



Newsletter 1/05

Liebe Kanadafreunde,

in den Jahren 2004 und 2005 hat die Regierung der Provinz Nova Scotia das Registratursystem für Eigentumsurkunden verändert. Dieses hängt primär damit zusammen, daß nunmehr auch der Staat Eigentumsrechte garantieren wird, um weiterhin Landinvestoren in Ihren Absichten zu bestärken. Daher muß nun jedes Grundstück, welches für Geldwert verkauft wird, in ein neues Registratursystem eingeführt werden, falls dieses noch nicht geschehen ist. Diese Einführung wird üblicherweise vom Verkäufer, bzw. dessen Notar übernommen und nicht vom Käufer, primär deshalb, weil man davon ausgeht, daß der Verkäufer sein eigenes Grundstück besser kennt als ein neuer Eigentümer, bzw. Käufer. Die Kosten belaufen sich im Normalfall auf ca. 1.000. – 2000 \$ pro Grundstück, können aber im Ausnahmefall auch weit höher liegen. Daher man muß sich beim Kauf, bzw. Verkauf darauf einigen, ob Käufer oder Verkäufer diese Kosten tragen.

Bei unseren Verkäufen werden unsere Firmen diese Kosten tragen, und bei allen bestehenden Objektangeboten werden sich daher unsere Preise nicht verändern. Wir übernehmen die Kosten für die Einführung in das neue System, und somit erhalten alle neuen Käufer von uns kostenlos eine zusätzliche, staatliche Garantie über das Eigentum der Immobilie. In jedem Fall verändern sich unsere Preise momentan nicht. Bei allen neuen Objekten werden die Preise sich allerdings von jetzt ab dementsprechend erhöhen. Wie immer handelt es sich jedoch bei unseren Preisen um Komplettpreise, diese beinhalten alle Übertragungskosten (ca. 25 - 30 %).

Für eine Grundstückseinführung in das neue System benötigen unsere Notare ca. 3 - 4 Wochen. Dieses verläuft so schnell, da unsere Objekte einwandfrei vermessen sind und eigentumsmäßig bereits von namhaften, ortsansässigen Notaren, bzw. Rechtsanwaltskanzleien überprüft und als einwandfrei bescheinigt wurden.

Es ist allerdings schon voraussehbar, daß viele andere Objekte Monate und Jahre für eine Registratureinführung brauchen werden, da hier erst vieles geklärt werden muss. So haben wir vor 5 Monaten versucht, 2 Objekte über ortsansässige Makler zu erwerben, und wir werden (zu unserem Bedauern) auch im nächsten halben Jahr aufgrund von fehlenden Daten beim Grundbuchamt nicht in der Lage sein, diese Objekte zu erwerben. Erst müssen alle Eigentumsrechte einwandfrei geklärt sein, bevor wir bereit sind, diese 2 Objekte zu bezahlen, zu kaufen und zu erschließen.

Falls Sie irgendwelche Fragen zum neuen Registratursystem haben, können Sie sich jederzeit bei einem unserer Büros melden. Gerne geben wir Auskunft. Für heute verbleibe ich,

mit freundlichen Grüßen

Rolf Bouman

Geschäftsführer/Gründer
Canadian Pioneer Estates Ltd.