



VON LUTZ MINKNER

Die westlichen Demokratien stützen ihr Gemeinwesen auf den Grundsatz der Gewaltenteilung. Danach gibt es drei Gewalten, nämlich die gesetzgebende (Legislative), die ausführende (Exekutive) und die Recht sprechende (Judikative). Die Gewalten sind strikt voneinander getrennt und die kontrollieren einander. So das Konzept der Gewaltenteilung, das die Philosophen John Locke und Baron de Montesquieu schon im 17. und 18. Jahrhundert entwickelt hatten.

In einigen der in der EU vereinten Staaten, z.B. Ungarn und Polen werden diese Grundsätze in letzter Zeit häufiger verletzt. Nachhilfeunterricht scheint erforderlich. Nicht nur in Ungarn und Polen, sondern auch in Spanien. Konkret bei Palmas Bürgermeister José Hila.

Warum ist an Hilas Demokratieverständnis zu zweifeln?

Im Jahre 2018 hatte Palmas Stadtverwaltung eine Verordnung erlassen, nach der die private Vermietung von Ferienwohnungen generell verboten wurde (Ausnahme Playa de Palma). Die Stadtverwaltung stützte das Verbot auf die behauptete Wohnungsnot in Palma, die auch darauf beruhe, dass mit der privaten Ferienvermietung eine große Zahl von Wohnungen dem normalen Mietmarkt entzogen würden. Hiergegen hatte der Verband der privaten Ferienvermieter geklagt, der in dem

NACHHILFE IN DEMOKRATIE FÜR PALMAS LINKE STADTVERWALTUNG

Verbot einen Verstoß gegen Verfassungsrechte der Vermieter sowie gegen höherrangiges europäisches Recht sahen. Das höchste Gericht der Balearen, das „Tribunal Superior de Justicia de les Illes Balears“ gab dem klagenden Verband Recht und erklärte die angegriffene Verordnung als rechtswidrig. Es bestätigte die Rechtsansicht des Verbandes, dass die Verbotsvorschrift sowohl gegen europäische, als auch gegen spanische Gesetze verstößt. Die Richter: „Diese Maßnahme ist unverhältnismäßig und unnötig!“.

Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig und kann von Palmas Stadtverwaltung angefochten werden. Das kündigte Bürgermeister José Hila sofort nach Urteilsverkündung an. Das ist sein gutes Recht. Was an seinem Demokratieverständnis zweifeln lässt, ist seine weitere Aussage: „In Palma wird es nie wieder eine private Ferienvermietung geben!“. Auch nicht, wenn das Urteil des Obersten Gerichts der Balearen von der nächsten Instanz bestätigt wird? Nochmals Herr Hila: Die Rechtsprechung hat die gesetzgebende und die ausführende Gewalt zu kontrollieren. Wenn also eine Verordnung vom Gericht für rechtswidrig und nichtig erklärt wird, ist sie vom Tisch - ob es Herrn Hila passt oder nicht.

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

Die "Nota simple": Nicht so simpel wie sie klingt

■ Beim Immobilienerwerb auf Mallorca wie im restlichen Spanien gehört die sogenannte "Nota simple" trotz ihres vermeintlich unbedeutend klingenden Namens zu den wichtigen Dokumenten. Es handelt sich bei ihr nämlich um den offiziellen Grundbuchauszug der zur Verkauf stehenden Liegenschaft, mit einer kurzen Beschreibung zu deren Lage, Größe, Abgrenzungen sowie möglichen steuerlichen Belastungen. Die "Nota Simple" ist neben dem Kauf/Verkauf auch für andere juristische Transaktionen erforderlich. Dazu zählen Hypothekenanträge, Erbschaftsverfahren oder Nachforschungen hinsichtlich der Eigentümer im Fall von Strafvergehen. Die "Nota simple" einer Immobilie kann gegen Bezahlung einer entsprechenden Verwaltungsgebühr im Rathaus der jeweiligen Gemeinde beantragt werden. *Redaktion*

Hauskauf in Spanien: Es gilt immer nur nationales Recht

■ Kaum zu glauben: Trotz unzähliger bestehender und länderübergreifender Bestimmungen, gesetzlichen Vorgaben und Verordnungen aus Brüssel gilt beim Immobilienkauf innerhalb der Europäischen Union immer noch ausschließlich das nationale Recht des jeweiligen Mitgliedsstaates, in dem der Verkauf abgewickelt wird. Und das unterscheidet sich von EU-Land zu EU-Land teils erheblich. So begründet beispielsweise in Spanien der Eigentumsanspruch einer Immobilie nicht die Eintragung ins Grundbuch, sondern bereits der Abschluss des Kaufvertrags. Info unter www.eu-info.de. *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 | smart-servicios.com
0034 971 571 044

