

Immobilien Kauf-Guide Mauritius

Worauf Käufer, Investoren und Auswanderer achten sollten

1. Ziel dieses Guides

Dieser Guide hilft dir, einen Immobilienkauf auf Mauritius strategisch zu prüfen. Er richtet sich an Eigennutzer, Investoren, Auswanderer und Rentner, die Mauritius als Wohn-, Vermögens- oder Aufenthaltsstandort betrachten.

Wichtig: Auf Mauritius geht es nicht nur um schöne Objekte. Entscheidend sind Lage, Programm, Vertragsstruktur, Nebenkosten, Exit-Perspektive und der Zusammenhang mit deinem Gesamtplan.

2. Vor dem Kauf: die wichtigsten Grundfragen

- Willst du selbst auf Mauritius leben, nur investieren oder beides kombinieren?
- Soll die Immobilie Ferienvermietung, Eigennutzung oder langfristige Kapitalanlage sein?
- Brauchst du die Immobilie auch als Teil deiner Aufenthaltsstrategie?
- Wie hoch ist dein realistisches Gesamtbudget inklusive Nebenkosten?

3. Lage entscheidet fast alles

Region	Typische Stärke
Grand Baie	International, lebendig, gute Infrastruktur
Tamarin	Modern, gehoben, beliebt bei Unternehmern und Expats
Flic en Flac	Westküste, Strandlage, Familien und Ferienvermietung
Belle Mare	Ruhiger, luxuriöser, resortnah
Inland / Stadtlagen	Praktischer Alltag, oft günstiger

Nicht jede Region passt zu jedem Ziel. Eine gute Lage für Ferienvermietung ist nicht automatisch die beste Lage für dauerhaftes Wohnen.

4. Kaufprüfung: Checkliste vor der Entscheidung

- Ist der Kauf für Ausländer im gewählten Projekt zulässig?
- Wer ist der Entwickler / Bauträger?
- Wie ist der rechtliche Status des Objekts?
- Wie sieht der Zahlungsplan aus?
- Welche Nebenkosten, Gebühren und laufenden Kosten entstehen?

- Wie ist die Vermietbarkeit oder Wiederverkaufsperspektive?
- Wird das Objekt möbliert übergeben?

5. Wirtschaftliche Betrachtung

- Kaufpreis allein ist nie die ganze Wahrheit
- Nebenkosten, Verwaltung, Instandhaltung und Leerstand mitdenken
- Ferienvermietung realistisch statt optimistisch kalkulieren
- Nicht nur Rendite, sondern auch Exit-Strategie prüfen

Eine Immobilie auf Mauritius ist am stärksten, wenn sie zu deinem Leben oder Vermögensplan passt – nicht nur zu einer Verkaufsbroschüre.

6. Typische Fehler vermeiden

- Zu früh kaufen, ohne die Insel wirklich zu kennen
- Nur auf Aufenthaltsversprechen schauen
- Lage und Nachfrage falsch einschätzen
- Nebenkosten und laufende Belastungen unterschätzen
- Ohne unabhängige Prüfung unterschreiben

7. Schluss-Checkliste vor dem Kauf

Frage	Erledigt
Ziel des Kaufs ist klar definiert	■
Region und Objekt passen zum Lebensmodell	■
Rechtliche Prüfung erfolgt	■
Nebenkosten realistisch kalkuliert	■
Aufenthaltsbezug sauber verstanden	■
Exit-Strategie durchdacht	■
Vertrag und Zahlungsstruktur geprüft	■

Hinweis: Diese Unterlage dient der Orientierung und ersetzt keine individuelle Rechts-, Steuer- oder Anlageberatung.