

FAQ

ZU IMMOBILIEN AUF NORDZYPERN

Aus eigener Erfahrung weiß ich, wie viele Fragen auftauchen, wenn man sich mit dem Immobilienkauf auf Nordzypem beschäftigt. Ich habe hier die häufigsten Fragen & Antworten zusammengefasst, damit auch du davon profitieren kannst ...

FRAGEN & ANTWORTEN

IMMOBILIEN

Spart man Geld, wenn man früh kauft?

Immobilien auf Nordzypem kauft man am Besten OFF PLAN, also bevor sie gebaut oder fertiggestellt sind. Zu Beginn der Bauphasen sind die Preise 30-60% günstiger als nach Fertigstellung. Die frühe Entscheidung lohnt sich also vor allem für Investoren.

Je früher man kauft, desto größer auch die Auswahl innerhalb eines Projekts.

Bei OFF PLAN Projekten sieht man sich die Region und das Grundstück an, sowie Pläne und Animationen vom Bauträger. Im Idealfall gibt es auch schon fertiggestellte Projekte von dem gleichen Bauträger, so dass man sich einen Eindruck von der Bauweise und Qualität machen kann.

Macht es Sinn eine Immobilie vorab zu reservieren?



Wenn du bereits für ein Projekt brennst, dann macht das durchaus Sinn – so sicherst du dir die für dich beste Einheit und auch den Preis. Es ist üblich, dass zwischen 2.000 und 10.000 GBP für die Reservierung angezahlt wird. Damit wird die Immobilie für 2-4 Wochen vom Markt genommen und für dich zu dem fixen Preis reserviert (auch wenn der Preis in den kommenden Wochen steigt). Diese Summe wird beim Kauf verrechnet und ist bei Nichtkauf nicht erstattungsfähig. Nach Absprache kann diese Anzahlung bei vielen Bauträgern auf eine andere Immobilie des Bauträgers übertragen werden.

Wie hoch sind die Kauf Nebenkosten?

STAND Januar 2024

- **0,5 %** des Vertragspreises – **Stempelsteuer**, zahlbar bei Kaufvertragsregistrierung
- **5%** des Vertragspreises – **Mehrwertsteuer**, zahlbar nach Fertigstellung (ein paar wenige Bauträger rechnen das schon vorab mit ein)
- **12%** des Vertragspreises – **Grunderwerbssteuer**. Davon 6 % zum Zeitpunkt der Registrierung des abgestempelten Kaufvertrags beim Bezirksgrundbuchamt. Und weitere 6% bei der Übertragung der Eigentumsurkunde auf den Namen des Käufers. Dieser „Title Deed Transfer“ inkl. der 6% Steuern ist optional – bitte mit deinem Anwalt besprechen, ob das in deinem Fall Sinn macht. Zudem gibt es die Möglichkeit die Immobilie über einen Trust zu kaufen, wobei man ebenfalls Steuern einsparen kann. Auch das bei Interesse bitte mit deinem Anwalt besprechen.
- **Ca. £2.000** – **Anwaltskosten** (1. Beratung ist umsonst).
- **Der Transformatorbeitrag** (Zahlung für den Anschluss von Wasser und Strom) einmalig nach Fertigstellung ca. **£3.000**.
- **Grundsteuer** – ca. 2 TL pro qm (z. B. 200 TL – ca. 7 EUR – für eine Wohnung mit 100 qm) pro Jahr

Wie verläuft die Kaufabwicklung?

Der Kauf einer Immobilie auf Nordzypern ist einfach und sicher und läuft über einen Anwalt. Vorab bekommst du eine umfassende Rechtsberatung und erteilst dem Anwalt anschliessend eine Vollmacht, damit dieser für dich den Kaufprozess für deine Immobilie vollziehen kann. Hierfür brauchst du lediglich deinen Reisepass.

Dein Anwalt kümmert sich um die Ausarbeitung Deines Vertrages, die Überwachung des Kaufantrages, die Rechtliche Prüfung der Immobilie, die Registrierung deiner Immobilie und einiges mehr.



Du kannst mit der Vollmacht dann auch jederzeit vom Ausland aus deinen Anwalt mit dem Kauf einer Immobilie beauftragen. Sobald die Immobilie von dir angezahlt und durch den Anwalt registriert ist (i.d.R. mit Zahlung des 1. Downpayments), gehört sie offiziell schon dir, auch wenn dein Zahlungsplan noch weiter läuft.

Welche Finanzierungen sind möglich?

In der Regel hast du bei OffPlan Projekten zinsfreie Zahlungen über mehrere Jahre (mind. bis zur Fertigstellung). Falls du eine längere Finanzierung brauchst, wende dich bitte an deinen Finanzberater oder deine Bank in deinem Heimatland. Eine Finanzierung auf Nordzypern ist teuer (ca. 10%) und als Ausländer nur schwer zu bekommen.

Mit welcher Wertsteigerung ist zu rechnen?

Das kommt auf die Immobilie und die Lage an – hierzu beraten wir dich gerne vor Ort. Ich selbst habe bei 2 meiner Immobilien auf Nordzypern nach einem Jahr bereits 100% Wertsteigerung erfahren. Das ist allerdings nicht die Regel. Grundsätzlich gehen die Preise weiter nach oben, nur wie weit und wie schnell ist die Frage.

Gibt es noch genug Auswahl?

Derzeit ist die Nachfrage sehr groß, aber es kommen auch immer wieder neue Projekte dazu – es gibt also noch genug Auswahl. Nordzypern ist nach wie vor ein Traumchen für Investoren und wir haben alle seriösen Bauträger im Norden von Nordzypern im Programm, also eine riesige Auswahl. Solltest du irgendwo anders etwas sehen, was dir gefällt, sprich uns gerne darauf an. Wir können dir grundsätzlich alles verkaufen, was es auf der Insel gibt. Allerdings machen wir das nur, wenn es Hand und Fuß hat und raten dir auch ehrlich von Projekten ab, die uns nicht überzeugen. Aber am Ende ist es natürlich immer deine Entscheidung, in der du vollkommen frei bist. Wir stehen so oder so mit Rat und Tat an deiner Seite.

Welches Budget brauche ich mindestens?



Ich konzentriere mich mit meinen Partnern auf die besten Lagen auf Nordzypern (westlich und v.a. östlich von Kyrenia) was Attraktivität und Wertsteigerung anbelangt. Hier kaufen 95% der Europäer. Hierfür solltest du mindestens ein Budget von ca. 100.000 € haben. Die Preise für die kleinsten Einheiten starten (Anfang 24) ab ca. 43.000 £, die meisten eher ab 90.000 £. 2-Schlafzimmer Apartments bei ca. 190.000 £. Dazu kommen Kaufnebenkosten, Möbel & Ausstattung. Nach oben gibt es natürlich (wie überall) kaum Grenzen. Es kommt ganz auf deine Wünsche und Ansprüche an.

Lass dich nicht von Lockpreisen im Internet ködern (davon gibt's reichlich) – die böse Überraschung gibt es hier dann leider hinterher.

Bei Resales kommt man manchmal etwas günstiger weg – allerdings gilt es hier ganz besonders die Augen aufzuhalten, um hohe Folgekosten auszuschliessen. Sprich mich auch hierauf gerne an.

Wie lange dauert ein Immobilienkauf

Das ist sehr individuell. Die einen verlieben sich in die 1. Immobilie, die sie sich anschauen, unterzeichnen die PoA (Power of Attorney = Vollmacht) beim Anwalt und sind nach einem Tag mit allem durch.

Andere wollen mehr Auswahl und Vergleichsmöglichkeiten oder stöbern schon mal intensiver vorab.

Wieder andere kaufen aus der Ferne ohne jemals auf Nordzypern gewesen zu sein. Alles ist möglich. Mein Tipp: wähle dir einen zuverlässigen, erfahrenen Partner (wenn du magst bin ich das gerne) und lass dich bezüglich der Zahlen & Fakten gut beraten und ansonsten höre auf dein Herz.

Zeitlicher Ablauf nach Vertragsabschluss

Innerhalb der 2-4 wöchigen Reservierungszeit bekommst du den Kaufvertrag von deinem Anwalt und kannst diesen mit ihm besprechen/überarbeiten. Ca. 2 Wochen nachdem du den Vertrag unterschrieben hast, ist die erste große Zahlung (meist 30% – 50%) für deine Immobilie fällig.

Diese Zahlung geht zunächst an deinen Anwalt. Dieser prüft alles, registriert die Immobilie auf deinen Namen und zahlt den Bauträger. Dazu musst du nicht vor Ort sein. Dann werden Zahlung, so wie im Vertrag festgelegt, jeweils nach Bauphasen fällig und der Zahlungsplan endet meist nach Fertigstellung bei Schlüsselübergabe.

Es gibt aber auch Bauträger, die längere Zahlungspläne (3-6 Jahre) anbieten, als die Bauzeit. Das bedeutet, dass du schon in deiner Immobilie wohnen oder diese vermieten oder verkaufen kannst, obwohl du sie noch nicht mal komplett bezahlt hast.

Und genauso gibt es bei manchen Bauträgern die Möglichkeit 100% direkt zu zahlen und dadurch einen Discount (meist 5%) zu erhalten.

Gibt es auch einzelstehende Objekte?

Die meisten Immobilien befinden sich in unterschiedlich großen Wohnanlagen mit diversen Facilities (Pools, Spa, Restaurants, Vermietungsservice, etc.). Ebenso gibt es Villenprojekte, die z.B. aus 5-20 Villen bestehen. Komplette einzelne, freistehende Villen sind selten – aber auch das ist möglich. Sprich mich gerne darauf an.

Was ist die günstige Art der Überweisung?

Immobilien auf Nordzypern werden i.d.R. in GBP bezahlt. Aber auch Euro, USD oder Bitcoin sind bei den meisten Objekten möglich.

Ich kann dir REVOLUT empfehlen, die haben niedrige Gebühren für Auslandsüberweisungen:

Manche Banken haben ebenfalls niedrige Gebühren – frag bei deiner einfach mal an.

Oder alternativ diesen Anbieter (Ansprechpartner Jo Baron):

Wie kann ich zahlen?

Du kannst bar zahlen oder klassisch überweisen. Viele Bauträger akzeptieren zudem die Zahlung mit Kryptowährungen.

Falls du dich vor Ort für eine Immobilie entscheidest, kannst du diese für 2.000 – 10.000 GBP für

2- 4 Wochen (je nach Objekt und Bauträger) reservieren. Wenn du möchtest bring gerne Bargeld mit, ansonsten funktioniert das auch mit der Kreditkarte, wenn du das Limit entsprechend freigegeben hast.



Kann ich mehrere Immobilien kaufen?

Das ist möglich, allerdings gibt hier einiges zu beachten – dazu bieten wir einen Beratungsservice bei einem Anwalt vor Ort.

Wie hoch sind die Mieteinnahmen?

Das hängt vom Objekt, der Ausstattung, der Lage und einigen anderen Faktoren ab.

In der Regel rechnen wir mit 5-6% Mietrendite pro Jahr, wenn du den Vermietungsservice nutzt (bieten die großen Bauträger an – da gehen meist 30% ab für Vermarktung, Reinigung, Steuern, Pflege, Schlüsselübergabe, Versicherung, etc.) – gelegentliche Eigennutzung inkl. Aber natürlich kannst du die Vermietung auch selbst übernehmen – dann sind die Einnahmen entsprechend höher.

Im Rahmen der Inspektionstour bekommst du von den einzelnen Bauträgern weitere Informationen darüber.

Gibt es einen Vermietungsservice?

Bei den meisten Wohnanlagen hat man die Möglichkeit einen Vermietung-Service zu buchen. Der kümmert sich um alles, womit du ihn beauftragst (Vermarktung, Flughafen-Transport, Reinigung, Lüften, Schlüsselübergabe, Steuern, etc.) und nimmt i.d.R. 30% von den Mieteinnahmen.

INSPECTION TRIP

Wie buche ich eine Immobilien Tour mit Chris?



Möchtest du dir ein umfassendes Bild der Immobilien vor Ort machen, empfehlen wir dir eine Immobilien Tour mit Chris und ihrem Team. Teile einfach deinem Ansprechpartner aus dem Team von Chris mit, wann du nach Nordzypern kommen möchtest und wir planen gemeinsam mit dir die Immobilien Tour.

Wie läuft eine Inspektionsreise ab?

Du sagst uns wann du kommen möchtest und wir planen mit dir gemeinsam die Immobilien Tour. Buche einen Flug nach Larnaca (Südzypern, ca. 80 Min. Fahrt) oder Ercan (Nordzypern, ca. 40 Min. Fahrt). Der Abholtransfer und die Unterkunft wird – je nach Verfügbarkeit – häufig für 3 Nächte kostenlos von einem Bauträger gestellt, wenn du wirklich ernsthaftes Kaufinteresse an einer seiner Immobilien hast. Ansonsten helfen wir dir aber auch gerne das eigenständig zu organisieren, so bist du komplett unabhängig.

Die Apartments mit Selbstverpflegung befinden sich in den bereits fertig gestellten Wohnanlagen der Bauträger, so dass du einen guten Eindruck von Bauqualität, Facilities und Wohnkonzept erhältst. In den folgenden Tagen finden die vereinbarten Termine mit dem oder den Bauträgern und Chris & ihrem Team statt. Nach einer kurzen Präsentation im Office geht es dann auch schon zu den fertig gestellten Objekten des Bauträgers und zu den geplanten Locations der Off-Plan Projekte.

Dringend empfehlen möchten wir dir auch einen **kostenlosen Beratungstermin** zum Thema Immobilienkauf bei einer **Anwaltskanzlei**. Bei Kaufinteresse solltest du dem Anwalt eine **Power of Attorney** (Vollmacht für den Kaufprozess) erteilen. Diese ist kostenfrei und verpflichtet dich natürlich nicht zum Kauf, ermöglicht es deinem Anwalt aber für dich den Kaufprozess abzuwickeln, falls du dich (vielleicht auch zu einem späteren Zeitpunkt) zum Kauf einer Immobilie entscheidest. Erst dann fallen auch die Anwaltskosten (ca. 2.000 GBP pro Immobilienkauf) an.

Selbstverständlich empfehlen wir dir gerne eine zuverlässige Anwaltskanzlei mit deutschsprachigem Mitarbeiter und dein Ansprechpartner koordiniert hier gerne einen Termin für dich.

Was kostet eine Immobilien Tour mit Chris?

Die Immobilien Tour mit Chris und ihrem Team ist für dich **kostenfrei**. Voraussetzung sind **ernsthaftes Kaufinteresse** (natürlich ohne Kaufverpflichtung) und **geklärte Finanzen**. Bitte besprich vorab mit deinem Ansprechpartner aus Chris Team, ob die Tour für dich in Frage kommt.

Wo kann ich mir eine Unterkunft buchen?



Gerne kannst du dich mit max. 4 Personen z. B. in meinem einbuchen. Hier bekommst du einen optimalen Vorgeschmack auf das Leben in einer der schönen Wohnanlagen auf Nordzypern.

Ansonsten empfehlen wir dir , oder z.B. eines dieser Hotels in der Golden Mile (östlich von Girne):

Acapulco Hotel:

Golf Hotel:

Elexus Hotel:

Falls du bereits etwas reserviert hast oder wirklich ernsthaftes Kaufinteresse an einer Immobilie einer der großen Bauträger hast, können wir auch **3 kostenfreie Übernachtungen** in einer seiner fertiggestellten Wohnanlagen anfragen.

Was beinhaltet die Immobilien Tour?

- Wir planen in Absprache mit dir die **Besichtigung verschiedener Bauträger und Objekte** (1-3 Tage).
- **Insiderwissen** und Knowhow von 11 eigenen Investitionen auf Nordzypern und hunderten zufriedenen Kunden.
- Wir begleiten dich zu den Terminen und stehen dir während der gesamten Tour mit Rat & Tat und all unserem Hintergrundwissen zur Seite.
- Wir **beraten dich unabhängig, ehrlich, transparent und ohne Kaufdruck**, so dass du eine freie Entscheidung treffen kannst mit der du dich langfristig wohl fühlst.

Was beinhaltet die Immobilien Tour nicht?

- Flüge und Flughafentransfers*
- Unterkünfte*
- Mietwagen
- Essen & Trinken
- persönliche Ausgaben

* bei vorab Reservierung oder konkretem Interesse an einem bestimmten Objekt, können wir bei einigen Bauträgern 3 Übernachtungen und den Flughafentransfer für dich/euch organisieren.

Welche Voraussetzungen gibt es?

Für unsere sehr individuellen Inspektionstrips inklusive der individuellen Beratung mit vielen wertvollen Tipps und Insights von Chris und ihrem Team sollten dein Interesse an einem Kauf einer Immobilie sehr ausgeprägt und deine Finanzen bereits geklärt sein. Du solltest in der Lage sein das 1. Downpayment (mind. 35% der Kaufsumme) in 2-4 Wochen anzahlen zu können.

Was muss ich mitbringen?

Neben ein wenig Zeit (wir planen je Bauträger ca 1 -3 Stunden ein) solltest du all deine noch offenen Fragen zu diesem Termin mit Chris & ihrem Team und den Bauträgern mitbringen. Festes Schuhwerk und praktische Kleidung sind auf den Baustellen ebenso hilfreich wie ein wenig Verpflegung für den kleinen Hunger und Durst zwischendurch.

Bargeld oder Kreditkarte für Lebensmittel, Ausflüge und den Immobilienkauf – eine Reservierung kostet i.d.R. zw. 2.000 und 10.000 GBP.

Für den Beratungstermin beim Anwalt solltest du einen Reisepass dabei haben, so dass du für die Erteilung einer Power of Attorney (Vollmacht für den Kaufprozess) vorbereitet bist.

Muss ich vorher Geld wechseln?

Nein – auf Nordzypern kannst du fast überall (Supermärkte, Restaurants, Tankstelle, Shops, Hotels, etc.) problemlos mit Euro bezahlen und bekommst dann verlustfrei Türkische Lira zurück.

Kontakt für Mietwagen/Taxi?

Wir empfehlen euch einen Mietwagen, damit ihr die schöne Insel erkunden könnt ☺☺

MIETWAGEN TRNC:



Einfach via WhatsApp anschreiben – die meisten bringen den Wagen zu euch und holen den dort auch wieder ab ☑

Car Rental Evergreen

+90 542 859 28 75 (Serhan)

Carrington Car Hire Team

Binali Esentepe Rent A Car

+90 533 877 81 69

Oscar Rent A Car

MIETWAGEN AB ERCAN AIRPORT:

Am besten vorab online buchen, z. B. hier

oder

oder

MIETWAGEN AB LARNACA AIRPORT:

Savas Autovermietung Larnaca

+357 96 034605☑

mit dem kann man über die Grenze (35 GBP)

TAXI:

Abbey Taxi

☑+90 (548) 857 60 26☑

Serhat Taxi

☑+90 (533) 868 40 22☑

VIP TAXI TRNC

☑+90 (542) 888 99 88☑

Mustafa Taxi TRNC

☑+90 (533) 849 46 16☑

Ist Nordzypern sicher?

Nordzypern ist eines der sichersten Reiseziele der Welt. Die Kriminalität hier ist sehr gering und es ist extrem touristenfreundlich. Die Einheimischen hier sind besonders gastfreundlich und hilfsbereit.

Wie fliege ich am einfachsten nach Nordzypern?

Wir empfehlen Larnaca (im Süden Zyperns) mit ca. 70 Min. Taxifahrt in die Golden Mile auf Nordzypern oder Ercan im Norden der Insel mit ca. 40 Min. Fahrt.

Paphos (im Süden) ist mit über 2 Std. Anfahrt eher ungeeignet, aber auch möglich (und oft günstiger).

Kann ich zwischen Nord- und Südzypern reisen?

Ja, das Reisen zwischen Nord- und Südzypern ist kein Problem. Die Grenzen wurden 2004 geöffnet und sind zu Fuß oder mit dem eigenen Auto passierbar. Reisepass nicht vergessen! Insgesamt gibt es 9 Grenzübergänge zwischen den Staaten, die rund um die Uhr geöffnet sind.

Solltest du allerdings versuchen mit einem Mietwagen über die Grenze zu fahren, könnte es zu Herausforderungen kommen. Nur sehr wenige Autovermietungen erlauben es, die Grenze passieren. Zusätzlich muss eine Versicherung an der Grenzkontrolle abgeschlossen werden. Frag daher bitte vorher bei der Autovermietung nach, ob ein etwaiger Service dazu gebucht werden kann.

Kann ich meinen deutschen Handy Vertrag auch auf Nordzypern nutzen?



Der Aufenthalt außerhalb eines EU-Landes verursacht für dich zusätzliche Kosten beim Anbieter. Daher raten wir dir von der Nutzung mobiler Daten über den Heimatlandvertrag ab, es sei denn du hast einen Zusatztarif für das außereuropäische Ausland abgeschlossen.

Für einen längeren Aufenthalt in Nordzypern empfehlen wir, dir für einen geringen Betrag (ca. 6€ für 10GB) eine SIM-Karte zu kaufen. Diese bekommst du in den Telefonläden (zB Turkcell) in den großen Städten. Bedenke hierbei allerdings, dass du nach 90 Tagen dein Telefon versteuern musst, wenn du es hier weiterhin oder erneut nutzen möchtest. Für ein iPhone 14 Max Pro mit 1GB kostet das derzeit 400 GBP. Du kannst alternativ aber auch ein billiges Handy hier vor Ort kaufen, in das du die lokale Karte einlegst.

Tipp: Applikationen wie WhatsApp kannst du trotz lokaler Karte weiterhin mit der deutschen Nummer nutzen (WhatsApp fragt dich beim Öffnen, welche Nummer du hierfür nutzen möchtest, auch wenn deine deutsche Karte nicht im Handy ist).

Wie ist das Rechtssystem in Nordzypern?

Es herrscht das britische Rechtssystem.

Welche Einreisegenehmigung brauche ich für Nordzypern und wie lange darf ich bleiben?

Bei der Einreise erhältst du eine Aufenthaltsgenehmigung für 30 Tage. Wenn du schon einen Kaufvertrag für eine Immobilie auf Nordzypern hast, kannst du am Flughafen 90 Tage bekommen (Kaufvertrag ausgedruckt vorzeigen). Falls du länger als 90 Tage bleiben möchtest, brauchst du eine Aufenthaltsgenehmigung.

Wie beantrage ich eine Aufenthaltsgenehmigung auf Nordzypern?

Die zunächst auf ein Jahr befristete Aufenthaltsgenehmigung kannst du für dich und deine Familienmitglieder bei der Ausländerbehörde in Nikosia beantragen. Hierzu benötigst du den Nachweis einer Unterkunft (Kauf- oder Mietvertrag), einen Nachweis, dass du über die erforderlichen finanziellen Mittel verfügst, um deinen Lebensunterhalt auf Nordzypern zu bestreiten, ein ärztliches Attest basierend auf einem Bluttest, ein polizeiliches Führungszeugnis, Reisepass, ggf Heirats- oder Geburtsurkunden bei Familien.

Die Aufenthaltsgenehmigung sollte dann rechtzeitig vor dem Laufzeitende erneuert werden. Nach 5 -7 Jahren kann dann die Staatsbürgerschaft beantragt werden.



Bitte beachte, dass sich die Anforderungen und Prozesse ändern können. Wir empfehlen daher, dich unbedingt vor Ort mit deinem Anwalt über die jeweils aktuelle Entwicklung auszutauschen oder seine Hilfe dazu in Anspruch zu nehmen.

Kann ich ein Bankkonto auf Nordzypern eröffnen?

Sobald du dich entschieden hast, deinen Lebensmittelpunkt nach TRNC zu verlagern, empfehlen wir, ein Bankkonto vor Ort zu eröffnen.

In Nordzypern gibt es sowohl lokale als auch internationale Banken, die Konten für ausländische Staatsbürger anbieten. Bitte erkundige dich vorab bei den einzelnen Instituten, ob diese ein für dich passendes Kontokonzept anbieten.

Zur Eröffnung eines Bankkontos benötigst du einen gültigen Reisepass sowie eine Kopie des Miet- oder Kaufvertrages sowie eine Meldebescheinigung („Mukhtar Letter“).

Wir haben bisher gute Erfahrungen mit der CAPITAL BANK und der TEB BANK gemacht.

Ist es einfach, Möbel/Hausgeräte für meine neue Immobilie in Nordzypern zu kaufen?

Ja, es gibt viele lokale Möbel- und Haushaltsgeschäfte.

Hier ein paar Tipps (die findest du bei google maps):

<https://goo.gl/maps/oRPViVDYEwgPWr6rg>

(Girne) – schicke Möbel & Accessoires

(Girne & Nicosia) – Möbel

(Girne) – Möbel

(Girne) – Haushaltsware & Möbel

(Nicosia) – Bali Style Möbel & Accessoires

(Karaagac) – Nature Style Möbel & Accessoires

Edip Sportgeräte (Girne)

Elektrogeräte gibt's überall und Kleinkram kann man auch beim Chinamarkt (Girne, Famagusta,

Nicosia) kaufen.

Und ich habe auch einiges vom diesem tollen Tischler anfertigen lassen: (Girne)



Die Bauträger bieten aber auch oft sogenannte **Möbelpakete** an, bei denen deine Wohnung gegen einen bestimmten Aufpreis (des Möbelpaketes) komplett ausgestattet und eingerichtet wird. Diese Pakete sind besonders praktisch, wenn man sein Apartment vermieten möchte und man daher auf einen individuellen Einrichtungsstil verzichten kann.

Wie ist das Bildungssystem auf Nordzypern?

Die Bildung in Nordzypern entspricht europäischen Standards. Nicht nur Einheimische können eine qualitativ hochwertige Bildung erhalten. Zahlreiche Kinder von Einwanderern aus Europa besuchen Kindergärten, Schulen und Universitäten in diesem Bildungssystem:

- **Kindergarten:** In Nordzypern ist dein Kind in besten Händen aufgehoben. Im Alter von 1,5 bis 5 Jahren darf der Nachwuchs in den Kindergarten.
- **Preschool:** Ab 5 Jahre
- **Grundschule:** Ab dem Alter von 7 Jahren bis zum 12. Lebensjahr erfolgt die Grundschule in Nordzypern. Dabei kannst du zwischen öffentlichen sowie auch privaten Schulen wählen.
- **Weiterführende Schule:** Nach der Grundschule folgt die weitere Ausbildung in einer Schule bis zur max 11. Klasse (Gymnasium)
- **Hochschulen:** Nordzypern hat eine attraktive Auswahl an lokalen Universitäten aber auch Zweigniederlassungen von ausländischen Universitäten. Das Angebot an Studiengängen ist breit gefächert und umfasst Bereiche wie Ingenieurwissenschaften, Wirtschaftswissenschaften, Naturwissenschaften, Gesundheitswissenschaften, Sozialwissenschaften und viele weitere. Die meisten Hochschulen in Nordzypern sind international ausgerichtet und bieten Programme in englischer Sprache an, um internationale Studierende anzuziehen. Die Abschlüsse von den meisten Hochschulen in Nordzypern sind anerkannt und akkreditiert, sowohl national als auch international.
- **Standorte:** Zur Zeit befinden sich die Bildungseinrichtungen in den größeren Städten Girne, Famagusta und Nicosia. Auf Grund der Nachfrage wird aktuell aber auch eine internationale Schule in Tatlisu (in der Golden Mile) diskutiert.

Hier ein paar Schulen in Girne:

ESK English School of Kyrenia

Girne American College

Necat British College

Doga School

Hier einige Universitäten in Nordzypern:

:
Internationale Universität mit über 13.500 Studierenden aus 67 verschiedenen Ländern.



:
Private internationale Hochschule, die sich auf eine solide Ausbildung konzentriert.

:
Moderne, innovative Hochschule mit international akkreditierten Programmen.

:
Unabhängige Hochschule mit amerikanischem Bildungsmodell.

:
Kulturell pluralistische Universität in Nordzypern.

:
Hochschulprojekt finanziert von der Türkei mit internationaler Gemeinschaftsdienst.

:
Private Universität, die auf selbstbewusste und eigeninitiative Persönlichkeiten abzielt.

Ist mein Deutscher Führerschein in Nordzypern gültig?

Grundlegend gilt: Jeder, der einen Führerschein hat, darf mit diesem auch in Nordzypern fahren. Jedoch ist zu beachten, dass mit einem ausländischen Führerschein maximal bis zu drei Monate gefahren werden kann. Nach diesen 3 Monaten wird ein Führerschein aus Nordzypern benötigt. Wenn du nach dieser Zeit keinen hast und einen Unfall baust, erlischt deine Versicherung. Laut Verkehrsamt von Nordzypern benötigst du folgende Unterlagen, um einen Führerschein zu erhalten:

- Deinen Reisepass und eine Kopie von diesem
- 2 Passbilder
- Deinen Führerschein des Heimatlandes und eine Kopie von diesem
- Ausgefüllter Antrag
- Quittung über die Zahlung der Gebühr (der Betrag hängt von der Gültigkeitsdauer des Führerscheins ab – für 2, 3 oder 5 Jahre)

Hinweis: aktuell (Februar 2023) ist eine Fahrprüfung (theoretische Prüfung) vor Ort notwendig, wenn du den TRNC Führerschein bekommen möchtest. Bitte wende dich an

eine Fahrschule vor Ort (in Girne gibt es einige davon), die dich hier beraten können und auch mit dir gemeinsam zum Prüfungsamt gehen. Im Gespräch ist für die Zukunft ebenfalls der Nachweis von Fahrstunden – auch hier kann dir die Fahrschule den jeweils aktuellen Stand der Vorschriften und Voraussetzungen geben.

Wie sind die Verkehrsregeln auf Nordzypern?

Aufgrund historischer britischer Verbindungen fährst du im Süden und im Norden auf der linken Seite. Zudem haben alle Autos das Lenkrad auf der rechten Seite. Man gewöhnt sich sehr schnell daran, die Einheimischen sind sehr rücksichtsvoll und es gibt viele Kreisverkehre, die das Abbiegen leicht machen.

Wie hoch sind die Zollgebühren auf Nordzypern für das Auto?

Die Höhe der Zollgebühren bei der Einfuhr eines Autos nach Nordzypern liegt zwischen 45 und 60 % des geschätzten Wertes des importierten Autos und wird anhand mehrerer Indikatoren berechnet:

- Alter
- Motorvolumen
- Motor Typ
- Kostenschätzung des importierten Autos

Zudem sind auf der Insel nur Rechtslenker erlaubt, Linkslenker bekommen nur vorübergehend eine Genehmigung. Unsere Empfehlung, wenn du eine Immobilie auf Nordzypern kaufst und dauerhaft auf Nordzypern bleiben möchtest, kauf dir ein Auto vor Ort – das spart Kosten und Nerven.

Was passiert, wenn ich auf Nordzypern krank werde?

Keine Sorge, es gibt sowohl staatliche als auch private Krankenhäuser und der Standard der medizinischen Versorgung ist besonders in den privaten Krankenhäusern hoch. Die Privatkliniken haben eine sehr moderne Ausstattung und zeichnen sich insbesondere durch ihre erfahrenen und qualifizierten Ärzte aus, die oft in Europa oder den USA ausgebildet wurden. Daher wird Nordzypern auch zu einem immer beliebteren Ziel für den Medizintourismus.

Muss ich eine Krankenversicherung abschließen?



Wenn du mindestens 6 Monate im Jahr auf der Insel bleibst, dann musst du entweder eine private Notfallversicherung oder eine staatliche Krankenversicherung als Teil des Residency-Prozesses abschließen. Wenn du weniger Zeit auf der Insel verbringst, ist eine Reiseversicherung aus deinem Heimatland in der Regel ausreichend.

Chris hat sich für eine internationale KV bei CARE CONCEPT für 77 Euro / Monat entschieden und ihre deutsche private KV + Pflegeversicherung vorerst auf Anwartschaft gesetzt ().

Alternativ informiere dich auch gerne hier , um den für dich und deine Situation am besten passenden Tarif einer dieser Versicherungen zu finden.

Wie hoch sind die Steuern?

Die Türkische Republik Nordzypern bietet aufgrund ihrer niedrigen Steuermodelle und ihrer Offenheit für ausländische Investoren und Unternehmer attraktive Möglichkeiten. Die geringen Abgaben und der kurze bürokratische Aufwand machen das Land zu einem der beliebtesten Standorte für UnternehmerInnen.

Dabei ist es nicht notwendig, dass ausländische Investoren und Unternehmer dauerhaft im Land verbleiben, um von den Vorteilen zu profitieren. Wir empfehlen hierzu die Beratung eines Steuerexperten und vermitteln gerne einen kompetenten Kontakt. Bei Interesse einfach anfragen.

Wie gründe ich eine Firma auf Nordzypern?

Abhängig von der geplanten Geschäftstätigkeit und auch der persönlichen Situation gibt es verschiedene Rechtsformen und Prozesse bei der Gründung einer Firma. Wir empfehlen dir hier, einen erfahrenen Berater zu diesem Thema zu konsultieren und vermitteln dir gerne einen Kontakt.

Als ersten Einblick hier mal für dich beispielhaft die verschiedenen Rechtsformen eine Firma:

Limited Company (LTD)

Zu Deutsch ist eine LTD eine GmbH- eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Diese Unternehmen sind Mehrwertsteuer- und Körperschaftsteuerpflichtig und eignen sich gut, um Handel innerhalb der TRNC zu betreiben. Des Weiteren können auch Exportverkäufe getätigt werden.

International Business Company (IBC)

Eine IBC ist ein Offshore-Unternehmen, welches der Gesetzgebung der TRNC unterliegt. Dieses Unternehmensmodell ist auf den internationalen Handel zugeschnitten und bietet zahlreiche steuerliche Vorteile in diesem Spielraum. Die Aktionäre müssen ausländische Investoren sein. Dieses Modell eignet sich besonders gut für Unternehmer, die mit Wertpapieren und Consulting handeln.

Famagusta Free Port Company (Duty Free Unternehmen)

Eine Freihandelszone ist ein Freihandelsabkommen zwischen mehreren Staaten, um Handelshemmnisse abzubauen. Dieses Unternehmensmodell bietet zahlreiche Steuervorteile im internationalen Handel mit Waren und Dienstleistungen. Im Unterschied zu einer IBC kann hier auch Handel innerhalb der TRNC getätigt werden.

Kann ich meine Haustiere mitnehmen, wenn ich dauerhaft auf Nordzypern leben möchte?

Wenn du dauerhaft auf Nordzypern leben möchtest und deine Haustiere mitbringen möchtest, ist das möglich. Allerdings musst du einige Vorschriften und Bedingungen beachten, die von der Einwanderungsbehörde und anderen zuständigen Stellen festgelegt werden.

Zunächst musst du sicherstellen, dass deine Haustiere alle notwendigen Impfungen und Gesundheitszertifikate haben, die von Nordzypern und möglicherweise auch von deinem Heimatland verlangt werden. Darüber hinaus kann es erforderlich sein, dass du eine Genehmigung von der zuständigen Behörde einholen musst, bevor du dein Haustier mitbringst.

Wenn du dein Haustier mit dem Flugzeug mitbringst, musst du auch die Richtlinien und Vorschriften der Fluggesellschaft in Bezug auf Haustiere beachten, einschließlich der Größe und des Gewichts des Tieres, des Transportkäfigs und anderer Anforderungen. Es ist ratsam, sich im Voraus über die spezifischen, aktuellen Anforderungen und Vorschriften für die Mitnahme von Haustieren nach Nordzypern zu informieren, um Probleme und Verzögerungen bei der Einreise zu vermeiden.

Bitte setze dich dazu z. B. mit dem Veterinäramt in TRNC in Verbindung:

Wie hoch sind die monatlichen Lebenshaltungskosten in Nordzypern?

Im Durchschnitt ist das Leben auf Nordzypern deutlich günstiger als im deutschsprachigen Raum. Aber natürlich hängt dies auch immer ein wenig von den persönlichen Gegebenheiten und Vorlieben ab. Die Lebenshaltungskosten sind in einigen Bereichen (Strom, Wasser, Benzin, öffentlicher Nachverkehr, regionale Erzeugnisse etc.) deutlich günstiger als in Deutschland, in

anderen Bereichen (Markenprodukte, Autos, importierte Lebensmittel) gleich oder sogar höher.



Für ein Paar mit Wohneigentum lagen die monatlichen Lebenshaltungskosten in einer durchschnittlichen Beispielrechnung Ende 2022 auf folgendem Niveau:

Benzin: 40€ , Wasser: 15€, Strom: 45€, Lebensmittel: 500 €

NORDZYPERN

Wie ist das Klima auf Nordzypern?

Zypern ist bekannt für seine langen, heißen Sommer und kurzen und leichten Winter. Auf der Insel wirst du in der Regel über 300 Tage im Jahr Sonnenschein haben und die konstante Sommertemperatur liegt bei 30°C. Dabei ist die Meerestemperatur das ganze Jahr über angenehm und hat sogar im Winter eine Durchschnittstemperatur von über 16°C.

In welcher Währung bezahlt man auf Nordzypern?

Nordzypern nutzt die Türkische Lira als Währung. Du kannst allerdings fast überall (Supermärkte, Tankstelle, Shops, Taxi, etc.) auch mit Euro, GBP oder USD zahlen und bekommst das Restgeld ohne Verlust in Türkischen Lira zurück. In der Immobilienbranche (und auch bei teuren Autos) dagegen wird alles in Britischen Pfund (GBP) angegeben, da die Türkische Lira starken Schwankungen unterliegt.

Wie ist das Land und wie sind die Menschen vor Ort?

Nordzypern hat nicht nur ein wundervolles Klima, sondern ist auch geprägt von unterschiedlichen Nationen und sehr vielen offenen und lebensfrohen Menschen. Gastfreundschaft steht hier ebenso an erster Stelle, wie viele kulinarische Highlights. Dich erwarten naturbelassene Gegenden, wunderschöne Strände ohne viele Touristen und unzählige Attraktionen. Nordzypern hat tatsächlich für jeden etwas zu bieten und ich garantiere dir, dass du

Welchen historischen Hintergrund hat Nordzypern?

Nordzypern hat einen komplexen historischen Hintergrund, der sich auf die Teilung der Insel Zypern im Jahr 1974 zurückführen lässt. Dies geschah nach einem gescheiterten Versuch, Zypern zu vereinen, und führte zur Schaffung der unabhängigen Türkischen Republik Nordzypern, die von keinem anderen Land außer der Türkei anerkannt wird. Die Teilung hat zu Spannungen und Konflikten zwischen den beiden Gemeinschaften und internationalen Bemühungen zur Lösung des Konflikts geführt.

Welche schönen Orte und Sehenswürdigkeiten gibt es?

Wir können dir einen Ausflug zu diesen Orten ans Herz legen:

- **Hilarion:** Der Blick von der Sommerresidenz der zypriotischen Lusignian Könige oberhalb von Kyrenia reicht an schönen Tagen bis in die Türkei hinüber.
- **Famagusta (Gazimağusa):** Hafenstadt mit antiken griechischen Wurzeln, der zur Lala-Mustafa-Pascha-Moschee umgewandelten St.-Nikolaus-Kathedrale, venezianischen Stadtmauern und umliegenden Stränden.
- **Karpas Halbinsel:** 80 km lange schmale Halbinsel mit langen einsamen Sandstränden, unberührter Natur, wilden Eseln und jahrtausendealten Ruinen im Osten von Nordzypern in Richtung Syrien.
- **Kyrenia (Girne):** Das Hafenviertel ist zusammen mit der venezianischen Festung einer der schönsten Orte in Nordzypern. Dazu kommen die umliegenden Restaurants, Bars, Cafes und das Nightlife.
- **Nikosia (Lefkosa):** Zypern und Nordzypern teilen sich die Hauptstadt. Zu den Sehenswürdigkeiten im Norden gehört das Büyük Han (Karawanserei), die in die Selimiye-Moschee umgewandelte Hl.-Sophien-Kathedrale aus dem 13. Jahrhundert und natürlich der nördliche Teil der Green Line.
- **Bellapais:** Die Ruinen der katholischen Augustiner Abtei sehen viele als eines der schönsten Klöster im östlichen Mittelmeer an. Es steht auf den Hügeln oberhalb von Kyrenia.
- **Salamis:** Das eisenzeitliche Stadtkönigreich war eine der wichtigsten Metropolen in der Antike im östlichen Mittelmeer. Du kannst in den Ruinen das prächtige Theater mit Platz für 15.000 Zuschauer, Mosaik und Nekropolen von Salamis sehen.

Wo kann ich essen gehen oder bei einem Drink den Sonnenuntergang genießen?



In Girne und Umgebung gibt es eine Reihe von guten und beliebten Restaurants, die durch wunderschön gelegene Bars und Beachclubs entlang der Küste ergänzt werden.

Besonders ans Herz legen möchte wir Euch das spektakuläre **Eagle's Nest Restaurant and Beach Bar** mit dem schönsten Blick auf den Sonnenuntergang ()

Gesunde abwechslungsreiche Küche in entspannter Restaurant-Atmosphäre findet ihr im **GREENHOUSE CAFÉ & RESTAURANT** in Tatlisu ()

Gutes Essen in einem gepflegten Ambiente könnt Ihr hier genießen:
KORINEUM GOLF & BEACH RESORT ()

Und wenn Euch nach mehr Glamour und spektakulärem Ausblick über Girne ist, dann dürft Ihr keinesfalls das **Bellapais Gardens Restaurant** in Ortsteil Bellapais verpassen, der nicht umsonst als das Beverly Hills von Girne bezeichnet wird.

Restaurant-Tipp für alle, die gerne kulinarische Erfahrungen in angenehmer Atmosphäre in den Weinbergen machen wollen: Das exklusive ! Hier erwartet euch ein internationaler Küchenchef, der eine abwechslungsreiche Menüauswahl mit Geschmäckern aus aller Welt kreiert hat.

Wie reise ich am besten an?

Wir empfehlen Larnaca (im Süden Zyperns) mit ca. 70 Min. Taxifahrt in die Golden Mile auf Nordzypern oder Ercan im Norden der Insel mit ca. 40 Min. Fahrt.

Paphos (im Süden) ist mit über 2 Std. Anfahrt eher ungeeignet.

Wo kann ich Lebensmittel einkaufen und wie sind Preise und Qualität?

Auf Nordzypern darfst du dich auf frische lokale Lebensmittel auf den Märkten freuen. Hier gibt es saisonales Obst und Gemüse zu Bestpreisen.

Da auf Zypern fast mehr als 320 Sonnentage sind, wachsen dort viele Obst-Gemüsesorten und von bester Qualität und das meist ungespritzt: Wassermelonen, Erdbeeren, Weintrauben, Granatapfel, Orangen, Clementinen, Carob Pflanze, Zitronen, Bananen, Salat, Paprika, Blumenkohl und vieles mehr. Während der Saison: Mandarinen, Aprikosen, Clementinen, Nektarinen, Pfirsiche, Feigen, Kirschen, Weintrauben, Papaya, Erdbeeren, Granatäpfel, Guaves, Bananen, Pflaumen, Nashi, Kiwi und Mangos. Gemüse: Paprika, Kartoffeln, Karotten, Zwiebeln,

Bohnen, Weizen, Knoblauch, Blumenkohl, Auberginen, Rote Beete, Tomaten, Lettuce Salat, Sellerie, Pilze, grüne und schwarze Oliven. Haselnüsse, Walnüsse, Pistazien, und Mandeln.



In den großen Städten gibt es große Supermärkte mit allem was du aus deiner Heimat kennst. Weiter draussen findest du kleinere Supermärkte, die alles für den täglichen Bedarf abdecken. Internationale Produkte sind auf einem ähnlichen oder teureren) Preisniveau wie in Deutschland. Frische und lokale Produkte einiges günstiger.

Fleisch und Milchprodukte haben ebenfalls eine sehr gute Qualität, da die meisten Tiere regional auf der Insel gezüchtet und Fleisch und Milch auf der Insel verarbeitet werden.

Brauche ich für einen Urlaub oder eine Inspektionsreise ein Visum?

Für einen Aufenthalt bis zu 30 Tagen brauchst du kein Visum für Nordzypern, sondern nur einen gültigen Reisepass. Bitte achte darauf, dass dieser mindestens noch für 3 weitere Monate bei deiner Einreise gültig sein muss.

Stromversorgung in Nordzypern

In Zypern beträgt die Stromversorgung 220/240 Volt Wechselstrom bei 50 Hz. Die Standardanschlüsse sind dreipolig mit 13 Ampere, ähnlich wie im Vereinigten Königreich. Es gibt auch die Möglichkeit von 3-Phasen-Strom.

In Nordzypern treten gelegentlich Stromausfälle auf, die neuen Wohnprojekte haben für diese Fälle meist einen Generator mit Notstrom.

Zahlung für den verbrauchten Strom sollten zeitnah erledigt werden, ansonsten wird der Strom abgestellt. Bei Zahlung dann aber auch sofort wieder an ...

Wen rufe ich im Notfall an?

Notrufdienste:

Polizei 155

Feuer 199

Waldbrand 177

Notrufdienste in Girne:

Polizei (0392) 815 20 14

Krankenhaus (0392) 815 22 66

Stromnetz (0392) 815 22 23

Gemeinde (0392) 815 21 18

Polizei:

Lefkosa / Nikosia 2283311

Gazimagusa / Famagusta 336 5310

Girne / Kyrenia 815 2125

Guzelyurt / Morphu 714 2200

Krankenhaus:

Lefkosa / Nikosia 228 5441

Gazimagusa / Famagusta 366 5328

Girne / Kyrenia 815 2266

Guzelyurt / Morphu 714 2125

Feuerwehr:

Lefkosa / Nikosia 227 1259

Gazimagusa / Famagusta 366 5389

Girne / Kyrenia 815 2111

Guzelyurt / Morphu 714 2200

ICH FREU MICH AUF DICH

Chris auf Nordzypern

Whatsapp: +49. 170. 860 96 29

E-Mail: hello@chrisaufnordzypern.com