



Häufig gestellte Fragen:

1. Lage des Resort

Vom neuen Flughafen Bangkok aus erreicht man das Horseshoe Point Resort über die Autobahn in ca. 1 Stunde Fahrtzeit. Horseshoe Point Resort liegt im Distrikt Chonburi, ca. 20 Minuten entfernt vom Badeort Pattaya.

2. Wann werden die Häuser fertiggestellt

Die Bauphase beginnt nach Abschluss des Kaufvertrages. Der Zeitrahmen richtet sich nach dem Haustyp. Für den Typ „The Village“ mit den Villen Aqua und Laguna beläuft sich die Zeit bis zur Fertigstellung auf 9 Monate. Für „The Residence“ mit den Villen Harmony, Eminence und Legacy beträgt der Zeitrahmen bis zur Fertigstellung 11 Monate.
Ein monatlicher Report gibt Auskunft über den Baufortschritt.

3. Wie können Ausländer in Thailand Immobilieneigentum erwerben

Der Besitz von Land wird reguliert durch die Grundbesitzverordnung BE 2497 (1954), das Zivil- und Handelsgesetz, das Gesetz zur Reform der Landwirtschaft BE 2518 (1975) und die Verordnung des Ministeriums für Inneres.

Ausländer können in Thailand Immobilieneigentum in Form von Häusern erwerben, sofern das Land nicht eingeschlossen ist.

Für den Erwerb von Land gilt generell:

Landbesitz kann in Thailand laut Gesetz nur von Thailändern oder Firmen mit Minderheitsstatus gegenüber einer thailändischen Firmenmehrheit erworben werden. Hierbei müssen 51% der Firmenanteile von thailändischen Gesellschaftern gehalten werden.

Modell Horseshoe Point:

Der gesamte Landbesitz der Horseshoe Point Anlage gehört einer Firma, an der Ausländer Anteile in Höhe der Grundstücksanteile erhalten/erwerben. Der Hauseigentümer schließt mit der Gesellschaft, die das Land besitzt, einen über 30 Jahre laufenden Pachtvertrag. Er hat die Option, diesen Pachtvertrag-lease hold- unbegrenzt oft um weitere 30 Jahre zu verlängern.

Sowohl das Haus wie auch die jeweiligen Anteile an der landbesitzenden Firma können vom Eigentümer jederzeit verkauft werden.

4. Wer ist der Projekteigentümer/Verkäufer

Projekteigentümer ist die Village/Residence Horseshoe One Company Limited mit Sitz in 100 Moo 9 Thumbol Pong, Amphur Banglamung, Chonburi.

Managing Director ist Herr Jate Sopotpongsathorn.

5. Ablauf der Kaufpreiszahlung/Zahlungsplan

Die Zahlung der Reservierungsgebühr und der ersten Rate betragen 10% des Kaufpreises nach Unterzeichnung des Kaufvertrages.

Die Abschlagszahlungen erstrecken sich über 8 Monate beim Haustyp „The Village“, bzw. 10 Monate beim Haustyp „The Residence“ und betragen insgesamt 30% des Kaufpreises.

Die Abschlußzahlung beläuft sich auf 60% des Kaufpreises bei Übergabe des Hauses.



6. Kaufnebenkosten

Für den Käufer eines Hauses im Horseshoe Point Resort:

Anwalts/Notargebühren-Legal Fees-Eintrag in das Grundbuch-0,2% -0,3% des Kaufpreises.

Erschließungskosten-sinking fund- einmalige Zahlung von 500 Baht pro square wah, zahlbar bei Übergabetermin des Hauses.

Für den Käufer fällt keine zusätzliche Maklerprovision an.

Für den Verkäufer gilt generell:

Bei jedem Kauf oder Verkauf fällt eine Stempelgebühr von 0,5% an.

Hinzu kommen eine Übertragungsgebühr von 0,01% und eine Gewerbesteuer von 0,11%.

Ebenso eine Kapitalertragssteuer von 1%.

7. Betriebskostenaufstellung

- Instandhaltungskosten-maintenance fee/common area fee:
Monatliche Zahlung von 30 Baht pro square wah (1 square wah entspricht 4 qm).
- Verwaltungskosten-ancillary cost/rental charge:
Kosten und Gebühren für den Betrieb des Resort für Abrechnungen, Buchhaltung, Personal, Rechtsanwalt, Steuern.
Kostennote für „The Village“ 25.000.- Baht/Jahr, für „The Residence“ 50.000.- Baht/Jahr.
- Wasserkosten: 15 Baht/Kubikmeter
- Stromkosten: 6 Baht/Kw/h

8. Nationalitäten der Käufer

Die Struktur der Käufer/Eigentümer ist überwiegend international.

Zu nennen sind u. a. Käufer aus Deutschland, der Schweiz und Frankreich.

9. Mitgliedschaft im Horseshoe Point Sport Club und Golfclub

Die Mitgliedschaft im Horseshoe Point Sport Club wird automatisch mit dem Kauf des Hauses erworben und erstreckt sich auf insgesamt 4 Personen.

Für die Mitgliedschaft oder die Nutzung des Golfclubs gelten Vozugskonditionen.

10. Vermietung

Vermietung und Rendite:

- Professioneller Vermietungsservice der Häuser über Horseshoe Point vor Ort.
- Langfristige Mietzeit von mindestens 12 Monaten.
- Mieter sind überwiegend internationale Konzerne (Nestle, Tetra Pak, General Motors, etc.).
- Nachfragen sind z.Zt. höher als aktuelles Angebot, es besteht allerdings keine Vermietgarantie.
- Hohe Rendite für Kapitalanleger von circa 10% durch langfristige Vermietungen.

11. Besichtigung des Resort

Jederzeit nach Terminabsprache.