



VON LUTZ MINKNER

## LINKS-REGIERUNG LINKT GUTGLÄUBIGE FERIENVERMIETER

Alles schön und gut und alles Themen, die mit der Hotelwirtschaft und den Ferienvermietern abgestimmt worden waren. Warum dann aber ein Eildekret?

Nun, ganz einfach. Die Linksregierung hat die Ferienvermieter gelinkt und die Form des Eildekrets gewählt, damit diese nicht in das Gesetzgebungsverfahren eingreifen oder noch kurz vor Veröffentlichung neue Lizenzen beantragen konnten. Das Gesetz sieht nämlich, und darüber war in den Verhandlungen nicht gesprochen worden, für die Dauer von vier Jahren das Einfrieren der „Bettenbörse“, an der Betten- und Ferienvermietungs-lizenzen für Hotels und andere Anbieter erworben werden können, vor mit der Folge, dass in diesen vier Jahren keine neuen Bettenlizenzen mehr von der Bettenbörse gekauft werden können. Noch im Juli 2020 hatte der Inselrat von Mallorca beschlossen, dass es auf Mallorca nur maximal 430.000 Gästebetten geben darf. Die Deckelung bezog sich mit 315.000 auf Hotels und 115.000 auf Ferienwohnungen und -häuser. Anders als bei Hotels dürfen die Ferienvermieter ihre Bettenlizenzen (z.B. bei Geschäftsaufgabe) nicht weiterveräußern. Dadurch reduziert sich im Laufe der Zeit die Anzahl der Bettenlizenzen zwangsläufig. Der Ferienvermieterverband Habtur geht davon aus, dass dadurch in den nächsten vier Jahren bis zu 90.000 Gästebetten aus der Ferienvermietung fallen könnten. Das neue Tourismusgesetz beauftragt die Inselräte von Mallorca, Ibiza, Formentera und Menorca, das touristische Rahmengesetz PIAT innerhalb der vier Jahre zu modifizieren und Gebietpläne zu erarbeiten, die eine Höchstzahl der (politisch) gewollten Touristenplätze

ausweisen müssen. Die Inselräte können auch entscheiden, ob sie überhaupt tätig werden wollen. Sollten die Räte nicht tätig werden, könnten alle in der Bettenbörse verfügbaren Gästebetten im Jahr 2026 entfallen. Weiter dürfen Hotel- und Gaststättenbetriebe Renovierungs-, Verschönerungs- und Erweiterungsarbeiten von bis zu 15 % ihrer Fläche durchführen, wenn sie im Gegenzug ihre Bettenzahl um 5 % reduzieren. Die Strategie der Linksregierung ist klar: Die neue Zahl der Gästebetten soll deutlich unter der bereits gedeckelten liegen. Und dieses Ziel soll durch Eingriffe in das Eigentum, Regulierung des Tourismusmarktes, finanzielle Belastung der ohnehin coronageplagten Hotelwirtschaft und Inkaufnahme des Verlustes von Arbeitsplätzen erreicht werden.

Der Verband der Ferienvermieter und ein Teil der Hotelwirtschaft sehen sich getäuscht und sprechen von einem „Affront und einer Respektlosigkeit“ gegenüber den Ferienvermietern, denn die Gefahr ist sehr real, dass von den 115.000 Betten-Lizenzen, die bislang den Ferienvermietern zustehen, mittelfristig 90.000 Betten wegfallen werden. Fazit: Was nutzt Transparenz von Verhandlungen, wenn die Ergebnisse kurz vor Toreschluss verfälscht werden? Und sind „vertrauensbildende Maßnahmen“ das neue Synonym für „Täuschungsmanöver“?

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

## Immobilieninvestitionen in Europa auf Rekordniveau

■ Laut einem Bericht des Beratungsunternehmens CBRE bei Idealista, haben die Investitionen in der Branche 2021 in Europa ein Rekordniveau von 259 Milliarden Euro erreicht. Damit ist die Zahl um 25% im Vergleich zu 2020 und um 8% im Vergleich zum Vor-Coronajahr 2019 gestiegen.

Die Zahlen zeigen eine eindeutige Erholung des Immobilienmarktes, in einigen Ländern sogar eine starke Entwicklung nach oben. Neben Deutschland und den nordischen Ländern weist die Studie auf das Vereinigte Königreich (49%), Irland (54%), Spanien (33%) und Italien (13%) hin. Damit verzeichnet Spanien eine überdurchschnittliche Entwicklung und erzielt europaweit den fünfgrößten Zuwachs. Nach dem Investitionsvolumen führen zwar Büros das Ranking an, jedoch direkt gefolgt vom Mehrfamilienhaussektor der Hotelbranche.

Die genauen Zahlen und Bereiche lesen Sie online unter [www.idealista.com/de/news](http://www.idealista.com/de/news)  
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

