WILLKOMMEN / WELCOME

Moving to Montréal

Ankommen und Wohnen | Ein Wohnratgeber für deutschsprachige Neuankömmlinge



A housing guide for newcomers from Germany, Austria and other German-speaking communities.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause / Welcome to your new home

Ein Umzug nach Montréal bedeutet mehr, als ein Haus zu finden: Es geht darum, in einer Gemeinschaft anzukommen, in der Sie sich zu Hause fühlen.

Seit über 17 Jahren helfen wir Käufern, das passende Zuhause in einer Gemeinde zu finden, die ihrem Lebensstil und ihren Bedürfnissen entspricht. Von der Erkundung der Wohnlagen und der Auswahl einer Immobilie über den Kaufprozess bis zur Vorbereitung Ihrer Ankunft begleiten wir Sie Schritt für Schritt, damit Sie gut ankommen.

Laurie & Shapoor - Ihre Immobilienmakler in Montréal

Moving to Montréal is about more than finding a home - it is about finding a community where you feel at home.

For over 17 years, we have helped buyers find the right home in a community that suits their lifestyle and needs. From exploring neighbourhoods and understanding housing options to navigating the buying process and preparing for your arrival, we are here to guide you through each step and help you settle in with confidence.

Laurie & Shapoor - Your Montréal Realtors

Deutsch als Orientierungshilfe; Beratung durch Laurie & Shapoor auf Englisch und Französisch. / German text for guidance; Laurie & Shapoor provide service in English and French.

WOHNLAGEN / PLACES TO LIVE

Wo möchten Sie wohnen?

Choose the area that fits your everyday life.

West Island | Baie-D’Urfé, Beaconsfield, Pointe-Claire, Kirkland

Als Ausgangspunkt für die Suche nach einem Haus, Garten und Vorstadtleben. Wenn die AvH-Schule wichtig ist, vergleichen Sie konkrete Schulwege nach Baie-D’Urfé. Prüfen Sie für jede Adresse auch Auto- und ÖV-Verbindungen.

A starting point for a house, garden and suburban lifestyle. If AvH school is a priority, compare actual school routes to Baie-D’Urfé. Check driving and public transit connections for each address.

NDG, Montréal-Ouest und Town of Mount Royal

Weitere Suchgebiete für Häuser und Wohnungen mit Zugang zum städtischen Alltag. Vergleichen Sie das direkte Umfeld, Einkaufsmöglichkeiten und Wege zur Arbeit. Jede Straße und Immobilie ist unterschiedlich.

Additional areas to explore for houses and apartments with access to city life. Compare the immediate surroundings, shops and work routes. Streets and individual properties vary.

Plateau-Mont-Royal, Mile End und Innenstadt / Downtown

Für Menschen, die Cafés, Kultur und ein urbanes Umfeld suchen. Achten Sie bei Besichtigungen besonders auf Lärm, Treppen, Stauraum, Parkmöglichkeiten und die tatsächliche Entfernung zum Nahverkehr. [1]

For those looking for cafés, culture and an urban setting. During visits, pay attention to noise, stairs, storage, parking and the actual distance to transit. [1]

Laval und weitere Orte im Großraum / Greater Montréal

Erweitern Sie die Suche entsprechend Budget und Arbeitsplatz. Eine Brücke oder ein Umstieg kann den Alltag beeinflussen. Testen Sie Ihre Strecke zu den üblichen Pendelzeiten; prüfen Sie aktuelle Linien und Tarifzonen. [2]

Broaden the search to suit your budget and workplace. A bridge crossing or transfer can affect daily life. Test the route at your usual commuting hours and check current services and fare zones. [2]

Unser Tipp: Vergleichen Sie zuerst drei Wohnlagen anhand derselben Kriterien.

Our tip: Compare three areas using the same practical criteria first.

Suchorientierung, keine Rangliste. Schulaufnahme, Verkehrsangebot und passende Immobilien sind individuell zu prüfen. / Search suggestions, not rankings. Verify school admission, transit and property suitability individually.

MIETEN / RENTING

Gut vorbereitet zur Mietwohnung

Understand the home, the monthly costs and the lease.

Unterlagen und Suche / Documents and search

Halten Sie Ausweis, Aufenthaltsunterlagen, Arbeitsvertrag oder Einkommensnachweise und mögliche Referenzen bereit. Ohne kanadische Kredithistorie: fragen Sie nach akzeptierten Alternativen. Senden Sie sensible Dokumente nur über einen sicheren Weg.

Prepare identification, immigration documents, employment or income evidence and available references. Without a Canadian credit history, ask which alternatives are accepted. Use a secure channel for sensitive documents.

Gesamtkosten klären / Confirm the full cost

Welche Kosten sind enthalten: Heizung, Strom, Warmwasser, Geräte, Internet, Parkplatz? Klären Sie Haustiere, Möblierung, Waschküche und Einzugstermin schriftlich. Wohnungsangaben wie 3½ oder 4½ sind keine Schlafzimmerzahl; prüfen Sie den Grundriss.

What is included: heating, electricity, hot water, appliances, internet, parking? Confirm pets, furnishings, laundry and move-in date in writing. Labels such as 3½ or 4½ are not bedroom counts; check the floor plan.

Zahlungen und Vertrag / Payments and lease

Vermieter dürfen keine Kaution oder Schlüsselkaution verlangen. Eine Vorauszahlung darf höchstens die erste Mietperiode abdecken, maximal einen Monat. Verlangte vordatierte Schecks sind nicht zulässig. Lesen Sie den Vertrag vor der Unterschrift. [3]

Landlords cannot require a security or key deposit. Advance rent can cover only the first rental period, up to one month. Postdated cheques cannot be required. Read the lease before signing. [3]

Verlängerung und sichere Zahlung / Renewal and safe payment

Mietverträge verlängern sich grundsätzlich automatisch. Prüfen Sie die TAL-Fristen für Ihre Vertragsart und jede Mitteilung. Verifizieren Sie Wohnung, Vermieter und Zahlungsdaten, bevor Sie Geld senden; besichtigen Sie persönlich oder per Live-Video. [4]

Leases generally renew automatically. Check TAL deadlines for your lease type and any notice received. Verify the home, landlord and payment details before sending money; visit in person or by live video. [4]

Monatsbudget = Miete + Energie + Versicherung + Internet + Mobilität + weitere vereinbarte Kosten.

Monthly budget = rent + energy + insurance + internet + transport + other agreed costs.

KAUFEN / BUYING

Vom Plan zum eigenen Zuhause

Check eligibility and financing before making an offer.

1 | Kaufberechtigung zuerst / Check eligibility first

Das Bundesverbot für bestimmte Wohnimmobilienkäufe durch Nichtkanadier gilt nach aktuellem Stand bis 1. Januar 2027. Ausnahmen hängen vom Status ab. Bestimmte Arbeitserlaubnisinhaber können mit mindestens 183 Tagen Restgültigkeit berechtigt sein; weitere Bedingungen gelten. Lassen Sie Ihren Fall vor einem Angebot prüfen. [5]

The federal prohibition on certain residential purchases by non-Canadians currently runs until January 1, 2027. Exceptions depend on status. Some work-permit holders may qualify with at least 183 days of remaining validity; other conditions apply. Have your case checked before making an offer. [5]

2 | Finanzierung und Budget / Financing and budget

Besprechen Sie Eigenmittel, Einkommensunterlagen aus dem Ausland und Geldtransfer mit einem Kreditgeber. Planen Sie zusätzlich Notar, Inspektion, Grunderwerbsteuer, Anpassungen, Versicherungen und Rücklagen. Bei Eigentumswohnungen kommen Gemeinschaftskosten und mögliche Sonderumlagen hinzu.

Discuss down payment, foreign income documents and fund transfers with a lender. Budget for notary, inspection, transfer duties, adjustments, insurance and reserves. Condominiums also involve shared expenses and possible special assessments.

3 | Vertretung und Kaufangebot / Representation and offer

Klären Sie den Maklervertrag und die Vergütung. Für die Vertretung Ihrer Käuferinteressen ist ein Kaufmaklervertrag erforderlich. Ein angenommenes Kaufangebot ist bindend, vorbehaltlich seiner Bedingungen; Finanzierung, Inspektion und Fristen müssen sorgfältig formuliert werden. [6, 7]

Clarify the brokerage agreement and remuneration. A purchase brokerage contract is needed for a broker to represent your buyer interests. An accepted offer is binding, subject to its conditions; financing, inspection and deadlines need careful drafting. [6, 7]

4 | Prüfen und abschließen / Review and close

Prüfen Sie Verkäuferangaben und Objektunterlagen. Bei einer Eigentumswohnung auch Finanzlage und Protokolle. Der Notar prüft unter anderem Eigentumstitel und Vermessungsunterlagen. Vereinbaren Sie Unterschrift, Besitzübergang und Schlüsselübergabe ausdrücklich. [7]

Review seller disclosures and property documents; for a condo, include finances and meeting minutes. The notary checks matters including title and the certificate of location. Clearly agree signing, occupancy and key handover. [7]

Rechts- und Finanzinformationen dienen der allgemeinen Orientierung. Regeln und individuelle Berechtigung vor einer Transaktion erneut prüfen. / General legal and financial information only; recheck rules and individual eligibility before a transaction.

ANKOMMEN / SETTLING IN

Schule, Wege und Alltag

A home works best when the everyday details work too.

Deutschsprachige Schule / German-language schooling

Die Alexander von Humboldt German International School Montréal befindet sich in Baie-D'Urfé. Fragen Sie die Schule direkt nach Klassenstufe, Aufnahme, Sprachvoraussetzungen, Gebühren und Transport. Eine Adresse in der Nähe garantiert keinen Schulplatz. [8]

Alexander von Humboldt German International School Montréal is in Baie-D'Urfé. Ask the school directly about grade placement, admissions, language requirements, fees and transport. A nearby address does not guarantee admission. [8]

Französische und englische Schulen / French and English schools

Französisch ist die reguläre Unterrichtssprache im öffentlichen Schulsystem. Für englischsprachige öffentliche und subventionierte Privatschulen gelten Zulassungsregeln; zeitweilige Aufenthalte können unter bestimmten Bedingungen berechtigen. Prüfen Sie dies vor der Wohnortentscheidung. [9]

French is the usual language of public schooling. English public and subsidized private schools have eligibility rules; certain temporary stays may qualify under specific conditions. Confirm eligibility before choosing a home. [9]

Strom, Internet und Versicherung / Utilities and insurance

Klären Sie, wer den Stromvertrag übernimmt. Hydro-Québec bietet die Anmeldung für Neukunden an. Fragen Sie nach bisherigen Energiekosten und Heizungsart. Organisieren Sie Internet, Hausrat- bzw. Gebäudeversicherung und einen dokumentierten Übergabezustand. [10]

Confirm who is responsible for the electricity account. Hydro-Québec provides new-customer registration. Ask about past energy costs and heating type. Arrange internet, tenant or homeowner insurance and a documented move-in condition. [10]

Mobilität und Gesundheit / Transport and health

Prüfen Sie aktuelle STM-, exo- und REM-Verbindungen sowie passende ARTM-Zonen. Klären Sie Ihren RAMQ-Anspruch und Versicherungsbeginn; organisieren Sie bei Bedarf eine private Übergangsdeckung. Eine europäische Versicherungskarte ersetzt keine Québec-Versicherung. [2, 11]

Check current STM, exo and REM routes and the correct ARTM fare zones. Confirm RAMQ eligibility and coverage start date; arrange private interim cover if needed. A European health card does not replace Québec coverage. [2, 11]

Beim Haus prüfen: Heizung, Dämmung, Schneeräumung sowie gegebenenfalls Kläranlage und Brunnen.

For a house, check heating, insulation, snow clearing and, where relevant, septic system and well.

NÄCHSTE SCHRITTE / NEXT STEPS

Bereit für Ihren Umzug?

Your arrival checklist and trusted starting points.

Ihre Checkliste / Your checklist

1. Ankunftsdatum und Wohnbudget festlegen.
2. Arbeitsweg und Schulaufnahme klären.
3. Unterlagen sicher zusammenstellen.
4. Wohnlagen und Objekte vergleichen.
5. Vertrag und Zahlungen prüfen.
6. Versicherung, Versorgung und Übergabe planen.

1. Set arrival date and housing budget.
2. Confirm commute and school admission.
3. Prepare documents securely.
4. Compare areas and properties.
5. Review contract and payments.
6. Arrange insurance, utilities and handover.

LAURIE & SHAPOOR

Laurie Fearon | +1 514-575-7984
Brokers@LaurieFearon.com
Shapoor Hoghooghi | +1 514-295-8787
Brokers@ShapoorHoghooghi.com

Your Montreal Realtors
BLVD Real Estate Agency
Service: English & French

www.YourMontrealRealtors.com | Wohnlagen, Objektsuche und Besichtigungen / Area guidance, home searches and visits

Quellen und hilfreiche Links / Sources and useful links

1. Tourisme Montréal | Neighbourhoods
2. ARTM | Routes and fare zones
3. TAL | Rent payments and deposits
4. Québec | Leases and renewal
5. CMHC | Non-Canadian purchase rules and exceptions
6. OACIQ | Buyer representation
7. Chambre des notaires | Purchase offer and notarial checks
8. AvH school | avhmontreal.ca | +1 514-457-2886
9. Québec | Eligibility for instruction in English
10. Hydro-Québec | Become a customer
11. RAMQ | Health insurance eligibility

Links anklickbar. Stand: 1. November 2026. Verfügbarkeit, Gebühren und Regeln können sich ändern. Keine Verbindung oder Empfehlung durch die genannten Einrichtungen. / Clickable links. Prepared November 1, 2026. Availability, fees and rules may change. No affiliation or endorsement by listed organizations.