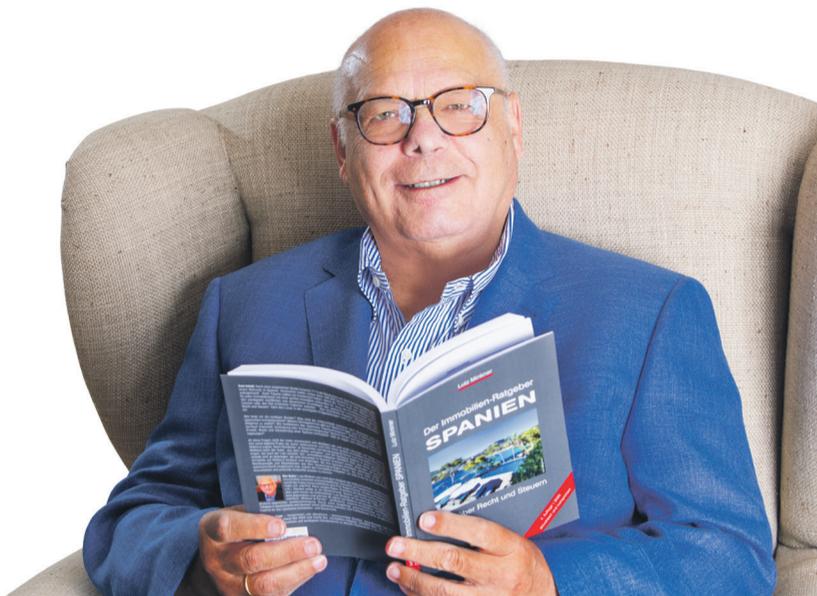


## ERNEUTER VERFASSUNGSBRUCH: LIZENZ ZUR FERIENVERMIETUNG ALS AUSLAUFMODELL



VON LUTZ MINKNER

Mit immer neuen Gesetzen, Ausführungsbestimmungen und Dekreten versucht die Linksregierung der Balearen die Ferienvermietung von privaten Wohnungen und Villen zu unterbinden. Mit einem Eildekret vom 11.02.2022 (Decreto-ley 3/2022) hat die Regierung der privaten Ferienvermietung den Todesstoß versetzt und sogar die Übertragung von bestehenden Lizenzen beim Weiterverkauf einer Immobilie untersagt. Die restriktive Entwicklung nahm bereits mit dem Tourismusgesetz von 2012 (Ley 8/2012) seinen Anfang. Mit diesem Gesetz durfte privater Wohnraum an Feriengäste nur noch vermietet werden, wenn man ein bürokratisches Verfahren durchlaufen und an einer staatlichen „Bettenbörse“ Ferienbetten „gekauft“ hatte. Seit 2012 wurden

die Beschränkungen immer größer: Zuletzt war in den begehrten touristischen Gebieten und in Palma die Erteilung von Ferienvermietungs-Lizenzen generell untersagt. Lediglich in einigen „ungesättigten“ Zonen wurden noch Lizenzen erteilt, oft auch nur auf wenige Wochen des Jahres beschränkt. Die Folge war, dass sich viele Eigentümer nicht darum kümmerten und ihre Immobilien „illegal“ in den Ferien vermieteten, ja sogar dafür umfangreiche Werbung in Immobilienportalen vornahm. Die Regierung hatte die Rechnung ohne den Wirt gemacht. Sie konnte mangels qualifiziertem Personals auch nicht wirklich etwas gegen die illegale Vermietung tun. Die Regierung erließ in ihrer Hilflosigkeit hohe Bußgelder gegen die Immobilienportale, die jedoch von den

angerufenen Gerichten wieder aufgehoben wurden. Investoren, die sich auf diesen Streit nicht einlassen wollten, fanden neue Einnahmequellen, indem sie Immobilien mit bestehender Ferienvermietungslicenz kauften, die Lizenz übernahmen und weiterhin „legal“ Ferienvermietung betrieben. Sowohl mit der Beantragung von Ferienvermietungslicenzen als auch mit dem Verkauf dieser Lizenzen ist jetzt (vorläufig) Schluss: Nach dem schon erwähnten Dekret vom 11.02.2022 ist die Erteilung von neuen Lizenzen für die Dauer von vier Jahren ausgesetzt. Weiterhin ist der „Austausch von Lizenzen“ für die Dauer von vier Jahren untersagt. Im Kartext heißt das, dass für die Dauer von vier Jahren beim Verkauf einer Immobilie eine vorhandene Lizenz nicht mehr an den Nachfolger übertragen werden darf.

Experten halten dieses Dekret für eklatant verfassungswidrig, da es in unzulässiger Weise in die verfassungsrechtlich garantierten Eigentumsrechte der Eigentümer eingreift. Die Linksregierung nimmt diese Vorwürfe gelassen: Bis zu einer Entscheidung des Verfassungsgerichts können Jahre vergehen. Und bis dahin ist das verfassungswidrige Dekret wirksam. Aber im nächsten Jahr sind ja Wahlen!

**Lutz Minkner blickt auf eine 45 jährige berufliche Tätigkeit als Rechtsanwalt, Dozent, Fachbuchautor und Unternehmer zurück. Seit 1984 ist er Gründer, Partner und Geschäftsführer des Immobilienunternehmens Minkner & Partner, [www.minkner.com](http://www.minkner.com)**



F.: IZ-Archiv

### Mallorcas Dörfer unter den schönsten Spaniens

Die „Asociación de Pueblos Más Bonitos de España“ hat drei Dörfer auf Mallorca zu den „schönsten Spaniens gekürt. Alcudia, Fornalutx und Pollença haben es in die Top 105 Liste und damit auf die Webseite der Vereinigung geschafft. Der Verband der schönsten Dörfer Spaniens möchte Besuchern aus dem In- und Ausland die kulturelle Vielfalt, die architektonische Schönheit und die Eigenheiten der spanischen Dörfer und Dorfgemeinschaften näherbringen. Auf der vorhandenen Internetseite und auf der App sind die Dörfer entsprechend mit Galerien, Sehenswürdigkeiten und Tipps zu erkunden. Mit der Initiative soll vor allem der Urlaub in den ländlichen Räumen Spaniens gefördert werden. Laut Verantwortlichen hat die Internetseite einen Zugriff von mehreren Millionen Suchen im Jahr. Die neue App „Village Card“ soll noch weitere interaktive Features anbieten, wie Markierung im GPS-Navigator, teilen und Favoriten Markierung. Die Anwendung kann kostenlos auf der Webseite des Verbandes heruntergeladen werden und ist sowohl für IOs als auch für Android kompatibel. <https://www.lospueblosmasbonitos.deespana.org>. Redaktion

FINANZIERUNG | NIE-NUMMER | STEUERN | ERBSCHAFTEN

## ENJOY YOUR SMART CHOICE

Genießen Sie Mallorca von Anfang an. Wir kümmern uns um Finanzierungen für Immobilien / Yachten, Steuer-Angelegenheiten, Erbschaften und NIE-Nummer. SMART SERVICIOS® steht als eingetragene europäische Servicemarke für Schnelligkeit, Zuverlässigkeit und Sicherheit in all unseren Dienstleistungen.

Ihr Daniel Pires, CEO SMART SERVICIOS®



  
**SMARTSERVICIOS®**  
be smart - choose us

[info@smart-servicios.com](mailto:info@smart-servicios.com) | [smart-servicios.com](http://smart-servicios.com)

0034 971 571 044

