



# CHECKLISTE: Bauvorhaben & Behörden in Portugal

## *Sicher durch den Dschungel der Instanzen – von ANDREE PROJECTS*

Ein Bauprojekt an der Algarve ist aufregend, scheitert aber oft an den bürokratischen Details. Nutzen Sie diese Checkliste, um sicherzustellen, dass die wichtigsten Dokumente und Schritte für Ihre Behördengänge (Câmara, Finanças, Conservatória) vorbereitet sind.

### 1. Die Basis-Dokumente (Das Fundament)

Bevor Sie den ersten Antrag stellen, müssen diese Unterlagen aktuell vorliegen:

- NIF (Número de Identificação Fiscal): Ist Ihre Steuernummer auf dem aktuellen Stand (ggf. steuerlicher Repräsentant bei Nicht-Residenten)?
- Caderneta Predial Urbana/Rústica: Der aktuelle Auszug vom Finanzamt (nicht älter als 6-12 Monate).
- Certidão de Teor: Der aktuelle Grundbuchauszug von der *Conservatória*.
- Ausweisdokumente: Gültiger Reisepass oder Personalausweis aller Eigentümer.

### 2. Planungs- & Bauphase (Câmara Municipal)

Je nach Projektgröße benötigen Sie unterschiedliche Genehmigungen:

- Licença de Construção / Comunicação Prévia: Ist geklärt, welches Verfahren für Ihr Vorhaben notwendig ist?
- Projectos de Especialidades: Liegen die Pläne für Wasser, Abwasser, Strom und Gas vor und sind sie genehmigt?
- Alvará de Empreiteiro: Hat Ihre Baufirma eine gültige Lizenz und eine ausreichende Versicherung?
- Livro de Obra: Liegt das Baustellenbuch vor Ort bereit?

### 3. Abschluss & Legalisierung

Damit aus dem Rohbau ein legales Zuhause wird:

- Licença de Utilização (Habitabilidade): Wurde die Nutzungsgenehmigung nach Fertigstellung beantragt?
- Ficha Técnica de Habitation: Liegt das technische Datenblatt des Hauses vor?
- Certificado Energético: Ist der obligatorische Energieausweis erstellt?

### 4. Die „Andree Projects“ Profi-Tipps

- Sprachbarriere: Sind alle Absprachen mit der Behörde schriftlich fixiert oder durch ein Protokoll bestätigt?
- Fristen: Werden die Einspruchs- oder Nachbesserungsfristen der Câmara aktiv überwacht?
- Vor-Ort-Check: Stimmt die Realität auf der Baustelle exakt mit den eingereichten Plänen überein? (Wichtig für die Endabnahme!)

Sie fühlen sich unsicher bei einem dieser Punkte? Überlassen Sie nichts dem Zufall. Als Ihre Bauherrenvertretung übernehme ich die Koordination und Kommunikation mit den Ämtern für Sie.

**ANDREE PROJECTS | *Clear Communication. Solid Results.***

**Kontakt: +49178/8213726 / WhatsApp | [info@andreeprojects.com](mailto:info@andreeprojects.com)/[andreeprojects.com](https://andreeprojects.com)**