



## 2 Wohneigentum (*mochi ie*)

Wohneigentum bedeutet, dass man eine Immobilie käuflich oder durch Erbschaft erworben hat und keine Miete zahlt. Im Folgenden wird der Erwerb von Wohneigentum beschrieben und was beim Hausbau zu beachten ist.

### 2-1 Erwerb von Immobilien und Formalitäten

Immobilien werden in der Regel beim Immobilienmakler erworben. Nachdem Sie ein Objekt ausgewählt und sich zum Kauf entschieden haben, bekommen Sie die Details erläutert. Daraufhin wird der Immobilienkaufvertrag (*fudōsan baibai keiyaku*) abgeschlossen und eine Anzahlung gemacht. In den allermeisten Fällen wird ein Wohnungskredit (*jūtaku rōn*) beantragt. Hierauf werden die Formalitäten der Übergabe des Eigentumsrechts der Immobilie durchgeführt sowie Formalitäten betreffs der Immobiliensteuer. Da der Immobilienmakler fast alle Formalitäten stellvertretend für Sie gegen Bezahlung übernimmt, können Sie sich von ihm beraten lassen.

### 2-2 Hinweise zum Hausbau

Die Planung und Ausführung der Errichtung eines Gebäudes müssen in Japan unter Beachtung des Gesetzes für Baunormen (*kenchiku kijunhō*) erfolgen. In Relation zum Grundstück gibt es Einschränkungen in Größe und Höhe des Gebäudes, und vor Baubeginn muss eine Baubewilligung der Bezirksbehörde vorliegen. Genauere Informationen erhalten Sie vom Zuständigen der Bauaufsichtsbehörde (*kinchiku shidōka*) Ihrer Bezirksbehörde.