

Von Berlin ins Alentejo



Dr. Stefan B. hat einen großen Traum: Ein Haus in Portugal. Er kennt das Land von einigen Urlauben und geschäftlichen Terminen, möchte hier einen Teil seines Lebens verbringen, neue Projekte beginnen. Seine Frau Christina teilt die Leidenschaft für Portugal, die Kinder sind aus dem Haus, der Jüngste hat gerade Abitur gemacht. Als Freiberufler können beide arbeiten, wo sie wollen. Ihre Wünsche: Ruhe und Weite, Natur und freundliche Menschen, aber auch eine gute Infrastruktur und nicht zuletzt eine vernünftige Investition.

Im Herbst 2019 ist es soweit. Sie haben sich entschieden, ihren Traum zu realisieren. Und bitten mich, sie zu unterstützen.

Oktober 2019. Wir recherchieren, treffen eine erste Auswahl von sechs Objekten. In ihrem Auftrag schaue ich mir alle an. Eines scheidet sofort aus: Die Autobahn A6 von Lissabon nach Spanien ist in Sicht- und Hörweite, im Exposé war das nicht zu erkennen. Die beiden entscheiden sich, drei Objekte zu besuchen: eine moderne Herdade am Alqueva, ein kleines Weingut bei Estremoz und eine Quinta mit altem Oliven- und Obstbaumbestand im Baixo Alentejo. Ich vereinbare Termine.

November 2019. Drei Tage in Portugal, Kurzurlaub und Besichtigungen für Familie B. Wir beginnen bei Vidigueira. Ein sehr schönes Herrenhaus, gepflegte Plantage überwiegend mit Orangen-, Feigen- und Granatapfelbäumen, nicht weit nach Beja. Stefan und Christina B. sind sehr angetan, richten auf der Fahrt nach Estremoz schon die Räume ein. Das Weingut dort gefällt beiden gut, allerdings haben sie Respekt vor den Umbauarbeiten. Am Alqueva sind alle bisherigen Gedanken vergessen. Eine moderne Herdade im klassischen Stil, raffinierte Architektur, großzügige helle Räume, Sonnen- und Schattenterrassen, Pool. Der atemberaubende 360-Grad-Panoramablick und die Magie des Ortes nehmen die beiden gefangen. Wir haben ihr Traumhaus gefunden.

Mittagessen in Monsaraz, ein Tag zur Erholung am Meer für die beiden, ein Abend in Lissabon, dann geht es zurück nach Deutschland. Nachdenken. Diskutieren. Planen. Ich halte Kontakt zu Makler und Verkäufer.



Dezember 2019. Der zweite Besichtigungstermin, kurz vor Weihnachten. Die Entscheidung ist gefallen. Es soll die Herdade am Alqueva sein, nichts anderes kommt in Frage. Die Magie des Ortes wirkt auch im Dezemberregen. Nun beginnen die Verhandlungen. Der Verkäufer lässt sich vertreten. Schon bei der Begrüßung ist klar, dass Englisch als Verhandlungssprache auf Verkäuferseite nicht funktioniert. Ich übernehme, verhandle auf Portugiesisch, übersetze parallel. Drei Stunden später sind wir immer noch weit auseinander. Zu weit für eine Einigung. Wir trennen uns, vereinbaren zu telefonieren. Mehrere Telefonate zwischen dem Makler und mir, ich sitze mit Stefan und Christine B. zusammen, er mit dem Verkäufer. Ein letztes Angebot von ihm. Ein Gegenangebot von uns. Danach Funkstille. Keine Reaktion. Nichts. Die B's fahren am nächsten Tag nach Lissabon, fliegen zurück nach Deutschland. Frustriert. Ist der Traum geplatzt? Noch am Gepäckband erreicht sie mein Anruf. Der Verkäufer akzeptiert das Angebot. Wir sind im Geschäft.

Januar 2020. Die Verkäuferseite arbeitet den Vorvertrag aus. Ich bitte um alle Dokumente vom Grundbuchauszug bis zur Wohnlizenz. Prüfe sie. Nehme Kontakt zu einer Anwältin auf, von der ich weiß, dass sie Englisch spricht – keine Selbstverständlichkeit im Alentejo. Viele Details sind zu klären: Was bleibt im Haus? Stehen Arbeiten an? Wann wird übergeben? E-Mails gehen hin und her, ich führe Telefonate mit dem Maklerteam. Bekomme Informationen auf Portugiesisch, leite sie weiter, ins Deutsche übersetzt. Fungiere als Schnittstelle zwischen den Parteien und vertrete die Interessen von Stefan und Christina B. Sie kommen nach Portugal, wir gehen zum Finanzamt, beantragen die unverzichtbaren Steuernummern. Mit der portugiesischen Bank habe ich im Vorfeld gesprochen, das Konto müssen Dr. B und seine Frau natürlich persönlich eröffnen. Auch die Gebäudeversicherung ist Thema.

Der große Tag – Verkäufer und Käufer unterzeichnen den Vorvertrag, die Entscheidung für Portugal und die Herdade ist endgültig getroffen. Ab jetzt läuft auch die Frist. Innerhalb von 90 Tagen muss der Eigentumsübergang notariell beurkundet werden.



Februar 2020. Der Verkäufer möchte so lange wie möglich im Haus bleiben, am liebsten erst im April übergeben. Ich rate den Käufern zu einem früheren Termin, es gilt Zeitdruck zu vermeiden. Wir legen das Treffen beim Notar für Mitte März fest. Die

nächsten Überlegungen: Welche Umbaumaßnahmen soll es geben? Wie nutzt man die Nebengebäude? Wollen sie eine neue Heizung einbauen? Ist Photovoltaik dafür eine gute Lösung?

März 2020. Die Welt steht Kopf. Die Pandemie diktiert das Tagesgeschehen. In Deutschland steht der Lockdown bevor, Portugal ruft den Notstand aus, mehr und mehr Flieger bleiben am Boden. Europa schließt seine Grenzen. Gestern unvorstellbar, heute Realität. Um Mitternacht treten die Notstandsgesetze in Kraft, wenige Stunden vorher sind wir beim Notar. Die Grunderwerbssteuer hat Dr. B vor dem Termin online bezahlt. Am Nachmittag ist alles geschafft – die Herdade gehört Familie B. Am Tag darauf steigen Stefan und Christina B. in eine der letzten Maschinen nach Deutschland.



April 2020. Ich bleibe in Portugal. Sehe nach der Herdade, nehme Kontakt zu den Nachbarn auf, spreche mit Handwerkern, bereite alles vor, was Dr. B. und seine Frau entscheiden müssen, wenn sie nach Portugal zurückkommen können.

Mai 2020. Nach zwei langen Monaten ist es soweit: Stefan und Christina B. können ihr Haus beziehen. Sie sind nur wenige Tage in Portugal. Für Urlaub bleibt keine Zeit, wir haben besprochen, dass ich einen engen Zeitplan aufstelle.

Gleich am nächsten Morgen treffen wir uns vor der EDP-Filiale, den Vertrag mit dem Energieversorger umstellen und überfällige Rechnungen bezahlen. Im Laufe des Tages bekomme ich Anrufe von der EDP, um Details zu klären. Wie bei Handwerkern und Lieferanten auch, habe ich meine portugiesische Mobilnummer für Rückfragen angegeben. Ins nächste Städtchen, ins Geschäft für Elektrogeräte: Kühlschrank und Waschmaschine müssen schnell her – die nächsten Tage sollen heiß werden. Ich vereinbare eine Lieferung für abends. Weiter in die Schreinerei. Türen im Haus sind zu ersetzen, alle Schlösser auszutauschen. Der Schreiner verspricht, am nächsten Abend zur Herdade zu fahren. Dann in die Bezirkshauptstadt nach Évora. Ich habe ein Möbelgeschäft ausfindig gemacht, das trotz Covid-19 am gleichen Tag Bett und Matratzen liefert. Noch eine Nacht auf der Luftmatratze muss nicht sein. Zügig zurück zur Herdade. Dort wartet schon der Handwerker, der den Pool reparieren soll. Wir besprechen Maßnahmen, Zeitplan und Kosten. Inzwischen ist auch der Lieferwagen mit den Küchengeräten da.

Am nächsten Tag besuchen wir zwei Schlossereibetriebe und vereinbaren Vor-Ort-Termine. Sie sollen Kostenvoranschläge für ein Eingangstor machen, das den Drahtzaun ersetzen wird. Danach geht es erneut nach Évora, zu NÓS für den Telefonanschluss und in den Baumarkt, um die wichtigsten Gartengeräte zu kaufen. Wartezeiten und Schlangen sind lang, es gibt noch viele Einschränkungen wegen Covid-19. Wir schaffen es gerade rechtzeitig zurück zur Herdade, wo wir den Gärtner treffen, der in den vergangenen Wochen die Feuerschneisen freigeschnitten hat. Ich hatte ihn in Absprache mit den B's beauftragt, heute holt er seinen Lohn. Auch der Schreiner ist pünktlich, mit dem Techniker von NÓS hatten wir gar nicht mehr gerechnet. Er schaltet den Anschluss frei, die beiden haben WLAN. An den folgenden Tagen kommen immer wieder Leute, um auszumessen und zu installieren, zu liefern und zu reparieren.

Der Aufwand lohnt sich: Bei der Rückkehr im Juni werden Stefan und Christina B. in den Pool springen, den Sonnenuntergang von der Terrasse bewundern, ein Glas Wein trinken. Ein Traum. Den sich die beiden erfüllt haben.



Auf dem Weg zu Ihrem Traumhaus bin ich auch gerne an Ihrer Seite. Ich freue mich auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail

Thomas Droste

Hikeberg 14, D-22043 Hamburg
Mobile +49 176 24 25 56 07

Monte de Meirinho, Caixa Postal 20
P-7160-363 Pardais
Telemóvel +351 967 40 96 71

info@haus-kaufen-portugal.de
<https://www.haus-kaufen-portugal.de>