



VON LUTZ MINKNER

LINKE STÖRFEUER GEGEN AUSLÄNDISCHE INVESTITIONEN

Für mallorquinische Familien sei es kaum noch möglich, bezahlbaren Wohnraum zu finden. Ausländische Käufer würden dank besserer finanzieller Ausstattung den Immobilienmarkt „leer“ kaufen, die Wohnungen aber meist nur für Ferienzwecke nutzen.

Kurzum: Die Ausländer seien Schuld an der Wohnungskrise auf den Inseln. Die Konservativen wenden ein, dass ausländische Immobilienkäufe möglicherweise auch, aber nur zu einem geringen Teil zur Wohnungskrise beigetragen hätten. Hauptschuld trügen gerade die Linksparteien, die in ihrer achtjährigen Regierungszeit den sozialen Wohnungsbau sträflich vernachlässigt hätten. Das Defizit an Wohnungen sei über Jahrzehnte, auch in Zeiten, in denen die Konservativen regiert hatten, entstanden. Ein Kaufverbot für nichtresidente Ausländer (oder auch Festland-Spanier?) sei sogar kontraproduktiv: Es würde die Bauwirtschaft wegen Wegfalls kaufkräftiger Kunden lähmen oder gar zum Erliegen bringen mit der Folge großer Arbeitslosigkeit, Firmensterben und noch weniger Wohnraum.

Die Anträge von Més sprechen auch für wenig Rechtskenntnisse. Der Antrag ist schon offensichtlich verfassungswidrig, wenn er den Verkäufern vorschreiben will, an wen oder gar zu welchen Konditionen sie ihr Haus verkaufen dürfen. Ein unzulässiger Eingriff in die verfassungsmäßig garantierten Eigentumsrechte. Die Més – Kampagne verstößt aber nicht nur gegen spanisches Recht, sondern auch gegen höher rangiges Europäisches Recht. Das nämlich garantiert jedem

EU-Bürger die Niederlassungsfreiheit und die Freiheit des Kapitalverkehrs. Jeder EU-Bürger darf frei entscheiden, sich in jedem EU-Land niederzulassen

und ein Haus zu kaufen. Und kein EU-Land darf ihm das verwehren oder Hürden aufbauen. Weiter ist diese Freiheit durch den Grundsatz „der Freiheit des Kapitalverkehrs“ garantiert. Nun gaukelt Més vor, von diesen Grundsätzen soll es Ausnahmen geben. Da wird auf ähnliche Beschränkungen z.B. in Kanada verwiesen. Ein Blick auf die Landkarte zeigt, dass Kanada nicht zur EU gehört. Dann gebe es ja auch Ausnahmen, z.B. für Dänemark. Richtig, aber die Dänen hatten diese Ausnahmen schon ratifiziert, bevor Dänemark der EU beitrug. Schließlich habe auch die Europäische Kommission 2023 signalisiert, dass Beschränkungen des Immobilienerwerbs in außergewöhnlichen Situationen möglicherweise zulässig seien. Eine solche außergewöhnliche Situation wird sicherlich dann nicht anerkannt werden, wenn der Antragsteller diese Situation zumindest fahrlässig herbeigeführt hat. Hier wird die EU Spanien als Antragsteller vorwerfen, dass es durch eigenes Verschulden europäisches Schlusslicht beim sozialen Wohnungsbau ist. Die EU wird sich hüten, Spanien eine Ausnahmegenehmigung zu erteilen, denn das wäre ein Dammbbruch für Europa, wo es in fast allen Mitgliedsstaaten vergleichbare Wohnungskrisen gibt. Nicht nur ein Dammbbruch, sondern ein Einreißen der wesentlichen Säulen Europas, der Niederlassungsfreiheit

SE VENDE

...pero no...

und der Freiheit des Kapitalverkehrs. Ein für mich undenkbares Szenario.

Warum unternimmt Més immer wieder neue Versuche, den Immobilienerwerb durch Ausländer zu erschweren oder gar zu verbieten? Més geht ständig auf Stimmenfang. Sie will sich als Partei positionieren, die in der Lage ist, das Wohnungsproblem zu lösen. Der wichtigste Weg dazu soll sein, nichtresidenten Ausländern und sogar Festlandspaniern die Ansiedelung auf Mallorca zu verweigern. „Mallorca den Mallorquinern!“. Und schnell werden daraus Parolen wie „Raus aus Mallorca, verdammte Deutsche“ und „Deutsche sind Invasoren“, die dieser Tage vereinzelt an Einfahrtstoren und Hauswänden zu lesen sind, die von Deutschen gekauft wurden. Wehret den Anfängen!

Lutz Minkner ist Managing Partner des Immobilienunternehmens Minkner & Bonitz. Er blickt auf eine 45 jährige berufliche Tätigkeit als Rechtsanwalt, Dozent, Fachbuchautor und Unternehmer zurück.
www.minkner.com



**Top Konditionen: Jetzt zur Umfinanzierung
5-Jahres-Zinssatz bereits ab 2,35%**

Zu hohe Hypothekenzinsen? Unzufrieden mit Ihrer Bank?

Dann könnte eine Umfinanzierung auf Mallorca die perfekte Lösung für Sie sein!
Bei Hypotheken ab 500.000 Euro erhalten Sie bei uns marktführende Konditionen und umfassende Unterstützung beim Wechsel zu Ihrer neuen Bank. Dank gesetzlicher Regulierung gestaltet sich dieser Wechsel größtenteils ohne zusätzliche Kosten für Vorfälligkeit etc.



Wechseln lohnt sich!

Daniel Pires von SmartServicios® ist seit 2006 deutscher Finanzierungsexperte für Deutsche auf Mallorca. Am Besten zu erreichen per finance@smart-servicios.com oder via WhatsApp +34 629 94 08 28

SMART SERVICIOS® | Palma de Mallorca | www.smart-servicios.com



SMARTSERVICIOS®
be smart - choose us