Telefonaten auf. In der richtigen Reihenfolge passt es in einen Tag.

1 · Die Unterlagen, die Sie zuerst zusammenlegen

Legen Sie alles bereit, bevor Sie anfangen. Fast jeder Schritt in diesem Leitfaden bricht an einem einzigen fehlenden Papier ab, und von vorn anzufangen kostet mehr als ein Tag Warten.

- Die Reisepässe aller, die etwas unterschreiben oder eröffnen, im Original, und die NIE, falls vorhanden.
- Der Einkommens- und Mittelherkunftsnachweis, falls die Bank ihn am selben Tag verlangt: das Gesetz schreibt es ihr vor.
- Die nota simple jeder Wohnung, die Sie besichtigen, vorher bestellt: in fünf Minuten gelesen, und sie erspart nutzlose Besichtigungen.
- Die Katasterreferenz jeder Wohnung, um den Auszug vorher anzusehen.
- Eine spanische Nummer oder ein hier funktionierendes Telefon für die Bestätigungen des Tages.

2 · Die Reihenfolge der Schritte

- 1 Setzen Sie die festen Termine zuerst. Ein Ausländertermin oder eine Beurkundung verschiebt sich nicht, und der Rest des Tages baut sich darum.
- 2 Gruppieren Sie nach Geografie, nicht nach Lust. Torrevieja, Orihuela und Rojales liegen nicht nebeneinander, und der Küstenverkehr im Sommer kostet Stunden.
- 3 Bestellen Sie die nota simples vor der Reise, nicht währenddessen. Eine Last am Besichtigungstag zu entdecken macht die Besichtigung zum Verlust.
- 4 Halten Sie den Vormittag für das frei, was von einem Schalter abhängt, und den Nachmittag für das, was von Ihnen abhängt.
- 5 Lassen Sie am Tagesende eine Stunde frei. Ein Papier kommt immer dazu, und ohne diese Lücke geht auch der nächste Tag drauf.

3 · Die Fehler, die wir immer wieder sehen

- Ohne Termin erscheinen und Bedienung erwarten. Fast jeder Schalter hier arbeitet mit Voranmeldung.
- Den Banktermin ans Ende legen. Fehlt ein Papier, bleibt keine Zeit zur Rückkehr.
- Acht Häuser an einem Tag besichtigen. Nach dem vierten weiß niemand mehr, welches welches war, auch mit Fotos nicht.

- Etwas an dem Tag unterschreiben, an dem man es zum ersten Mal liest, in einer fremden Sprache.
- Nichts schriftlich festhalten, was mündlich gesagt wurde. Einen Monat später erinnert es niemand gleich.

4 · Wo Sie es selbst nachprüfen

Amtliche Seiten, geprüft am 22/09/2026. Die Verwaltung ändert ihre Masken ohne Ankündigung: stimmt etwas nicht, gilt die amtliche Quelle, nicht dieser Leitfaden.

- **Cita previa de extranjería, sede de las Administraciones Públicas**

<https://sede.administracionespublicas.gob.es/pagina/index/directorio/icpplus>

- **Ley 10/2010 de prevención del blanqueo de capitales (lo que pedirá el banco)**

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2010-6737>

- **Registradores de España, nota simple del Registro de la Propiedad**

<https://www.registradores.org/>

- **Sede Electrónica del Catastro**

<https://www.sedecatastro.gob.es/>

Wenn wir es lieber für Sie machen sollen

350 € der ganze Tag, Fahrt und Übersetzung inbegriffen

190 € ein halber Tag, ein Vormittag

Wir sind keine Immobilienagentur und vermitteln nicht beim Verkauf: wir wählen Ihr Haus nicht und bekommen von keinem Büro Provision, und deshalb gehört das, was wir Ihnen sagen, Ihnen und nicht der Verkäuferseite. Rechts- oder Steuerberatung geben wir auch nicht: wir lesen Unterlagen und sagen Ihnen, was darin steht.

Eine Frage? Eine Nachricht genügt

Schreiben Sie uns auf WhatsApp an **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784), ein Mensch antwortet. Fragen kostet nichts und verpflichtet zu nichts.

Informationsleitfaden, keine Rechts- oder Steuerberatung. contact@holaowners.com · holaowners.com