

Gesetze & Richtlinien

Wie Sie eine Miet-Lizenz bekommen

Um in Griechenland Immobilien zu vermieten benötigen Sie eine dafür vorgesehene Lizenz, die von der Nationalen Tourismus Organisation (EOT) vergeben wird. Die EOT (www.gnto.gr) unterhält Büros in den wichtigsten Städten ebenso wie auf den größeren Inseln.

Die Beantragung einer Lizenz ist mit sehr viel bürokratischem Aufwand (siehe unten) verbunden, kostet einiges und braucht sehr viel Zeit. Bewerben Sie sich also rechtzeitig. In jenen Gegenden, in denen der Mietmarkt gesättigt ist, werden keine Lizenzen mehr ausgegeben.

WARNUNG Bevor Sie ein Haus kaufen, das Sie später auch vermieten möchten, finden Sie heraus, ob in Ihrer Region Miet-Lizenzen ausgestellt werden.

Die Voraussetzungen für den Erhalt einer Lizenz unterscheiden sich von Region zu Region und hängen von der Art der Immobilie (z.B. Selbstversorger, Apartment, Bed & Breakfast) ab. Generell müssen aber folgende Anforderungen erfüllt werden:

Für den Antragsteller:

- Sauberes Vorstrafenregister (erhältlich bei der Polizei in Ihrem Heimatland bzw. bei der griechischen Polizei falls Sie in Griechenland leben)
- Ausgefülltes Antragsformular
- für Nicht-EWR-Bürger: Gesundheitszertifikat
- aktuelle Steuererklärung
- Vermiet-Absichtserklärung (unterzeichnet)

Für die Immobilie:

- Zertifikat ausgestellt durch einen Architekten, das bescheinigt, dass Installationen und Abwasserableitung (auch Senkgruben) die offiziellen Baubestimmungen erfüllen.
- Begutachtung durch einen lokalen Architekten, der feststellt, ob die Immobilie zum Vermieten geeignet ist. Dieses Gutachten kann bis zu € 1.500 kosten.
- Brandschutz: Das Mietobjekt wird vom ortsansässigen Feuerwehrhauptmann inspiziert: adäquate Notausgänge und Feuerlöscher müssen vorhanden sein; es wird auch die unmittelbare Umgebung auf Brandgefahren untersucht; Feuerlöscher müssen jährlich gecheckt werden.
- Baugenehmigung und/oder Baulizenz in Original und Kopie.
- Nachweis, dass die fälligen Steuern laufend bezahlt werden.
- Entwurf eines Mietvertrages
- Zertifikat, das bestätigt, dass das Gebäude die Erdbeben-Bestimmungen erfüllt.

Einige Regionen haben eigene Bestimmungen für Swimmingpools.

Das Beantragen einer Lizenz ist sehr viel einfacher, wenn man Griechisch spricht und die richtigen Leute kennt – aus diesem Grund lassen sich die meisten Ausländer von einem ortsansässigen Anwalt oder Architekten helfen. Die meisten Architekten sind sehr kooperativ und hilfsbereit. Wenn Sie einmal im Besitz der Lizenz sind (und sich vom Stress des Antragsverfahrens erholt haben) müssen Sie diese jedes Jahr erneuern lassen, was etwa € 100 kostet.

Einige Ausländer vermieten Ihre Häuser oder Wohnungen ohne im Besitz einer Miet-Lizenz zu sein. Dies ist illegal und kann zu schwerwiegenden Problemen mit den griechischen Behörden führen – auch Gefängnisstrafen sind nicht ausgeschlossen. Außerdem können Sie von den Einheimischen beim Finanzamt angezeigt werden.

© JustLanded