

man sich mittels Plänen, Unterlagen und Dokumenten ausreichend Wissen und Informationen beschafft hat“, glaubt Lenz. Wichtig kann auch, wenn man sich für einen „virtuellen“ Kauf entscheidet, eine Vertrauensperson auf der Insel sein. Diese könne man zum Objekt schicken, um sich einen Eindruck zu verschaffen, den man per Video-Stream möglicherweise nicht bekommen kann. Grundsätzlich, so Lenz, sei es aber üblich, die Kauf-Immobilie mindestens einmal vorher persönlich zu sehen. „Ander als früher bleibt es heute aber oft bei einem Besuch, anstatt zahlreichen Reisen wie in der Vergangenheit.“ Vieles könne im Vorfeld tatsächlich digital abgewickelt werden.



### Haben sich die Prioritäten der Käufer wegen der Coronapandemie verschoben?

Es sei noch zu früh, um das genau zu analysieren,

die Antwort laute aber eher „nein“, so Lenz. So sei zwar direkt nach dem ersten Lockdown eine „Sehnsucht nach dem Landhaus“ erkennbar gewesen, das habe sich aber

mittlerweile normalisiert. „Wir haben heute auch wieder eine große Nachfrage nach zentralen Stadtwohnungen oder -häusern in Palma. Das tolle an Mallorca ist diese

Seit Juli 2020 ist die Maklervereinigung Abini auch Mitglied im balearischen Arbeitgeberverband Caeb. Die Aufnahme zeigt Hans Lenz gemeinsam mit Caeb-Präsidentin Carmen Planas.

große Vielfalt, die jedem Interessenten etwas bietet.“

### Wie können sich Immobilienbesitzer bei Abwesenheit am besten gegen Hausbesetzer schützen?

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, sich gegen Hausbesetzer, sogenannte „Okupas“, zu schützen. „Agenturen bieten Hauskontrollen an, auch ein Sicherheits- oder Hausmeisterservice ist ratsam“, so Lenz. Wichtig ist, dass jemand bei länger unbewohnten Immobilien in regelmäßigen Abständen nach dem Rechten sieht.“ Im Falle von Häusern sollten die Abstände kürzer sein als im Falle von Wohnungen. „Besonders wichtig ist, dass eine Hausbesetzung rasch gemeldet wird,

weshalb wir zu Alarmanlagen raten, die sofort anschlagen, wenn in ein Objekt eingedrungen wird.“ Erfolgt die Meldung schnell genug, könnten dann Gerichte und Ordnungsbehörden auch rasch handeln und Hausbesetzer entfernen.

### Alternative: Vermietlizenz

Auch der Kauf eines Hauses mit einer bestehenden Vermietlizenz kann ratsam sein, erklärt Lenz. „Auf diese Weise kann man sicherstellen, dass die Immobilie in regelmäßigen Abständen bewohnt wird“. Zudem verfüge man so über eine zusätzliche Einkommensquelle. „Und ein Objekt, das vermietet werden darf, ist meistens auch mehr wert“, so der Experte.

# Für den Notfall auf Mallorca abgesichert

Aufgrund der **Pandemie** registrieren die Menschen derzeit einen Veränderungszustand, der für die heutige **Generation** keinen Vergleich kennt. Erhalt und **Vorsorge** der **Gesundheit** bekommen dadurch einen neuen **Stellenwert**

VON PATRICK SCHIRMER SASTRE

Wenn das Jahr 2020 eine kollektive Erkenntnis gebracht hat, dann ist es, wie sich Kontrollverlust anfühlt. Zwar mag der eine oder andere positive Kräfte daraus gezogen haben, für die meisten Menschen war es jedoch kein Gefühl, das man erneut erleben möchte. Für den Fall vorbereitet zu sein, dass man nicht mehr in der Lage ist, selbstbestimmt zu handeln, ist zur Priorität geworden.

Dies gilt auch für eine Vielzahl von Teilzeit-Residenten auf Mallorca: Zum einen ist womöglich die Sprache ein Hindernis, zum anderen gilt auf der Insel ein eigenes Rechtssystem. Und dies erkennt Vorsorgepapiere aus der Heimat entgegen landläufiger Meinung für medizinische Behandlungsmethoden nicht an. Dass Ehepartner oder Kinder beim Eintritt eines Notfalls automatisch entscheidungsberechtigt sind, ist ebenfalls ein Mythos.

Nur wenn die entsprechenden Dokumente ordnungsgemäß vorliegen, können Sie sicher sein, dass Ihre Wünsche an ihrem Zweitwohnsitz – hier



Es ist immer gut, im Notfall auf rasche Hilfe zählen zu können. Das Foto zeigt die Notaufnahme der Universitätsklinik Son Espases in Palma.

Foto: Miguel A. Cañellas

### INFO

#### Schutzengelpaket für Mallorca – mit medizinischer Notfallversorgung 24/7

Im „Schutzengelpaket“ erstellen die Experten von European Accounting mit Ihnen die zweisprachigen Dokumente, lassen diese notariell beglaubigen und hinterlegen diese ordnungsgemäß. Zusätzlich erhalten Sie eine Notfall-App, zertifiziert von der Kassenärztlichen Bundesvereinigung (KBV). Eine ärztliche Notfallversorgung im Ausland ist damit 24/7, also rund um die Uhr an jedem Wochentag, vorhanden. Weitere Informationen: [www.europeanaccounting.net/schutzengelpaket](http://www.europeanaccounting.net/schutzengelpaket)

auf Mallorca – rechtswirksam und Ihre Angehörigen handlungsbefugt sind. Auf diese Dokumente kommt es an:

#### Patientenverfügung

Die Patientenverfügung (Voluntad anticipada) enthält neben Angaben zum eigenen Lebensentwurf und den persönlichen Wertvorstellungen möglichst genaue Angaben über die Wahl der konventionellen und experimentellen Behand-

lungen und Therapien, denen man sich unterziehen möchte oder die man explizit ablehnt. Es wird empfohlen, die Patientenverfügung so ausführlich wie möglich zu gestalten. Zur Wirksamkeit muss die Patientenverfügung auf den Balearen in dem dafür vorgesehenen Register hinterlegt werden. Nur so ist sichergestellt, dass sich Ärzte und Behandlungsteams im Notfall umgehend über die Existenz einer Patientenverfügung informieren und schnell

auf diese zugreifen können.

#### Vorsorgevollmacht

Mit einer Vorsorgevollmacht (Poder preventivo) wird eine Vertrauensperson bestimmt, die bei Behörden-, Versicherungen oder Banken für Sie tätig werden kann und beispielsweise auch eine Pflegeeinrichtung auswählen darf, in der Sie optimal betreut werden. Da Ehepartner und/oder Kinder ohne Vorsorgevollmacht nicht

berechtigt sind, solche Entscheidungen zu treffen, ist eine entsprechende Vorsorgevollmacht empfehlenswert.

#### Betreuungsverfügung

Die Betreuungsverfügung (Autotutela) bietet Ihnen zusätzliche Sicherheit, falls das Gericht einen Betreuer für Sie einsetzen muss. Grundsätzlich wird keine Betreuung angeordnet, wenn Sie eine Vorsorgevollmacht haben. Aber es gibt Ausnahmen:

Etwa, wenn Ihr Vorsorgebevollmächtigter verstorben ist oder sich selbst in Pflege befindet. Durch eine entsprechende Verfügung können Sie einen Betreuer bestimmen. Das Gericht ist an Ihren Vorschlag gebunden. Ist kein Betreuer benannt, kann das Gericht jemanden bestimmen, der Sie eventuell gar nicht kennt.

Der Autor ist Medienreferent des Steuer- und Rechtsberatungsbüros European Accounting in Palma.