



BUFETE GARCIA - GARRIDO

ABOGADOS – SOLICITORS - RECHTSANWÄLTE

WOHNBARKEITSBESCHEINIGUNG

Wir haben viele Fragen über dieses Thema erhalten, weshalb wir Sie hiermit informieren möchten was die Wohnbarkeitsbescheinigung ist, warum man diese benötigt und bis wann diese gültig ist.

Die Wohnbarkeitsbescheinigung dient als Verwaltungsdokument welches die Befolgung der technischen Vorschriften nachweist, über die Wohnbarkeit welche von der Generalitat Valenciana vorgeschrieben sind. Dieses Dokument ist für jede Art von Wohnung wichtig damit sie für ihre Wohnnutzung anerkannt wird.

Die Wohnbarkeitsbescheinigung hat eine Gültigkeitsdauer von 5 bis 10 Jahren. Diese Dauer variiert und hängt vom zuständigen Bürgermeisteramt ab.

Diese Bescheinigung ist notwendig um die Wasser- Strom- und Gasversorgung für Neubauwohnungen beantragen zu können, und um die Kaufurkunde vorm Notar unterzeichnen zu können oder auch Mietverträge zu unterschreiben.

Da die Wohnbarkeitsbescheinigung auf den technischen Bericht basiert, nachdem die lokalen Techniker die Inspektion der Wohnung durchgeführt haben, ist es wichtig, dass mögliche Erneuerungen und Vergrößerungen des Anwesens berücksichtigt werden nachdem man die Wohnbarkeitsbescheinigung erhalten hat, damit auch alles legal ist.

Deshalb gibt es eine „Cédula de Primera Ocupación“ (Erstbezugsbescheinigung) wenn die Wohnung neu ist, und die „Cédula de Segunda Ocupación“ (Zweite Wohnbarkeitsbescheinigung) welche an diejenigen Wohnungen erteilt werden welche die Erstbezugsbescheinigung abgelaufen ist.

Deshalb sollte man überprüfen wenn eine Wohnung über die Erstbezugsbescheinigung verfügt, ob diese noch gültig ist und ob sie mit der Realität übereinstimmt; denn falls dies nicht der Fall sei müsste man eine zweite Wohnbarkeitsbescheinigung beantragen und die entsprechenden Unterlagen vorweisen.

Beim Hauskauf ist der Verkäufer dazu verpflichtet eine gültige Wohnbarkeitsbescheinigung vorzulegen. Falls keine Wohnbarkeitsbescheinigung vorliegt können wir die Rechtmässigkeit der Wohnbarkeit nicht gewährleisten.

www.garciagarrido.com

C/ Thiviers 2A, 3º A, 03730 Jávea (Alicante) Tel.: 966 460 858, Fax: 966 460 857
E. Mail: javea@garciagarrido.com

Avda. del Pla 130, Centro Comercial Arenal, Oficina 1.05, 03730 Jávea (Alicante)
Tel.: 966 460 859, Mov.: 655 985 596