

Die amtliche Post Ihres Hauses in Spanien

Wer Ihnen schreibt, was eine Frist hat, und wie Sie aus der Ferne einen funktionierenden Kreislauf bauen.

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 Anschrift der Immobilie genau so, wie sie im Kataster und auf dem IBI-Bescheid steht, Buchstabe für Buchstabe. Eine falsch geschriebene Anschrift ist ein Brief, der nie ankommt.
- Ihre NIE: sie steht über fast jedem amtlichen Schreiben, und ohne sie können Sie sich auf keiner Behördenseite ausweisen.
- Die Katasterreferenz, die auf dem IBI-Bescheid und auf der elektronischen Katasterstelle steht.
- Die Daten Ihres Hausverwalters und Ihrer Versicherung, mit einer E-Mail-Adresse, die jemand wirklich liest.
- Falls vorhanden, Ihre CI@ve oder Ihr digitales Zertifikat: Zustellungen des Finanzamts landen dort, nicht im Briefkasten an der Tür.

2 · Die Reihenfolge der Schritte

- 1 Schreiben Sie auf, wer Ihnen tatsächlich schreibt: Rathaus, Steuereinzugsstelle (in der Provinz Alicante ist das Suma), Finanzamt, Eigentümergemeinschaft, Versicherung und Versorgungsunternehmen.
- 2 Prüfen Sie bei jedem, welche Anschrift dort hinterlegt ist, und ändern Sie sie, wo nötig. Bei einem geändert heißt nicht bei allen geändert.
- 3 Sehen Sie nach, ob Sie freiwillig oder verpflichtend für elektronische Zustellungen angemeldet sind: wenn ja, kommt der Brief nicht auf Papier.
- 4 Tragen Sie die Zahlungsfristen des Jahres in den Kalender ein; die Einzugsstelle veröffentlicht sie auf ihrer Website.
- 5 Legen Sie fest, wer den Briefkasten leert, wie oft, und was diese Person mit einem fristgebundenen Umschlag genau macht.
- 6 Für Einschreiben und persönlich zugestellte Bescheide brauchen Sie eine schriftliche Vollmacht: ohne sie darf niemand sie in Ihrem Namen annehmen.

3 · Die Fehler, die wir immer wieder sehen

- Den Briefkasten überlaufen lassen. Eine Benachrichtigung, die niemand abholt, geht zurück, und die Frist läuft trotzdem weiter.
- Steuerlichen Wohnsitz und Postanschrift verwechseln: zwei verschiedene Dinge, die getrennt geändert werden.

- Annehmen, ein leerer Briefkasten heiße, es sei nichts offen. Eine elektronische Zustellung wirkt, ob Sie sie öffnen oder nicht.
- Den IBI-Bescheid erst nach Ablauf der Zahlungsfrist entdecken: ab dann wird mit Zuschlag gezahlt.
- Lastschriften über ein Konto laufen lassen, das Sie kaum nutzen und das ohne Deckung sein kann.

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.

- **Agencia Tributaria, notificaciones electrónicas**
<https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/procedimientoini/ZN01.shtml>
- **Suma Gestión Tributaria (Alicante), periodo de pago voluntario**
<https://www.suma.es/periodo-pago-voluntario>
- **Suma Gestión Tributaria, pago en vía ejecutiva y recargos**
<https://www.suma.es/pago-ejecutiva>
- **Sede Electrónica del Catastro**
<https://www.sedecatastro.gob.es/>

Wenn wir es lieber für Sie machen sollen

19 € im Monat	ohne Mindestlaufzeit, gewöhnliche Post unbegrenzt
190 € im Jahr	dieselbe Leistung, zwölf Monate zum Preis von zehn

Wir öffnen, scannen und erklären in zwei Zeilen, was gekommen ist. Persönliche Post öffnen wir nur, wenn Sie es wünschen, und Einschreiben holen wir ohne Ihre schriftliche Vollmacht nicht ab: eine Vollmacht wird beim Notar oder über eine gestoría erstellt, und das sind wir nicht mehr.

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