

Bevor wir richtig loslegen ...	8
Liebe Immobilieninteressenten ...	12
Wenden wir uns jetzt dem Ernst des Übersiedlerlebens zu, und beginnen mit:	18
»Real Estate«? – Also mal ganz ehrlich...	18
Ich hab da ein Problem ...	19
Einige Beispiele aus dem praktischen Leben?	21
Jede der Urlaubshochburgen in der Türkei hat zwei Gesichter!	24
Hier ist wirklich nicht Deutschland!	26
Ferienhausträumer liegen ziemlich daneben	28
Viele neue Freunde und dann ist alles Multikulti?	30
Alltägliches mit Fettnapffaktor...	34
Auslandsfrau und Mimosen in Hosen	38
Sprechen wir noch mal über Geld ...	44
Das ist mein Land ...	48
Geiz tut uns zwar gut, ist aber nicht immer angebracht	50
Schluss mit dem verbalen Humbug	52
Der Immobilientreck zieht jetzt in den wilden Osten ...	53
Wie werde ich mein Geld schnell und zielsicher los?	56
Die neueste Werbemasche der Immobilienmakler in der Region Alanya	57
Übersiedeln, umziehen, zweiter Wohnsitz, aber auswandern?	60
Garantierte Kapitalanlagen (durch den Makler) ...,	62
Erstklassige Rendite? Klar doch, aber nicht unbedingt für Sie!	66
Rückkehr, Private Kontakte, Heimweh...	70
Rückkehr	71
Private Kontakte	71
Heimweh	71
Neubürger und Immointeressenten, fasst trotzdem Mut!	74
Der Immobilienkauf durch Ausländer ...	75
Die Deutschen kommen	77
Urlaub ohne Ende bei prima Klima	77
»Was kostet hier eigentlich eine Wohnung«?	78
Kommt doch heute Abend mal vorbei	82
Deutsche Geldgeier	82
Der arme (Bau)Ingenör, der hat's richtig schwör	83
Vorhang auf, die Show beginnt	86
Viel Elend ruht auf schwachen Schultern	87
Feilschen um jedes Euro-Centchen!	90
Zur Kasse geht es hier lang ...	94
Freund Ali, die gute Seele, ist in Eile	94
Schreck, lass nach – Nachforderungen	96
Seriosität, ohne wenn und aber	98
Wenig Zeit kostet viel Geld	100
Ruhe bewahren	100
Hier ist nicht Deutschland!	101
Das kann MIR nicht passieren	101
Ihrem Traumhaus an sonniger Küste.	102
Immobilienkauf	104
Kauf eines Apartments,	104
Kauf eines baureifen Grundstücks,	104
Kauf eines unerschlossenen Grundstücks	104
Gesetzliche Einschränkungen	105

Besonderheiten	106
Bebauung	106
Timesharing	108
Der Notar	108
Das türkische Grundbuch	109
Nicht im Grundbuch eingetragene Steuerschulden	110
Nutzungseinschränkungen	110
Grundbuch- und Katasterwesen	111
Eigentumserwerb durch Eintragung (Übertragung des Eigentums)	111
Erwerbsgrund	111
Form des Vertrages	111
Vertretung bei Rechtsgeschäften	112
Der Vorvertrag	113
Anmeldung und Eintragung:	115
Die Anmeldung	115
Die Anmeldebefugnis	115
Die Eintragung	115
Eigentumsübertragung bei nicht in das Grundbuch aufgenommenen Grundstücken	115
Anzahlung, Teilzahlung, Restzahlung, Anpumpen	118
Das Tapu	120
»Sofort-Tapu«, Immobilienkaufverträge mit Ausländern	121
Vertrauen ist gut, eigene Kontrolle ist immer besser.	121
Stockwerkeigentumsgesetz	124
Eigentümerversammlung	127
Zusammenfassung des sehr komplexen Themas »Immobilienkauf«	128
Die gesetzliche Lage in der Türkei	132
Die einzelnen Punkte aus der Praxis	133
Erben und Erben lassen	138
Erbrecht in der Türkei:	139
Rechtsnachfolge von Todes wegen	139
Regelung des türkischen IPRG und internationalen Verfahrensrecht	139
Wenn der Amtsschimmel wiehert und die Bürokratie zuschlägt ...	148
Verwaltung, Formulare und Quittungen:	149
Allgemeine Informationen	152
Neue Immobilien	153
Die schöne Villa in der Pampa ...	160
Fertig kaufen	161
Selber bauen	164
Abenteuer Grundstückskauf – Land (Arsa)!	166
Das CAP	169
Der Kleinstadtadvokat ...	170
Gebrauchte Immobilien	178
Makler, Der Beginn einer wunderbaren Freundschaft ...	182
»Sie kommen als Fremde, und bleiben als Freunde«,	183
Maklercourtage	184
Verzichten Sie nie auf Ihr gesetzliches Rücktrittsrecht.	186
Vorvertrag, Kaufvertrag oder Treuhandvertrag	188
Anzahlung beim Kauf von Immobilien	192
Lang mal noch mehr Kohle rüber!	196
Nebenverdienste	197
Wohnungsverwaltung	200
Brief an den Wohnungseigentümer:	203
Tagtägliche Ärgernisse	206
Hausverwaltung	207
Ansichtssachen ...	214
Müllansichten	215
Strandansichten	216
Kapitalanlage	218

Vermieten	219
Rendite	219
Immobilienverkauf	221
Immobiliensteuern	224
Anfallende Steuern:	225
Grundverkehrssteuer	225
Immobiliensteuern	225
Einmalige Erst-Steuer für die Wohnberechtigung (Iskan)	225
Jährlich zu zahlende Steuern und Gebühren für Immobilien in Alanya:	226
Laufende Kosten für Elektrik, Wasser, Telefon	226
Informationen zum Elektrik- und Wasserabonnement	226
Baustrom (gilt nur für den Erstkauf und Erstbezug)	226
Reguläres Wasser- und Stromabonnement	229
Telefonabonnement	229
Lastschriftverfahren für Wasser/Strom/Telefon	230
Kosten für ein Abonnement oder Ummeldung	230
Erstgebühren (bei einem Neubau) für die Anmeldung eines:	230
Ummeldegebühren bei einem Altbau für	230
Monatliche Nebenkosten	230
Innenausstattung	232
Baumaterial und Handwerk	233
Wasser im Keller	233
Eigene Kellerräume	234
Isolation am, im und um's Haus herum	237
Abflussrohre	237
Türkische Maurer	238
Heizung und Wärme	239
Fenster	240
Warm- und Kaltwasserversorgung	240
Stromversorgung	241
Propangas	242
Wo darf's denn sein in Alanya?	244
Die Vororte von Alanya:	246
Konakli	246
Avsallar	246
Demirtas	247
Kargicak	247
Kestel	247
Mahmutlar	248
Oba	248
Okurcali	249
Tosmur	249
Alles mit Garantie:	250
Baumängel	251
Alltagsprobleme	252
Ständige Aufreger	253
Streunende Hunde, schwangere Katzen	255
Single-Frauen	258
Halten Sie Distanz	262
Wahre Freundschaft	264
Einsam und von Freund Ali verlassen	266
Wohnung mieten	268
Allgemeine Tipps	269
Mietvertrag	271
Deposit	271
Haustiere in der Wohnung	271
Zustandsprotokoll	272
Nur monatliche Mietzahlung	272

Mietvertragsdauer	273
Quittung (Makbuzu)	274
Kündigung	274
Vorzeitiger Auszug	274
Umzug per Spedition in eine neue Wohnung	274
Längerer Aufenthalt	276
Allgemeines	277
Visum	277
Aufenthaltsgenehmigung (Ikamet)	277
Der Ablauf für einen Antrag zum Ikamet	278
Sie können nicht ohne weiteres ausreisen.	279
Besonderheiten beim ersten Antrag einer Aufenthaltsgenehmigung:	280
Wenn Sie eine Wohnung gemietet haben	280
Wenn Sie eine Immobilie gekauft haben	281
Wenn Sie ein Ikamet für mehrere Jahre beantragen	281
Bei einem Umzug ist zu beachten	282
Unerwünschte Personen	282
Verlust der Aufenthaltsurkunde (Ikamet)	283
Änderung des Familienstatus	283
Arbeitserlaubnis beantragen	284
Neue Regelungen aus 2004	288
Gründung einer GmbH	289
Wer in der Türkei offiziell arbeiten möchte	289
Arbeitsmarkt	291
Arbeitsrecht	291
Sozialversicherung	291
Kindergeld / Krankengeld / Arbeitslosengeld	292
Löhne	292
Ein wenig Beziehungs-Knigge für den Alltag	294
Outfit	295
Freundschaften mit türkischen Männern	296
Geld innerhalb von Beziehungen	297
Vorsicht Gigolo	299
Nachbarschaft und Gastfreundschaft	300
Gemeinschaftssinn und Rücksicht	301
Wangenküsse	302
Betreten eines Hauses	302
Türken aus dem Osten und Kurden	303
Homosexualität	304
Leben an der Küste	306
Real Estate	307
Wie wär's mit einem qualifizierten Hausverwalter?	312
Jeder Knirps ein Meister	312
Sie brauchen einen Handwerker? »Problem yok«!	317
Der Meister und seine Termine	317
Wenn Sie mal Probleme haben,	318
hier werden Sie geholfen... ..	318
Besserwisser und Dampfplauderer	318
Geld und gute Freunde	319
Wie wär's mit einer schönen Tagestour?	319
Ich kauf mir was, shoppen macht soviel Spaß!	319
Pünktlichkeit ist eine Zier, wir schaffen's hier auch ohne ihr	323
Eigentümerversammlung auf Türkisch	323
Fass mal mit an	326
Hilfsbereitschaft	326
Warum haben wir diese Zeilen geschrieben?	332
Erstes Beispiel:	333

Zweites Beispiel:	333
Drittes Beispiel:	334
Das Allerletzte	338
Viele Fragen, endlich Antworten	340
Anhang	380
Kleine Einkaufsliste für Türkei-Anfänger:	381
Wichtige Adressen	382
Wichtige Telefonnummern	384
Türkischer Immobilienkaufvertrag als Muster	385
Beispiele für Einfuhrzölle	387