

DAS INSELRADIO MALLORCA
¡Viva La Vida!

DIE **INSELRADIO**
hörercharts
TOP 20 **JEDEN SONNTAG 16 - 18 H**

- 1 **La Cintura**
ALVARO SOLER
- 2 **Safe**
NICO SANTOS
- 3 **Bella Ciao**
EL PROFESOR
- 4 **Woke up in Bangkok**
DEEPEND & YOUNOTUS & MARTIN GALLOP
- 5 **Go Go Go Go**
JEFFRO FEAT. DA'VILLE
- 6 **Zusammen**
DIE FANTASTISCHEN 4 FEAT. CLUESO
- 7 **Nevermind**
DENNIS LLOYD
- 8 **Baila Conmigo**
HAVANA VIBES
- 9 **Back To You From 13 Reasons Why**
SELENA GOMEZ
- 10 **Je ne parle pas français**
NAMIKA
- 11 **Unforgettable**
ROBIN SCHULZ & MARC SCIBILIA
- 12 **Only Thing We Know**
ALLE FARBEN FEAT. KELVIN JONES & YOUNOTUS
- 13 **Rise**
JONAS BLUE
- 14 **Usted**
JUAN MAGAN Y MALA RODRÍGUEZ
- 15 **Born to be yours**
KYGO & IMAGINE DRAGONS
- 16 **Sangria Wine**
PHARELL WILLIAMS & CAMILA CABELLO
- 17 **Can you feel the Island (Viva la Vida)**
THOMAS FOSTER FEAT. ALICIA NILSSON & THE MPA CREW
- 18 **1, 2, 3**
SOFIA REYES FEAT. JASON DERULO & DE LA GHETTO
- 19 **Live it up**
NICKY JAM FEAT. WILL SMITH & ERA ISTREFI
- 20 **Prove all your lovin**
MARLA GLEN

TIPP DER WOCHE

DANCE MUSIC **Fogo (Club Mix)**
GARMIANI FEAT. JULIMAR SANTOS

GOLDEN OLDIE **Behind the Groove**
TEENA MARIE

STIMMEN SIE MIT AB UNTER
www.inselradio.com

Augen auf bei Schwarzbauten

Spanisches Immobilienrecht, verständlich erklärt:
So erkennen Sie rechtzeitig eine illegale Finca



LUTZ
MINKNER

Auf Mallorca sind Schwarzbauten weitverbreitet, vor allem in ländlichen Regionen. Im schlimmsten Fall droht so einer illegalen Finca der Abriss. Lesen Sie hier, worauf Sie vor dem Kauf achten sollten und wie ein Schwarzbau vor dem Bagger noch gerettet werden kann.

Auf Mallorca nahm man es mit der Einhaltung der Bauvorschriften nie sehr genau. Da wuchs bisweilen eine kleine *casita*, die dem Schäfer als Regenschutz diente, über die Jahre zu einem stattlichen Landhaus. Wenn sich Familiennachwuchs einstellte, wurde eben noch ein Zimmer angebaut. Und weil es im Sommer immer so heiß ist, kam auch noch ein Swimmingpool hinzu. Alles natürlich ohne Baugenehmigung, denn die kostete ja Geld – nicht nur für die Genehmigung selbst, sondern auch für die jährlichen Gemeindesteuern, die sich nach dem Wert des Bodens und der Baulichkeiten richten. Und die Behörden? Ja, es gab gelegentlich Bußgelder oder gar eine Abrissverfügung. Nur wurden sie nicht durchgesetzt, wobei ein Umtrunk mit dem Bürgermeister oder ein dezent überreichter Briefumschlag die Vergesslichkeit beförderten.

Die derzeitige Linksregierung der Balearen hatte schon in ihrem Wahlprogramm angekündigt, Bauverstöße strenger zu ahnden und Bußgelder und Abrissverfügungen auch durchzusetzen. Mehrere Abrisse in jüngster Zeit zeigen, dass sie dieses Programm auch durchsetzt. Umso wichtiger ist es, bei jedem Immobilienkauf die Legalität

einer Immobilie von einem versierten Rechtsanwalt oder Architekten überprüfen zu lassen.

Wann ist eine spanische Immobilie legal?

Eine Immobilie ist legal, wenn sie nach den Vorschriften des spanischen öffentlichen Baurechts errichtet wurde, das heißt, wenn vor dem Bau eine Baugenehmigung erteilt wurde und die Gemeinde den Bau nach Fertigstellung abgenommen hat. Nach der Abnahme kann der Eigentümer das Gebäude dann mittels einer Neubauerklärung im Grundbuch eintragen lassen. Dazu muss er beim Notar Baugenehmigung und Bauabnahmebescheinigung vorlegen. Wenn Sie also eine konkrete Immobilie kaufen wollen, sollten Sie zunächst im Grundbuch, wo die Immobilie in der Neubauerklärung ausführlich beschrieben ist, prüfen, ob der Istzustand mit der Beschreibung im Grundbuch übereinstimmt. Ist dies nicht der Fall, ist die Immobilie in der Regel ganz oder teilweise illegal.

Kann man illegale Bauten nachträglich legalisieren?

Wie immer – es kommt darauf an. Wenn das Haus oder die Anbauten nach geltendem Baurecht genehmigungsfähig sind, insbesondere die Vorschriften über Bauvolumen, Höhe, Grenzabstände beachtet wurden, können Bauantrag und Bauabnahme auch nachträglich beantragt werden. Allerdings wird es gleichzeitig einen Bußgeldbescheid für das illegale Bauen geben. Aber immerhin bekommt man auf diesem Weg ein legales Haus. Wurden bei dem illegalen Haus oder seinen

Leser fragen die MZ

Barbara Pohle antwortet



Mein Vater ist schon sehr betagt, er fährt jedoch nach wie vor leidlich Auto und das nicht einmal unbedingt nüchtern. Sind wir im Fall eines Unfalls für seinen Schaden haftbar?
(Christina T., per E-Mail)

Eltern haften auch in Spanien für ihre Kinder bis sie 18 Jahre alt sind, Kinder haften jedoch nicht für ihre Eltern. Im Fall eines Unfalls sind Sie also nicht verpflichtet, für den Schaden aufzukommen.

Im Frühjahr leiden Mensch und Tier jedes Jahr auf der Finca unter der Wanderung der Prozessionsspinnerraupen. Vor einiger Zeit las ich in der MZ, dass man im Herbst vorbeugend etwas gegen die Schädlinge unternehmen kann. Können Sie mir mehr dazu sagen?
(Victoria B., per E-Mail)

Sie meinen sicher die Endotherapie, die an den Kiefern noch bis Januar ausgeführt werden kann. Dabei wird ein Insektizid mit Luftdruck in den Stamm gepumpt und gelangt so zu den Ästen und den Nadeln, jedoch nicht nach außen und stellt somit keine Gefahr für bestäubende Insekten dar. Die Therapie verhindert, dass es zur Nestbildung der Raupen auf den Bäumen kommt, sie sich also nicht

weitervermehren können. Die Endotherapie wird von darauf spezialisierten Unternehmen durchgeführt, wie beispielsweise Greensalut in Son Ferriol (www.greensalut.com).

Wir haben aus Deutschland einen Kohleofen mitgebracht. Kann man auf der Insel Braunkohle-Briketts beziehen und wenn ja, wo?
(Kevin T., per E-Mail)

Es gibt eine Holz- und Kohlehandlung in Llucmajor: Leñas y Carbones Chornet, Ctra. Arenal-Cabo Blanco, km 10, Tel.: 639-23 44 67. Der Händler gab mir telefonisch die Auskunft, dass er es mehrmals versucht hätte, beim Kölner Hersteller Union Briquet Ware zu beziehen, was sich allerdings als sehr kompliziert erwies. Neben *carbón mineral*, also Steinkohle, vertreibt er auch *briquetas vegetales*, die ohnehin als umweltfreundlicher gelten. Bauhaus und Leroy Merlin verkaufen ebenfalls *briquetas vegetales*, aber keine Braunkohlebriketts.

„Leser fragen die MZ“

Telefon 971-17 05 11

(Mi. 9.30-13.30 Uhr)

E-Mail: leserfragen.mz@epi.es