



VON LUTZ MINKNER

LEGAL, ILLEGAL – WER HAT RECHT? FERIENVERMIETUNG AUF MALLORCA

wurde später ganz Palma zur gesättigten Zone erklärt, so dass dort keine Lizenzen zur Ferienvermietung mehr erteilt wurden. Die Regierung hat auch eine Hotline eingerichtet, in der Bürger und Nachbarn illegale Ferienvermietungen anzeigen können (+34 971 007 949 an Werktagen von 9.00 h bis 14.00 h). Schließlich verabschiedete die Balearen-Regierung im vergangenen Jahr ein sog. Eindämmungsdekret, nach dem generell keine neuen Vermietungslizenzen mehr erteilt werden dürfen.

Erzürnte Wohnungseigentümer von Mallorca, darunter auch solche aus Deutschland, wandten sich kürzlich an die Europäische Kommission in Brüssel. Sie vertraten die Ansicht, dass das generelle Verbot der Ferienvermietung gegen wichtige Grundsätze des Europa-Rechts verstießen. So sahen sie die Freiheit des Kapitalverkehrs und der Niederlassungsfreiheit sowie die Dienstleistungsrichtlinie verletzt. Viele Anbieter sehen sich bei einem Verbot, ihre Wohnung zu vermieten, in ihrer Existenz gefährdet, da sie ohne die Mieteinnahmen nicht leben könnten. Brüssel teilte nun diese Ansichten und forderte die Balearen-Regierung auf, das Gesetz zu ändern bzw. zu modifizieren. Ein generelles Verbot der Ferienvermietung sei unzulässig, da unverhältnismäßig. Einschränkungen seien allenfalls in bestimmten Stadtvierteln und Gemeinden mit besonderer Anspannung des Mietwohnungsmarktes zulässig, keinesfalls als flächendeckende Maßnahme. Ein flächendeckendes Verbot sei allenfalls für die kleine Insel Formentera

denkbar. Damit hat die Europäische Kommission schon einen deutlichen Hinweis gegeben, wie ein Kompromiss zwischen Wohnungseigentümern und Regierung aussehen könnte.

Die Balearen-Regierung will dieser Anweisung keine Folge leisten. Sie „habe alles richtig gemacht und werde keinen Schritt zurückweichen!“ Wie wird es weitergehen? Die „Aufforderung“ der Europäischen Kommission ist als der Beginn eines Dialogs zur Vermeidung eines Vertragsverletzungsverfahrens zu verstehen. Die Europäische Kommission wird wegen der Weigerung der Balearen-Regierung den spanischen Zentralstaat in die Diskussion einbeziehen und ggfs. ein Vertragsverletzungsverfahren einleiten. Das Thema wird uns voraussichtlich noch geraume Zeit beschäftigen.

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



Mehr Busse zum Saisonstart: TIB fährt Sommernetz hoch

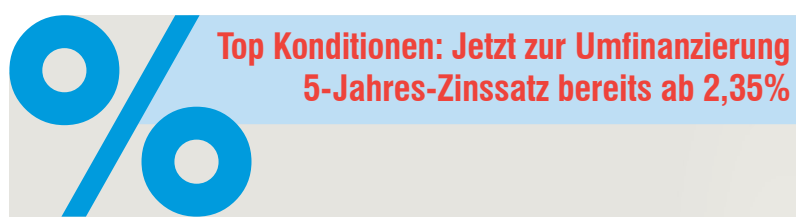
■ Seit dem 28. März gibt es auf Mallorca wieder deutlich mehr Verbindungen im Überlandverkehr. Pünktlich zum Start in den April und rechtzeitig vor der Sommersaison hat der Transport de les Illes Balears (TIB) sein Netz erweitert: Elf Sommerlinien sind zurück im Fahrplan, ergänzt durch zusätzliche Fahrzeuge und engere Taktungen auf stark genutzten Strecken. Neu beziehungsweise wieder aktiv sind Verbindungen wie Port de Sóller–Alcúdia, Cala Rajada–Porto Cristo sowie mehrere Expresslinien Richtung Palma.

Gleichzeitig wurde die Flotte um 14 Busse verstärkt, darunter auch größere Fahrzeuge für mehr Kapazität. Auf wichtigen Achsen zeigt sich das sofort im Alltag: Zwischen Port de Sóller und Palma verkürzt sich die Wartezeit, auf der Strecke Cala Millor–Palma kommen längere Busse zum Einsatz. Auch die Verbindung Can Picafort–Alcúdia–Palma wird ausgebaut. Im Südwesten wird das Angebot rund um Santa Ponça erweitert, inklusive später Rückfahrten bis in die Nacht.

Der Aerotib nimmt ebenfalls wieder Fahrt auf und verbindet zusätzliche Orte direkt mit dem Flughafen.

Weitere Sommerlinien folgen bis Mitte Mai – das Netz wird Schritt für Schritt auf Hochsaison gestellt. *red*

Fahrpläne und aktuelle Infos finden Sie online (in deutsch) unter <https://www.tib.org/de/inici>



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

Zu hohe Hypothekenzinsen? Unzufrieden mit Ihrer Bank?

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



Wechseln lohnt sich!

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

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



SMARTSERVICIOS®
be smart - choose us