

Grundstückskauf in Belarus im Auktionssystem

Post by "Belarus.Andreas" of Jul 21st 2019, 1:22 pm

[@Tomms](#)

vorab gesagt, nichts zu danken und immer wieder gern U+1F609

Quote

Hier bin ich mir sicher dass da einige eigene Brunnen gebohrt haben.

Entweder einen Brunnen oder eine eigene Hauswasserversorgung durch eine Bohrung. Letzteres habe ich hier im Haus vor 6 Jahren auch getan und werde gleiches auch im neuen Haus (binnen einem Monat) tun. Könnte Dir dazu auch eine Firma empfehlen, welche zum einen sehr günstig ist und auch kompetent ist.

Quote

Das Elternhaus meiner Frau hat weder Brunnen noch Kanal. Strom und Internet liegt an. Es zählt auch als Wohnhaus.

Das es als Wohnhaus zählt ist schon einmal ein großer Vorteil! Die Sache mit den Brunnen und der Kanalisation hingegen ist lediglich eine Sache der Anschaffung (um es mal so zu sagen). Denn offiziell bedarf dieses nur eine Genehmigung (wenn man das denn offiziell macht) und weiteres ist obliegt nur an den Ausgaben für eine Firma oder den Baumaterialien und den werkeln mit den eigenen Händen.

Quote

Man muss sich vielleicht mal mit der Möglichkeit einer Biokläranlage für Belarus befassen, vielleicht ja eine Marktlücke.

Da muss ich Dich leider enttäuschen, denn diese Marktlücke ist bereits (schon lange) geschlossen. Ein Beispiel dazu: chistovod.by (Mit jeweiligen Sitz in Brest, Grodno, Witebsk, Gomel, Minsk und Mogilev. Aber es gibt auch noch viele andere Firmen die Kanalisationen anbieten. Die meisten wiederum lassen sich jedoch eine Kanalisation bestehend aus 2-3 Betonringen übereinander und 2-3 nebeneinander (samt Abdeckung) und anschließender

Drainage bauen bzw. tun dies selbst - aufgrund: Kostenersparnis. Persönlich würde ich aber eher eine fertige Kanalisation wie z.B. aus dem o.g. Link bevorzugen. Wobei das jedoch jedem selbst überlassen ist und bleibt.

[@Bug](#)

Quote

ich würde dennoch Kenntnis vom Bebauungsplan der Gemeinde nehmen: vlt. ist dort (früher oder später) eine Straße, Bushaltestelle, etc. geplant

Mit ein wenig Spaß gesagt: "Oder auch eine neue Autobahn" U+1F602

Aber mal im ernst. Wie gesagt handelt es sich hier um ein Dorf und ich würde wirklich sehr stark bezweifeln, dass zu unserer Lebenszeit dort entweder eine Strasse, Autobahn oder Bushaltestelle gebaut bzw. vorgesehen wird. Letzteres (also die Bushaltestelle) schon aus dem Grunde nicht, weil es sich um ein Dorf handelt, welches zum einen sicherlich schon eine Busanbindung hat (und sei es im Nachbardorf) und andererseits würde eher eine Bushaltestelle in einen Dorf entnommen als hinzugefügt (Kostenersparnis).

Quote

Danach würde ich überlegen, ob nicht der Neu- sondern der Wieder-aufbau genehmigungseinfacher bzw. erfolgsversprechender wäre.

Das obliegt ganz dem was man letztlich vor hat. Will man eine Option haben sich dort (sei es auch irgendwann einmal) registrieren zu können, so wird man um ein Wohnhaus nicht drum herum kommen, denn in einer Datscha wird man sich definitiv nicht registrieren können. Baut oder kauft man hingegen ein Wohnhaus, so wäre es letztlich egal ob man dieses nur als Datscha nutzt, nur mit den Unterschied, dass man sich dort registrieren könnte. Ob und wann man das möchte ist eine andere Frage, aber die Möglichkeit ist eben gegeben und letztlich kostengünstiger um nicht eine Datscha im späteren zu einen Wohnhaus umschreiben zu müssen. Vom Kaufpreis oder Baupreis bleibt sich beides gleich (im Bezug auf die Baugenehmigung, etc.).

Quote

Das weist daraufhin, daß ein Wasserbezug, zumindest für den Garten/Gießen grundsätzlich erlaubt ist. Ein richtiges Haus braucht einen Anschluß an die

Kanalisation. Schau Dir hierzu die Pläne/Leitungen des zuständigen Abwasser-Entsorgers an.

Das weist eher darauf hin, dass es den ein oder anderen dort gestattet wurde, aber nicht das es grundsätzlich erlaubt ist bzw. wird. Kurz: Alles kann, nichts muss! Das obliegt letztlich am Bauamt alleine. Es sei denn man tut es einfach (machen viele), wovon ich jedoch abraten würde. Bezüglich den Abwasseranschluss, so muss ich da widersprechen, denn: "Ein richtiges Haus braucht nicht unbedingt ein Anschluss", denn eine Kanalisation kann man sich auch durch eine Biokläranlage, Fallgrube, etc. zulegen und dann ist ein Kommunaler Anschluss nicht zwingend erforderlich.

Gruss,
Andreas