



VON LUTZ MINKNER

TUI-CHEF BIEDERT SICH BEI MALLORCA-POPULISTEN AN UND VERBREITET FAKE NEWS



Nach der Erholung von Corona befindet sich der Reiseveranstalter TUI auf Höhenflug. In 2024 will TUI einen Besucherrekord erzielen und zwei Millionen Urlauber nach Mallorca bringen. Und für 2025 soll die Messlatte noch höher gelegt werden: Geplant sind 40 wöchentliche Flüge nach Mallorca. Von einigen Städten (z.B. Hannover und Düsseldorf) sollen sogar zwei Flugzeuge täglich nach Palma de Mallorca fliegen. Eine einzigartige Erfolgsgeschichte. Wenn da nicht die großen Proteste Einheimischer gegen Wohnungsnot und Massentourismus wären, für die alle Tourismusunternehmen – also auch TUI – in die Verantwortung genommen werden.

TUI's Presseleute nehmen sich als Vorbild den deutschen Bundeskanzler Olaf Scholz, der mit Sprüchen wie „you'll never walk alone“ und „wir sitzen alle in einem Boot“ die Protestierenden beruhigen will. TUI geriert sich als Gutmensch und zeigt für die Kritiker großes Verständnis. TUI-Chef Sebastian Ebel sagte jüngst in einem Interview, er habe Verständnis für die jüngsten Proteste gegen den Massen-

tourismus auf Mallorca. Die Proteste gegen zu hohe Mieten, gestiegene Immobilienpreise und erhöhtes Verkehrsaufkommen wolle auch TUI ernst nehmen. So bemühe sich TUI, in seinen Häusern den Wasserverbrauch möglichst niedrig zu halten. Man setze auch verstärkt auf erneuerbare Energien. Die Mitarbeiter würden ins Hotels untergebracht und nicht etwa in illegalen Ferienwohnungen. Sogar beim Thema Wohnungsnot will TUI helfen und verspricht – wenn auch wenig im Detail, in den Bau von Apartment-Anlagen auf Mallorca einzusteigen, die sowohl für Mitarbeiter des Konzerns als auch für Lehrer, Angestellte von Krankenhäusern und andere als „bezahlbarer Wohnraum“ zur Verfügung gestellt werden sollen.

So weit, so gut. Doch dann packt Ebel zwei weitere Themen an. Er erklärt, Mallorca solle über eine Zweitwohnungssteuer für ausländische Immobilienbesitzer nachdenken, und er befürworte auch Überlegungen, Ausländern den Erwerb von Immobilien auf Mallorca gesetzlich zu untersagen. Beides Forderungen linker, mallorquinischer Populisten. Beide schon mehrfach als eklatante Verstöße gegen geltendes Recht und insbesondere gegen zwingendes EU-Recht vom Tisch gefegt.

Die Zweitwohnungssteuer

Einige Gemeinden in Deutschland haben eine Zweitwohnungssteuer als kommunale Steuer eingeführt. Sie ist eine kommunale Aufwandsteuer, die die Aufwendungen, die die Gemeinde für Neben- oder Zweitwohnungen, gleichviel ob als Eigentum oder Miete, hat, kompensieren soll. Wenn Ebel eine sol-

che Steuer auch für die von Nicht-Residenten bewohnte Ferienwohnung befürwortet, übersieht er – oder er weiß es nicht –, dass Spanien diese „Kompensationssteuer“ bereits vom nicht-residenten Eigentümer kassiert. Jeder nichtresidente Eigentümer einer Ferienwohnung muss jährlich eine Einkommensteuer-Erklärung abgeben, in der er den Wert der Eigennutzung seiner Immobilie jährlich versteuern muss. Der Gesetzgeber nimmt an, dass der Eigentümer einer Ferienimmobilie, gleichviel ob sie leer steht oder nur zeitweise genutzt wird, die Möglichkeit bietet, sie zu vermieten und damit ein Einkommen zu erzielen. Dieses zu deklarierende (fiktive) Einkommen beträgt 2% des Katasterwertes der Immobilie, wenn dieser Wert in den letzten zehn Jahren nicht überprüft wurde. Sonst gilt ein reduzierter Steuersatz von 1,1%. Hier auf fallen 19% Steuern an. Ebel fordert also etwas, was es schon gibt!

Kaufverbot von Mallorca-Immobilien durch Ausländer

Von noch größerem Unwissen zeugt die Unterstützung Ebels der Forderung eines Immobilien-Kaufverbotes durch Ausländer mit dem Hinweis auf das Dänemark-Modell, das ein solches gesetzliches Verbot habe. Derartige Forderungen wurden schon vor dem Regierungswechsel von Linkspopulisten immer wieder vorgetragen. Die EU hat sofort ein-

deutig darauf hingewiesen, dass ein solches Gesetz EU-Rechts-widrig sei, da dadurch Grundpfeiler der EU-Verfassung, nämlich die Niederlassungsfreiheit und die Freiheit des Kapitalverkehrs, angegriffen würden. Selbst Spaniens linker Ministerpräsident Pedro Sánchez hat es aus diesen Gründen abgelehnt, sich mit diesen Vorschlägen näher zu befassen. Warum dann die Ausnahme Dänemark? Ganz einfach: Dänemark hatte dieses Gesetz schon vor seinem EU-Beitritt und den Maastrichter-EU-Verträgen und hatte deshalb „Bestandsschutz“.

Man kann Ebels Aussagen getrost Fake News nennen oder mit den römischen Philosophen sagen „Si tacuisses philosophus mansisses“ – Selbstentlarvung eines für schlaue Gehaltene durch törichtes Gerede. Und dieses törichte Gerede ist in zweierlei Hinsicht schädlich: Es bestärkt Mallorcas Links-Populisten in ihrer abwegigen Denke, und es verunsichert Investoren, darunter sicher auch viele TUI-Kunden.

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



**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