



Inhalt

News aus Thailand.	1
Scenic Route BKK – Hua Hin	2
Versicherungen Teil 3: Hausversicherung	3
Bezugsfertige Immobilien in Hua Hin	4
Das Letzte	5
	6

Die Fährverbindung Pattaya – Hua Hin



113 km bei 27 Knoten = 1,5 Stunden, für 1.200 THB einfach

Unausgeregnet: Neue Visumbestimmungen

BANGKOK: Das Regierungskabinett hat für Ausländer, die älter als 50 sind, ein Zehn-Jahres-Visum beschlossen. Es soll zweimal über je fünf Jahre ausgestellt werden. Allerdings müssen zwei Voraussetzungen erfüllt sein:

1. Antragsteller müssen ein monatliches Einkommen über mindestens 100.000 Baht oder ein Bankkonto mit 3 Millionen Baht nachweisen. Dieser Betrag darf ein Jahr nicht abgehoben werden.
2. Ausländer müssen eine Krankenhausversicherung mit einer Deckungssumme von 10.000 US-Dollar (ca. 355.000 THB) im Jahr vorweisen.

Auch künftig müssen sich die Visum-inhaber wie auch andere alle 90 Tage bei der Immigration melden, so wird berichtet.

Die „Bangkok Post“ meldet ergänzend, dass das Zehn-Jahres-Visum nur für Ausländer aus folgenden Ländern gilt: Australien, Kanada, China, England, Frankreich, Deutschland, Indien, Italien, Japan, Norwegen, Schweden, Schweiz, Niederlande, Taiwan und die USA.

Ups, da wurden die Österreicher vergessen (...erwähnt zu werden?).

Die Visumgebühr soll 10.000 Baht betragen.

So richtig eindeutig sind die Formulierungen jedoch nicht, auch nicht, ab wann dieses neue Visum gewährt wird. Wird gemeldet, sobald Handfestes vorliegt.

PATTAYA/HUA HIN: Neue Details zur Fährverbindung zwischen Pattaya und Hua Hin wurden bekannt gegeben.

Nun tritt doch ein, was schon bei aller Skepsis angekündigt wurde: Ab dem 1. Januar 2017 schippern wir per Speedboot von Hua Hin nach Pattaya und zurück. Auch wurde mit 1200 THB pro Person für die einfache Fahrt jetzt der Fahrpreis festgelegt, hin und zurück also für 2400 THB.

In Pattaya startet die Fähre am Hafen Bali Hai, der erst kürzlich von illegal geparkten Speedbooten von den Behörden geräumt wurde, in Hua Hin in Saphan Pla „die Fischerbrücke“, dem Hauptpier in der Innenstadt des königlichen Seebads, der derzeit noch renoviert wird. Die Fahrtzeit beträgt in beide Richtungen je 90 Minuten. So wird nach ersten Aussagen also die Fähre in Hua Hin morgens um 8.30h starten und um 15.30h von Pattaya zurück nach Hua Hin unterwegs sein, also um 17h den Saphan Pla Pier erreichen. Aber da herrscht noch etwas Konfusion und Uneinigkeit, was die genauen Abfahrtszeiten betrifft.

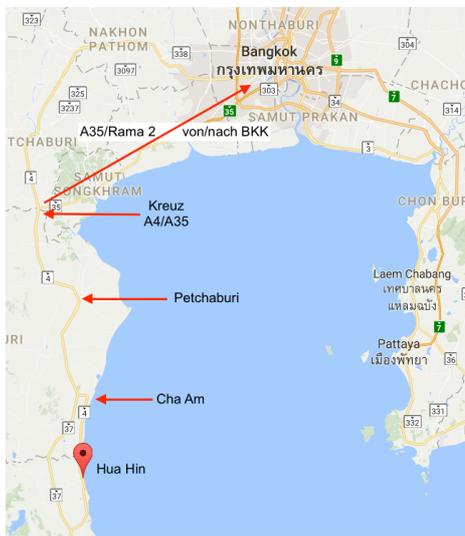
Der Betreiber informierte weiter, dass vor dem offiziellen Start der Verbindung im Dezember eine Testphase durchgeführt wird, in der die Passagiere den Service kostenlos nutzen können. Ein Datum dafür wurde noch nicht genannt.

Eingesetzt werden soll zunächst lediglich ein Schiff mit Platz für 150 Passagiere. Wenn der Service gut angenommen wird, könnte ein zweites Schiff mit Platz für 262 Passagiere bereitgestellt werden, welches auch Autos, Mopeds, Mini-Vans (und vielleicht größere Fahrzeuge?) befördert.

Letzte Meldung: Die Regierung hat Kronprinz Maha Vajiralongkorn zur Übernahme des Throns formell eingeladen. Mit der Annahme der Einladung würde der Kronprinz automatisch König. Die Inthronisierung erfolgt dann erst nach der Einäscherung des verstorbenen Königs, geplant für Ende 2017.

Reisetipp

Scenic Route Bangkok – Hua Hin



Rechtzeitig zur Hauptsaison finden wir viele Baustellen auf der Strecke Hua Hin - Bangkok - Hua Hin. Wenn man von Hua Hin nach BKK will, benutzen wir die Autobahn 4 (auch als Phetkasem Road bezeichnet) für ziemlich genau 100 km, um dann der Ausschilderung nach Bangkok auf der Autobahn 35 (auch Rama 2 genannt) für weitere 82 km bis zur Stadtgrenze Phra Kanong zu folgen. Übrigens, befahren Sie diese Strecke von Hua Hin nach BKK niemals am Sonntag Mittag, geschweige denn am Nachmittag, denn die *gefühlten* Endlosstaus wandeln sich hier in *reale* Endlosstaus, weil die Wochenend-Thais nach Hause wollen.

Umgekehrt, von Bangkok nach Hua Hin, wird es auch teilweise mühselig, insbesondere ab dem Autobahnkreuz, wo sich die A35 Ost-West Tangente nach Süden verabschiedet, um Sie als A4 über Petchaburi, Tha Yang und Cha Am nach Hua Hin zu geleiten. Hier passieren Sie mehrere Baustellen, denn nun, nach der Regenzeit, werden die Schlaglöcher ausgebessert.

Diese Baustellen gilt es zu umgehen, um a) die gedopten Pick Up Fahrer zu vermeiden, die über die frisch geteerten Straßen rasen und einem den Schotter und Asphaltstücke um die Ohren zu hauen, respektive den Lack unseres Autos ruinieren, und b) unsere Nerven zu schonen.

Hierfür habe ich einen Tipp. Wenn Sie von Bangkok kommend einige Kilometer vor dem besagten Autobahnkreuz Ihr Tempo drosseln, verpassen Sie auch nicht die Hinweisschilder "Cha Am 85 km" und "Shorter to Cha Am". Die Ausfahrt befindet sich zwischen KM 71 und 72, die auch zur PTT Tankstelle führt. Jetzt sind Sie auf der (nennen wir es mal Bundesstraße) Nr. 4012, die später zur 4028, und noch später vor Cha Am zur 4033 wird. Ist aber nicht so wichtig, es gibt mehrere Hinweisschilder, die auf die Strände nördlich Cha Am's verweisen.

Einige Schilder erinnern nun daran, dass Sie sich auf einer "Scenic Route", also einer Reiseroute mit viel Sehenswertem, befinden. Beachten Sie: Nie dem Hinweisschild folgen, auf dem "Petchaburi" steht, denn dann kommen Sie zurück zur Autobahn.

Sie werden nun für etwa 80 km eine herrliche Strecke befahren, für die Sie ca. 30 bis 40 Minuten mehr benötigen, als wenn Sie die Autobahn benutzen.



Aber es lohnt sich. Sie sehen natürliche Gewässer, Flüsse mit Mangrovenwäldern sowie das Meer, aber auch viele künstlich angelegte

Niedriggewässer zur Salzförderung: die Meerwassersalinen. Sie sind unterschiedlich tief (bzw. flach) und zeigen sich in vielfältigen Farben, je nach Zustand der Verdunstung, bis hin zur optimalen Sättigungskonzentration, wobei sich kristallines Salz auf dem Boden sammelt und "geerntet" werden kann.



Reisetipp

Scenic Route Bangkok – Hua Hin



Das gewonnene Salz wird dann in historischen Lagerhallen aus Holz gehortet, ehe es vermarktet wird.

Auch sehen wir in und um der Stadt Ban Laem herum einige hässlich anmutende und fensterlose "Betonklötze", die wir sonst eher in der südlichen, muslimisch geprägten Region Thailands vorfinden. Dies sind Vogelhäuser, in deren Dunkelheit Vögel der Familie der Schwalben ihre Nester aus Speichel bauen. Diese

Speichelnester werden händisch eingesammelt und vor allem nach China, aber auch andere asiatische Länder exportiert. Man spricht von etwa 100.000 Euro Umsatz pro Jahr, immerhin. Dort sind die essbaren, weißen und Gelee-ähnlichen Nester ausserordentlich beliebt, die Chinesen löffeln hieraus auch eine Suppe, die immerhin sage und schreibe umgerechnet 120 Euro kostet! Warum so teuer? Man ordnet die Nester sowie die Suppen der traditionellen chinesischen Medizin zu, der man eine kräftigende Wirkung vor allem bei Männern nachsagt. Das dürfte ein klasse Geschäftsmodell werden, wenn die chinesischen Touristen in Kürze per Speedboot von Pattaya nach Hua Hin düsen.

Fahren wir weiter nach Süden, erleben wir immer wieder herrliche Tempelanlagen und wunderbare Aussichten, sei es über die Felder und Seenplatten mit ihren dort weidenden Büffelherden, sei es am Meer entlang. Es fällt auf, dass sich viele Dörfer ausserordentlich sauber präsentieren. Überhaupt glaubt man oft, sich in einer anderen Zeit und Welt zu befinden. Je mehr man sich den schönen und leeren Stränden des Nordens, u.a. dem Puek Tian Strand von Cha Am nähert, umso öfter sehen wir klassische Märkte, wo die Thais einkaufen, sich aber vor allem auch verköstigen.

Apropos Verköstigen: An dieser hier rechts gezeigten Kreuzung, etwa 15 km nördlich von Cha Am, finden Sie ein einfaches, jedoch das wahrscheinlich beste Sea Food

Restaurant unserer Region. Schauen Sie, ob eine junge, hübsche Frau mit kurzen Haaren da ist (Montags nie) und kocht: Khun Aeo.

Selbst das übliche, fast schon banale Khao Pad Gung (gebratener Reis vermischt mit Ei und Gemüse sowie Shrimps) ist hier ein besonderer Genuß, ganz zu Schweigen von den eingelegten Eiern und Tintenfisch (bestellen Sie: Pla Muek Kai Kem).

Dann ist es nur noch ein Katzensprung entlang des Meeres bis Cha Am. Sie erreichen eine enge Brücke auf der Straße, die zum Cha Am Hospital führt. Halten Sie an und genießen Sie die Natur, bevor Sie die restlichen 25 bis 30 Kilometer auf der Phetkasem Road nach Hua Hin fahren.

Probieren Sie es aus. Ich wünsche viel Spaß, es wird Ihnen gefallen, ganz sicher.



Tipps

Wie versichere ich mich in Thailand?

Teil 3: Hausversicherung

Bei Versicherern von Immobilien unterscheiden wir in jene, die die versicherten Dinge beim Namen nennen, und andere, die sich als ALL-Risk-Versicherer bezeichnen und ein Komplettangebot unterbreiten, in dem wiederum die Ausschlüsse klar definiert sind. Zweiterer ist etwas teurer. Hierbei stechen aus einer Vielzahl von Versicherungsunternehmen zwei hervor: die MSIG, die zur ersten Kategorie gehört, und die AXA.

Aber beginnen wir von vorn.

Grundsätzlich gilt: Diebstahl von Dingen, sowie Schäden an allem, das sich ausserhalb des Hauses befindet, sind nicht versichert. Auch durch Termiten hervorgerufene Schäden sind nicht versichert, Das gilt ebenso für Mauerrisse, oder wenn Wasserleitungen, die sich unterhalb des Hauses (und nicht im Mauerwerk) befinden, lecken oder beschädigt sind.

Betrachten wir die einfache Form der Versicherung, z.B. das Basispaket der MSIG, so sind Schäden am Gebäude und dessen Inhalte, die durch Feuer, Blitzschlag, Explosionen, Wasserschäden, Rauchentwicklung und solche durch Flug- und Fahrzeuge in Form von Kollisionen verursacht wurden, komplett abgedeckt.

Passiert etwas, wofür Hagel und Stürme, Erdbeben und Tsunami, Vulkanausbrüche, Unruhen, Streiks und böswillige Zerstörung verantwortlich sind, so sind hier die Schäden bis zu 500.000 THB pro Schaden abgedeckt, bei einer erweiterten Versicherung (Extra), die etwas mehr kostet, würden auch diese Schäden komplett abgedeckt werden.

Die Liste von Leistungen oder auch Nichtleistungen, ist ellenlang. Prüfen Sie genau, bzw. lassen Sie sich beraten, ob verschiedene Gegenstände, z.B. Fensterglas sowie deren Rahmen und Beschläge, oder auch Kleidung und vor allem persönliche Gegenstände ausreichend versichert sind, oder ob sie gar von vorn herein nur mit einem bestimmten Prozentsatz oder einer Maximalsumme abgedeckt werden.

Wie auch daheim gilt bei Diebstahl: War die Tür nicht verschlossen, oder der Zugang für Diebe stark erleichtert, weil wir vergessen haben, ein Fenster zu schließen, erfolgt keine Zahlung.

Wie hoch ist das Risiko der Unterversicherung? Wenn Sie den Wert Ihrer Immobilie zu gering angeben (weil Sie vielleicht die Prämienzahlung gering halten wollten?), wird es brenzlich. Sprechen Sie das mit dem Versicherungsagenten im Detail ab. Der sollte Sie übrigens jährlich kontaktieren, um abzufragen, ob Wertveränderungen stattgefunden haben, um dann gegebenenfalls die Versicherungsprämie entsprechend anzupassen.

Ansonsten wird bei der Zusammenfassung der Versicherungssumme in drei Bereiche unterteilt:

1. Wert des Hauses, ermittelt aus: Anzahl der Stockwerke x Baukosten, die in Thailand im Durchschnitt bei 20.000 bis 40.000 THB pro m² liegen (natürlich sind sie in manchen Fällen wesentlich höher)
2. Wert der Möbel, Elektro-/elektronischen Geräte usw, und einfach alles, was eingebaut ist (beachten Sie, dass Sie wertvolle Gegenstände, Bilder, Skulpturen... separat versichern)
3. Herstellungskosten des Pools

Was kostet eine Hausversicherung?

Wenn Sie die Erstellungskosten bzw. Werte ermittelt haben, dann können Sie die jährlichen Beiträge den einfachen Tabellen entnehmen. Sehen Sie hier als Beispiel einen Auszug bis zu Werten bis 7 Mio THB für Haus, Möbel, Pool.

Basisversicherung								
Versicherte Summe	0,5 Mio	1 Mio	2 Mio	3 Mio	4 Mio	5 Mio	6 Mio	7 Mio
Beitrag pro Jahr in THB	860.29	1,557.92	2,954.27	4,351.69	5,748.04	7,144.39	8,057.10	9,399.95
umgerechnet in Euro*	22.76	41.21	78.16	115.12	152.06	189.01	213.15	248.68

Zusatzversicherung								
Versicherte Summe	0,5 Mio	1 Mio	2 Mio	3 Mio	4 Mio	5 Mio	6 Mio	7 Mio
Beitrag pro Jahr in THB	2,685.70	2,685.70	4,834.26	6,982.82	9,131.38	10,383.65	12,085.65	14,020.21
umgerechnet in Euro*	71.05	71.05	127.89	184.73	241.57	274.70	319.73	370.91

* Stand Nov16

Hua Hin

Bezugsfertige Immobilien / Wiederverkauf

La Bua

Alles verkauft? Ja, aber...

Da gibt es noch einige Möglichkeiten, ein „Copenhagen“ Apartment im Resort, oder gar eine große „Helsinki“ Villa in der La Bua Residence 2 zu übernehmen.

La Bua Copenhagen Gartenwohnung am langen Pool Komplett möbliert

Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad, Korridor auf 72 m², für 3.195.000 THB



La Bua Helsinki Pool Villa Komplett möbliert

Wohnzimmer, Küche, 3 Schlafzimmer, 3 Bäder, auf 221 m², Grundstück: ca. 1.080 m², Preis auf Anfrage



Ansonsten werfen Sie doch mal einen Blick auf das neue Projekt von La Bua, La Bua Vista:
<http://immo-thailand-property.com/huahin/listing/la-bua-vista/>



Energy For Golfer.

Immo Property spendiert 124 "Rote-Bullen-caddies" für die Teilnehmer am Golf Turnaments unseres Rotary Club of Royal Hua Hin am kommenden Freitag, den 02. Dezember.



Hey Doggy, wir haben noch einen Platz frei...

Das Letzte



Endlich: es weihnachtet. Haben auch Sie schon Ihren Adventskranz gerichtet?

Das Allerletzte



Aufgepasst, Maserati Fahrer: die neue Shopping Mall Bluport bietet, wie schon in BKK üblich, Parkplätze für Supercars an. In Hua Hin scheint aber keiner ein Supercar zu haben, die Stellplätze sind stets alle frei. Und Sie mit Ihrem Super-Honda parken mal gefälligst im dritten Stock. Oder Sie bestechen Sie den Parkwächter.

Immo Property Co., Ltd.



Sie mögen Thailand, die Menschen, das Klima? Und Sie denken darüber nach, hier ein Haus oder eine Wohnung zu erwerben?

Informieren Sie sich. Vieles finden Sie auf <http://immo-thailand-property.com/> in den Sektionen INFOS und BLOG.

Das ersetzt jedoch nicht das persönliche Gespräch. Also: lassen Sie uns über Ihre Wünsche sprechen.

Sonst noch was? Ach ja - nur zur Erinnerung:

Die vorherigen Newsletter finden Sie zum runterladen oder online-lesen hier:

<http://immo-thailand-property.com/blog/unsere-newsletter/>

Aus Thailand grüßt Sie herzlich Ihr Michael Vender.



<https://www.facebook.com/immoproperty.thailand>

