



## Übersiedlung nach Bulgarien - Unser Leitfaden und Dienstleistungen

**Services International** hilft Personen und Unternehmen, ihre Umsiedlungspläne nach Bulgarien umzusetzen, damit Ihr Vorhaben auf einfachste Weise zum Erfolg führt.

Wir möchten **die Aspekte hervorheben**, die Sie in Bezug auf die Umsiedlung nach Bulgarien **berücksichtigen sollten**.

Die **wichtigsten Stichpunkte**, die **zu beachten** wären:

**Machbarkeitsanalyse** - ein sehr wichtiger erster Schritt für Personen, die umziehen möchten!

Sie sollten die finanzielle Machbarkeit herausfinden. Sie sollten in der Lage sein, die (Ihre) Kosten heute und die (Ihre) Kosten in Bulgarien effizient zu vergleichen.

**Private Personen** - Sammeln Sie Informationen über die Regeln in Bezug auf:

**Behörden im heutigen Wohnsitzland:** Persönliche Abmeldung, Steuern, Abmeldefahrzeuge: Müssen Sie die Abmeldung vornehmen oder könnten Sie darauf verzichten? Was sind die Vor- und Nachteile?

Werden Sie nach der Abmeldung einige Vorteile in Ihrem Heimatland verlieren und welche Auswirkungen werden sich daraus ergeben?

**Behörden in Bulgarien:** Persönliche Anmeldung, Fahrzeuganmeldung, Zollabfertigung, Steuern

Klären Sie, ob Sie in Bulgarien angemeldet sein müssen oder ob Sie das Land genießen können, ohne lokale Probleme mit den Behörden zu haben. Unter welchen Bedingungen dürfen Sie sich in Bulgarien aufhalten, ohne eine Aufenthaltserlaubnis zu beantragen?



# Services International

**Hinweis:** Wenn Sie eine Adressanmeldung benötigen, müssen Sie bei der örtlichen Behörde einen Ausweis beantragen.

## **Wohnung, Haus, Unterkunft. Kaufen oder mieten?**

### **Was sollten Sie beachten?**

Machen Sie **eine sorgfältige Analyse Ihrer zukünftigen Wohnbedürfnisse**. Beginnen Sie danach mit der Suche nach einer Immobilie, besichtigen Sie diese und schauen Sie diese an.

**Beachten Sie**, dass nicht alle Immobilien genau so aussehen, wie sie im Internet beschrieben sind, und nicht alle online bereitgestellten Bilder der Realität und dem aktuellen Zustand der Immobilie entsprechen.

Ausserdem können Sie die Eignung des genauen Standorts im Internet möglicherweise nicht einschätzen. Wir empfehlen daher, die Immobilie persönlich zu besichtigen.

**Wenn Sie nicht die Möglichkeit dazu haben**, werden wir dies gerne für Sie tun und Ihnen alle von uns persönlich aufgenommenen realen Informationen und Bilder zur Verfügung stellen, um zu entscheiden, ob eine bestimmte Immobilie für Sie in Frage kommt oder nicht.

**Wenn Sie sich über die richtige Immobilie entschieden haben**, überprüfen Sie sorgfältig den Status der Immobilie, ihre Dokumentation und die Kauf- / Mietbedingungen.

**Im Falle eines Mietvertrags:** Informieren Sie sich über die Vertragsbedingungen, die Rechtmässigkeit, den Zeitrahmen des Vertrags und die Zahlungsverpflichtungen.

**Sie haben das Recht**, die Notarurkunde für die Immobilie im Voraus zu prüfen.

**Beim Kauf einer Immobilie:** Studieren Sie und informieren Sie sich über den Status der Immobilie gemäss dem Immobilienregister in Bulgarien, der Baugenehmigung sowie ehemaligen Eigentümern und vor allem die notarielle Urkunde.



# Services International

*Zusätzlich* zu einem Dokument über das Eigentum an der Immobilie muss der Verkäufer Ihnen auch eine Katasterskizze, eine Baugenehmigung (falls sich das Gebäude im Bau befindet) und / oder den offiziellen und legitimen Bewohnbarkeitsnachweis (falls das Gebäude in Betrieb genommen wird) vorlegen.

*Es ist sehr wichtig*, die notarielle Urkunde für die Immobilie und / oder das Grundstück im Voraus zu prüfen und nachzuweisen, bevor Sie weitere Schritte in Richtung des Kaufs unternehmen.

*Sie haben das Recht*, eine Bescheinigung über die Unkostenfreiheit der Unterkunft sowie alle Informationen über den aktuellen Status zu verlangen und zu erhalten.

*Sie sollten wissen*, dass Sie nach dem Kauf eine Grunderwerbsteuer zahlen müssen. In der zusätzlichen Berechnung zum Kaufpreis sollten Sie auch die Notargebühr für das Geschäft und eine Gebühr für die berechnete Provision, die von der Immobilienagentur verlangt wird, hinzufügen.

Wenn Sie eine Immobilie direkt vom Verkäufer kaufen, ohne eine Agentur oder einen Makler dazwischen zu haben, müssen Sie nur die Notargebühr und die Grunderwerbsteuer zu Ihrer eigenen Kaufberechnung hinzufügen.

*Nachdem Sie Ihre Notarurkunde* in Ihrem Namen erhalten haben und die Immobilie offiziell besitzen, müssen Sie sich bei der örtlichen Steuerbehörde anmelden.

*Eine gute Idee ist es*, den Kataster zu besuchen und die Aufzeichnungen dort in Ihrem Namen als neuer Eigentümer zu ändern. Der Kataster stellt Ihnen als neuen Eigentümer die neue Katasterskizze des Grundstücks zur Verfügung. Wenn Sie sich irgendwann dazu entschliessen, Ihre Immobilie zu verkaufen, müssen Sie eine solche Katasterzeichnung in Ihrem Namen haben.

**Services International** kann Sie bei jedem wichtigen Meilenstein unterstützen:

- *Finden der richtigen Immobilie* - eine massgeschneiderte Suche basierend auf Ihren Bedürfnissen und Anforderungen, Besichtigung und Besichtigung der Immobilie.



# Services International

- *Prozessbegleitung und Beratung beim Kauf bzw. reibungslose Kaufabwicklung*
- *Unterstützung bei Mietfragen und Verträgen*

## **Versorger**

Nachdem Sie eine Immobilie gefunden haben, kümmern Sie sich um die verschiedenen Einrichtungen - Strom, Wasser, Fernsehen, Heizung, Internet, Mobiltelefon, Festnetztelefon usw.

*Bei Mietobjekten:* Der Vermieter hat alle Versorgungsverträge über seinen Namen zu führen. Der Vermieter muss Ihnen die erforderlichen Informationen wie Kundenkontonummern, Name des Versorgers, Zahlungsfristen usw. mitteilen. So sind Sie in der Lage, die Rechnungen korrekt zu bezahlen.

*Bei gekaufter Immobilie:* Sie müssen alle unterzeichneten Versorgungsverträge auf Ihren Namen als neuen Eigentümer überschreiben. Der Verkäufer muss Ihnen alle unterzeichneten Verträge für Versorger, Kundennummern und Anbieter zur Verfügung stellen. Sie sollten jedem Anbieter mitteilen, dass Sie der neue Eigentümer sind, und in einigen Fällen sollten Sie die Verträge in Ihrem Namen kündigen und Sie haben die Möglichkeit, eine Art von Dienstleistungen oder Paketen hinzuzufügen oder zu ändern.

Nur für Ihr eigenes Mobiltelefon sollten Sie einen ausgewählten Telekommunikationsanbieter aufsuchen und einen Servicevertrag nach Ihrer persönlichen Wahl abschliessen.

**Services International** kann Sie in all diesen Angelegenheiten unterstützen und alles wird reibungslos funktionieren!



# Services International

## Bank, Zahlungsverkehr

Es gibt einige Banken, bei denen Sie ein Bankkonto eröffnen können, ohne dass Sie eine bulgarische Aufenthaltsbewilligung haben müssen.

Die meisten Banken in Bulgarien benötigen eine bulgarische Aufenthaltserlaubnis von Ihnen, um ein Bankkonto zu eröffnen.

**Wir unterstützen Sie** bei der Auswahl einer Bank und der Eröffnung eines lokalen Kontos gern.

**Wir zeigen Ihnen**, wie Sie Rechnungen lokal und online über Online-Zahlungsplattformen bezahlen können, die in Bulgarien für alle Versorger tätig sind.

## Versicherung

In Bulgarien bestehen einige Versicherungsverpflichtungen. Wenn Sie im Besitz eines Personalausweises für die Aufenthaltserlaubnis sind, sollten Sie bei der staatlichen Krankenversicherung angemeldet sein. Zusätzlich können Sie auch eine private Krankenversicherung abschliessen.

Wir vermitteln **Kontakte** und helfen bei der Auswahl **von Ärzten und Zahnärzten**.

Wenn Sie ein Fahrzeug in Bulgarien besitzen, sollte es obligatorisch versichert sein.

Zusätzlich können Sie eine **Hausratversicherung** abschliessen und zwischen verschiedenen Sachversicherungsrisiken wählen.

**Falls Sie selbstständig sind**, müssen Sie sich um Ihre Sozialversicherungen bei der Nationalen Finanzbehörde sowie bei der Nationalen Sozialversicherungsanstalt kümmern und Ihre Verwaltungsunterlagen dort aufbewahren.

**Unser Unternehmen** kann Ihnen über die besten und kostengünstigsten Versicherungslösungen beraten und kann Ihnen bei der Abwicklung helfen.



# Services International

## **Handwerker**

Abhängig von Ihren Bedürfnissen und Aktivitäten benötigen Sie möglicherweise Unterstützung durch Handwerker?

Auch **wenn Sie eine Immobilie besitzen**, aber **nicht das ganze Jahr über dort wohnen**, ist es **eine gute Idee**, jemanden zu haben, der sich um Ihre Immobilie kümmert und sie im Auge behält, während Sie nicht da sind.

Wir können Ihnen bei der **Auswahl der örtlichen Handwerker** behilflich sein: Tischler, Elektriker, Gärtner usw.

**Für Ihren eigenen Komfort** können wir uns darum kümmern, die Reinigung Ihres Hauses zu organisieren oder Ihre geliebten Kinder zu betreuen.

Unsere Firma bietet **Immobilienwartungsdienste** an.

**Wie wunderbar wird es für Sie sein, nach Bulgarien zurückzukehren** und alles ist frisch aufgeräumt, der Garten sieht fantastisch aus, der Pool ist geöffnet und aufgeräumt, **alles ist in Ordnung... und begrüsst Sie zu Hause!**

**Sie verdienen es, Ihren Komfort** ohne zusätzliche Anstrengungen **zu genießen!**

Wir wissen, dass es **noch viele andere Probleme gibt, die behoben werden könnten** - z. B. die Organisation des Umzugs, den Transport, den Umzug Ihres Haushalts, den Kauf neuer Möbel, die Durchführung von Renovierungsarbeiten, die Reparatur des Daches oder den Austausch des Bodens, usw.

**Wir können Sie bei der Planung des persönlichen Umzugs und der Auswahl der Umzugsunternehmen unterstützen.**

Ihre Renovierungs- oder Reparaturarbeiten werden professionell durchgeführt.

## **Spezifische Expertendienste:**

In Ihrem Leben in Bulgarien könnten Sie auch **andere spezifische Bedürfnisse** haben - wie **einen Anwalt, einen Notar, eine Übersetzung, all diese Dinge.**



# Services International

*Wenn Sie ein Unternehmen in Bulgarien registrieren möchten*, werden wir Sie durch den gesamten Vorgang führen.

*Unternehmensgründung, Rechtsanschrift, Steuerregistrierung und -optimierung, Buchhaltungsdienstleistungen, Suche nach Büro- oder Lagerflächen, Gewerbeflächen für Investitionen, Logistik, Markteintrittsstrategie und weitere Dienstleistungen* gehören zu *unserer Expertise*.

Wir können Ihnen *vertrauenswürdige und zuverlässige Experten* zur Verfügung stellen, die Ihre speziellen Anforderungen erfüllen.

*Unser professioneller Steuerberater* wird Ihnen die *effektivsten Steuerlösungen anbieten*, die *vollständig* auf Ihre aktuelle Situation und Ihren aktuellen Status abgestimmt sind.

*Möchten Sie Bulgarisch lernen?*

Rufen Sie uns an, um Ihnen einen Lehrer zur Verfügung zu stellen!

*Möchten Sie neue Kontakte vor Ort knüpfen?*

Wir schlagen Ihnen vor, wie Sie sich vor Ort oder mit Gleichgesinnten in Verbindung setzen können, um Ihre sozialen Aktivitäten interessanter und fröhlicher zu gestalten.

Wir geben Ihnen *Tipps und Tricks*, damit Sie sich *in Bulgarien wohlfühlen* und das Leben an einem neuen Ort durchleben können!

*Wir würden uns freuen, Sie in Bulgarien begrüßen zu dürfen!*

*Verlassen Sie sich auf uns, wenn Sie einen Onboarding-Experten suchen!*

*Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!*

**Lernen Sie das Land kennen – Geniessen Sie Bulgarien!**

*Unten finden Sie heraus wie Sie uns kontaktieren können!*



# Services International

Sie sind mehr als willkommen unsere Facebook Gruppe beizutreten:  
Ausländer in Bulgarien - Einwanderung und rundum Services

## Kontakte

### **Bulgarien**

**Sofia**, Vitosha Blvd. 66, Stock 4  
00359 898 42 55 06

**Varna**, St. Konstantin and Elena, Str. 46 3A, Ap. 15  
00359 876 170 777  
[kontakt@services-international.eu](mailto:kontakt@services-international.eu)

### **Deutschland**

**Weil am Rhein**, Hegenheimerstr. 18  
0049 7621 5827131  
[kontakt@services-international.eu](mailto:kontakt@services-international.eu)

### **Schweiz**

**Basel**, Aeschenvorstadt 71, 4. Stock  
0041 61 225 42 42

**Zürich**, Bahnhofstr. 52  
0041 44 214 65 35  
[kontakt@services-international.eu](mailto:kontakt@services-international.eu)