



## Frankreich

Einnahmen durch Vermietung:  
Der Weg durch den Steuerdschungel

Hohe Strafe für Syndic wegen Verstoß gegen  
Datenschutz

## Italien

Neubau: Mehr Schutz für private Bauherren und  
neue Pflichten für Notare

Touristische Vermietung: Identifizierungscode und  
Registrierung

## Spanien

Erbschaft und Schenkung und Erbschaft- und  
Schenkungssteuer – Teil II

Hausbesetzungen: Neue Regelung bringt  
Verbesserungen



Editorial	
Auch an sich selbst denken.....	96
Impressum .....	96

**DSA**

Büro- und Beratungszeiten im Juli und August 2019 ....	97
--	----

**LEBEN INTERNATIONAL**

www.artenschutz-online.de: Welche Souvenirs sind nicht erlaubt? .....	97
EU: Neue Preisobergrenzen für Auslandsgespräche und SMS.....	98
Neue 100- und 200-Euro-Banknoten im Umlauf .....	98
Badegewässer: „Über 85 % haben ausgezeichnete Wasserqualität“ .....	99
Teure Falle: Ausländische Währung abheben .....	99
Sprachkenntnisse: Für junge Urlauber nicht so wichtig .....	100
Flugzeug: Keine Reinigungsvorschriften .....	100
Außerhalb der Euro-Zone: Auslandsüberweisungen teurer.....	100

**IMMOBILIEN INTERNATIONAL**

Immobilien und anderes Vermögen: Verschenkt, verarmt, was nun?.....	100
Schenkung: Abfindungszahlung steuerlich abzugsfähig .....	101
Kurzfristige Vermietung: Verbot nur, falls alle zustimmen .....	102

**FRANKREICH**

**IMMOBILIEN + STEUERN 103**

Einnahmen durch Vermietung: Der Weg durch den Steuerdschungel.....	103
Zukunftspläne für die Champs-Élysées.....	105
Hohe Strafe für Syndic wegen Verstoß gegen Datenschutz .....	105
Erhöhung der Wohnsteuer bis 60 % nicht rechtswidrig .....	105
Immobilienmarkt: Online-Artikel und -Berichte .....	105

**F + D 106**

Längste Aluminiumbrücke Europas über den Rhein fertiggestellt .....	106
Gelungener Run for Europe Nr. 3 .....	106
„Mobiklasse“ unterwegs in Frankreich und Deutschland .....	106

**VERKEHR 106**

Kraftstoffpreise .....	106
Keine E-Scooter auf den Gehwegen.....	106
Joyeux anniversaire, Citroën!.....	107

**POLITIK/WIRTSCHAFT/ALLTAG 107**

Frankreich ist einer der fünf attraktivsten Wirtschaftsstandorte weltweit .....	107
Staatliche Übernahme der Atomenergie .....	107
Frankreich hat gewachsene Start-up-Kultur .....	107
Steuersenkungen für „diejenigen, die arbeiten“ .....	108
Wirtschaftsreformgesetz verabschiedet .....	108
Das Ende der ENA?.....	108
Hohe Selbstmordrate bei Polizisten.....	108
Calais ist für den Brexit gerüstet .....	108
Fêtes Galantes in Versailles .....	109
Eiffelturm geräumt .....	109

**UNTERNEHMUNGEN 109**

Colmar: Foire aux vins .....	109
------------------------------	-----

**AUFGELESEN 109**

Ein Fall für ....: „Das Rätsel der Garfield-Telefone“ .....	109
---	-----

## ITALIEN

<b>IMMOBILIEN</b>	<b>110</b>
Neubau: Mehr Schutz für private Bauherren und neue Pflichten für Notare .....	110
Touristische Vermietung: Identifizierungscode und Registrierung .....	111
Immobilienpreise: Online-Artikel und -Berichte .....	111
<b>I + D</b>	<b>112</b>
Bundesregierung: Zum Einfluss der italienischen Mafia .....	112
Klaus Bergdolt: „Kriminell, korrupt, katholisch?“ .....	112
<b>VERKEHR</b>	<b>112</b>
<i>Decreto di sicurezza</i> : Probleme mit ausländischen Kennzeichen – Teil II .....	112
Zweitwohnsitze: Autos können nicht umgemeldet werden .....	113
Kraftstoffpreise .....	113
<b>WIRTSCHAFT/POLITIK/ALLTAG</b>	<b>114</b>
<i>Poste Italiane</i> : Langsam und teuer .....	114
Europawahl bringt keine Klarheit .....	114
Venedig: Wohin mit den Kreuzfahrtschiffen? .....	114
<b>UNTERNEHMUNGEN</b>	<b>116</b>
Triest: „Kleines Wien am Meer“ .....	116
Wasserqualität in der Saison 2018 .....	116
<b>AUFGELESEN</b>	<b>116</b>
<i>Il leader leghista</i> : „Vedremo chi ha la testa più dura“ .....	116

## SPANIEN

<b>IMMOBILIEN + STEUERN</b>	<b>117</b>
Erbschaft und Schenkung und Erbschaft- und Schenkungsteuer – Teil II .....	117
Hausbesetzungen: Neue Regelung bringt Verbesserungen .....	118
Touristische Vermietung: Hoher zusätzlicher Aufwand .....	119
Immobilienpreise: Online-Artikel und -Berichte .....	119
<b>E + D</b>	<b>120</b>
Hunde aus dem spanischen Tierheim .....	120
Barcelona: Karl Jacobi wurde nicht gewählt .....	120
<b>VERKEHR</b>	<b>121</b>
Autobahn: 120 km/h Geschwindigkeitsbegrenzung ...	121
Kraftstoffpreise .....	121
<b>POLITIK/WIRTSCHAFT/ALLTAG</b>	<b>121</b>
Sozialisten bei spanischer Parlaments- und Europawahl vorne .....	121
Immobilien: Käufliches Aufenthaltsvisum .....	121
<b>UNTERNEHMUNGEN</b>	<b>123</b>
Santiago de Compostela: <i>Fiesta de Santiago Apóstol</i> .....	123
Wasserqualität in der Saison 2018 .....	123
Tourespaña: „Festivalsommer in der Stadt und an der Playa“ .....	123
<b>AUFGELESEN</b>	<b>123</b>
<i>El escándalo de Ibiza</i> : Verhängnisvolle Party auf der Party-Insel .....	123

## Auch an sich selbst denken

Wer damit gerechnet hat, dass er im Alter von seinen Kapitalerträgen leben kann, muss eventuell feststellen, dass dies nicht mehr funktioniert. Aufgrund der langen Niedrig- oder Null-Zins-Phase wäre das zwar nicht besonders überraschend, aber sehr ärgerlich. Reichen Erträge und Rente nicht mehr aus, muss Vermögen *peu à peu* veräußert oder beliehen werden, um sich das Leben wie gewünscht finanzieren zu können.

Schenkungen zu Lebzeiten, mit sogenannter „warmer Hand“ an Kinder und Enkel und andere Personen sind für die Beschenkten sehr erfreulich. Damit aber der Ruhestand nicht dazu führt, dass die Erträge nicht reichen und das Vermögen sich durch Ent-

nahmen zu schnell verringert, könnte zurückhaltender agiert und eventuell auf Schenkungen verzichtet werden, z. B. auf Schenkungen von Ferienwohnsitzen im Ausland.

Eine schöne Urlaubszeit wünscht Ihnen

Ihr



Peter Schöllhorn

### LESERBRIEFE, ERFAHRUNGSBERICHTE, EMPFEHLUNGEN UND INSERATE

**Leserbriefe**, ob mit Kritik oder Lob, sind immer willkommen. Ebenso sind willkommen **Erfahrungsberichte** über den Immobilienkauf und sonstige mit Immobilien oder dem Leben im Ausland in Zusammenhang stehende Berichte und **Empfehlungen**. Diese können je nach Einzelfall auch ohne Namensnennung abgedruckt werden. Schreiben Sie uns!

#### Inserate

**Mitglieder** können **grundsätzlich kostenlos ein Inserat** aufgeben, mit Namensnennung oder Chiffre, sei es ein Kauf- oder Verkaufsinserat oder auch ein Inserat mit sonstigem Inhalt.

### IMPRESSUM

Deutsche Schutzvereinigung Auslandsimmobilien e. V. – DSA e. V.

Vorstand: Peter Schöllhorn

VR 2882 AG Freiburg i. Breisgau – Anerkannt und registriert als qualifizierte Verbraucherschutz-Einrichtung gemäß Richtlinie 98/27/EG des Europäischen Parlaments und des Rates

Zähringerstr. 373,  
79108 Freiburg,  
Telefon (0761) 55012,  
Telefax (0761) 55013,  
E-Mail: info@dsa-ev.de,  
Internet: www.dsa-ev.de.

Redaktion und verantwortlich im Sinne des Presserechts: Peter Schöllhorn.

Namen der Autoren und Agenturen: Rechtsanwalt Peter Schöllhorn (ps), Rechtsanwältin Katja Macor (km), Redaktionsbüro Th. Michael Schweizer (tdt). Der redaktionelle Inhalt wurde sorgfältig erarbeitet. Dennoch kann für die Richtigkeit von Angaben, Hinweisen und Ratschlägen sowie für eventuelle Druckfehler keine Haftung übernommen werden. Alle Rechte bleiben vorbehalten. Diese Zeitschrift darf ohne schriftliche Genehmigung der DSA e. V. weder ganz noch teilweise reproduziert werden.

**Titelfoto:** Kalabrien – valtercirillo/pixabay.com

Erscheinungsweise: zweimonatlich (Januar/Februar, März/April, Mai/Juni, Juli/August, September/Oktober, November/Dezember).

Die Zeitschrift ist erhältlich im Rahmen einer Mitgliedschaft bei der DSA, der jährliche Mitgliedsbeitrag beläuft sich auf 215 Euro.

Bankverbindung:  
Volksbank Freiburg,  
IBAN: DE 88 6809 0000 0007 623518.  
BIC: GENO DE 61 FR 1.  
USt-IdNr.: DE 812174308.



# DSA

## Büro- und Beratungszeiten im Juli und August 2019

Die letzten Beratungstermine vor den DSA-Ferien finden am Donnerstag, 22.8.2019, statt, die ersten Beratungstermine danach im September am Dienstag, 10.9.2019.

ps. Wir möchten vorab auf die Büro- und Beratungsferien von Montag, 26. August 2019, bis einschließlich Freitag, 6. September 2019, hinweisen. Die letzten Beratungstermine im August finden am Donnerstag, 22. August 2019 statt, die ersten Beratungstermine nach den Ferien am Dienstag, 10. September 2019.

Unsere Bürozeiten (0761/55012) sind jeweils montags bis donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.30 bis 16.30 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr.

Beratungszeiten Juli 2019

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

Beratungszeiten August 2019

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Die **Frankreich-Beratung** durch Rechtsanwältin Macor findet an den markierten Tagen jeweils nachmittags von 13.30 bis 15.30 Uhr statt.

Die **Spanien- und Italien-Beratung** durch Rechtsanwalt Schöllhorn findet an den markierten Tagen jeweils nachmittags von 13.30 bis 17.00 Uhr statt.

# LEBEN INTERNATIONAL

## www.artenschutz-online.de: Welche Souvenirs sind nicht erlaubt?

Artenschutz-online hilft Ihnen, Flora und Fauna zu schützen und zugleich Probleme beim Zoll bei der Heimkehr zu vermeiden.

ps. Zoll und Bundesamt für Naturschutz (BfN) präsentierten diese neue Website in Nürnberg; die laut Pressemitteilung Artenschutzbestimmungen zu 700 Arten und allen Ländern darstellt.

### Was ist zu beachten?

BfN-Präsidentin Prof. Beate Jessel wird mit den Worten zitiert: „Wer Souvenirs nach Deutschland mitbringen möchte, sollte sich genau informieren. Das gilt nicht nur für lebende Tiere und Pflanzen, sondern auch für deren Bestandteile wie Reptil- oder Elfenbeinprodukte.“ Die neue Website bietet alle notwendigen Informationen, die man braucht, um Verstöße gegen das Washingtoner Artenschutzübereinkommen zu vermeiden.

Direktionspräsident Jürgen Hartlich von der Generalzolldirektion und Chef der für den Artenschutz bundesweit zuständigen Fachdirektion betonte, dass der Zoll seinen gesetzlichen Auftrag sehr ernst nehme und dies auch für die notwendige Präventionsarbeit gelte, in der das Online-Angebot „Artenschutz im Urlaub“ einen wichtigen Baustein darstelle.

### Beschlagnahmen

Im vergangenen Jahr wurden laut Zoll bundesweit über 1 300 Beschlagnahmeverfahren nach Aufgriffen geschützter Tiere und Pflanzen beziehungsweise deren Teile und Erzeugnisse durchgeführt. Oft würden Reisenden „Handtaschen aus Schlangenleder, Korallen, ausgestopfte oder in Alkohol eingelegte Tiere und exotische Pflanzen als Souvenirs angeboten“. Doch Reisende laufen Gefahr, dass diese bei der Einreise beschlagnahmt und eingezogen werden. Das Bundesamt für Naturschutz könne auch ein Bußgeld gegen sie verhängen oder sogar ein Strafverfahren einleiten.

### Spanien, Italien, Frankreich ...

Wenn Reisende das Land eingeben, aus dem sie ein Souvenir mitbringen möchten, erhalten sie eine Auflistung aller geschützten Tiere und Pflanzen, die in diesem Land angeboten und grundsätzlich nicht mitgebracht werden dürfen.

### Mit Genehmigung?

Es gibt Arten, die auf Grund ihrer Gefährdung unter besonderen Schutz gestellt sind.

Die Ein- und Ausfuhr dieser Arten in die und aus der Europäischen Union ist reglementiert und erfordert grundsätzlich die vorherige Genehmigung einer Artenschutzbehörde eines EU-Mitgliedstaates. Lediglich die Ein- bzw. Ausfuhr von toten Exemplaren zum persönlichen Gebrauch erfordert in der Regel nur die Genehmigung des Herkunftslandes. Auch da gilt es sich vorher umfassend zu informieren, damit die Einfuhr nicht an einer fehlenden Genehmigung scheitert (falls für Privatleute überhaupt erhältlich).



## EU: Neue Preisobergrenzen für Auslandsgespräche und SMS

ps. Seit Mitte Mai gelten innerhalb der EU für Auslandsgespräche und SMS Preisobergrenzen. Gespräche dürfen für deutsche Verbraucher nicht mehr als 0,19 Euro pro Minute (ohne MwSt.) und SMS nicht mehr als 0,06 Euro (ohne MwSt.) kosten. Diese Regelungen gelten für nutzungsabhängige Tarife im Mobilfunknetz und im Festnetz, stellt die Bundesnetzagentur fest.

Nutzungsunabhängige Tarife bzw. Flatrates werden nicht reguliert.

### „Tarife mit inkludiertem Volumen“

Bei Einführung der Preisobergrenzen ist zu beachten, dass „bei Tarifen mit inkludiertem Volumen (zum Beispiel 60 Minuten telefonieren für 5 Euro) für Telefonate in andere EU-Mitgliedstaaten innerhalb des vereinbarten Minutenvolumens die Preise nicht gedeckelt sind“. Erst nach Ablauf des Volumens gelten die Preisobergrenzen, sofern ein solcher Tarif über das pauschal vereinbarte Minutenvolumen (im genannten Beispiel also ab der 61. Minute) hinaus genutzt wird und nach Ablauf des Volumens nutzungsabhängige Entgelte anfallen.

### Alternative Tarife

Neben den regulierten Tarifen dürfen laut Bundesnetzagentur die Anbieter weiterhin auch Tarife anbieten, deren Preise die Preisobergrenzen überschreiten. Bei solchen alternativen Tarifen handelt es sich zum Beispiel um Tarife, die neben Anrufen und SMS in EU-Mitgliedstaaten weitere Drittstaaten (z. B. Schweiz) enthalten. Auch diese sind nicht reguliert. Verbraucher, die einen solchen alternativen Tarif nutzen, müssen sich seit dem 15. Mai 2019 ausdrücklich ihrem Anbie-

Die Roaming-Verordnung gilt nicht für Telefonate und SMS von Deutschland ins EU-Ausland. Wenn also von Deutschland aus in ein ausländisches Netz telefoniert oder eine SMS ins EU-Ausland versendet wird, können Mobilfunkanbieter höhere Preise als beim Heimtarif berechnen.

ter gegenüber für den Verbleib in ihrem Tarif entscheiden oder werden nach einer Übergangsfrist von zwei Monaten zum 15. Juli 2019 automatisch auf den regulierten Tarif umgestellt.

### Nationale Tarife

Diese (z. B. „Deutschland-Flat“) funktionieren lediglich im Inland. Die Nutzung der Mobilfunkkarte im Ausland ist nicht möglich. Das Europäische Verbraucherzentrum empfiehlt deshalb, sich vor der Reise oder vor Abschluss eines neuen Vertrages zu informieren, ob man damit im Ausland telefonieren kann und ins Internet kommt. Wenn nicht, lässt sich eventuell eine Auslandsoption hinzubuchen. Ein rechtlicher Anspruch darauf besteht aber nicht.

### Mobile Daten

Auch wenn im EU-Ausland mobile Daten genutzt werden, gilt in der Regel der Heimtarif. Aber das Europäische Verbraucherzentrum rät zur Vorsicht: Verfügen Sie zu Hause über ein besonders hohes freies Datenvolumen, kann Ihnen Ihr Anbieter im EU-Ausland Aufschläge berechnen, wenn sie eine gewisse Datenmenge überschritten haben. Allerdings

muss Ihr Anbieter Ihnen das Datenlimit für das EU-Ausland ausdrücklich mitteilen. Tut er das nicht, steht Ihnen auch im EU-Ausland die gesamte Datenmenge zur Verfügung, die Ihnen Ihr Vertrag zu Hause zusichert, so das EVZ.

### Achtung bei Sonderrufnummern

Das EVZ Deutschland rät Verbrauchern dringend davon ab, deutsche 0180-Nummern aus dem Ausland anzurufen. Diese seien nämlich ortsunabhängige Sonderrufnummern und werden von vielen Unternehmen für ihre Kundenhotlines verwendet. Für Gespräche innerhalb Deutschlands wird hier ein Festpreis pro Minute oder pro Gespräch berechnet. Unternehmen müssen diesen Preis zusammen mit der Nummer angeben. Diese Preise gelten allerdings nur für Anrufe aus Deutschland. Ein Verbraucher hat der EVZ berichtet, dass er von Italien aus die 01806-Nummer einer deutschen Airline angerufen hat. Hierfür wurden ihm mehr als 45 Euro in Rechnung gestellt. Innerhalb von Deutschland hätte das Gespräch lediglich 0,60 Euro gekostet.

Kostenlose 0800-Rufnummern funktionieren vom Ausland aus in der Regel nicht, so das EVZ. Kostenlose Gespräche aus dem Ausland nach Deutschland seien stattdessen über 00800-Nummern möglich.

### Telefonate und SMS von Deutschland ins EU-Ausland

Die Roaming-Verordnung gilt hier nicht. Wenn also von Deutschland aus in ein ausländisches Netz telefoniert oder eine SMS ins EU-Ausland versendet wird, können Mobilfunkanbieter höhere Preise als beim Heimtarif berechnen.

## Neue 100- und 200-Euro-Banknoten im Umlauf

Wer die Echtheit eines Euro-Geldscheines schnell prüfen will, schaut sich links unten die Smaragdzahl an.

ps. Laut Deutscher Bundesbank sind die neuen Banknoten handlicher und noch sicherer. „Die zentralen Merkmale der beiden größten Stückelungen sind wie bei allen anderen Banknoten der Europa-Serie das Porträt der mythologischen Figur Europa im Wasserzeichen und im Hologramm sowie die Smaragdzahl auf der

Vorderseite der Banknote“, wird Johannes Beermann, im Vorstand der Bundesbank für Bargeld zuständig, in einer Pressemitteilung zitiert.

Die neuen Banknoten sind um fünf Millimeter schmaler geworden und wurden somit an das Maß der 50-Euro-Banknote angepasst. Die bisher umlaufenden 100- und 200-Euro-Banknoten bleiben als Zahlungsmittel gültig.

### Neue Sicherheitsmerkmale

In dem silbernen Folienstreifen findet sich das sogenannte Satelliten-Hologramm, in

der Smaragdzahl gibt es Euro-Symbole. Das Satelliten-Hologramm zeigt kleine Euro-Symbole, die sich wie Satelliten um die Wertzahl bewegen und unter direktem Licht zu erkennen sind.

### Einfache Kontrolle: Smaragdzahl

Die Smaragdzahl ist von den bereits emittierten Banknoten der zweiten Serie bekannt. Es dürfte die schnellste Methode sein, die Echtheit eines Geldscheines zu überprüfen: Sie kippen die Banknote. Links unten sehen Sie eine glänzende Zahl, die Smaragdzahl, auf der sich ein

Lichtbalken auf und ab bewegt. Außerdem verändert die Zahl ihre Farbe von Smaragdgrün zu Tiefblau.

Wichtig: Bei den neuen 100- und 200-Euro-Scheinen finden Sie noch zusätzlich kleine Euro-Logos eingebaut. Wer noch

genauer prüfen will, schaut sich auch das Wasserzeichen usw. an.

## Badegewässer: „Über 85 % haben ausgezeichnete Wasserqualität“

ps. Der EEA-Report der Europäischen Umweltagentur liefert laut eigenen Angaben einen Überblick über die Qualität der Badegewässer im Jahr 2018 und bietet damit zugleich einen Anhaltspunkt dafür, wo in diesem Jahr mit der besten Wasserqualität zu rechnen ist.

Die örtlichen Behörden nehmen während der Badesaison Wasserproben an offiziell ausgewiesenen Badestellen. Bei der Bewertung der Badegewässerqualität nach der Badegewässerrichtlinie werden laut EUA die Werte zweier mikrobiologischer Parameter herangezogen: intestinale Enterokokken und Escherichia coli. Die Qualität der Badegewässer werde entsprechend der nachgewiesenen Menge von Fäkalbakterien als „ausgezeichnet“, „gut“, „ausreichend“ oder „mangelhaft“ eingestuft. In den Fällen, in denen die Qualität eines Gewässers als „mangelhaft“ eingestuft wird, sollten die Mitgliedstaaten Maßnahmen ergreifen, beispielsweise ein Badeverbot verhängen oder eine entsprechende Warnung anbringen, die Öffentlichkeit informieren oder geeignete Abhilfemaßnahmen einleiten.

Laut Angaben der Europäischen Kommission und der Europäischen Umweltagentur (EUA) hat „eine überwältigende Zahl

Die interaktiven Karten für einzelne Strände finden sich unter [www.eea.europa.eu/themes/water/interactive/bathing/state-of-bathing-waters](http://www.eea.europa.eu/themes/water/interactive/bathing/state-of-bathing-waters).

– 95,4 % – der 21 831 Badestellen, die in den 28 EU-Mitgliedstaaten überwacht werden, die Mindestqualitätsanforderungen gemäß den EU-Vorschriften erfüllt“. Darüber seien auch 300 überwachte Badestellen in Albanien und der Schweiz in den Bericht einbezogen worden.

Der Anteil der Badestellen, die den höchsten Qualitätsstandards für „ausgezeichnete Wasserqualität“ entsprachen, stieg leicht von 85,0 % im Jahr 2017 auf 85,1 % im vergangenen Jahr. Der Anteil der Badestellen, die nur den Mindeststandard von „ausreichender“ Wasserqualität erreichten, sank laut EUA von 96 % im Jahr 2017 auf 95,4 % im Jahr 2018.

### Höchste Anzahl mit „mangelhafter“ Wasserqualität

Die drei Länder mit der höchsten Zahl an Badestellen mit „mangelhafter“ Wasserqualität sind Italien (89 Badestellen bzw. 1,6 %), Frankreich (54 Badestellen bzw. 1,6 %) und Spanien (50 Badestellen bzw. 2,2 %). Im Vergleich zu 2017 sei die

Zahl der Badegewässer mit mangelhafter Wasserqualität in Frankreich zurückgegangen (von 80 im Jahr 2017 auf 54 im Jahr 2018), während sie in Italien (von 79 auf 89) und in Spanien (von 38 auf 50) gestiegen sei.

### Informationen abrufen

Informationen zu den Badegewässern werden über die Internetseite der EUA bereitgestellt. Nutzer können die Qualität der Badegewässer anhand einer interaktiven Karte einsehen, Daten und Länderberichte herunterladen und mit vorangegangenen Jahren vergleichen (siehe Textfenster).



## Teure Falle: Ausländische Währung abheben

ps. Wenn Reisende Bares in ausländischer Währung abheben wollen, können sie bis zu 13,7 Prozent mehr zahlen. Diese Mehrkosten werden fällig, wenn sie am Automaten das Angebot annehmen, den Betrag gleich in die Heimatwährung umzurechnen. Dieser Wechselkurs ist für den Touristen meist viel schlechter als der Kurs, mit dem die Heimatbank abrechnet. Diese teure Falle lauert auch für das Bezahlen im Geschäft. Auf diese und weitere Fallen weist die Zeitschrift Finanztest in ihrer Juni-Ausgabe hin und gibt Tipps, wie man sie für 23 Länder mit fremder Währung meiden sollte.

Empfohlen wird, die Sofortabrechnung in Euro abzulehnen und die Abrechnung in Landeswährung zu wählen. In sechs Ländern – Island, Polen, Serbien, Tschechien, Ungarn und der Türkei – würden Touristen aber manchmal in jedem Fall zur Kasse gebeten. Denn bei einigen An-

Empfehlung: Die Sofortabrechnung in Euro ablehnen und die Landeswährung wählen. Außerdem sollte vorweg klar sein, wie hoch die Gebühr fürs Geldabheben ausfällt, damit es keine böse Überraschung gibt.

biotern gibt es laut Stiftung Warentest keine günstige Lösung: Entweder wird eine Geldautomatengebühr fällig oder es gibt einen schlechten Wechselkurs, der teilweise noch mit einer Gebühr kombiniert wird.

### Geldautomat: Auf die Gebühren achten

Vor allem außerhalb Europas berechnen viele Geldautomatenbetreiber eher Gebühren für das Abheben von Geld, so die Stiftung Warentest. Hier sollte man sich

einen Automaten suchen, der eine geringe Gebühr erhebt, oder ganz darauf verzichtet. Für den Karteneinsatz verlangen oft auch die Kartenherausgeber teilweise sehr hohe Gebühren: fürs Bargeldabheben und fürs Umrechnen der Fremdwährung.

Wer viel reist, sollte eine Karte nutzen, deren Einsatz keine oder nur geringe Gebühren kostet. Ein Vergleich von Konditionen von Gratis-Girokonten inklusive Girocard und Kreditkarte hat laut Stiftung Warentest gezeigt: Nur mit der DKB-Kreditkarte sind Geldabheben und Bezahlen im Ausland kostenfrei.



## Sprachkenntnisse: Für junge Urlauber nicht so wichtig



tdt. Wichtige Sätze aus der Landessprache zu kennen ist für junge Urlauber nicht so wichtig. Nur 14 Prozent der 18- bis 34-Jährigen machen sich die Mühe, vor der Abreise ganze Phrasen zu lernen. Dagegen büffeln 24 Prozent der über 65-Jäh-

rigen – so geht aus einer Umfrage des Reiseunternehmens Holiday Extras weiter hervor – vor ihrem Urlaub gezielt Wörter und Sätze, um zumindest Grundkenntnisse in der Sprache der Einheimischen zu haben.

## Flugzeug: Keine Reinigungsvorschriften

tdt. Zwar sind in Flugzeugen Millionen von Keimen unterwegs. Doch es gibt keine gesetzlichen Regelungen, wie die Maschinen zu reinigen sind. Vor allem auf Klappstischen, Armlehnen, Sitzbezügen, Türgriffen und Spültasten von Toiletten tummeln

sich die Krankheitserreger. „Sie können Harnwegsinfektionen, Wundinfektionen und Lungeninfektionen auslösen“, kommentiert Naghme Abbasi-Boroudjeni vom Institut für Medizinische Diagnostik in Berlin, das nun auf drei Inlandsflügen

von drei Airlines Stichproben genommen hat. Es bestätigte eine Untersuchung des Otto-Schott-Instituts für Materialforschung der Uni Jena aus dem vergangenen Jahr, das von Flugzeugbauern den Einsatz antimikrobieller Materialien fordert.

## Außerhalb der Euro-Zone: Auslandsüberweisungen teurer

ps. In den deutschen Medien gab es vermehrt Artikel über teurer werdende Auslandsüberweisungen. Genau genommen betrifft dies aber nicht Überweisungen innerhalb der Euro-Zone, wozu u. a. Deutschland, Spanien, Frankreich und Italien gehören. Denn mit SEPA sind Überweisungen innerhalb der Euro-Zone schnell und günstig. Bei einer grenzüberschreitenden Zahlung in Euro innerhalb der EU darf die Bank nicht mehr berechnen als für eine gleichwertige nationale

Transaktion in Euro. Diese Regelung gilt auch für Banken in EU-Ländern außerhalb des Euro-Raums. Darunter fallen laut EU-Portal Überweisungen zwischen Bankkonten in verschiedenen EU-Ländern, Abhebungen von Geld-/Bankautomaten in EU-Ländern, Zahlungen per Debit- oder Kreditkarte innerhalb der EU und Lastschriften. Wenn eine Bank im Heimatland z. B. jedes Mal einen Euro für eine Abhebung an einem Geldautomaten berechnet, der nicht zur Bankengruppe der kontofüh-

renden Bank gehört, darf sie auch für eine Abhebung in einem anderen EU-Land nur denselben Betrag berechnen.

### Außerhalb der EU

Überweisungen außerhalb der Euro-Zone sollen nun auch transparenter und dadurch auch günstiger werden, weil die betreffenden Banken höhere Kosten nicht mehr einfach verstecken können, ohne dass der Kunde dies merkt. Verbindliche Regelungen gibt es aber dafür noch nicht.

## IMMOBILIEN INTERNATIONAL

### Immobilien und anderes Vermögen: Verschenkt, verarmt, was nun?

ps. „Geschenkt ist geschenkt, wiederholen ist gestohlen.“ Dieser Spruch aus Kindheitstagen lässt sich nicht auf das Recht übertragen“, erläutert Geschäftsführer Manuel Kahlisch von der Notarkammer Sachsen in einer Pressemitteilung zum Thema Sozialhilferegress und Pflichtteilsansprüche.

Gerade wenn ein Schenker plötzlich auf Sozialleistungen angewiesen ist, etwa weil Einkünfte und Vermögen für die Finanzierung eines Pflegeplatzes nicht mehr ausreichen, stehen schnell Schenkungen aus den letzten Jahren im Fokus. Da kann es sich um Immobilien im In- und Ausland handeln, aber auch um andere Vermögenswerte.

#### Sozialhilfeträger: Rückforderungsrecht

Die deutschen Vorschriften geben dem Schenker ein Rückforderungsrecht hinsichtlich des geschenkten Gegenstandes, wenn der Schenker plötzlich nicht mehr

in der Lage ist, sich selbst zu unterhalten oder seinen Unterhaltungspflichten nachzukommen.

Bei Schenkungen innerhalb der Familie wird diese Rückforderung aus familiären Gründen häufig nicht geltend gemacht. Dazu besteht auch keine Verpflichtung. Manuel Kahlisch weist aber auf die Möglichkeiten eines Übergangs des Rückforderungsanspruchs auf staatliche Stellen hin: „Soweit ein Sozialhilfeträger später Leistungen an den Schenker erbringt, kann er den Rückforderungsanspruch auf sich überleiten.“ Die Schenkung und die spätere Bedürftigkeit sollen nicht zu Lasten der Allgemeinheit gehen, denn prinzipiell muss sich jeder zunächst selbst helfen.

Mit der „Überleitung“ ist der Sozialhilfeträger der neue Gläubiger des Rückforderungsanspruchs. Er allein entscheidet über dessen Geltendmachung. Auch wenn der Schenker es nicht will, muss der

Beschenkte dann Rückforderungen befürchten.

In der Praxis bedeutet dies aber regelmäßig nicht die Herausgabe der Immobilie. Vielmehr wird häufig eine monatliche Geldzahlung im Umfang der Finanzierungslücke geleistet. Die Zahlung ist dabei insgesamt auf die Höhe des Schenkwertes begrenzt.

#### Zehn Jahre danach:

#### Rückforderung ausgeschlossen

Tritt die Verarmung jedoch erst zehn Jahre nach der Leistung des geschenkten Gegenstandes ein, ist die Rückforderung ausgeschlossen. Geschäftsführer Manuel Kahlisch von der Notarkammer Sachsen erläutert insoweit: „Maßgeblich für den Zeitpunkt ist der Tag, an dem nach Abschluss der Verträge der Antrag auf Eigentumsumschreibung beim Grundbuchamt gestellt ist. Ob und in welchem Umfang dem Schenker noch Nutzungsrechte am



Grundstück zustehen, ist für diese Frist unbedeutend.“

### **Pflichtteilsansprüche und Pflichtteilergänzungsansprüche**

Das Recht garantiert Ehegatten, Kindern und unter Umständen sogar den Eltern eine Mindestbeteiligung am Vermögen des Verstorbenen. „Das Gesetz löst dies über einen Anspruch auf Geldzahlung gegenüber den Erben, den sogenannten Pflichtteilsanspruch. Die Höhe der Zahlung ist abhängig vom Wert des hinterlassenen Vermögens und der Erbquote, die einem kraft Gesetzes zugestanden hätte“, erläutert Manuel Kahlisch von der Notarkammer Sachsen und führt weiter aus: „Doch kurz vor dem Tod alles zu verschenken, das geht nicht. Hier hat der Gesetzgeber Mechanismen zum Schutz der Pflichtteilsberechtigten eingebaut.“ Durch die Schenkung wird der Nachlass

geringer, was auch zu einer Reduzierung des Pflichtteilsanspruchs führt. Das Gesetz sieht daher zusätzlich einen Anspruch auf Ergänzung des Pflichtteils vor. Dabei wird der Wert des verschenkten Gegenstandes dem Nachlass fiktiv hinzugerechnet. Von Bedeutung sind alle Schenkungen innerhalb der letzten zehn Jahre vor dem Erbfall. Maßgeblich für die Frist ist die Eigentumsumschreibung im Grundbuch.

Allerdings wird der Schenkwert nur im ersten Jahr nach dem Tod in voller Höhe berücksichtigt. Danach schmilzt er jedes Jahr um zehn Prozent ab. Zu beachten ist aber, dass die Frist nach der Rechtsprechung überhaupt nicht zu laufen beginnt, wenn sich der Schenker noch umfangreiche Rechte an der Immobilie vorbehalten hat. In diesem Fall wurde das Eigentum nur formal aus den Händen gegeben, während die eigentliche Nutzungsmöglichkeit beim Schenker verbleibt.

### **Folgen für die Schenkungsteuer**

Die Zehn-Jahres-Frist ist auch für das Steuerrecht von Bedeutung. Liegen zwischen der Übertragung der Immobilie und einer weiteren Schenkung oder Erbschaft mehr als zehn Jahre, so können persönliche Steuerfreibeträge mehrfach ausgenutzt werden. Für den Beginn des Fristlaufs kommt es nicht auf die Eigentumsumschreibung an, auch der Antrag muss noch nicht gestellt sein. Vielmehr genügt es, wenn sich die Parteien über den Eigentumswechsel geeinigt und die formalen Bewilligungen erklärt haben.

### **Fristbeginn?**

Diese berühmten „zehn Jahre“ spielen also bei der Schenkung von Immobilien an vielen Stellen eine wichtige Rolle. Aber Achtung: Ob und wann die Frist beginnt, kann von Rechtsgebiet zu Rechtsgebiet unterschiedlich sein.



## **Schenkung: Abfindungszahlung steuerlich abzugsfähig**

ps. Schenkungen von Immobilien (und anderen Werten) können für den Beschenkten gelegentlich zu einem Problem werden – dann nämlich, wenn es andere Anspruchsberechtigte gibt, die einen Herausgabeanspruch geltend machen könnten. Wer in dieser Situation vorsorglich eine Abfindung vereinbart, um Anfechtungen zu vermeiden, der kann den zu versteuernden Betrag um diese Summe mindern. Auf diese Entscheidung des Finanzgerichtes Münster – 3 K 1237/17 – weist der Infodienst Recht und Steuern der LBS hin.

### **Nachträglich abzugsfähig**

Eine Frau hatte nach dem Tode ihres Ehemannes Grundbesitz an zwei der drei gemeinsamen Kinder übertragen, die in der Folge wegen Übersteigens der Freibeträge eine entsprechende Summe an Schenkungssteuer leisten mussten. Das dritte, dabei nicht bedachte Kind prozessierte

gegen die Besitzübertragung, nachdem schließlich auch die Mutter gestorben war. Ganz konkret forderte der seiner Meinung nach zu kurz Gekommene eine Rückauffassung von Anteilen am übertragenen Grundbesitz. Um einen Prozess zu vermeiden, zahlte einer der Brüder eine Abfindung. Deswegen wollte er nicht den vollen Betrag an Schenkungssteuer zahlen. Das Finanzgericht Münster entschied, dass der bezahlte Abfindungsbetrag tatsächlich bei der bereits geleisteten Schenkungssteuer berücksichtigt werden müsse – und zwar auch im Nachhinein. Es handle sich hier um ein rückwirkendes Ereignis, das verfahrensrechtlich eine Änderung des Steuerbescheides ermögliche.

### **Auslandsimmobilien**

Bei Schenkungen von Auslandsimmobilien und einem Hauptwohnsitz in Deutschland fällt grundsätzlich auch deutsche Schenkungsteuer an, eine even-

tuell in Spanien, Frankreich oder Italien anfallende Schenkungsteuer kann angerechnet werden. Die Bezahlung einer Abfindung wie im geschilderten Fall wäre berücksichtigungsfähig und vermindert die Höhe des Erwerbes bzw. den zu versteuernden Betrag, was dann zu einer Minderung der Schenkungsteuer führen kann. Damit dies auch vertraglich und steuerlich richtig geregelt ist, empfiehlt sich die frühzeitige Einschaltung eines Beraters. Der Klarstellung wegen sei noch angemerkt, dass eine gezahlte Abfindung natürlich keine schenkungsteuerliche Auswirkung hat, wenn beispielsweise wegen eines Freibetrages keine Schenkungsteuer anfällt.



## Kurzfristige Vermietung: Verbot nur, falls alle zustimmen

Ein Verbot der kurzfristigen Vermietung ist nur mit Zustimmung des betroffenen Eigentümers bzw. Vermieters zulässig. Wenn es durch diese Vermietung zu Störungen wie Überbelegung, fortwährende Verstöße gegen die Hausordnung oder Lärmbelästigungen durch Feriengäste komme, könnten die anderen Miteigentümer einen Unterlassungsanspruch gemäß § 15 Abs. 3 WEG geltend gemacht werden.

ps. Der Bundesgerichtshof – VZR 112/18 – hat entschieden, dass der Beschluss der Eigentümergeinschaft, dass die Überlassung einer Wohnung an täglich oder wöchentlich wechselnde Feriengäste, vor Ort befristet Tätige oder andere Mieter mit Unterkunftsbedürfnissen von kurzer Dauer sowie eine Nutzung als Werkwohnung nicht mehr zulässig ist, rechtswidrig ist, wenn die Zustimmung der betroffenen Eigentümerin fehlt.

### Verbot mittels Änderung der Teilungserklärung?

Die Klägerin ist Eigentümerin einer der Eigentumswohnungen, die Beklagten sind die übrigen Wohnungseigentümer. Die Teilungserklärung enthält eine Regelung, wonach den Wohnungseigentümern auch die kurzzeitige Vermietung ihrer Wohnungen (z. B. an Feriengäste) gestattet ist. Eine sogenannte Öffnungsklausel sieht vor, dass die Teilungserklärung mit einer Mehrheit von 75 % aller Miteigentumsanteile geändert werden kann. Mit einer solchen Mehrheit beschlossen die Wohnungseigentümer in der Eigentümersammlung vom 29. März 2017, die Teilungserklärung zu ändern und ein Verbot zu beschließen.

Der Bundesgerichtshof argumentiert, dass bei solchen Beschlüssen „zum Schutz der Minderheit bestimmte fundamentale inhaltliche Schranken zu beachten“ sind. Das gelte unter anderem für Beschlussgegenstände, die zwar verzichtbare, aber „mehrheitsfeste“ Rechte der Sondereigentümer betreffen. Zu letzteren gehört die

Zweckbestimmung seines Wohnungs- oder Teileigentums. Diese gibt vor, wie die Einheit zulässigerweise genutzt werden darf. Wird sie geändert oder eingeschränkt, betrifft dies die Nutzung des Sondereigentums in substanzieller Weise. Derartige Eingriffe bedürfen jedenfalls der Zustimmung des Eigentümers der Einheit, deren Zweckbestimmung geändert werden soll. Dies ergibt sich, so der Bundesgerichtshof, aus einer verfassungskonformen Auslegung der allgemeinen Öffnungsklausel, die dem Umstand Rechnung trägt, dass das Sondereigentum als echtes Eigentum im Sinne von § 903 BGB und Art. 14 GG ausgestaltet ist. Beispielsweise berechtigt eine solche Klausel nicht dazu, eine als Gaststätte dienende Teileigentumseinheit ohne Zustimmung des Teileigentümers mit der Zweckbestimmung Büro zu versehen, weil die Mehrheit den Gaststättenbetrieb als störend empfindet.

Gemäß § 13 Abs. 1 Wohnungseigentumsgesetz besteht ein Recht jedes einzelnen Wohnungseigentümers, mit seinem Sondereigentum nach Belieben zu verfahren. Über die Nutzung des Sondereigentums darf – soweit nichts anderes vereinbart ist – der Sondereigentümer frei entscheiden, und er darf sich darauf verlassen, dass seine auf das Sondereigentum bezogenen Nutzungsbefugnisse nicht ohne sein Zutun eingeschränkt werden.

Infolgedessen dürfen auch Vermietungen von besonders kurzer Dauer oder bestimmter Art – wie etwa die Vermietung als Ferien- oder Werkwohnung – nur mit

Zustimmung aller Wohnungseigentümer verboten werden, so der Bundesgerichtshof.

### Was tun gegen Störungen und Belästigungen?

Die Eigentumsrechte der übrigen Wohnungseigentümer werden laut BGH hierdurch nicht außer Acht gelassen. Zwar erfordern Regelungen, die – wie das Verbot der kurzzeitigen Vermietung in einer reinen Wohnungseigentumsanlage – eine allstimmige Beschlussfassung, was sich als schwierig erweisen könne.

Den übrigen Wohnungseigentümern stehen aber laut BGH andere Rechtsschutzmöglichkeiten zur Verfügung. Was die Kurzzeitvermietung angehe, müssen damit einhergehende Störungen wie Überbelegung, fortwährende Verstöße gegen die Hausordnung oder Lärmbelästigungen durch Feriengäste nicht hingenommen werden; sie können einen Unterlassungsanspruch gemäß § 15 Abs. 3 WEG begründen.

### Im Ausland

Diese Entscheidung des deutschen BGH gilt nur für das deutsche Recht. Diese Probleme im Zusammenhang mit der kurzfristigen Vermietung gibt es aber natürlich auch im Süden. Rechtlich gesehen bzw. auf dem Papier gibt es auch dort grundsätzlich Unterlassungsansprüche gegen Störungen. Praktisch bedeutet dies aber die Einschaltung von Rechtsanwälten und Prozesse, um diesen Unterlassungsanspruch im Streitfall auch durchsetzen zu können, im In- und im Ausland. Wer die Justiz in südlichen Ländern kennt, wird diese rechtlichen Möglichkeiten nur als schwachen Trost ansehen.

Abgesehen davon kann es aber auch baurechtliche oder sonstige lokale oder regionale Vorschriften geben, die die touristische Vermietung verbieten oder zumindest einschränken.



## FRANKREICH

## IMMOBILIEN + STEUERN

## Einnahmen durch Vermietung: Der Weg durch den Steuerdschungel

km. Wer eine Immobilie in Frankreich sein Eigen nennt und diese (auch nur wenige Wochen im Jahr) vermietet, muss diese Mieteinnahmen in Frankreich versteuern – und nur dort.

Tut man dies nicht, ist es Steuerhinterziehung, die auch in Frankreich scharf bestraft und verfolgt wird.

### Wie versteuere ich meine Mieteinnahmen?

Es gibt verschiedene Modelle der Besteuerung von Mieteinnahmen in Frankreich. Zunächst muss unterschieden werden, ob möbliert oder unmöbliert vermietet wird. Danach ist für die Steuererklärung entscheidend, wie viel Einnahmen man durch die Vermietung hat. Es ist sodann abzuwägen, ob eine Möglichkeit mit einem Pauschalabzug günstiger ist als eine konkrete Einnahmen-Ausgaben-Rechnung.

### Unmöblierte Vermietung („locaux non meublés“)

#### Mieteinnahmen höher als 15 000 Euro/Jahr

Sind die Mieteinnahmen höher als 15 000 Euro, muss eine konkrete Einnahmen-Ausgaben-Rechnung stattfinden und die Buchhaltung in Kurzform dem Finanzamt mit der Steuererklärung zur Verfügung gestellt werden (= „régime réel“).

#### Mieteinnahmen niedriger als 15 000 Euro/Jahr

Mieteinnahmen, die weniger als 15 000 Euro betragen, werden automatisch im „régime micro-foncier“ versteuert. Das Finanzamt (nicht bereits der Steuerpflichtige in der Erklärung) zieht vom erzielten Betrag eine Ausgabenpauschale von 30 % ab. Konkrete Arbeiten oder Nebenkosten können dann nicht abgezogen werden.

Sie können aber auch hier das *régime réel* wählen und statt der 30 % die konkreten Ausgaben geltend machen. In diesem Fall ist diese Wahl jedoch unwiderruflich für den Zeitraum von drei Jahren.

Ihre Buchhaltung muss die Mieteinnahmen auf der einen Seite und die Ausgaben (Arbeiten am Haus, Versicherungen,

Grundsteuern ...) auf der anderen Seite auflisten.

### Möblierte Vermietung („locaux meublés“)

Auch wenn Sie als Privatperson vermieten, müssen diese als *bénéfices industriels et commerciaux (BIC)* erklärt werden. Hier ist zunächst zwischen einer nicht-professionellen und professionellen Vermietung zu unterscheiden: Bis Jahreseinnahmen pro Haushalt von bis zu 23 000 Euro gilt man als *loueur en meublé non professionnel* („LMNP“) und ab 23 000 Euro, **und** wenn dies mehr als das sonstige Einkommen aller Haushaltsmitglieder darstellt, als *loueur en meublé professionnel* („LMP“). Für die „LMP“ wird empfohlen, einen Steuerberater hinzuzuziehen.

#### Mieteinnahmen höher als 70 000 Euro/Jahr

Wenn Sie mehr als 70 000 Euro im Jahr an Mieteinnahmen haben, müssen Sie mit konkreter Einnahmen-Ausgaben-Rechnung im *régime de bénéfice réel* versteuern. Allerdings dürfen Sie im ersten und zweiten Jahr, in dem die Einnahmen über 70 000 Euro liegen, noch im *régime micro-BIC* (s. u.) versteuern.

#### Mieteinnahmen niedriger als 70 000 Euro/Jahr

Hier fallen Sie automatisch unter das *régime micro-BIC*, welches viele Ferienimmobilienvermieter nutzen. Sie müssen keine Buchführung bzw. Einnahmen-Ausgaben-Rechnung erstellen, sondern können einfach von den Mieteinnahmen pauschal 50 % (bzw. sogar 71 % bei Klassifizierung s. u.) als Ihre Ausgaben geltend machen. Die Steuererklärung ist einfach und nicht aufwendig, einen Steuerberater benötigt man nicht oder höchstens nur das erste Jahr. Sie können allerdings auch das *régime bénéfice réel* wählen, wenn Sie möchten. Hier können Sie dann mit Vorlage der Buchhaltung bzw. Einnahmen-Ausgaben-Rechnung Ihre konkreten Ausgaben geltend machen. Diese Option muss jedoch vor dem 1. Februar des Jah-

Die Art der Besteuerung richtet sich danach, ob möbliert oder unmöbliert vermietet wird und wie hoch die Mieteinnahmen sind.

res, in dem Sie zum ersten Mal das *régime réel* nutzen möchten, ausgeübt werden, und ist dann unwiderruflich für zwei Jahre und wird stillschweigend um weitere zwei Jahre verlängert. Vorteilhaft ist bei dieser Lösung die Möglichkeit, die Immobilie über 20 Jahre abzuschreiben, sodass jedes Jahr ein Betrag allein deswegen abgesetzt werden kann.

Steuerberatungskosten – die natürlich auch abgesetzt werden können – schlagen übrigens mit mindestens 600 Euro jährlich zu Buche.

Achtung: Abzugsfähige Kosten (Zinsen, Renovierungskosten ...) können nur **anteilig** bezogen auf den Vermietungszeitraum berücksichtigt werden (z. B. bei Vermietung von vier Wochen im Jahr werden nur 4/52 der Aufwendungen berücksichtigt). Oft ist deshalb der *Micro-BIC* mit Pauschalabzug dann doch günstiger. Hier lohnt sich eine Beratung bei einem französischen Steuerberater, bevor man sich für eine Variante entscheidet.

### Sonderfall: Micro-BIC mit 71 % Ausgabenpauschale

Zunächst muss es sich bei der Immobilie um ein „*meublé de tourisme*“ handeln. Gemäß Art. D-324-1 *Code du Tourisme* ist das der Fall bei einem freistehenden Haus, einem Appartement, einer *gîte* (Herberge) oder einer möblierten Einzimmerwohnung, die der alleinigen Nutzung eines Mieters offensteht, der sich auf einer Reise befindet. Die Vermietung erfolgt deshalb tages-, wochen- oder monatsweise. Der Mieter wählt dort keinen Wohnsitz. Die Vermietung muss weiterhin als Ferienvermietung erfolgen, d. h. keine Vermietung von mehr als 90 Tagen und zwölf aufeinanderfolgenden Wochen. Wurde die Immobilie dann bei „1, 2, 3, 4, 5 Etoiles“ als „*meublé de tourisme*“ klassifiziert, können pauschal



Einnahmen von bis zu 305 Euro im Jahr durch Vermietung sind steuerfrei.

71 % an Ausgaben geltend gemacht werden, ohne dass irgendeine Rechnung oder Buchhaltung vorgelegt werden muss. Das ist meist mehr als bei dem *régime réel* und deshalb bei Ferienimmobilienbesitzern, die vermieten, sehr beliebt. Zu den genauen Voraussetzungen der Klassifizierung siehe Heft Auslandsimmobilien 2/2019. Im Übrigen kann hier in Ausnahme zum klassischen *Micro-BIC*, der Pauschalabzug bis zu Einnahmen von 170 000 Euro (statt 70 000 Euro) gewählt werden.

### Sonderfall SCI

Vermietet eine SCI möbliert, fällt neben der Einkommensteuer der Gesellschafter Körperschaftsteuer an. Zudem wird bei der Veräußerungsgewinnsteuer nicht der Veräußerungsgewinn wie bei natürlichen Personen berechnet. Bei natürlichen Personen wird der komplette Erwerbspreis vom aktuellen Verkaufspreis abgezogen. Bei der SCI wird nicht der damalige Kaufpreis, sondern der damalige Kaufpreis abzüglich der bereits geltend gemachten Abschreibungen abgezogen. Die Veräußerungsgewinnsteuer ist also höher.

### Welche Steuererklärung muss ich abgeben?

Achtung: Die Zahl hinter dem \* ist die aktuelle Jahresnummer. Die Zahl davor bezeichnet das Formular.

### Unmöblierte Vermietung:

- *régime micro-foncier*: Sie müssen die Bruttoeinnahmen aus Vermietung (*revenus fonciers*) in der Einkommensteuererklärung angeben (Formular Nr. 2042 cerfa Nr. 10330\*23).
- *régime réel*: Hier müssen Sie eine detaillierte Einnahmen-Ausgaben-Rechnung vorlegen (Formular Nr. 2044 cerfa Nr. 10334\*23) und diese der ausgefüllten Einkommensteuererklärung (Formular Nr. 2042) beifügen.

### Möblierte Vermietung:

- *régime micro-BIC*: Hier wird der Brutto-Einnahmenbetrag in der Einkommensteuererklärung angegeben (Formular Nr. 2042 C cerfa Nr. 11222\*19).

- *régime bénéfice réel*: Hier muss eine besondere Steuererklärung (Formular Nr. 2031-SD cerfa Nr. 11085\*19) abgegeben und zudem die Beträge in der Einkommensteuererklärung angegeben werden (Formular Nr. 2042 C cerfa Nr. 11222\*19).

### Wie hoch sind die Steuern?

Als Ferienimmobilienbesitzer mit Wohnsitz in Deutschland gelten Sie als Fiskal- ausländer und werden grundsätzlich mit 20 % besteuert, ab 27 519,00 Euro Einnahmen 30 %.

Hinzu kommt noch die ab 1.1.2019 verringerte Sozialabgabe mit 7,5 % (früher 15,5 %).

### Beispiel:

Die Eheleute Müller wohnen in Hamburg und haben eine Immobilie in der Provence, die sie in den Ferien teilweise vermieten, teilweise selbst nutzen. Anfang des Jahres haben sie die Immobilie mit drei Sternen klassifizieren lassen.

Insgesamt haben sie 10 000 Euro Einnahmen.

a) Wo versteuern sie diese Einnahmen? Einnahmen aus Vermietung müssen sie in Frankreich versteuern.

b) Wie viel Steuern müssen sie zahlen? Einnahmen 10 000 Euro  $\cdot$  70 % (also 7 000) = 3 000 Steuersatz 20 % + 7,5 % = 27,5 % = 825 Euro.

c) Wie viel Steuern müssten sie zahlen, wenn die Immobilie nicht klassifiziert wäre?

Einnahmen 10 000 Euro  $\cdot$  50 % (also 5 000) = 5 000 Steuersatz 20 % + 7,5 % = 27,5 % = 1 375 Euro.

### Hilfreiche Broschüren, Steuertipps und Erläuterungen

– *Brochure pratique de l'impôt sur le revenu*  
[https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir\\_2019/accueil.htm](https://www.impots.gouv.fr/portail/www2/fichiers/documentation/brochure/ir_2019/accueil.htm)

– *Notice explicative de la déclaration de revenus*  
<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F32744>

### Kurzfassung

#### Unmöblierte Vermietung:

- Einnahmen höher als 15 000 Euro → *régime réel* → Formular Nr. 2044 cerfa Nr. 10334\*23 und Formular Nr. 2042.

Die beliebteste Art der Versteuerung ist der *Micro-BIC*.

- Einnahmen niedriger als 15 000 Euro → *régime micro-foncier* → Formular Nr. 2042 cerfa Nr. 10330\*23.

### Möblierte Vermietung:

- Einnahmen höher als 70 000 Euro → *régime de bénéfice réel* → Formular Nr. 2031-SD cerfa Nr. 11085\*19 und Formular Nr. 2042 C cerfa Nr. 11222\*19.
- Einnahmen niedriger als 70 000 Euro → *régime micro-BIC* → Formular Nr. 2042 C cerfa Nr. 11222\*19.

### Nicht vergessen:

#### Vermietung vorher anzeigen!

Die Aufnahme der Vermietungstätigkeit muss in das *repertoire „Sirène“* bei INSEE aufgenommen werden. Hierzu muss die „*Déclaration de début d'activité*“ (Formular cerfa N° 11921\*04) ausgefüllt beim Handelsgericht (*Tribunal de commerce*) am Ort der vermieteten Immobilie abgegeben werden. Das ist nicht kompliziert:

- Zeile 1: Haben Sie schon einmal (in Frankreich) eine selbstständige Tätigkeit ausgeübt? In den meisten Fällen „non“ ankreuzen, ansonsten „oui“ mit Steueridentifikationsnummer.
- Zeile 2: Persönliche Daten des Antragstellers (Name, Adresse etc.)
- Zeile 3: meist nicht auszufüllen
- Zeile 4: „une adresse professionnelle“ ankreuzen
- Zeile 5: Datum des Beginns der Vermietung nennen
- Zeile 6: Adresse des Vermietungsobjektes nennen
- Zeile 7: „Création“ ankreuzen
- Zeile 8 f.: Name und Daten des/der Mit-Vermieter(s), falls es einen gibt
- Zeile 10: Die Art des *BIC* ankreuzen (meist „*Micro*“) und als Geschäftsjahresende üblicherweise den 31.12. nennen sowie unter TVA meist „*Franchise en base*“
- Zeile 11: Platz für Anmerkungen
- Zeile 12: Korrespondenzadresse (meist wie oben unter 2)
- Zeile 13: Ort, Datum, Unterschrift des Antragstellers (*déclarant*)

Sodann erhalten Sie eine SIRET-Nummer. Möchten Sie einen Steuerberater beauftragen, so nimmt er die Anmeldung für Sie vor.



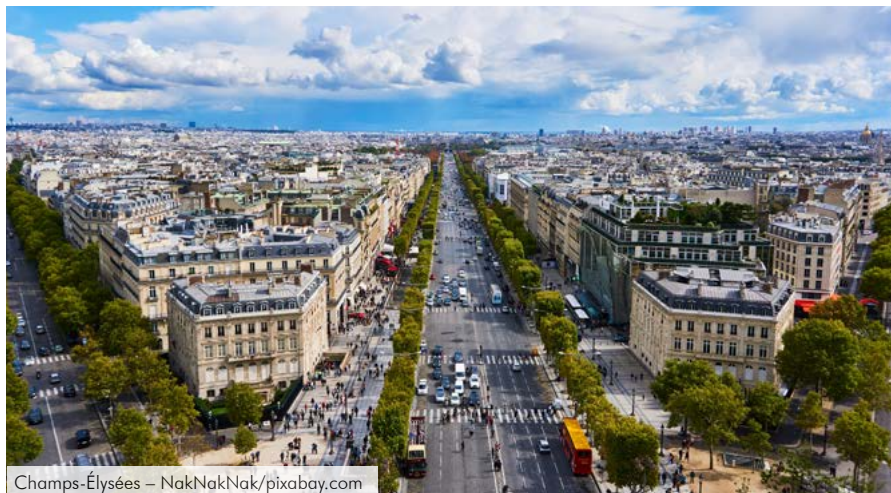


## Zukunftspläne für die Champs-Élysées

km. Zuletzt bei den gewalttätigen Ausschreitungen mindestens wöchentlich im Gespräch, ist die Champs-Élysées auch abgesehen von den Gelbwesten-Krawallen gebeutel: Jeden Tag fahren mehr als 64 000 Fahrzeuge über die achtspurige, zwei Kilometer lange Prachtstraße. Präsident Jean-Noel Reinhardt vom Komitee der dortigen Geschäftsleute meint, „die Promenade hat ihren Charme verloren“. Zu viele Autos, wenig Grünflächen, viele Touristen, keine Pariser. Es sei „eine Autobahn“ geworden, insbesondere der Kreisverkehr an der Place de la Concorde mit dem Triumphbogen ziehe den Verkehr mit seinen zwölf Zufahrtsstraßen an. Der Architekt Philippe Chiambaretta stellte nun eine Zukunftsvision der Champs-Élysées vor: zwei Fahrbahnen nur noch, schallschluckende Straßenoberflächen, Grünflächen für Kinder, Sport und Kultur, von Bäumen beschattete Terrassen, begrünte Gewölbe, Wasserflächen und im Winter

eine Eisbahn um den Arc de Triomphe. Trotz allem können sich Immobilienbesitzer nicht beschweren: Die Champs-Élysées hat schon vieles mitgemacht. Nach wie vor sind am „Goldenen Dreieck“ (Champs-Élysées bis Pont de l'Alma an der Seine) Quadratmeterpreise von zwischen 14 000

Euro und 25 000 Euro normal, in Ausnahmefällen steigen sie bis auf 34 000 Euro. Auch Büro- und „Co-working“-Flächen sind beliebt und erzielen Mietpreise von 650–850 Euro/m<sup>2</sup>. Im ganzen 8. Arrondissement gelten 350 Euro/m<sup>2</sup> bei der Vermietung als angemessen ...



Champs-Élysées – NakNakNak/pixabay.com

## Hohe Strafe für Syndic wegen Verstoß gegen Datenschutz

km. Der Syndic einer Wohnungseigentümergeinschaft verfügt über ein großes Volumen sensibler Daten der Eigentümer und hat die Pflicht, diese entsprechend der Datenschutzrichtlinie zu verwalten. Im aktuell von der CNIL (*Commission*

*nationale informatique et liberté*) entschiedenen Fall konnte jedermann auf die Bewerberdaten potenzieller Mieter einer Wohnung zugreifen: Familienstand, Adresse, Einkommen, Beruf etc. Die betreffende Hausverwaltung erhielt einen

saftigen Bußgeldbescheid in Höhe von 400 000 Euro. Das ist nichts im Vergleich zur Strafe, die Google Anfang des Jahres seitens der CNIL erhielt (50 Millionen Euro), aber gemessen an den Proportionen relativ hoch.

## Erhöhung der Wohnsteuer bis 60 % nicht rechtswidrig

km. Die Gemeinden dürfen selbst eine Erhöhung der Wohnsteuer von „5–60 %“ veranlassen. Die absolute Obergrenze von

60 % gilt nur in Ballungsgebieten mit akuter Wohnungsnot. Gegen den Bescheid kann Widerspruch eingelegt werden. Lei-

der ist er meist erfolglos, da sich auf die gesetzliche Vorschrift berufen wird, die eben eine Erhöhung bis 60 % billigt.

## Immobilienmarkt: Online-Artikel und -Berichte\*

„Quels sont les prix immobiliers dans le neuf?“

explorimmoneuf.com vom 5.6.2019

km. Aktuelle Nachrichten von der *Fédération des promoteurs immobiliers*: Der Durchschnittspreis für Neubauten ist leicht gestiegen. Neubauwohnungen variieren zwischen 2 985 Euro/m<sup>2</sup> (Brest) und 5 434 Euro/m<sup>2</sup> (Nice). Der Durchschnittswert von ganz Frankreich liegt bei 4 358 Euro/m<sup>2</sup> im ersten Quartal 2019, was einen Anstieg von 1,8 % bedeutet. Die Nachfrage ist nach wie vor aufgrund der niedrigen Zinsen hoch. Der Durchschnittszinssatz in Frankreich lag im Mai bei 1,29 %, damit wurde sogar der Rekord von November 2016 (1,33 %) gebrochen. Bei einer Kreditdauer von 15

Jahren liegt der Mittelwert aktuell bei 1,26 % in Frankreich. Insgesamt ist die Durchschnitts-Kreditdauer in Frankreich auf 19 Jahre gestiegen, eine Konsequenz aus gestiegenen Kaufpreisen. Mehr als 40 % aller Kreditnehmer entschieden sich für eine Dauer von 25 Jahren mit niedrigerer monatlicher Rate, so Maël Bernier, Pressesprecherin bei Meilleurtaux.com.

„Palmarès 2019 des villes où investir dans le neuf“

lefigaro.fr vom 11.6.2019

km. In einer groß angelegten Recherche wurde gemäß Kriterien wie Dynamik (Bevölkerungsentwicklung, Arbeitsmarkt), Kaufpreis (Euro/m<sup>2</sup>), Vermietung (Mietvergleich und Entwicklung), Rentabilität

und Marktstruktur eine „Hitliste“ der 50 interessantesten französischen Städte erstellt, wo sich zu investieren lohnt. An der Spitze der Rangliste steht Toulouse, die „rosarote Stadt“. Die beliebte Stadt zieht jedes Jahr mehr als 15 000 Neuankömmlinge an, Wohnungen werden also gebraucht. Daneben möchte die Stadt ökologischer werden und investiert in grüne Technologien. Der vornehme Pariser Stadtteil Boulogne-Billancourt („das 21. Arrondissement“) steht nur an zehnter Stelle – wohl wegen des durchschnittlichen Quadratmeterpreises von über 10 000 Euro.

\* Einen einfachen Zugriff auf die Artikel haben Sie mit der Eingabe der zitierten Artikelüberschrift in eine Suchmaschine, z. B. Google oder Duckduckgo.

## F + D

## Längste Aluminiumbrücke Europas über den Rhein fertiggestellt

km. Nördlich von Strasbourg verbindet seit Anfang Juni eine Aluminiumbrücke die deutsche Stadt Rheinau und die elsässische Stadt Gamsheim. Die Brücke wiegt nur 34 Tonnen – etwa so viel wie

ein Lastwagen – und ist ein Meisterwerk deutsch-französischer Ingenieurskunst. Die neue Brücke für Fußgänger und Radfahrer benötigt aufgrund der relativ leichten Konstruktion keine Pfeiler und

stellt das letzte Stück des komplett sanierten Rheinübergangs an dieser Stelle dar. Deutschland und Frankreich feierten die Fertigstellung mit einem Nachbarschaftsfest am 22. und 23. Juni.

## Gelungener Run for Europe Nr. 3



Andreas Schwarzkopf/wikimedia

km. Pünktlich eine Woche vor den Europawahlen fand am 19.5.2019 zum dritten Mal der „Run for Europe“ statt, ein Freundschaftslauf für jedermann von knapp sieben Kilometern im Rundkurs von der Europastadt Breisach am Rhein über die Rheinbrücke nach Frankreich und zurück. Danach startete ein fröhliches Europafest mit Food-Trucks und Musik, u. a. war auch die spätestens seit

ihrem Auftritt vor Kanzlerin Merkel und Präsident Macron beim Aachener Freundschaftsvertrag bekannte deutsch-französische Hip-Hop-Gruppe „Zweierpasch“ vom 22.1.2019 mit dabei. Zudem hielten deutsche und französische Europa-Abgeordnete bzw. Bewerber fürs Europaparlament Reden über ihre Version von Europa, die jeweils in die Nachbarsprache übersetzt wurden.

## „Mobiklasse“ unterwegs in Frankreich und Deutschland

km. Das Deutsch-Französische Jugendhilfswerk entsendet, gefördert unter anderem vom Deutschen Akademischen Auslandsdienst, elf junge Lektoren und Lektorinnen in von Mercedes Benz France speziell bereitgestellten Fahrzeugen nach ganz Frankreich. Sie sollen Schulklassen für die

deutsche Sprache begeistern und sie über Austauschmöglichkeiten informieren. Angesprochen werden dabei alle Altersklassen aller Schulen, insbesondere diejenigen, die vor der Wahl einer Fremdsprache stehen. Das Pendant in Deutschland heißt *France Mobil*. Beim Europatag Anfang Mai in

Hessen warben jeweils eine deutsche und eine französische Lektorin für die Sprache des Nachbarlands und stellten die Vorzüge dar: sich für Neues öffnen, sich im Ausland verständigen. Freundschaften knüpfen, Praktika oder sogar eine Stelle im Nachbarland finden ...

## VERKEHR

### Kraftstoffpreise

km. Es gibt eine offizielle Internetseite [www.prix-carburants.gouv.fr](http://www.prix-carburants.gouv.fr) mit den niedrigsten und höchsten Preisen, für Gas gibt es die Internetseite <http://stations.gpl.online.fr/>.

Kraftstoff	Oktan	prix-carburants.gouv.fr		AvD – www.avd.de	
		Günstigste Preise Bas-Rhin		Durchschnittliche Preise	
		12.6.2019	8.4.2019	23. KW 2019	14. KW 2019
Diesel – Diesel, Gazole, Gasoil		1,36 Euro	1,42 Euro	1,47 Euro	1,46 Euro
Bleifrei Super – sans plomb (S. P.) 95	95	1,46 Euro	1,48 Euro	1,58 Euro	1,52 Euro

Die günstigsten Preise für Diesel und Bleifrei Super gibt es auch auf [www.stations-carburant.com/gazole-moins-cher/bas-rhin](http://www.stations-carburant.com/gazole-moins-cher/bas-rhin).

### Keine E-Scooter auf den Gehwegen

km. Verkehrsministerin Elisabeth Borne kündigte die Neuregelung für Scooter an, die ab September in ganz Frankreich gelten soll: keine elektrischen Tretroller oder ähnliche Fortbewegungsmittel (z. B. Segways, Monowheels) mehr auf den Gehwegen. Diese sollen künftig auf der Straße oder den Radwegen unterwegs sein. Bei Verstöße

droht eine Geldbuße von bis zu 135 Euro, damit „Fußgänger nicht länger gegen Häuserwände gedrückt werden“, so Borne. Gerade in Paris nehmen die E-Roller Überhand, jeder hat einen oder mietet einen, die Autofahrer und Fußgänger sind genervter denn je. In Deutschland gibt es noch keine Regel, geplant ist, dass die Rol-

ler ab 12 km/h auf der Straße bzw. Radweg fahren sollen. Mitte Juni ist in Paris der erste E-Scooter-Fahrer tödlich verunglückt, nachdem er einem LKW die Vorfahrt genommen hatte. Der Unfall unterstreicht, dass die Nutzer sich an grundlegende Regeln halten müssten, so der stellvertretende Bürgermeister Emmanuel Grégoire.



## Joyeux anniversaire, Citroën!

km. Anfang Juni wurde der französische Autohersteller 100 Jahre alt. Am 4.6.1919 hat André Citroën auf der Champs-Élysées das Automobil A 10 HP vorgestellt, 7 950 Franc, 18 PS, bis 65 km/h schnell und mit elektrischer Beleuchtung. Der Erfolg ließ Citroën zwei Jahre später den Nachfolger B 2 auf den Markt bringen und ihm folgten schnell weitere. Der Autohersteller überraschte immer wieder mit außergewöhnlichen Modellen wie Rallyeautos, Kastenwagen, das „Gangster-auto“ Traction Avant und natürlich die Ente, der 2 CV. Frankreich feiert das Jubiläum mit verschiedenen Events, z. B. mit einer „Citroën-Straße“ in Paris. Hier wird am 14.6.2019 „eine Straße“ (welche ist bis kurz vorher geheim) mit 100 Modellen des Herstellers zum Flanieren einladen. Vom 19.–21.7.2019 findet als Höhepunkt der Feierlichkeiten das Jahrhunderttreffen für Fans und Freunde des Autoherstellers auf dem Gelände der

Teststrecke *La Ferté-Vidame* (ca. 120 km westlich von Paris) statt. Konzerte, bis zu 5 000 historische Fahrzeuge und etwa 50 000 Besucher werden erwartet.



Citroën Typ A – Eckhard Henkel/wikimedia

## POLITIK/WIRTSCHAFT/ALLTAG

### Frankreich ist einer der fünf attraktivsten Wirtschaftsstandorte weltweit

km. Das erste Mal seit Beginn der Studie vor zwanzig Jahren stellte die Beratungsgesellschaft A. T. Kearney nach jährlicher Befragung von internationalen Investoren fest, dass Frankreich zu den fünf beliebtesten Wirtschaftsstandorten auf der ganzen Welt zählt. Neben den USA, Deutschland,

Kanada, Großbritannien hat Frankreich nun China und Japan überholt. Xavier Mesnard vom Pariser Büro der A. T. Kearney berichtet, dass trotz der Gelbwesten das Vertrauen in die französische Wirtschaft gestiegen sei. Die Investoren schätzten die Erleichterungen im französischen

Arbeitsrecht, das Bemühen um die Vereinfachung der Verwaltung und die Senkung der Gewinnsteuern auf Unternehmen. Dazu passe auch die Arbeitslosenquote: Diese sinke zwar nur langsam, sei aber nun mit 8,7 % (ohne Überseegebiete 8,4 %) auf dem niedrigsten Stand seit zehn Jahren.

### Staatliche Übernahme der Atomenergie

km. Das Projekt „Herkules“ sieht vor, dass die EdF (*Electricité de France*) 2021 den Energiesektor derart aufteilt, dass die Nuklearenergie allein in staatlicher Hand sein soll.

Das macht Sinn: Die Kernenergie ist in Frankreich mittlerweile so teuer, dass die EdF allein in den letzten drei Jahren permanent Aktiva verkauft und den Staat um Kapital gebeten hat.

Frankreich ist zwar das Land mit dem höchsten Atomenergieanteil an der Stromerzeugung der Welt (72 %), doch viele der 58 Reaktoren im Land müssen renoviert werden.

### Frankreich hat gewachsene Start-up-Kultur

km. Während früher der Traum jedes Wirtschafts- und Ingenieurstudenten in Frankreich ein gut bezahlter Posten bei einer großen französischen Firma war, träumt die Mehrzahl nun von einem eigenen Unternehmen, so die Präsidentin der französischen Wirtschaftswissenschaftsvereinigung AFSE (*Association française de science économique*) Bénassy-Quéré. Hierfür bietet Frankreich laut der Forschungsorganisation Gedi (Global Entre-

preneurship and Development Institute) im Moment sehr gute Voraussetzungen: Es führt Frankreich unter den Ländern mit einer hohen Qualität des Unternehmertums und einem günstigen Umfeld weltweit auf Rang 10 auf. In Paris gibt es beispielsweise das Gründerzentrum „Station F“ das mit mehr als 1 000 dort beheimateten Start-up-Unternehmen eine der größten Einrichtungen weltweit dieser Art ist.



## Steuersenkungen für „diejenigen, die arbeiten“

km. Nach Abschluss der *Grand Debatte* sichert Präsident Macron Steuersenkungen zu. Die als Antwort auf die Aktionen der „Gelbwesten“ zu wertende Entscheidung hat Auswirkungen auf den französischen Haushalt. Mit höheren Steuern für Unternehmen soll dieser wieder ausgeglichen werden. Trotzdem fordert Macron, dass „die Franzosen mehr arbeiten und die Staatsausgaben sinken müssen“, ohne dies jedoch zu präzisieren. Das Maßnahmenpaket sieht eine Überprüfung der Reform der Vermögenssteuer (jetzt nur

noch auf Immobilien) und weitere Dezentralisierung durch Übertragung von Kompetenzen auf regionale oder lokale Ebenen (z. B. Wohnungspolitik, Verkehr und Umweltschutz) vor. So wird die staatliche Neuverschuldung von statt wie der EU angekündigt nicht auf 2,5 % sinken, sondern auf 3,1 % steigen – jedenfalls in 2019. Allein der nach dem Protest der Gelbwesten im Dezember versprochene Lohnzuschuss für Niedrigverdiener durch ein Paket von 10 Milliarden Euro aus dem Staatshaushalt ließ das bereits ver-

muten. Im nächsten Jahr soll die Maastricht-Grenze von 3 % allerdings wieder erreicht werden. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass das Wahlversprechen Macrons, die staatliche Gesamtverschuldung um fünf Prozentpunkte des Brutto-Inlandsproduktes zu senken, am Ende seiner Amtszeit nicht erreicht werden kann. Trotz der Zusagen streikten nun zum vierten Mal in der Amtszeit Macrons die Mitarbeiter des öffentlichen Dienstes mit Protestmärschen gegen Einsparungen und längere Arbeitszeiten.

## Wirtschaftsreformgesetz verabschiedet

km. Mitte April hat die französische Regierung den sog. PACTE verabschiedet, den *Plan d'action pour la croissance et la transformation des entreprises*. Dieses Gesetz für Wachstum und Umgestaltung von Unternehmen trage dazu bei, dass Frankreich seinen Platz im weltweiten Wettbewerb zu-

rückerobern kann, teilte der Arbeitgeberverband Medef mit. Das Gesetz erleichtert beispielsweise die Online-Gründung von Unternehmen, beschleunigt Insolvenzverfahren und vereinheitlicht die Schwellenwerte. Letztere bestimmten mit insgesamt bisher fast 50 verschiedenen Werten, wie

viele Mitarbeiter notwendig waren, um verschiedene Verpflichtungen zu erfüllen (z. B. hing die Höhe des Arbeitgeberzuschusses an den Fahrtkosten von einer bestimmten Zahl Mitarbeiter ab, das Anlegen für Sparpläne für Mitarbeiter wieder von einer anderen etc.).

## Das Ende der ENA?

km. Die *Ecole nationale d'administration*, die Verwaltungshochschule ENA in Strasbourg, ist als Kaderschmiede bekannt. Präsident Macron, Premierminister Philippe, Finanzminister Le Maire, der Kopf der Banque de France, die Direktorin von Radio France, der Präsident des Verfassungsrats, der Chef von Orange und der Société Générale sind alle Absolventen dieser Schule. Diese Schule steht grundsätzlich allen offen – und wurde gerade

nach ihrer Gründung nach dem Zweiten Weltkrieg hoch gelobt, da davor jedes Ministerium selbst entschied, wen man einstellte und praktisch nur Bewerber mit Beziehungen eine Chance hatten. Allerdings hat die ENA ein sehr hartes Bewerbungsverfahren, sodass bereits nur hier Schüler aus gebildeten Elternhäusern eine Chance haben. Insgesamt kommen nur sechs Prozent der „Enarchen“ aus Arbeiterfamilien. Zwar hat sich die ENA peu à peu geöff-

net, mehr Praktika sind zu absolvieren, mehr ausländische Studenten werden zugelassen und der Pariser Standort wurde zugunsten von Strasbourg vollständig aufgegeben. Dass nur die Bildungselite den *concours* bestehen kann, liegt möglicherweise auch am Schulsystem selbst. So wird nun Macron vorgeworfen, er werfe den Gelbwesten als Skalp die ENA hin (so *Le Figaro*). Das letzte Wort ist noch nicht gesprochen.

## Hohe Selbstmordrate bei Polizisten

km. Die Polizei ist in Frankreich in den letzten Jahren so viel gefordert wie noch nie. Terrorgefahr und Gelbwesten hielten und halten sie in Atem. Allein bei den Gelbwesten-Protesten sind mittlerweile mehr als 1 500 Beamte im letzten halben Jahr nach über 20 Samstagen verletzt worden. Überstunden und der Hass von Teilen der französischen Bevölkerung,

die Anschlagswelle, der monatelange Notstand, die Europameisterschaft 2016 und die Massendemonstrationen führten dazu, dass immer mehr ausgebrannte Polizisten den Weg in den Suizid nehmen. Nach Gelbwesten-Sprechchören in Richtung Polizei „Bringt euch doch alle um!“ verurteilte Innenminister Castaner diese Haltung auf Schärfste.

Allein dieses Jahr haben bereits fast 70 Polizisten Selbstmord begangen. Die Polizistenvereinigung „*Policiers en colère*“ fordert deshalb eine bessere Ausrüstung, Neueinstellungen und ein härteres Durchgreifen der Justiz. Deren ehemalige Vorsitzende, Maggy Biskupski, hat sich mit 36 Jahren mit ihrer Dienstwaffe das Leben genommen.



Eurotunnel – Florian Fèvre/wikimedia

## Calais ist für den Brexit gerüstet

km. Der seit 25 Jahren bestehende Eurotunnel ist ein Verkehrsknotenpunkt in Europa. Insbesondere deutsche Unternehmen sind mit Abstand die wichtigsten Kunden, sie kommen für mehr als ein Fünftel des gesamten Frachtgutverkehrs auf. In Calais ist am Ende des Eurotunnels alles vorberei-

tet: Eine Sonderspur für LKWs, eine große Abfertigungshalle, Kameras, die Nummernschilder automatisch ablesen und ein aufwendiges Leitsystem für die Lastwagen sind installiert. Nun ist noch eine riesige Kühlhalle fertig geworden, die für die Hygiene und Zollkontrollen für britischen



Fisch vorgesehen ist. Bei frischem Fanggut zähle jede Minute, lobte Bürgermeister Cuvillier die Weitsicht der Regierung. Die

Einwohner des benachbarten Fischereistädtchens Boulogne-sur-Mer sehen mit Sorge dem Brexit entgegen. Die Fischer

fischen im Mai und Oktober in englischen Gewässern. Ob sie das nach dem Austritt Großbritanniens noch dürfen?

## Fêtes Galantes in Versailles

Zum fünften Mal fand Ende Mai die *Fêtes Galantes* in Versailles statt. Zu diesem Rokoko-Spektakel sind „auf Einladung des Sonnenkönigs“ Damen und Herren in

entsprechenden Kostümen und mit Eintrittskarte (ab 135 Euro Marquis, ab 260 Euro Herzog/in, ab 370 Euro König/Königin, ab 510 Euro VIP Doge) geladen.

Tanzvergnügen mit Tanzstunden, Buffet, Führungen und Fotoshootings im Spiegelsaal erwarteten die barocken Gäste.

## Eiffelturm geräumt

km. Mitte Mai musste der Eiffelturm von Polizei und Feuerwehr geräumt werden. Ein paar Tage nach der 130-Jahr-Feier des Pariser Wahrzeichens hatte sich ein Kletterer ohne offizielle Erlaubnis der Bergesellschaft bis zur Spitze aufgemacht. Aus Angst vor einem Anschlag wurden die Touristen evakuiert.



### Feiertage – Jours Fériés – und Schulferien – Vacances scolaires – im Juli und August 2019

#### Jours fériés – Feiertage

- *Fête Nationale* – Nationalfeiertag: Sonntag, 14.7.2019,
- *Assomption* – Mariä Himmelfahrt: Donnerstag, 15.8.2019.

#### Vacances d'été – Sommerferien

- Zone A, B, C: 5.7.2019 (letzter Schultag) bis 2.9.2019 (erster Schultag)

#### Zonenaufteilung

Zone A: Besançon, Bordeaux, Clermont-Ferrand, Dijon, Grenoble, Limoges, Lyon, Poitiers

Zone B: Rennes, Nancy-Metz, Aix-Marseille, Amiens, Nantes, Caen, Lille, Nizza, Orléans-Tours, Reims, Rouen, Strasbourg.

Zone C: Toulouse, Montpellier, Créteil, Paris, Versailles.

Offizieller Schulferienkalender – *calendrierscolaire*: [www.education.gouv.fr/](http://www.education.gouv.fr/)

## UNTERNEHMUNGEN

### Colmar: Foire aux vins

km. Zum 72. Mal bereits findet in Colmar (Elsass) vom 26.7. bis 4.8.2019 die „Foire aux vins“ statt. Dabei geht es nicht nur um eine Weinprobe: Eine große Gastronomie-Messe mit mehr als 350 Ständen, eine Gewerbeschau, viele festliche Veranstaltungen mit internationalen Künstlern aus dem Musik-Business wie

z. B. Sting und den Black Eyed Peas bieten erstklassige Unterhaltung. Dieses Jahr verpasst? Vormerken fürs nächste Jahr! Insbesondere die Konzertkarten für die großen Künstler sind schnell ausverkauft. Informationen findet man unter <https://www.foire-colmar.com>.



## AUFGELESEN

### Ein Fall für ...: „Das Rätsel der Garfield-Telefone“

km. Seit Jahrzehnten wurden am Strand von Plougvonvelin und Plouarzel im Nordwesten der Bretagne „Garfield-Telefone“ angespült, und zwar nicht nur ein oder zwei, sondern teilweise 200 im Jahr. Garfield, der dicke, faule, lasagneliebende Kater aus der Comicserie, war insbesondere in den 1980er Jahren sehr beliebt. Der Elektronik-Konzern „Tyco“ mit Sitz

in Irland stellte von 1986–88 Telefone in Form des Katers her. Jahrzehntelang rätselte man, woher die Telefone an den Strand kamen.

Jetzt berichtete ein Anwohner der Umweltschutzorganisation *Vitansou* von seinem Fund in einer Grotte nahe der äußersten Westspitze Frankreichs: Ein Container, wohl von einem Schiff gefallen und

dort angespült, peu à peu verrottend und seine Ware freigebend, war des Rätsels Lösung. Hört sich skurril an, ist aber in Wirklichkeit ein weiteres Symbol für die Verschmutzung der Meere ... der World Shipping Council schätzt die Zahl der verloren gegangenen Container auf 568 im Jahr zuzüglich den Containern aus Schiffskatastrophen.

## Neubau: Mehr Schutz für private Bauherren und neue Pflichten für Notare

ps. Private Bauherren sollen beim Abschluss eines Vertrages (auch Vorvertrages), während der Bauphase, bei der Übertragung des Eigentums und durch eine Absicherung von Strukturermängeln nach der Fertigstellung geschützt werden. Dazu gibt es seit März dieses Jahres eine mit zusätzlichen Vorschriften ergänzte gesetzliche Regelung, die sehr begrüßenswert ist.

### Bürgschaft oder Versicherungspolice

Schon bisher waren Bauunternehmen verpflichtet, eine Bankbürgschaft oder Versicherungsgarantie für Zahlungen während der Bauphase zugunsten des Käufers zu übergeben. Diese Garantie kann beispielsweise im Falle eines Konkurses des Bauunternehmens in Anspruch genommen werden.

Wenn der Bauträger vor der Fertigstellung und Eigentumsübertragung auf den Käufer in Konkurs geht und die Immobilie versteigert wird, besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass die Banken, die den Erwerb des Grundstücks und/oder die Errichtung des Gebäudes finanziert haben, ihr Geld erhalten, weil sie sich abgesichert haben, nicht abgesicherte Bauherren aber leer ausgehen. Damit dies nicht passiert, benötigen Bauherren eine Bürgschaft oder eine Versicherungspolice.

### Zuerst die Bürgschaft, dann die Zahlungen

Schon die Verordnung Nr. 122 vom 20. Juni 2005 sieht vor, dass für den Bauträger diese Verpflichtung besteht, nämlich dem Erwerber eine Bürgschaft auszuhändigen. Die Sicherheit muss sowohl die Beträge umfassen, die der Bauträger bereits einkassiert hat, als auch die Beträge, die der Bauträger nach Abschluss des Vorvertrages, aber vor der Übertragung des Eigentums, also vor dem endgültigen Kaufvertrag, einkassiert. Ohne vorherige Bürgschaft sollte keine oder höchstens eine sehr geringe Zahlung geleistet werden. Denn sie ist ja nicht abgesichert. Die Bürgschaft muss auch den Passus beinhalten, dass sich der Käufer direkt an

Vorverträge und Verträge über den Kauf von im Bau befindlichen Gebäuden bzw. Gebäuden und Wohnungen vor Baubeginn zwischen Baufirmen oder Bauträgern auf der einen Seite und Privatleuten auf der anderen Seite stehen im Mittelpunkt neuer Schutzvorschriften, die auch zusätzliche Pflichten für Notare mit sich bringen. Entscheidend wird aber in der Praxis sein, dass Käufer diesen Schutz von Anfang an auch einfordern und nicht ungesicherte Zahlungen leisten.

die Bank oder an die Versicherungsgesellschaft wenden kann, ohne vorher versuchen zu müssen, seine Forderung beim Bauträger einzutreiben.

### Vorverträge

Bekanntermaßen können in Italien Kaufverträge über Immobilien mittels eines privatschriftlichen Vertrages abgeschlossen werden. Das bedeutet auf der einen Seite eine große Flexibilität, da kein Notar benötigt wird. Auf der anderen Seite kann man damit sorglose Privatleute sehr einfach überrumpeln.

Nunmehr ist vorgeschrieben, dass beim Kauf von im Bau befindlichen Wohnungen und Häusern schon der Kaufvorvertrag von einem Notar beurkundet oder zumindest beglaubigt werden muss.

### Absicherung für strukturelle Mängel

Seit damals gab es u. a. auch die Verpflichtung für die Baufirma, dem Erwerber eine Versicherungspolice von zehnjähriger Dauer auszuhändigen für den Ausgleich von eventuellen Schäden an der Immobilie, die vom vollständigen oder teilweisen Zusammenbruch oder von schweren Konstruktionsmängeln herrühren. Etwas flapsig formuliert muss dieses neue Gebäude schon fast zusammenfallen, damit die Absicherung in Anspruch genommen werden kann. Aufgrund der Häufigkeit von Erdbeben in manchen Regionen dürfte aber diese Absicherung auch von größerer praktischer Bedeutung sein. „Normale“ Baumängel sind aber davon nicht umfasst.

Der Notar muss nun dafür sorgen, dass auch die Daten der Versicherungspolice

für strukturelle Mängel in den notariellen Kaufvertrag übernommen werden. Er muss bestätigen, dass sie dem vorgeschriebenen Muster entspricht.

### Unterschrift erst nach Antrag der Baugenehmigung

Von den Schutzbestimmungen ausgeschlossen sind Vorverträge, die Immobilien zum Gegenstand haben, für die die Baugenehmigung noch nicht beantragt wurde. Wer trotz fehlenden Antrages dennoch einen Vorvertrag unterschreibt und Zahlungen leistet, kann sich nicht auf die Schutzvorschriften berufen.

### Stichtag für neue Regelung: 16. März 2019

Die neuen Vorschriften gelten für Bauvorhaben, für die die Anträge auf Baugenehmigung seit dem 16.3.2019 gestellt worden sind oder gestellt werden.

### Wie sieht die Praxis aus?

Diese Schutzvorschriften sind sehr vorteilhaft. Es bleibt aber abzuwarten, ob sie in den allermeisten Fällen auch umgesetzt werden. Entscheidend wird sein, dass sich die Anbieter, also Bauträger und Baufirmen, danach richten oder die Interessenten ein Angebot ablehnen, wenn nicht der volle gesetzliche Schutz geboten wird. Zu befürchten ist aber, dass nicht alle Interessenten darüber informiert sind und deshalb privatschriftliche Vorverträge abgeschlossen und nicht abgesicherte Zahlungen geleistet werden, was dann eben auch zu Geldverlust führen kann. Zwar mag ein Bauherr dann gegenüber der Baufirma Rückzahlungsansprüche haben, wenn aber die Firma Pleite ist ...

Eine typische Ausrede von Baufirmen war in der Vergangenheit der Hinweis, dass es die Bürgschaft gebe, aber erst nach der Zahlung. Wer dann zuerst zahlt, ist eben nicht abgesichert. Vielleicht kommt später die Bürgschaft, vielleicht kommt sie nicht ...

#### **Falls kein Neubau, aber größeres Bauvorhaben**

Wer auf dem eigenen Grundstück größere Bauvorhaben durchführt, hat eine gewisse Absicherung dadurch, dass ein Anbau oder ein neues Gebäude ihm gehört, weil zum eigenen Grundstück gehörig. Dennoch gilt

es auf die Bonität der Baufirma und von Handwerkern zu achten, da ein Ausfall dieser Firmen in der Regel zeitliche Verzögerungen, zusätzliche Kosten und das Risiko mit sich bringt, dass bei Mängeln die neue Baufirma geneigt ist, diese der früheren Baufirma in die Schuhe zu schieben (das kann zutreffen oder auch nicht).

#### **Zusammenfassend**

Für im Bau befindliche Häuser und Wohnungen sind neuerdings folgende Formalitäten zu beachten und vom Anbieter eine Bürgschaft und Versicherungspolice beizubringen:

- Der Kaufvorvertrag muss von einem Notar beurkundet oder zumindest beglaubigt sein.
- Die Bürgschaft zur Absicherung von geleisteten Zahlungen muss von Banken oder Versicherungen kommen, einem vorgeschriebenen Muster entsprechen, die genauen Daten müssen in den Verträgen aufgeführt sein.
- Der Bauträger muss beim abschließenden Vertrag und der Übertragung der Immobilie auch eine mustergemäße Versicherungspolice mit zehnjähriger Laufzeit zur Absicherung von strukturellen Mängeln aushändigen.

## **Touristische Vermietung: Identifizierungscode und Registrierung**

ps. Um Steuerhinterziehungen bei der kurzfristigen bzw. touristischen Vermietung – *affitti brevi* – zu bekämpfen, soll nun im „Wachstums-Dekret“ – *Decreto Crescita* – ein Identifizierungscode – *codice identificativo* – für jeden Anbieter und die Registrierung in einer Datenbank der Finanzbehörde – *iscrizione a una banca dati presso l'Agenzia delle Entrate* – eingeführt werden.

Diese Maßnahmen zielen insbesondere gegen Airbnb, Booking und Homeaway. Diese Unternehmen wollten die Aufgabe der Identifizierung der Vermieter bzw. der Anbieter kurzfristiger Vermietung nicht übernehmen. Sowohl die Identifizierungsnummer als auch die Eintragung ins Register soll nun für alle Vermieter vorgeschrieben werden, also auch für diejenigen, die nicht über Internetportale ver-

mieten. Ob es letztendlich dazukommt, ist noch offen. Sowohl die Einführung dieses Codes als auch die Schaffung eines speziellen Registers wären mit einem hohen Aufwand verbunden.

#### **Sonstige wichtige Aspekte**

Wer seine Eigentumswohnung vermieten will, sollte vorher auch die Vorschriften der Eigentümergemeinschaft geprüft haben, ob dies überhaupt zulässig ist.

Je nach Region unterschiedlich muss der Start einer Vermietungstätigkeit gemeldet werden – *comunicazione di inizio attività* –, ebenso müssen später eventuell statistische Daten über die Mieter geliefert werden. Die Vermieter müssen sich auch um die Bezahlung der *tassa di soggiorno* an die Gemeinde kümmern. Die Höhe ist von der jeweiligen Gemeinde abhängig,

darf aber fünf Euro je Nacht nicht übersteigen. Die Zahlung erfolgt entweder monatlich oder quartalsweise. Dann gibt es die Meldung an die zuständige Questura – *comunicazione alla Questura*. Wer dieser Pflicht nicht nachkommt, macht sich strafbar. Online müssen die persönlichen Daten der Personen, die die Unterkunft bewohnen, innerhalb von 24 Stunden nach Ankunft der Gäste eingegeben werden. Der Eingang der Registrierung muss für fünf Jahre aufbewahrt werden. Einkünfte aus der Vermietungstätigkeit sind zu versteuern, worüber wir schon verschiedentlich berichtet haben. Die steuerpflichtige Person hat zwei Möglichkeiten. Sie kann zwischen der „normalen“ Einkommensteuer *IRPEF* und der „Ersatzsteuer“ *Cedolare secca* wählen, auch als *imposta sostitutiva affitti* bezeichnet.

## **Immobilienpreise: Online-Artikel und -Berichte\***

#### **„Vendite di case, trend ancora in crescita (+8,8 %)“**

*Isole24ore online* vom 6. Juni 2019

ps. Der Artikel weist auf einen schon länger andauernden Trend hin, nämlich die Steigerung der Zahl von Immobilientransaktionen. Auf der anderen Seite gibt es ebenfalls schon seit längerer Zeit einen leichten Rückgang oder eine Stagnation bei den Immobilienpreisen.

Von Januar bis März 2019 sind die Verkäufe – *compravendite residenziali* – um 8,8 Prozent gewachsen im Vergleich zum vorhergehenden Quartal.

In den ersten drei Monaten des Jahres 2019 wechselten 138 525 Wohnungen den Besitzer, verglichen mit 127 277 verkauften Einheiten im gleichen Zeitraum des Jahres 2018. Eine Gesamtbetrachtung zeigt eine Übereinstimmung zwi-

schen den Provinzhauptstädten und den Nicht-Hauptstadtgemeinden, die in der Vergangenheit oft mit unterschiedlichen Geschwindigkeiten unterwegs waren. Größere Unterschiede gibt es bei den acht größten italienischen Städten, in Rom und Mailand stieg der Absatz um über 11 %, andere Städte wie Florenz (–5,2 %) und Neapel (–1,3 %) hatten negative Vorzeichen. Die Zahlen stammen vom *Osservatorio dell'agenzia delle Entrate*.

#### **„Case in vendita: crollano i prezzi (ma non a Milano)“**

*Corriere della sera online* vom 24. Mai 2019

ps. Seit etwa zwei Jahren könne bei jeder Veröffentlichung von Quartalsdaten festgestellt werden, dass es auf dem Immobilienmarkt zu einer Umsatzsteigerung

gekommen ist. Aber mit Ausnahme von Mailand sinken die Preise. Eine Bestätigung komme von Fiaip, dem italienischen Verband der professionellen Immobilienmakler. Eine in Zusammenarbeit mit Enea und I-com erstellte Studie zeige einen weiteren durchschnittlichen Rückgang der Immobilienpreise um 2,5 %, der mit



Ausnahme von Mailand fast das gesamte Staatsgebiet betreffen würde (+6,9 % für Wohnimmobilien).

Die Daten zeigen auch, dass der Markt entscheidend von der Gewährung von Hypotheken abhängig sei. In 72 % der Fälle können Käufer nur durch Inanspruchnahme von Krediten kaufen. Dies bedeute, dass eine Erhöhung der Zins-

sätze oder strengere Bonitätsprüfungen einen explosiven Effekt auf den Umsatz haben könne.

Im Vergleich zu den letzten Jahren scheint sich die Situation bei der Energieeffizienz – *prestazioni energetiche* – der Gebäude zu verbessern, da neue Gebäude hinzukommen. Insbesondere wenn die vor Ort verkauften Häuser untersucht werden, ha-

ben zwei Drittel eine gute Energieleistung (Klassen A+, A und B ergeben 67 %), aber die Zahlen sinken stark, wenn man die Häuser aus zweiter Hand berücksichtigt (11 % für die ersten drei Klassen).

\* Einen einfachen Zugriff auf die Artikel haben Sie mit der Eingabe der zitierten Artikelüberschrift in eine der Internet-Suchmaschinen.

## I + D

### Bundesregierung: Zum Einfluss der italienischen Mafia

ps. Die Bundesregierung befasste sich aufgrund einer Anfrage der Fraktion Bündnis90/Die Grünen mit dem „Einfluss der italienischen Mafia auf Gesellschaft, Wirtschaft und Politik in Deutschland“. In ihrer Antwort – Drucksache 19/10541 vom 31.5.2019 – stellt sie u. a. fest, dass nach derzeitigen Erkenntnissen 585 Personen als mutmaßliche Mitglieder Gruppierungen der italienischen Organisierten Kriminalität (IOK) zugerechnet werden, wovon 94 sich dauerhaft in Deutschland aufhaltende Mitglieder der Camorra zugeordnet werden können, die wiederum mindestens 33 Teilgruppierungen bzw. Clans zugeordnet werden. Der Cosa Nostra bzw. Stidda (laut Wikipedia eine kriminelle Organisation auf Sizilien, der

sizilianischen Cosa Nostra ähnlich, aber mit weniger Mitglieder und weniger hierarchisch) können 123 Mitglieder zugeordnet werden, der apulischen OK (Sacra Corona Unità, Società Foggiana, Camorra Barese und die Gargano Mafia) 18 Mitglieder.

Die Bundesregierung geht aktuell von 344 mutmaßlichen Mitgliedern aus, die der 'Ndrangheta zugeordnet werden können. Die 'Ndrangheta verfüge bereits seit den 1970er Jahren über fest verwurzelte Strukturen in Deutschland. Es existieren Stützpunkte (sog. locale) innerhalb von Deutschland, die als Basis für kriminelle Handlungen dienen, aktuell mindestens 18 bis 20 Stützpunkte. Da einem einzelnen Stützpunkt bis zu 50 Mitglieder zu-

gerechnet werden können, sei von einem erheblichen Dunkelfeld bei den Mitgliederzahlen auszugehen.

#### Gastronomie

Die Bundesregierung hält es auch für nachvollziehbar, dass vereinzelt Gruppen, die der IOK zugerechnet werden, gezielt auf italienische Gastronomiebetriebe zugehen, um diese zur Abnahme von Produkten zu bewegen. Restaurantbetreiber kommen teilweise aus den Regionen, aus denen die mutmaßlichen IOK Mitglieder stammen. Mitunter sei es ausreichend nur den Namen gewisser Personen zu nennen. Für den Restaurantbetreiber sei dann offensichtlich, dass eine Verweigerung sanktioniert würde.

### Klaus Bergdolt: „Kriminell, korrupt, katholisch?“

ps. Der Untertitel dieses Buches lautet „Italiener im deutschen Vorurteil“. Der Verfasser Klaus Bergdolt ist laut Verlagsangaben Arzt und Kunsthistoriker, emeritierter Professor für Geschichte und Ethik der Medizin an der Universität zu Köln, und war von 1990 bis 1995 Direktor des Deutschen Studienzentrums in Venedig und von 2005 bis 2013 dessen Vorsitzender. Der Verlag weist darauf hin, dass zwar Goethe in seiner Italienreise 1786/87 den Höhepunkt seines Lebens

sah und sich viele Schriftsteller deutscher Sprache ähnlich äußerten, da ihr Werk und ihr Denken entscheidend, und zwar im positivsten Sinn, durch Italien geprägt wurde. Gleichzeitig jedoch hätten deutsche Intellektuelle jahrhundertlang mit einem Gefühl moralischer und kultureller Überlegenheit auf die Italiener herabgesehen. So sehr man die Landschaft und die Kunst des Südens vergöttlicht habe, die Venezianer, Florentiner, Römer oder Sizilianer selbst seien in der Regel kritisch

gesehen worden, wobei der antiitalienische Diskurs von negativen Stereotypen bestimmt worden sei.

Klaus Bergdolt gehe dieser erstaunlichen Ambivalenz auf den Grund, „die zwischen demonstrativer Begeisterung für italienische Kunst und Geschichte und einem Überlegenheitsgefühl schwankt, das im 19. Jahrhundert sogar pseudowissenschaftlich untermauert wurde und bis heute fortwirkt“. 2018, ISBN 978-3-515-12123-1, 32,00 Euro.

## VERKEHR

### Decreto di sicurezza: Probleme mit ausländischen Kennzeichen – Teil II

#### Ein Erfahrungsbericht von Carlotta Renzo

Auch zum Thema Ab- und Ummeldung sind unterschiedliche Aussagen im Umlauf. Wie ich aber bei meinem Besuch in der für uns zuständigen „motorizzazione“, der Zulassungsbehörde in Cagliari, infor-

miert wurde, muss das Fahrzeug zuerst im Ausland abgemeldet werden, um dann mit der entsprechenden Bescheinigung eine Zulassung in Italien beantragen zu können. Alle dazu nötigen Dokumente (Kfz-Brief, technische Daten etc.) müssen in italienischer Sprache vorgelegt werden

– ein vereidigter Übersetzer ist erforderlich. Sollte das umzumeldende Fahrzeug keinen gültigen TÜV mehr haben, muss vor der eigentlichen „revisione“ noch der „collaudo“ erfolgen, was das Verfahren zusätzlich verlängert. Laut Auskunft sind in diesem Fall mit mindestens vier bis sechs



Wochen bis zur endgültigen Zulassung zu rechnen! Praktisch gesehen ist das Fahrzeug in dieser Zeit stillgelegt. Ohne zusätzliches Transportmittel, vor allem auf dem Land, ist das kaum machbar. Im Übrigen bewegen sich die Kosten für das ganze Procedere zwischen 1 200 und 1 500 Euro. Sollte sich allerdings keine Änderung der bestehenden Gesetzeslage ergeben (Aus-

nahmen gibt es derzeit nur für Leihwagen, Leasing- und Firmenfahrzeuge aus dem Ausland) oder auch hier auf Sardinien verstärkt Kontrollen dazu durchgeführt werden, werden sich viele hier lebende Ausländer sicher bei der Kommune wieder abmelden. Eine Variante, die ebenfalls in Betracht zu ziehen ist: Nur ein Ehepartner bleibt „residente“ und fährt ein italienisch

immatrikuliertes Auto mit allen Konsequenzen (auch Umschreibung des Führerscheins) und der andere Ehepartner meldet sich ab und fährt weiterhin mit ausländischem Kennzeichen. Allerdings kann man dann die Autos nicht so einfach untereinander tauschen ... eigentlich absurd!

## Zweitwohnsitze: Autos können nicht umgemeldet werden

ps. Es scheint schon eine paradoxe Situation zu sein. Deutsche Autobesitzer mit Hauptwohnsitz in Italien, die oftmals ihr Auto mit deutschem Kennzeichen nicht ummelden wollen, sind laut den italienischen Vorschriften verpflichtet, das Auto einzuführen und umzumelden. Hinzu kommt, dass die Einhaltung der Vorschriften zwischenzeitlich sehr viel stärker kontrolliert wird und Verstöße gegen diese Vorschriften nicht einfach mehr geduldet und sehr kostspielig werden können. Darauf weist auch die Deutsche Botschaft hin.

Sollte ein Bürger seinen Lebensmittelpunkt in Italien haben, also sich mehr als 185 Tage im Jahr in Italien aufhalten, ist dieser verpflichtet seinen Wohnsitz in Italien anzumelden. Nach Erhalt des Wohnsitzes hat er 60 Tage Zeit sein Fahrzeug umzumelden und ein italienisches Kennzeichen zu beantragen.

### Zweitwohnsitz: Ummeldung nicht möglich

Auf der anderen Seite gibt es Zweitwohnungsbesitzer, die gerne ein Auto oder Motorrad nach Italien einführen und ummelden wollen, u. a. wegen des deutschen TÜV. Zwar kann von den Behörden nicht verlangt werden, dass das Fahrzeug nach Deutschland zurückgebracht werden muss. Dies kann aber geahndet werden, außerdem könnte es Ärger mit der Kfz-Versicherung geben. Die DSA hat wieder einmal bei den Stellen vor Ort

angefragt. Der *Schalterdienst Abteilung Mobilità/Servizio sportello ripartizione mobilità/Servisc Purlata repartizion* der Provinz Bozen hat geantwortet: „Für die Beantragung einer italienischen Zulassung des Fahrzeuges, Autos, Motorrads oder Kleinkraftrads muss der Antragsteller einen Wohnsitz in Italien haben. Ein von Ihnen genannter Zweitwohnsitz ist nicht ausreichend.“

Es mag verwunderlich sein, dass das Auto oder das Motorrad dauerhaft in Italien stehen und der italienische Staat auf Einnahmen verzichtet, auf die bei Autobesitzern mit Hauptwohnsitz so sehr gepocht wird. Aber so lauten offensichtlich die Vorschriften. Im Hinblick auf die EU lässt sich generell zum Thema Einfuhr und Ummeldung feststellen, dass es unterschiedliche nationale Regelungen gibt, also keine einheitliche EU-weite Regelung. Auf der EU-Seite finden sich Ausführungen zum Thema Autoeinfuhr: [https://europa.eu/youreurope/citizens/vehicles/registration/registration-abroad/index\\_de.htm](https://europa.eu/youreurope/citizens/vehicles/registration/registration-abroad/index_de.htm). Bei Italien ist vermerkt: „Noch keine Informationen von den nationalen Behörden übermittelt.“

### Wer darf (mit)fahren?

Ist das Auto in Italien nicht angemeldet, darf es auch an niemanden mit Wohnsitz in diesem Land verliehen oder vermietet werden. Immerhin dürfen in Italien ansässige Personen das Auto fahren, wenn der Zweitwohnungsbesitzer mit im Auto

sitzt. Das Auto darf auch an Freunde oder Verwandte verliehen werden, die keinen ständigen Wohnsitz in Italien haben und zu Besuch sind.

### Änderung der Vorschriften?

Zwar stehen die geltenden Vorschriften in der Kritik, aber ob es tatsächlich zu Änderungen kommen wird, bleibt offen. Jedenfalls hat man für Saisonkräfte in der Gastronomie und im Hotelgewerbe mit einem regierungsseitigen Rundschreiben ein Entgegenkommen gezeigt. Diese dürfen sich unter bestimmten Voraussetzungen auch längere Zeit als 185 Tage in Italien aufhalten und dennoch weiterhin mit dem ausländischen Kennzeichen fahren.



## Kraftstoffpreise

ps. Wo es weniger kostet – „per scoprire dove costa meno“ – ist das Motto und Angebot der Internetseite [www.prezzibenzina.it/](http://www.prezzibenzina.it/) mit billigen Tankstellen. Auf der Internetseite <https://carburanti.mise.gov.it> des Ministeriums für wirtschaftliche Entwicklung – *Ministero dello sviluppo economico* – finden sich ebenfalls Treibstoffpreise, wobei sich diese über eine Ortseingabe im Vergleich darstellen lassen.

Kraftstoff	Oktan	prezzibenzina.it (mit Service)		AvD	
		8.6.2019	9.4.2019	23. KW 2019	14. KW 2019
Diesel – Gasolio Auto, Diesel, carburante Diesel		1,544 Euro	1,538 Euro	1,51 Euro	1,57 Euro
Bleifrei Super – Benzina senza piombo, benzina verde	95	1,656 Euro	1,633 Euro	1,62 Euro	1,57 Euro

## Poste Italiane: Langsam und teuer

ps. Wer aus nostalgischen oder sonstigen Gründen Briefe versenden will, sollte für die Zustellung mindestens einige Tage einplanen. Hinzu kommen Unwägbarkeiten bei der Leerung von Briefkästen und die offizielle Regelung, dass die Post in einigen Regionen nur noch alle zwei Tage zustellt.

### Briefkästen

Wann ein Briefkasten tatsächlich geleert wird, das wird man nicht immer mit großer Sicherheit sagen können. Wird ein Briefkasten verspätet geleert, verlängert sich eventuell die Zustellungszeit. Will man also im Urlaub eine Ansichtskarte verschicken, sollte dies am besten am Anfang des Urlaubs geschehen, damit die Karte vor dem Urlauber ankommt.

### Tägliche Zustellung?

Die Deutsche Post weist darauf hin, dass die italienischen Kollegen die Post in einigen Regionen nur noch alle zwei Tage Sendungen zustellen: „Woche 1 am Montag, Mittwoch, Freitag und in Woche 2 am Dienstag und Donnerstag. Anschließend wieder Woche 1 usw.“ Eine Übersicht der betroffenen Kommunen hat die italienische Post veröffentlicht ([www.poste.it](http://www.poste.it)).

### VZS: „Teure Schneckenpost in Südtirol“

Im Mai dieses Jahres hat die Verbraucherzentrale Südtirol (VZS) eine Stichprobenerhebung der Postzustellzeiten durchgeführt. Die letzte Erhebung dieser Art wurde 2014 durchgeführt; die mittlere Zustellzeit betrug damals 2,7 Tage. Die Zustellzeit ist im 5-Jahreszeitraum von 2,7 Tagen auf mehr als sechs Tage gestiegen, hat sich also mehr als verdoppelt (wenn man berücksichtigt, dass von reinen Arbeitstagen ausgegangen wird).

Das 1. Qualitätsziel der italienischen Post lautet laut Verbraucherzentrale: Zustellung innerhalb Aufgabetag plus 4 Arbeitstage für 90 % der Sendungen – *busta ordinaria*. Erreicht wurde ein Wert von 54 %. Dass die Post in anderen italienischen Regionen schneller arbeitet, dürfte eher unwahrscheinlich sein. In den Medien wird teilweise von untragbaren Zuständen gesprochen.

### „Posta Prioritaria“

Eine schnellere Zustellung in Italien erfolgt grundsätzlich mit der „Posta Prioritaria“, kostet aber auch sehr viel mehr. Ein Brief mit Priority-Vermerk hat laut Deutscher Post eine Laufzeitorientierung

von zwei bis vier Werktagen, der Laufzeitdurchschnitt betrage 2,2 Tage. Mit der „Posta Prioritaria“ können Briefe, Dokumente, kleine Objekte und Bücher bis 2 kg versendet werden.

### Höheres Porto

Die von VZS festgestellte Verschlechterung bei den Lieferzeiten ging einher mit einer deutlichen Steigerung der Tarife. Zahlte man 2014 für einen Normalbrief noch 70 Cent, kostet er 2019 1,10 Euro, also eine Preissteigerung von 57 %.

### Aktuelle Meldungen im internationalen Briefverkehr

Wer über Störungsmeldungen informiert sein will, wird in gewissem Umfang bei der Deutschen Post fündig, z. B. mit Informationen über Streiks von Postbeamten, vorübergehende Flughafenschließungen, Unwetter („Global Mail Oberserver“).



Corvette67/wikimedia

## Europawahl bringt keine Klarheit

ps. Zwar ist Salvini mit der Lega aus der Europawahl als eindeutiger Gewinner hervorgegangen, aber viel mehr Klarheit als vorher gibt es in der italienischen Politik dennoch nicht. Die Probleme sind bekannt, Staatsverschuldung, schwaches Wachstum und Eintrübung der Konjunktur. Die EU-Kommission empfiehlt als ersten Schritt ein Defizitverfahren gegen Italien einzuleiten. Rom müsste eigentlich

mit konkreten Maßnahmen, Zahlen und Fakten Klarheit liefern. Pläne zum Austritt aus der Währungsunion (Italexit) werden regierungsseitig dementiert. Regierungschef Conte drohte mit Rücktritt, war aber zumindest bei Redaktionsschluss weiterhin im Amt. Conte hält es für sehr wichtig, dass ein Defizitverfahren abgewendet wird. Salvini will offene Lieferantenrechnungen der öffentlichen Hand mit sogenannten

„Mini-Bots“ bezahlen lassen. Diese „Mini-Bots“ sehen manche schon als möglichen Euro-Ersatz. Sehr bemerkenswert ist auch der Erfolg des *Partito Democratico*. Unter ihrem neuen Chef Zingaretti ist er bei der Europawahl mit 22,69 % an zweiter Stelle und vor der 5-Sterne-Bewegung gelandet. Noch bei den Parlamentswahlen 2018 hatte der *PD* mit Renzi eine verheerende Niederlage erlitten.



Venedig – Christoph Scholz

## Venedig: Wohin mit den Kreuzfahrtschiffen?

ps. Wie vielfach in den Medien berichtet rampte ein außer Kontrolle geratenes Kreuzfahrtschiff ein Ausflugsschiff, wobei mehrere Personen verletzt wurden. Der Vorgang brachte die Befürworter dieser Durchfahrten durch den Giudecca-Kanal am Markusplatz entlang in Erklärungsnot. Endgültige Lösungsvorschläge gibt es aber nicht bzw. lassen sich zumindest nicht kurzfristig umsetzen, abgesehen von

einem totalen Verbot. Der Kreuzfahrttourismus sei für Venedig eine wichtige Ressource, weshalb verhindert werden müsse, dass die Schiffe an Venedig vorbeifahren, sagen die Geschäftsleute.

Überlegt wird eine Route von *Marghera* über die Kanäle *Vittorio Emanuele* und *Canale dei Petroli*, die aber ausgebaggert werden müssten und weniger spektakulär wäre.



Varenna, Comer See

### Projekt „Laghi Sicuri“ gegen Plagiate

ps. Im Rahmen der Kampagne „Sichere Seen“ stellt die Regierung 500 Millionen Euro an 25 Gemeinden an großen italienischen Seen zur Verfügung. Dies ist eine Fortsetzung des Projektes „Spiagge sicure“ zur Bekämpfung des Handels mit Plagiatsprodukten an den Stränden.

### Schlechtes Geschäft:

#### Diamanten von Idb und DPI

ps. Wegen umfangreichen Betruges wird im Zusammenhang mit dem Verkauf von Diamanten zu überhöhten Preisen durch die beiden Unternehmen Intermarket Diamond Business (Idb) und Diamond Private Investment (DPI) ermittelt. Verwickelt in diese Geschäfte sind auch hoch-

rangige italienische Bankmanager, die mit Geschenken animiert worden waren, damit in den betreffenden Banken Diamanten an deren Kunden verkauft wurden. Es wird von tausenden von geschädigten Kunden gesprochen.

### Selbstverteidigung durch Eigentümer

ps. Es hat nicht lange gedauert bis zum ersten Fall der sogenannten „legitimen Selbstverteidigung“ – *Legittima difesa* – nach der Änderung der betreffenden Vorschriften. Der Sohn eines nicht anwesenden Eigentümers hat Ende April in Monterotondo nördlich von Rom mit einer offiziell registrierten Waffe auf eine Einbrechergruppe geschossen. Ein sechszehnjähriger Albaner wurde verletzt und

von seinen Komplizen vor einem Krankenhaus in Rom abgesetzt. Anfang Juni wurde er laut Medienberichten bei einem erneuten Einbruch erwischt und mit seinen Komplizen festgesetzt.

### Neue Außenstelle der ANBSC in Mailand

ps. Anfang Mai eröffnete Innenminister Matteo Salvini den neuen Sitz der ANBSC (*Agenzia Nazionale per l'amministrazione e la destinazione dei Beni Sequestrati e Confiscati alla criminalità organizzata*) in Mailand. Es handelt sich um ein Gebäude, das zuvor konfisziert worden war. Die ANBSC ist für die Verwaltung des von der Mafia konfiszierten Eigentums zuständig.

## Feiertage – *giorni di festa* – und Schulferien – *vacanze scolastiche* – im Juli und August 2019

### Nationale Feiertage

- Mittwoch, 15. August 2019:  
*Assunzione di Maria Vergine*  
*Ferragosto* – Mariä Himmelfahrt  
*Ferragosto* (von lat. *Feriae Augusti*  
= Festtag des Augustus) ist eine  
Bezeichnung für den Feiertag  
15. August und steht gleichzeitig  
für die sommerliche Urlaubszeit.

### Lokale Feiertage

- Die Aufzählung ist nicht vollständig,  
die Geschäfte sind meist geschlossen.
- Dienstag, 2. Juli 2019:  
Palio-Pferderennen, Siena,
  - Montag, 15. Juli 2019:  
*Santa Rosalia*, Palermo,
  - Freitag, 16. August 2019:  
Palio-Pferderennen, Siena.

### Sommerferien

Diese haben regional unterschiedlich  
Anfang/Mitte Juni (am frühesten im  
Latium und in der Emilia-Romagna  
am 8. Juni, am spätesten in Südtirol am  
15. Juni 2019) begonnen und enden  
am frühesten in Südtirol am 4. Sep-  
tember 2019, in den anderen Regionen  
spätestens am 16. September 2019.

## Wichtige Telefonnummern und Öffnungszeiten von Geschäften usw.

### Notrufnummern

<i>Carabinieri</i> – Polizei	112
<a href="http://www.carabinieri.it">www.carabinieri.it</a>	
<i>Polizia di stato</i> – Staatliche Polizei	113
<a href="http://www.poliziadistato.it">www.poliziadistato.it</a>	
<i>Vigili del fuoco</i> – Feuerwehr	115
<a href="http://www.vigilfuoco.it">www.vigilfuoco.it</a>	
ACI – Pannenhilfe des Automobilclubs	803116
<a href="http://www.aci.it">www.aci.it</a>	
<i>Pronto soccorso</i> – Notfalldienst/ Notarzt	118
<a href="http://www.118italia.net">www.118italia.net</a>	
<i>Emergenza in mare</i> – Küstenwache	1530
<a href="http://www.guardiacostiera.it">www.guardiacostiera.it</a>	

### Weitere Telefonnummern und die Telefonauskunft

Telefonnummern  
Internationale Vorwahl Italien 0039  
Telefonservice für Touristen  
landesweit 039 039 039  
*Pagine bianche* – Weiße Seiten: Telefonbuch  
gedruckt und im Internet unter [www.paginebianche.it/](http://www.paginebianche.it/) (auch in Deutsch)  
*Pagine gialle* – Gelbe Seiten: Telefonbuch ge-  
druckt und im Internet unter  
[www.paginegialle.it](http://www.paginegialle.it) (auch in Deutsch)

Post: Von Montag bis Freitag 8.30–14 Uhr,  
samstags 8.30–13 Uhr.  
Banken: von Montag bis Freitag 8.30–13.30  
Uhr, manche eine zusätzliche Stunde am Nach-  
mittag.  
Geschäfte: Von Montag bis Samstag 9–12.30/  
13 Uhr und ca. 15.30–19.30, viele Geschäfte  
im Zentrum öffnen auch sonntags und abends,  
große Einkaufszentren oft durchgehend von  
Montag bis Samstag 9–22 Uhr.  
Museen: Di–So meist 9–17 Uhr;  
Mo meist geschlossen.  
Kirchen: meist über Mittag geschlossen, wäh-  
rend der Gottesdienste keine Besichtigung.  
Quelle: ENIT



## UNTERNEHMUNGEN

### Triest: „Kleines Wien am Meer“

ps. Seit Anfang Juni und bis zum 24. Oktober verbindet ein neuer Low-Cost-Flug von Eurowings donnerstags und sonntags Köln mit *Trieste*. Ein Besuch bietet laut Eurowings genau die richtige Gelegenheit, um auch Friaul-Julisch Venetien –

amtlich Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – kennen zu lernen. Triest, Hauptstadt von Friaul-Julisch Venetien und Hafenstadt an der Grenze von Italien und Slowenien, gehörte über viele Jahrhunderte, von 1382 bis 1918, zur Habsburger Monarchie. Laut Eurowings sei die Stadt der treibende Faktor bei der Etablierung der österreichischen Kaffeehaus-Kultur gewesen. Wer einen Stadtrundgang ma-

che, werde schnell herausfinden, warum Triest auch das „kleine Wien am Meer“ genannt wird. Die Stadt liegt an einem natürlichen Tiefwasserhafen, die Ernennung zum Freihafen 1719 habe die Stadt zum wichtigsten Hafen der Österreicher gemacht, speziell der Import von Kaffee habe hier seinen Anfang genommen. In Triest kam auch der Schriftsteller Italo Svevo (1861–1928) zur Welt.



Triest – B. Bordon



Triest – B. Bordon

### Wasserqualität in der Saison 2018

ps. Der EEA-Report der Europäischen Umweltagentur liefert einen Überblick über die Qualität der Badegewässer im Jahr 2018 und bietet damit zugleich einen Anhaltspunkt dafür, wo in diesem Jahr mit der besten Wasserqualität zu rechnen

ist. Insgesamt wurden in Italien 5 539 Gewässer überprüft, davon 4 871 an der Küste und 668 Binnengewässer, insgesamt wurden 37 050 Proben entnommen. Die Ergebnisse lauten: „Ausgezeichnet“ 4 987 (90 %), „Gut“ 279 (5 %), „Ausreichend“

116 (2,1 %), „Mangelhaft“ 89 (1,6 %) und „Nicht klassifiziert“ 68 (1,2 %). Die interaktiven Karten für einzelne Strände finden sich unter [www.eea.europa.eu/themes/water/interactive/bathing/state-of-bathing-waters](http://www.eea.europa.eu/themes/water/interactive/bathing/state-of-bathing-waters).

## AUFGELESEN

### Il leader leghista: „Vedremo chi ha la testa più dura“

ps. Salvini ist zwar nur Innenminister, aber er gibt in der Regierung den Ton und die Richtung an. An der EU hat er eine große Freude, sie kann er jederzeit zu ein paar verbalen Watschen nutzen. Er tut zumindest so, als ob Italien auf der sicheren Seite ist. Italien trägt nicht selbst die Verantwortung für dessen Misere, das sind

vielmehr die in Brüssel, Berlin, Paris ..., so zumindest die Meinung des *Leader della Lega*.

Doch nun droht ein Defizitverfahren, das zumindest auf dem Papier gewichtige Sanktionen gegen Italien ermöglicht. Das ficht Salvini nicht an. Im Gegenteil: Er sieht dies sportlich und weiß schon die

Antwort, wer sich durchsetzen wird. Derjenige, der den härteren Dickkopf hat – *la testa più dura*. „Non sono assolutamente preoccupato“, versichert er.

Dass er absolut nicht besorgt ist, kann man ihm schon abnehmen. Aber das liegt nicht an seiner Stärke, sondern an der Schwäche der EU.

## Erbschaft und Schenkung und Erbschaft- und Schenkungsteuer – Teil II

ps. Es ist kann durchaus sinnvoll sein, sich schon beim Kauf oder während der Besitzphase Gedanken zum Thema Nachfolgeplanung, Erbschaft und Erbschaftsteuer zu machen und beispielsweise auch Kinder oder andere Personen miteinzubeziehen.

### Zusätzliches Testament in Spanien?

Am besten ist es, wenn der Kaufinteressent schon beim Kauf weiß, wie er die Weichen stellen will, da diese Vorgehensweise oftmals zusätzlichen Aufwand und zusätzliche Kosten vermeiden hilft.

Es ist aber nicht notwendig und in der Regel auch nicht sinnvoll, ein zusätzliches Testament in Spanien zu errichten. Zwar mag einerseits die Abwicklung einer Erbschaft mittels eines spanischen Testaments unter Umständen schneller erfolgen, auf der anderen Seite kann es aber passieren, dass sich deutsches und spanisches Testament widersprechen und sich die Abwicklung dadurch sogar in die Länge zieht oder sogar Prozesse verursacht.

### Kauf der Immobilie auf die Namen der oder des künftigen Erben

Vorgehensweise: Der deutsche Erblasser schenkt den künftigen Erben, beispielsweise den Kindern, das Geld für den Kauf der Immobilie in Spanien (der geschenkte Geldbetrag ist in Deutschland grundsätzlich schenkungsteuerpflichtig). Die Kinder kaufen die Immobilie. Allerdings sind bei Minderjährigen spezielle Vorschriften und das Vormundschaftsgericht zu berücksichtigen.

Vorteil: Auch wenn der deutsche Erblasser stirbt, hat dies keine Auswirkung mehr auf die spanische Immobilie, die ja schon in den Händen der Kinder ist. Es fällt hinsichtlich dieser spanischen Immobilie weder in Deutschland noch in Spanien Erbschaftsteuer an.

Würde der deutsche Erblasser die Immobilie zuerst selbst kaufen und dann irgendwann mittels Schenkungsvertrages auf die Kinder übertragen, würde grundsätzlich spanische und deutsche Schenkungsteuer unter Anrechnung der spanischen anfallen.

Wer Teil I noch nicht kennt oder nicht mehr zur Verfügung hat, kann diesen bei der DSA anfordern. Das Thema „Erben und Vererben“ findet sich auch umfassend dargestellt im DSA-Spanien-Ratgeber „Spanienimmobilien erwerben, besitzen und vererben“. Bei Fragen zum Thema: 07612/55012 zu den Beratungszeiten.

Nachteil: Der Erblasser gibt schon zu Lebzeiten „viel“ Geld aus der Hand, das er nur in Ausnahmefällen zurückfordern kann (zum Beispiel bei grobem Undank).

### Alternative: Einräumung eines Nießbrauchs

Eine Alternative ist die Einräumung eines lebenslangen Nießbrauchsrechtes – *usu-fructo vitalicio* – im spanischen Eigentumsregister zugunsten des Erblassers (möglichst schon im notariellen Kaufvertrag). Rechtlich gesehen kaufen also die Kinder das „nackte“ Eigentum – *nuda propiedad* – und die Eltern den Nießbrauch bzw. damit ein umfassendes Nutzungsrecht (Nießbrauch und nacktes Eigentum bilden das Voll-eigentum – *pleno dominio*). Bei Wegfall des Nießbrauchs im Todesfall ist der Restwert des Nießbrauchs in Spanien zu versteuern. Dies gilt entsprechend, wenn der Erblasser die Immobilie zuerst gekauft hat und irgendwann das nackte Eigentum an die Kinder verschenkt und sich den Nießbrauch vorbehält. Auf der einen Seite gibt er das Eigentum an der Immobilie her, kann aber die Immobilie bis ans Lebensende nutzen, und zwar rechtlich abgesichert.

### Gesellschaftsgründung?

Der Kauf und Besitz von Immobilien auf den Namen einer spanischen GmbH bzw. Gesellschaft mit beschränkter Haftung – *SL* – *Sociedad de responsabilidad limitada* – wurde oft als Steuersparmodell empfohlen, vielleicht ist es aber auch oder vor allem als Arbeitsbeschaffungsmaßnahme für Berater gedacht gewesen.

Wenn aber jemand in Spanien nicht nur eine Immobilie kaufen und als Wohnung nutzen, sondern auch beruflich tätig werden will, dann kann eine Gesellschaftsgründung je nach beruflicher Tätigkeit und Haftungsrisiko sinnvoll oder gar notwendig sein. Spanische GmbH-Anteile

sind sowohl in Deutschland als auch in Spanien der Schenkung- und Erbschaftsteuer unterworfen (bei Anrechnung der gezahlten spanischen Erbschaftsteuer), wenn die Erben in Deutschland insbesondere ihren Hauptwohnsitz haben. Eine legale Steuerersparnis im Bereich der spanischen Erbschaft- und Schenkungsteuer ist nicht ersichtlich. Wenn diese Erbschaft nicht angezeigt wurde oder nicht angezeigt wird und der spanische Fiskus davon nichts erfährt, erspart man sich zwar diese Steuer, aber nicht legal. Abgesehen davon sind die Erbschaftsteuersätze in den *Comunidades* zurzeit meist sehr günstig.

### Gesellschaft und verdeckte Gewinnausschüttung

Für Gesellschafter und Nutzer einer spanischen S.L.-Immobilie wurde ein Urteil des Bundesfinanzhofes – I R 109-111/10 – zu einem teuren Desaster und führte allgemein dazu, dass die Zwischenschaltung einer Gesellschaft in aller Regel nicht mehr in Frage kommt. Denn der Bundesfinanzhof stellt fest, dass die unentgeltliche Nutzung der in Spanien belegenen Ferienimmobilie einer spanischen Kapitalgesellschaft in der Rechtsform einer *Sociedad Limitada* durch deren in Deutschland ansässige Gesellschafter bei den Gesellschaftern als verdeckte Gewinnausschüttung – vGA – in Gestalt der verhinderten Vermögensmehrung behandelt werden kann (juristisch formuliert). Wird eine vGA aufgedeckt, führt dies zu den steuerlichen Konsequenzen auf zwei Ebenen: Der zu versteuernde Gewinn der Gesellschaft erhöht sich entsprechend, und auf Gesellschafterebene fallen Einkünfte aus Kapitalvermögen an.

### „Teures Gestaltungsmodell“

In einer Pressemitteilung sprach der Bundesfinanzhof das Thema Immobilien-

eigentum mittels Gesellschaftszwischenschaltung sehr konkret an. Deshalb seien die Ausführungen wörtlich zitiert:

*„Es entspricht wohl gängiger Praxis und Empfehlung einschlägiger Verkehrskreise, beim Ankauf einer spanischen Ferienimmobilie eine spanische Kapitalgesellschaft zu errichten und als Eigentümerin der Immobilie ‚vorzuschalten‘, vorzugsweise, um spanische Wertzuwachs- und Erbschaftssteuern zu ‚ersparen‘, aber auch aus Gründen der Haftungsbeschränkung sowie der Anonymität. Dieses Gestaltungsmodell kann jedoch in Deutschland ‚teuer‘ werden, weil für die Immobiliennutzung meistens keine oder keine marktübliche Miete gezahlt wird und der Mietverzicht dann eine verdeckte Gewinnausschüttung der Gesellschaft an ihre Gesellschafter darstellt. Die Gesellschaft verzichtet nämlich in aller Regel nur aus Gründen des gesellschaftlichen Näheverhältnisses auf eine entsprechende ‚Vermögensmehrung‘.“*

#### **Vollmacht auf den oder die vorgesehenen Erben?**

Mit einer Vollmacht über den Tod hinaus lässt sich zwar die spanische Erbschaftsteuer vielleicht – illegalerweise – vermeiden, indem der Bevollmächtigte nach dem Tod des Eigentümers die Immobilie mittels Pro-forma-Kaufvertrag auf sich überträgt (falls diese Befugnis – auch auf sich persönlich übertragen zu dürfen – in der Vollmacht enthalten ist) oder an eine dritte Person weiterverkauft, falls er den Erbfall den spanischen und deutschen Behörden nicht meldet und die Behörden vom Todesfall nichts erfahren, auch nicht der Notar beim Weiterverkauf. Es werden dann bei diesem Weiterverkauf nur die üblichen Verkaufssteuern bezahlt, die je nach Einzelfall niedriger ausfallen können als die Erbschaftsteuer. Dabei handelt es sich aber – fraglos – um eine Steuerhinterziehung. Dennoch wird diese Vorgehensweise verschiedentlich empfohlen und auch umgesetzt.

## **Hausbesetzungen: Neue Regelung bringt Verbesserungen**

ps. Die im letzten Sommer verabschiedete Neuregelung des *desahucio expreso*, also des „Express“-Räumungsvollstreckungsverfahrens gegen *Okupas*, scheint zu greifen und tatsächlich die Situation der betroffenen Eigentümer zu verbessern.

Nimmt man die Medienberichte als Maßstab, sind aber diese Hausbesetzungen mit teilweise erpresserischen Methoden für die Freigabe des besetzten Hauses noch längst nicht ausgemerzt. Soziale Motive

#### **Schenkungen nach dem Kauf**

Schenkungen von Immobilien sind notariell zu beurkunden, Sie müssen also zum Notar. Ein verbindliches Schenkungsversprechen kann auch von einem deutschen Notar beurkundet werden. Darüber hinaus muss aber auch die beschenkte Person zum Notar, um zu erklären, dass sie die Schenkung annimmt. Es ist aber nicht notwendig, dass beide Personen gleichzeitig zum Notar gehen, vielmehr kann die beschenkte Person zu einem anderen Zeitpunkt die Schenkung annehmen. Wichtig ist nur, dass die Annahme der Schenkung zu Lebzeiten des Schenkers erklärt wird. Bei einer Schenkung fällt sowohl in Spanien als auch in Deutschland Schenkungsteuer an, die in Spanien gezahlt darf bei der deutschen anteilig angerechnet werden.

Manche machen von der Vorgehensweise Gebrauch, einen Pro-forma-Kaufvertrag über die spanische Immobilie beurkunden zu lassen, sodass in Spanien die Steuern für einen Kauf anfallen (ungefähr circa zehn Prozent auf den im Notarvertrag angegebenen Kaufpreis). Damit soll – illegalerweise – Schenkungsteuer gespart werden. Vorneweg sollte aber gerade bei Immobilien mit geringem Wert oder mehreren Personen, auf die die Immobilie übertragen wird, nachgerechnet werden, ob die spanische Schenkungsteuer tatsächlich höher als diese Erwerbskosten ausfallen würde. Abgesehen davon ist diese Vorgehensweise weder nach deutschem noch nach spanischem Recht rechtmäßig.

#### **Spanische Erbschaftsteuer verjähren lassen?**

Es gehört fast zum guten Ton, darauf hinzuweisen, dass man doch einfach abwarten solle, bis die Verjährungsfrist für die Erbschaftsteuer in Spanien abgelaufen ist. Diese beträgt praktisch gesehen circa fünf Jahre (rechtlich vier Jahre). Die Frist selbst beginnt nämlich nicht mit dem Todesfall, sondern erst mit dem Ablauf der Erklä-

rungsfrist von sechs Monaten zu laufen. Und falls die Erklärungsfrist verlängert worden sein sollte, erst mit Ablauf dieser verlängerten Frist. Dass dies funktionieren könnte, mag sein. Auf der anderen Seite muss der Erbe eben auch abwarten, bis er völlig frei und ohne die Befürchtung, dass sich das Finanzamt noch vor der Verjährung meldet, über die Immobilie verfügen kann.

Abgesehen davon wird ein Kaufinteressent Interesse daran haben, dass er selbst nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages sofort im Eigentumsregister als neuer Eigentümer eingetragen werden kann. Dies ist aber nur möglich, wenn der Erbe beim Verkauf die in Spanien notwendige notarielle Erbschaftsannahmeerklärung beim Notar abgibt.

#### **Doppelt besteuerte Bankkonten und Wertpapierdepots**

Eine unerfreuliche Besonderheit gibt es bei der Vererbung von spanischen Kontoguthaben und Wertpapierdepots. Die auf in Spanien für Kontoguthaben und Wertpapierdepots gezahlte spanische Erbschaftsteuer darf nicht auf die deutsche Erbschaftsteuer angerechnet werden. Die Regelung verstößt nicht gegen europäisches Recht (EuGH, C-67/08). In diesem Fall kommt auch kein Abzug als Nachlassverbindlichkeit in Betracht (BFH II R 10/12).

Einen kleinen Trost gibt es aber, so die Entscheidung des BFH: „Führt die Doppelbesteuerung zu einer übermäßigen, konfiskatorischen Steuerbelastung, kann eine Billigkeitsmaßnahme geboten sein.“ Allerdings ist es empfehlenswerter, keine hohen Bankguthaben und Wertpapierdepots in Spanien zu besitzen, dann kann es auch nur zu einer sehr geringen Doppelbesteuerung kommen. Dann ist auch die Frage nach dem Umfang der Absicherung der Gelder im Falle einer Bankenpleite nicht so wichtig.

würden oftmals auch nur vorgetäuscht. Es bleibt noch viel tun, auch im Hinblick auf die Dauer der damit zusammenhängenden gerichtlichen Verfahren und der notwendigen Räumung.

#### **Die Zeit läuft ...**

Abgesehen davon ist auch eine sehr schnelle Räumung nur ein kleineres Übel, da auch innerhalb kurzer Zeit große Schäden entstehen können. Deshalb sind

Sicherungsmaßnahmen und die Vermeidung von Besetzungen auch weiterhin zu empfehlen. Aber wenn nun Polizei und Gerichte dauerhaft schnell reagieren, besteht wenigstens die Hoffnung, dass das Thema dauerhaft an Bedeutung verliert. Das propagierte Ziel, besetzte Wohnungen und Häuser innerhalb eines Monats an die Eigentümer wieder zurückgeben zu können, ist allerdings noch längst nicht erreicht. Immerhin dauert es nun nicht mehr



zwei Jahre wie in der Vergangenheit. Anscheinend ist aber noch nicht jede Polizeidienststelle bereit, schnell tätig zu werden. Außerdem dauern die Verfahren bei manchen Gerichten immer noch Monate, wober sich nur die Besetzer freuen können.

### Nachbarschaft

Es gibt also schon noch Gründe dafür, sich über die eigene Wohnung Gedanken zu machen. Der beste Wächter ist immer noch der Nachbar. Und Nachbarschaftshilfe ist generell ein großer Pluspunkt, wenn denn die Nachbarn da wären. Mit den Mitbewohnern anderer Ferienwohnungen darf man eher selten rechnen, da diese ja meist auch nur selten die Wohnung nutzen. Gibt es eine Hausverwaltung, kann man dort nachfragen, ob je-

mand bekannt ist, der gegen Entgelt hin und wieder vorbeischaute.

### Mechanische Sicherungen

Gleichzeitig sollten mechanische Sicherungen dafür sorgen, dass ein Eindringen in das Gebäude möglichst verhindert wird. Türen können beispielsweise mit Aufbruchmeldern ausgerüstet werden. Wach- und Sicherheitskräfte können unterdessen ausrücken, obwohl der Besetzer noch gar nicht ins Gebäude gelangt ist.

### Überwachungskonzept

Nur eine Überwachung des gesamten Gebäudes hat den Vorteil, dass eine Besetzung schnell erkannt wird, nämlich bereits dann, wenn der Besetzer versucht, in das Gebäude einzudringen.

Melder und Sensoren sollten an Fenstern und Türen montiert und mit einer Alarmzentrale über Funk verbunden sein. Im Falle eines Alarms wird dann eine Sirene oder ein Notfalleinruf ausgelöst.

Ausgelöst werden kann eine Meldung beispielsweise durch den Bruch einer Fensterscheibe, das unberechtigte Öffnen einer Tür oder eines Fensters oder durch das unberechtigte Betreten überwachter Räume. Wichtig bei Alarmanlagen ist die einfache und übersichtliche Bedienung, um das Risiko einer Falschbedienung möglichst auszuschließen. Äußere Einflüsse wie beispielsweise Gewitter dürfen keine Auswirkungen auf die Alarmanlage haben. Denn Fehlalarme ärgern die Nachbarn und die Polizei und verursachen eventuell zusätzliche Kosten.

## Touristische Vermietung: Hoher zusätzlicher Aufwand

ps. Eigentümer von Häusern und Wohnungen, die vermieten wollen, stehen zwischenzeitlich nicht nur im Blickpunkt der Steuerbehörden. Registrierungspflichten, Vorschriften über die Ausstattung und generell baurechtliche Aspekte und auch teilweise sogar Vermietungsverbote werden genutzt, die private kurzfristige bzw. touristische Vermietung in den Griff zu bekommen. Die Hotelverbände wird es freuen, denn sie sehen in den privaten Vermietern unliebsame Konkurrenz.

Gerade für ausländische Eigentümer, die selten vor Ort wohnen und schon aus sprachlichen Gründen Schwierigkeiten mit Behörden haben können, bedeuten alle diese teilweise auch neuen Vorschriften einen hohen zusätzlichen Aufwand. Dass aber vermietete Ferienwohnungen auch Umsätze vor Ort generieren, scheint keine Rolle zu spielen. Abgesehen davon erscheint es sinnvoll, dass Ferienwohnungen seltener leerstehen und besser ausgelastet werden. Allerdings werden

Vermieter, die über Vermietungsportale anbieten, nicht umhinkommen, regionale und lokale Vorschriften inklusive Registrierung zu erfüllen. Zwar dürfte die Zahl der nicht registrierten und nicht offiziell vermieteten Wohnungen noch sehr viel höher sein als die offiziell vermieteten Ferienwohnungen, aber ein gewisses Risiko lässt sich nicht ausschließen für diejenigen, die weitermachen wie bisher, im Internet werben, aber ohne Versteuerung und ohne Registrierung.

## Immobilienpreise: Online-Artikel und -Berichte\*

### „El precio de la vivienda nueva crece al mayor ritmo desde los tiempos de la burbuja“

ps. Die Preise für Neubauten – *casas de nueva construcción* – sind seit den Zeiten der Immobilienblase im I. Quartal 2019 mit dem bisher höchsten Prozentsatz gestiegen, und zwar um 10,4 % im Vergleich zum Vorjahresquartal 2018. Dies ergibt sich aus den Daten des spanischen Statistikamtes – *Instituto Nacional de Estadística*. Die Wohnungen aus zweiter Hand – *pisos de segunda mano* – machen aber die Mehrzahl der Verkäufe aus, sodass es unter Berücksichtigung von Neu- und Altbauten zu einer Preissteigerung von 6,8 % kommt. Die Zweithand-Objekte gesondert betrachtet, betrug der Anstieg 6,2 %. Ursache für die Preisentwicklung seien die niedrigen Zinsen und die Bereitschaft der Banken zur Finanzierung mit Hypotheken. Dass speziell die Preise für Neubauten so stark angestiegen sind, wird mit mehreren Faktoren begründet. Die

Grundstücksflächen seien sehr viel teurer geworden, aber auch die Baukosten seien gestiegen. Außerdem seien die Verzögerungen bei den Baugenehmigungen verantwortlich dafür, dass sich Projekte verzögern.

Abgesehen davon gibt es unterschiedliche regionale Entwicklungen. Laut den Daten des Statistikamtes sind in der *Comunidad*

*de Madrid* die Preise mit einem jährlichen Wachstum von 9,7 % am stärksten gestiegen. Starkes Wachstum gab es auch in Ceuta (9,1 %) und Melilla (8,5 %). In Katalonien gab es eine Preissteigerung von 7,6 %, auf den Balearen 7,3 %. Umgekehrt ist die Situation in der Extremadura (2,4 %), in Galizien (3,6 %) und Asturien (3,8 %) mit dem geringsten Wachstum.



Peñíscola

**„Bankia, Liberbank y Cajamar reabren la guerra de precios en el ‚ladrillo‘ con 2 200 casas por menos de 60 000 euros“**

El Mundo online vom 25. Mai 2019  
 ps. Die Überschrift hört sich recht martialisch an: „Bankia, Liberbank und Cajamar eröffnen wieder den Ziegelpreiskrieg mit 2 200 Häusern für weniger als 60 000 Euro“. Bekanntermaßen gibt es immer noch hohe Bestände von nicht verkauften Immobilien bei den Banken. Zwar handelt es sich in einigen Fällen um Wohnimmobilien im Landesinneren Spaniens und außerhalb der großen Städte oder Provinzhauptstädte, einem Marktsegment, in dem die Marktpreise im letzten Jahr praktisch stagniert haben. Angeboten werden

aber auch Häuser in Küstengebieten wie der Region Murcia, Andalusien oder der Valencianischen Gemeinschaft. Die Abschläge betragen bis zu 50 %. Beraten werden diese Banken von ihrem Immobilienpartner Haya Real Estate. In allen Fällen geht es um neue Häuser. Abgesehen davon verkaufen diese Banken auch noch jeweils gesondert tausende Wohnimmobilien mit Abschlägen, die aufgrund des Konkurses von Immobilienentwicklern oder der Nichtzahlung der Hypothek an die Banken gingen.

**Abkühlung?**

Die neue Welle der Immobilienverkäufe durch Banken zeige erste Anzeichen einer

Abkühlung der Immobilienpreise – *primeros sintomas de enfriamiento del precio de la vivienda* – nach Jahren des starken Anstiegs und kurz vor der Ferienzeit, wo viel verkauft wird. „Die geografische Fragmentierung des Immobilienmarktes, wie die instabile nationale politische Lage sowie eine gewisse Abschwächung der Volkswirtschaft, könnte einem stabilen oder anhaltenden Anstieg von Transaktionen und Preisen entgegenwirken“, lässt *Sareb*, die spanische Bad Bank, verlauten.

\* Zugriff auf die Artikel und Berichte erhalten Sie mit der Eingabe der zitierten Artikelüberschriften in eine Suchmaschine, zum Beispiel bei [www.google.de](http://www.google.de). Die Artikel und Berichte sind kostenlos zugänglich.

**E + D**

**Hunde aus dem spanischen Tierheim**

ps. Sogar das ZDF beschäftigte sich mit diesem Thema und bietet auch jetzt noch online einige Tipps für Interessenten an spanischen oder sonstigen ausländischen Hunden. Mehrere 1 000 spanische Hunde würden jedes Jahr über Tierhilfeorganisationen nach Deutschland geholt. Die



Galgo

Nachfrage nach spanischen Hunden (Raschhunde und Mischlinge) sei groß, denn erfahrungsgemäß bestehe in deutschen Tierheimen vor allem ein Mangel an kleinen, familientauglichen Hunden. Spanische Hunde gelten als lebendig und sozial verträglich. Das ZDF weist aber auch darauf hin, dass ein Hund aus Spanien nur dann eine Alternative sein sollte, wenn man im lokalen Tierheim nicht fündig geworden ist. Auch in Deutschland gebe es genügend Hunde, die ein neues Zuhause suchen. In einem lokalen Tierheim kann man den Hund in Ruhe kennenlernen. Das sei nicht möglich, wenn er direkt aus dem Ausland adoptiert wird.

**Untersuchungen und Formalitäten**

Bevor der Hund ausreist, sollte ein großes Blutbild für den Test auf die gängigen Mittelmeerkrankheiten (Dirofilaria, Leishmaniose, Ehrlichiose und Babesiose) erstellt worden sein, auch wenn es nicht verpflichtend vorgeschrieben sei. Der Hund sollte in Spanien geimpft, entwurmt und je nach Geschlechtsreife auch kastriert worden sein. EU-Heimtierausweis, Chip-Registrierung und Tollwutimpfung sind Pflicht.

Ein deutscher Verein, der spanische und auch italienische Hunde vermittelt, heißt „Hundepfoten in Not e. V.“ ([www.hundepfoten-in-not.de](http://www.hundepfoten-in-not.de)).

**Barcelona: Karl Jacobi wurde nicht gewählt**

ps. Immerhin hat er es zu größerer Bekanntheit auch durch Artikel in deutschen überregionalen Medien gebracht, nämlich Karl Jacobi, der sich als Bürgermeister-Kandidat für Barcelona hatte aufstellen lassen. Die Einwohner von Barcelona haben sich aber nicht von dem deutschen Geschäftsmann überzeugen lassen, er erhielt Ende Mai nur 1 145 Stimmen, das sind 0,15 % aller Stimmen, er landete an zwölfter Stelle von 24 Kandidaten. Laut Medienberichten meint Jacobi zwar, dass sich die Einwohner ihre größten Feinde gewählt haben. Aber er wünscht natürlich „mucha suerte a los barceloneses“. Zugegebenermaßen hatte er starke Mitbewerber. Gewonnen hat der Unabhängigkeitsbefürworter Ernest Maragall von *ERC*, an zweiter Stelle folgte die bisherige

*alcadesa* Ada Colau, der frühere französische Premierminister Manuel Valls wurde nur Vierter.

**Mehr Chancen an der Küste**

Ausländer können bei Wahlen durchaus auch gute Chancen haben, wenn sie

sich mit Gemeinderatssitzen begnügen und sich in Gemeinden an der Küste mit vielen ansässigen Ausländern aufstellen lassen.

Allerdings sind diese Mandate zweifelsohne weniger prestigeträchtig als der Bürgermeisterposten von Barcelona.



Barcelona

## VERKEHR

### Autobahn: 120 km/h Geschwindigkeitsbegrenzung

ps. Der ehemalige spanische Fußballnationalspieler José Antonio Reyes kam Anfang Juni bei einem tödlichen Autounfall ums Leben.

Mit 237 km/h soll er unterwegs gewesen sein, als ein Reifen platzte. Damit es keine Missverständnisse gibt, sei an die Geschwindigkeitsbegrenzungen erinnert,

nämlich innerorts 50 km/h, außerorts 90 km/h, auf Schnellstraßen 100 km/h und auf Autobahnen 120 km/h.

### Kraftstoffpreise

ps. Auf den Kanarischen Inseln sind die Kraftstoffpreise – *precios de gasolina* – sehr viel niedriger als die unten aufgeführten Werte. Günstige Tankstellen samt Lageplänen finden sich unter [www.gasofa.es](http://www.gasofa.es) (*Precio de la gasolina y gasoil en España*).

Kraftstoff	Oktan	AvD		gasofa.es (estaciones de servicio)	
		23. KW 2019	14. KW 2019	8.6.2019	9.4.2019
Diesel – gasóleo A		1,25 Euro	1,23 Euro	1,230 Euro	1,249 Euro
Bleifrei Super – gasolina sin plomo	95	1,32 Euro	1,29 Euro	1,317 Euro	1,308 Euro

## POLITIK/WIRTSCHAFT/ALLTAG

### Sozialisten bei spanischer Parlaments- und Europawahl vorne

ps. Ende April dieses Jahres fanden vorgezogene Neuwahlen zum spanischen Parlament, den *Cortes Generales*, statt. Gewählt wurden die Abgeordneten des *Congreso de los Diputados* und die Mitglieder des Senats – *Senado*. Der Haushaltsentwurf der *PSOE*-Minderheitsregierung hatte im Abgeordnetenhaus keine Mehrheit gefunden. Eindeutiger Gewinner waren die Sozialisten mit Ministerpräsident Pedro Sánchez. Im Gegensatz zu dessen *PSOE*, des *Partido Socialista Obrero Español*, erlitt der *PP*, der *Partido Popular*, einen herben Stimmenverlust. Sánchez hatte im Sommer 2018 Mariano Rajoy von der Volkspartei mit einem Misstrauensvotum gestürzt. Zu den Verlierern gehört auch *Unidas Podemos*. Neu dabei sind jetzt

die Rechtspopulisten von der *Vox*, die auf über zehn Prozent kamen. Einen kleinen Zugewinn konnten die Liberalen von *Ciudadanos* verzeichnen. Allerdings sind die Mehrheitsverhältnisse im spanischen Parlament nicht eindeutig, die Sozialisten haben keine absolute Mehrheit und auch knapp zwei Monate nach der Wahl noch keine mehrheitsfähige Koalition. So bleibt abzuwarten, wer mit wem koalitiert, ob es wieder eine Minderheitsregierung gibt oder nochmals Neuwahlen.

#### Europawahlen

Bei den Europawahlen gewannen erneut die Sozialisten mit 32,8 Prozent, der *Partido Popular* und auch *Unidas Podemos* verloren erneut Stimmen. Die Rechtspopulisten von der *Vox* kamen nur auf über fünf Prozent.

pulisten von der *Vox* kamen nur auf über fünf Prozent.

#### Prozess: Staatsstreich oder Racheakt?

Puigdemont durfte wie andere frühere katalanische Minister bei der Wahl kandidieren und wurde auch gewählt. Entgegen der spanischen Wahlkommission entschied der *Tribunal Supremo*, Spaniens oberstes Gericht, dass er an den Wahlen teilnehmen darf.

Zur Zeit läuft schon seit einigen Monaten ein großer Strafprozess beim *Tribunal Supremo* gegen zwölf katalanische Politiker. Der Staatsanwalt wirft den Politikern einen Staatsstreich vor. Die Unabhängigkeitsbefürworter sprechen von einem Racheakt an der Separatismusbewegung.

### Immobilien: Käufliches Aufenthaltsvisum

ps. Wer Immobilien im Wert von 500 000 Euro oder mehr in Spanien kauft, erhält ein *Visado de Residencia*. Dieses Aufenthaltsvisum ermöglicht einem Ausländer den Daueraufenthalt in Spanien. Interessant ist dies für Ausländer von außerhalb der EU. Vermittler sprechen gerne von dem *Golden Visa*. Interessenten sind insbesondere Chinesen und Russen, aber auch Ukrainer und Venezolaner. In einer Antwort auf eine parlamentarische Anfrage stellte die Regierung fest, dass seit Beginn dieser Sonderregelung im Jahr 2013 3 405 Visa auf Grundlage von Immobilieninvestitionen ausgestellt wurden, die Investitionen

werden auf 2,5 Milliarden Euro beziffert. Geografisch gesehen werde in Barcelona, Madrid und Málaga am meisten investiert. Die Europäische Kommission hat schon Anfang des Jahres darauf hingewiesen, dass solche Investitionen ein Risiko für Länder wie Spanien darstellen, vor allem in Bezug auf Geldwäsche. Auch in Spanien gibt es kritische Stimmen, die die Kommerzialisierung von Bürgerrechten bemängeln.

#### Sonderregelungen für Schweizer

Für Schweizer gibt es Personenfreizügigkeitsabkommen, mit denen sie im EU-Raum durchaus ähnliche Lebens- und Ar-

beitsbedingungen finden wie sie auch für EU-Bürgerinnen und -Bürger gelten. Dies gilt auch für Ruheständler aus der Schweiz, die ein Recht auf Einreise und Aufenthalt haben, sofern sie über eine Krankenversicherung und über ausreichende finanzielle Mittel verfügen, damit sie nicht der Sozialhilfe des entsprechenden EU-Staats zur Last fallen. Beide Kriterien müssen auch Ruheständler aus anderen EU-Ländern erfüllen. In der Praxis stellt die Erfüllung dieser Kriterien in der Regel kein Problem dar. Dennoch melden sich viele EU-Bürger und Schweizer nicht um, auch wenn sie dauerhaft in Spanien wohnen.





Pico del Teide, Teneriffa

**Vollkornbrot usw.:**

**Niedrigere Mehrwertsteuer**

ps. Der Brotpreis hatte in der Vergangenheit sicherlich sehr viel größere politische Bedeutung als heutzutage, wo es mehr um einzelne Brotsorten geht und Überfluss herrscht. In Spanien führte aber die sozialistische Regierung zwei Tage vor den Parlamentswahlen den bisher nur für *pan común* geltenden reduzierten Mehrwertsteuersatz von vier Prozent auch für Vollkornbrote usw. ein, indem sie den Begriff *pan común* auf diese Brote erweiterte. Damit profitieren nun die meisten Brotsorten von der reduzierten Mehrwertsteuer. Bisher beschränkte sich der reduzierte Mehrwertsteuersatz auf Weißbrot.

**Umweltschutzorganisationen**

ps. Für diese Vereine und Verbände gibt es in Spanien viel zu tun. In Spanien gibt

es u. a. *Amigos de la Tierra* – [www.tierra.org](http://www.tierra.org), *Ecologistas en Acción* – [www.ecologistasenaccion.org/](http://www.ecologistasenaccion.org/), *Greenpeace* – <https://es.greenpeace.org/es/>, *SEO/BirdLife* – [www.seo.org/](http://www.seo.org/) und den *WWF* – [www.wwf.es/](http://www.wwf.es/), aber auch regionale und lokale Organisationen – *asociaciones ecologistas/plataformas*. Letztere findet man im Internet unter den gerade genannten Stichworten samt Angabe des Ortes oder der Region. Zeitlose Themen sind die Verbauung der Küste, Waldbrände, Verschmutzung der Flüsse, illegale Brunnen und der Wasserverbrauch u. a. in der Landwirtschaft, Bodenerosion und Versteppung. Hinzu kommen der steigende Meeresspiegel und der Klimaschutz generell.

**Adiós: Juan Carlos „jubilado“**

ps. Spaniens (früherer) König geht mit 81 Jahren in Rente, er ist nun „jubilado“, also

Rentner, wenn auch ein ganz besonderer. Denn er ist weiterhin ehrenhalber El Rey Juan Carlos. Er will sich nun ins Privatleben zurückziehen. Als König von Spanien war er 2014 zurückgetreten, Nachfolger wurde sein Sohn Felipe VI.

**EGMR: Niederlage für Separatisten**

ps. Der Europäische Gerichtshof für Menschenrechte hat im Mai dieses Jahres entschieden, dass das gerichtliche Verbot einer Sitzung des katalonischen Parlamentes am 1. Oktober 2017 nicht zu beanstanden ist – Az: 75147/17. Es gehe um die Verteidigung von Recht und Ordnung und den Schutz der Rechte und Freiheiten Dritter. Die Sitzung sei ein offensichtlicher Verstoß gegen frühere Entscheidungen des Gerichtshofs gewesen, die die verfassungsrechtliche Ordnung schützen sollten.

**Feiertage – *Días festivos* – und Schulferien – *Vacaciones escolares* – im Juli und August 2019**

**Gesetzlicher Feiertag**

- Donnerstag, 15. August 2019: Mariä Himmelfahrt – *La Asunción de la Virgen*.

**Regionale und lokale Feiertage**

- Die Aufzählung ist ohne Anspruch auf Vollständigkeit.
- Donnerstag, 25. Juli 2019: St. Jakob, *Fiesta de Santiago Apóstol*,
- Donnerstag, 25. Juli 2019: *Día Nacional de Galicia*,
- Sonntag, 11. August 2019: *Día de Cantabria*.

**Sommerferien – *vacaciones de verano***

Die Sommerferien haben unterschiedlich am 21./22./23. Juni 2019 (in Asturien erst am 29.6.2019) begonnen und enden unterschiedlich im Zeitraum zwischen dem 4. und 11. September 2019.

**Telefonnummern und übliche Öffnungszeiten der Geschäfte usw.**

**Wichtige Telefonnummern**

<b>Notrufnummern</b>	
Notfallrufnummer	112
Feuerwehr – <i>Bomberos</i>	085
<i>Guardia Civil</i>	062
Internationale Vorwahl Spanien	0034
Deutsche Auskunft	11841
ADAC Pannenhilfe – <a href="http://www.adac.de">www.adac.de</a>	
– vom Festnetz	935 082 828
– vom Mobiltelefon	0034 93 508 28 28
Deutsche Botschaft	
– außerhalb der Dienstzeit:	0034/91 557 9000

Die meisten Geschäfte öffnen von Montag bis Samstag von 9:30 bis 13:30 Uhr und von 16:30 bis 20:00 Uhr. Die großen Einkaufszentren und Kaufhäuser sind von Montag bis Samstag durchgehend von 10:00 bis 21:00 oder 22:00 Uhr sowie an einigen Sonntagen im Jahr geöffnet. An der Küste schließen die Geschäfte in der Hochsaison meist erst nach 22:00 Uhr.  
Apotheken: in der Regel zwischen 9:30 und 13:30 Uhr und zwischen 16:30 und 20:00 Uhr geöffnet, einige Apotheken in den Großstädten sogar rund um die Uhr. Es gibt einen wechselnden Bereitschaftsdienst an Wochenenden und nachts, der an den Türen angeschlagen und in der Zeitung veröffentlicht wird.

Restaurants: Mittagessen zwischen 13:00 und 15:30 Uhr. Abendessen von 20:30 bis 23:00 Uhr.

Kinos: In der Regel die erste Vorstellung zwischen 16:30 oder 17:00 Uhr und die letzte etwa um 22:00 Uhr, in Großstädten auch spätere Vorstellungen.

Theater: um etwa 20:00 Uhr.

Diskotheken: in der Regel bis 3:00 oder 4:00 Uhr morgens geöffnet, und in den Großstädten oftmals noch länger.

Quelle: [www.spain.info](http://www.spain.info)

## UNTERNEHMUNGEN

### Santiago de Compostela: Fiesta de Santiago Apóstol

ps. Der Legende zufolge soll erst der Fund der sterblichen Überreste des Apostels Jakobus zur Entstehung der galicischen Provinzhauptstadt geführt haben. Santiago de Compostela wurde schon bald neben Jerusalem und Rom Heilige Stadt und bedeutendes Pilgerzentrum am Ende des Jakobswegs (Welterbe).

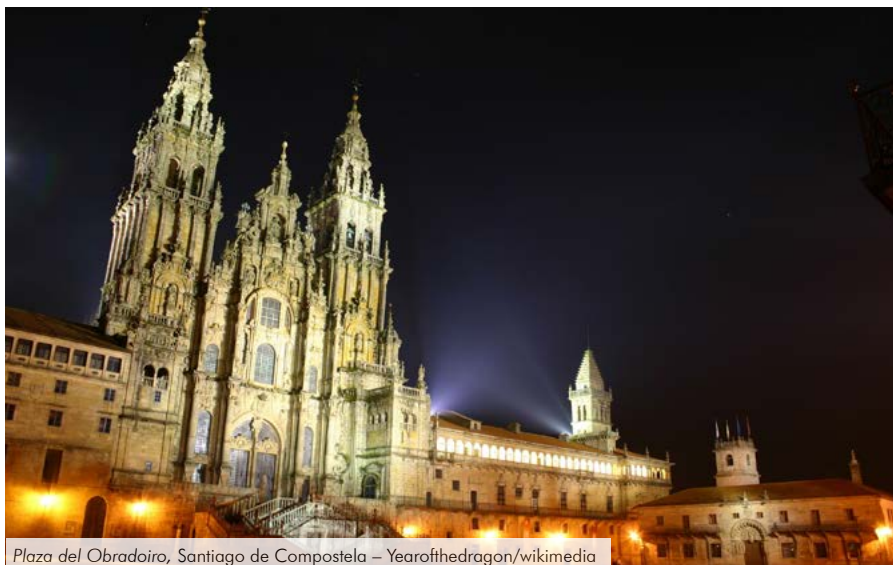
Das Fest zu Ehren des Apostels Jakobus, der auch Schutzpatron Spaniens und der Region Galicien ist, erreicht laut Tourespaña „seinen Höhepunkt mit dem so genannten ‚Apostelfeuer‘ zu Ehren des Heiligen und dem zu Herzen gehenden Akt, bei dem das berühmte Weihrauchgefäß durch das Schiff der Kathedrale schwingt“. Der Weihrauchkessel – *Bota-fumeiro* – schwingt mit hoher Geschwindigkeit durch das Querschiff der Kathedrale und verteilt den Weihrauch.

#### Zehn Tage Fiesta

Der 25. Juli ist zwar der Ehrentag des hl. Jakobus, doch die Fiesta beginnt schon etwa zehn Tage vorher mit der Präsentation eines umfassenden Festprogramms

mit Ausstellungen, Theateraufführungen, Straßenveranstaltungen und Musikkonzerten, so Tourespaña. „Am 24. Juli künden die Glocken der Kathedrale um zwölf Uhr mittags das Geschehen dieser Nacht an. Der *Plaza del Obradoiro* füllt sich während des Spektakels, das den Zuschauer in eine magische Welt entführt,

mit Licht. Am meisten beeindruckend sind die mehrdimensionalen Projektionen auf den Wänden der Kathedrale, die zum Leben zu erwachen scheint.“ Regionale Folklore-tänze und Dudelsackmusik seien weitere Bestandteile der Feier, außerdem gebe es „Konzerte und Volksfeste in allen Ecken der Stadt“ ([www.santiagoturismo.com](http://www.santiagoturismo.com)).



Plaza del Obradoiro, Santiago de Compostela – Yearofthedragon/wikimedia

### Wasserqualität in der Saison 2018

ps. Der EEA-Report der Europäischen Umweltagentur liefert einen Überblick über die Qualität der Badegewässer im Jahr 2018 und bietet damit zugleich einen Anhaltspunkt dafür, wo in diesem Jahr mit der besten Wasserqualität zu rechnen

ist. Insgesamt wurden in Spanien 2228 Gewässer überprüft, davon 1965 an der Küste und 263 Binnengewässer, insgesamt wurden 23 539 Proben entnommen. Die Ergebnisse lauten: „Ausgezeichnet“ 1 939 (87 %), „Gut“ 168 (7,5 %), „Aus-

reichend“ 42 (1,9 %), „Mangelhaft“ 50 (2,2 %) und „Nicht klassifiziert“ 29 (1,3 %). Die interaktiven Karten für einzelne Strände finden sich unter [www.eea.europa.eu/themes/water/interactive/bathing/state-of-bathing-waters](http://www.eea.europa.eu/themes/water/interactive/bathing/state-of-bathing-waters).

### Tourespaña: „Festivalsommer in der Stadt und an der Playa“

ps. Ein Überblick über Musikfestivals u. a. für Jugendliche findet sich unter [www.spain.info/de\\_DE/top-10/calendario-fest](http://www.spain.info/de_DE/top-10/calendario-fest)

ivales-musica-verano.html und ein Überblick über Festivals und Volksfeste quer durch alle Sparten des Kulturbetriebes un-

ter [www.uniquespain.travel/cosmopolita/de/tourismusexperten/newsletter/2019/Mai/FestivalkalenderSommer2019](http://www.uniquespain.travel/cosmopolita/de/tourismusexperten/newsletter/2019/Mai/FestivalkalenderSommer2019).

## AUFGELESEN

### El escándalo de Ibiza: Verhängnisvolle Party auf der Party-Insel

ps. Seit den sogenannten Hippie-Tagen gilt Ibiza als Party-Insel, eigentlich eine ideale Location für eine „bsoffene Geschichte“, wie der Österreicher Strache formulieren würde.

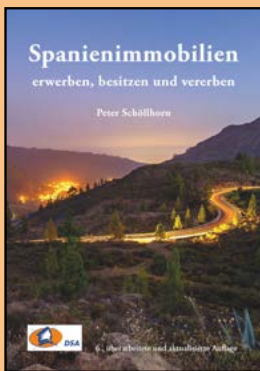
Auch gibt es auf dieser Insel genügend abgelegene *fincas*, wo ungestört und im kleinen oder größeren Kreis gefeiert werden kann.

Laut *El País* gab es Wodka und große Mengen Red Bull. Red Bull sei das bevorzugte Getränk von Heinz-Christian Strache. Der Red Bull Energy Drink „belebt Geist und Körper“, so lautet zwar die offizielle Werbung, und Red Bull verleiht auch Flügel.

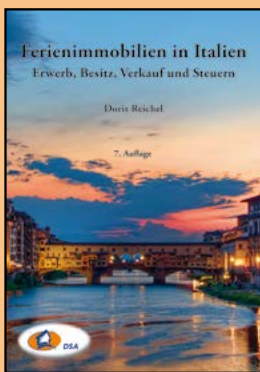
Aber Straches Höhenflug endete mit einem Totalabsturz, wahrscheinlich war

seine Getränkemischung mit Wodka nicht ausbalanciert genug. Wer das Original-Flair der abgelegenen Strache-*Finca* genießen will, findet laut Costa Blanca Nachrichten die „Skandal-Finca“ bei Airbnb unter „Architect Country Villa“, sie kann bei „Gaetano“ gebucht werden, aber ohne elegante Dame. Immerhin gibt es einen *welcome drink*.

Die Autoren unserer vielfach empfohlenen Ratgeber haben langjährige Erfahrung und informieren Sie kompetent, praxisbezogen und in verständlicher Form.



- Spanienimmobilien erwerben, besitzen und vererben**  
Peter Schöllhorn, 6. Auflage 2019, 136 Seiten,  
€ 10,00 (für Mitglieder € 5,00), ISBN 978-3-9805252-3-7.  
Viele praktische Tipps und Informationen für den Immobilienerwerb, den Besitz, Erbschaften, den Weiterverkauf und Steuern.



- Ferienimmobilien in Italien – Erwerb, Besitz, Verkauf und Steuern**  
Doris Reichel, 7. Auflage 2017, 160 Seiten,  
€ 10,00 (für Mitglieder € 5,00), ISBN 978-3-9805252-1-3.  
Hilfreiche Tipps und praktische Ratschläge machen das Buch unverzichtbar für alle, die sich in Italien engagieren wollen. Informiert wird über Kauf, Besitz, Weiterverkauf, Erbschaften, Bauen und die Besteuerung.



- Frankreichimmobilien – Informationen und Praxiswissen für Käufer, Besitzer und Verkäufer**  
Oliver Kirner und Katja Macor, 8. Auflage 2018, 124 Seiten,  
€ 10,00 (für Mitglieder € 5,00).  
Es wird ausführlich informiert über die Immobiliensuche, Gebrauchthauskauf, Neubau, Erbrecht, Bauen und Instandsetzung und das Thema Steuern.

+ pauschal je Büchersendung € 2,- für Porto und Verpackung (ins Ausland € 4,-)

Bestellungen: Telefonisch 0761/55012 oder per Mail [info@dsa-ev.de](mailto:info@dsa-ev.de), per Fax 0761/55013 oder per Post.

## Antrag auf Mitgliedschaft

Bitte ankreuzen:

- Ja, ich möchte der Deutschen Schutzvereinigung Auslandsimmobilien e. V. beitreten (Jahresbeitrag € 215, bei Beitritt im IV. Quartal gilt der Beitrag auch für das folgende Jahr). Die Kündigung der Mitgliedschaft ist schriftlich mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten jeweils zum Jahresende möglich.

.....  
Ort, Datum, Unterschrift

Nach erfolgter Anmeldung haben Sie ein vierzehntägiges Rücktrittsrecht und können innerhalb dieser Frist ohne Angabe von Gründen die Mitgliedschaft schriftlich stornieren.

Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung.

Das gesetzliche Widerrufsrecht erlischt aber dann vorzeitig, wenn Sie als neues Mitglied vor Ablauf der Frist die Beratung der DSA in Anspruch genommen haben (§ 312d III BGB).