

Sonntagstermin mit Schweizer Gärtnerin

Eine Vortragsreihe von **Living Mallorca in Porto Cristo** lädt dazu ein, von **Scarlet Allenspach** über **Permakultur** zu lernen

Permakultur und ihre positiven ökologischen Auswirkungen stehen am Sonntag bei einer Veranstaltung der Immobilienagentur und Kunstgalerie Living Mallorca im Mittelpunkt. Anlass ist die Themenreihe „Feliz Domingo“ des Lokals der Schweizerin Anna Hermann und der Mallorquinerin Sol Marban in Porto Cristo. Um 11 Uhr empfängt das Duo in der Straße Cuevas 9 Scarlet Allenspach, die bei Portocolom den Garten Son Selva betreibt.

Das Konzept der Permakultur wurde in den 70er-Jahren von den Australiern Bill Mollison und David Holmgren geprägt. Es basiert auf zwölf Prinzipien,



Seit 2019 bewirtschaftet Scarlet Allenspach die Finca Son Selva bei Portocolom nach Prinzipien der Permakultur. Foto: Living Mallorca

Permakultur will auf den Planeten und Menschen Rücksicht nehmen und fair teilen

darunter das Sammeln und Speichern von Energie, Selbstregulation, der Gebrauch von erneuerbaren Ressourcen und Diensten, die Vermeidung von Abfall, das Bevorzugen von kleinen und langsamen Lösungen sowie kreativ auf Wandel zu reagieren und diesen zu nutzen. Die Prinzipien decken die drei Ethiken von Permakultur ab: Rücksichtnahme auf den Planeten, Rücksichtnahme auf den Menschen und faires Teilen.



Die Schweizerin Scarlet Allenspach hat 2019 ihre Vision eines nach Permakultur bewirtschafteten Stückes Land nach Mallorca gebracht. Gäste erfahren am Sonntag aus erster Hand, wie ein Waldgarten funktioniert, wie sie ihren eigenen Garten den Prinzipien folgend planen, die auf Son Selva angewendet werden, und wie die Bewohner

Mallorcas damit gemeinsam einen Beitrag zur Regeneration der Insel leisten können. Allenspach stellt zudem ihr inspirierendes Buch „Der Waldgarten“ vor.

Durch diesen bewegenden Vormittag führt der erfahrene Journalist und langjährige Chefredakteur der Zeitschrift „Schweizer Familie“, Daniel Dunkel. Mit viel Feingefühl wird er die spannendsten Geschichten und praxistauglichsten Tipps aus Allenspach herauskitzeln.

Um Anmeldung an anna@living-mallorca.com wird gebeten.

Der Autor ist MM-Redakteur und freier Umweltaktivist

Wenn das Geld ein paar Tage zu spät kommt

Fast immer wird beim Immobilienerwerb und der Anzahlung dafür ein **Arras-Vertrag** geschlossen. Dabei gilt es besonders zu beachten

Vielen ist nicht bewusst, dass dieser Vertrag bereits verbindlich ist, obwohl er ohne Notar unterschrieben wird. In Deutschland wäre das anders, dort braucht jeder Immobilienkauf den Notar. In Spanien reicht dagegen ein privates Schriftstück mit Preis, Immobilie und Frist. Der spätere Notartermin dient vor allem dazu, den neuen Eigentümer ins Grundbuch einzutragen.

Entscheidend ist, welche Art von Anzahlung im Vertrag vereinbart wurde. Auf Mallorca

ist es fast immer ein sogenanntes Reuegeld, auf Spanisch „arraz penitenciales“. Das bedeutet: Jede Seite darf vom Kauf zurücktreten, muss dafür aber bezahlen. Der Käufer verliert seine Anzahlung, der Verkäufer muss sie doppelt zurückgeben.

Kommt der Käufer zum Termin nicht mit dem Geld, darf der Verkäufer in der Regel annehmen, dass er vom Kauf zurückgetreten ist, und die Anzahlung behalten. Dass die Bank zu langsam war, spielt



dabei grundsätzlich keine Rolle. Das gilt als Risiko des Käufers.

Ganz ausweglos ist die Lage trotzdem nicht. Ist im Vertrag nicht klar von einem Reuegeld die Rede, sehen die Gerichte die Anzahlung oft nur als Teil des Kaufpreises. Dann darf der Verkäufer den Vertrag nicht wegen jeder kleinen Verspätung platzen lassen, und schon gar nicht einfach das ganze Geld einbehalten.

Auch ein Verkäufer, der wegen zwei Tagen Verspätung den Kauf abbricht, nur weil er inzwischen ein besseres Angebot hat, handelt möglicherweise ge-



Trotz Gästestagnation erzielten Mallorcas Hoteliers in dieser Saison ein Umsatzplus von mehr als neun Prozent. Foto: Jaume Morey

170 Euro pro Nacht im Hotel

Mallorcas Hoteliers verdienen mehr, obwohl die Nachfrage stagniert. Zwischen Juni und August stieg der Umsatz pro verfügbarem Hotelzimmer (RevPAR) um 9,2 Prozent auf 170,10 Euro. Gleichzeitig sank die touristische Nachfrage auf der Insel um 0,8 Prozent. Die Zahlen stammen von Exceltur, einem Zusammenschluss von 33 führenden Unternehmen der spanischen Tourismuswirtschaft.

Der Trend zeigt, wohin sich Mallorcas Tourismus entwickelt: Nicht immer mehr Gäste, sondern höhere Preise und bessere Angebote sollen für weiteres Wachstum sorgen. Auf den Balearen stieg der RevPAR um 7,7 Prozent auf 182,50 Euro. Ibiza und Formentera liegen mit 225,10 Euro an der Spitze Spaniens. Dort kletterten die Preise um 9,5 Prozent, während die Nachfrage um 2,4 Prozent zurückging.

Für Urlauber ist das eine bemerkenswerte Entwicklung: Mallorca muss nicht voller wer-

den, damit Hotelübernachtungen teurer werden. Die Branche setzt zunehmend auf renovierte Häuser, eine hochwertigere Positionierung und höhere Zimmerpreise. Auch Palma folgt diesem Muster: Der RevPAR stieg um 8,9 Prozent auf 173,20 Euro, obwohl die Nachfrage um 0,9 Prozent sank.

Ein Problem bleibt der Personaleinsatz. Auf den Balearen wurden zwischen Juli und September 7,7 Prozent der vereinbarten Arbeitsstunden im Beherbergungsgewerbe wegen Abwesenheiten nicht geleistet. Exceltur beziffert die Kosten des Absentismus auf 3,8 Prozent des touristischen Umsatzes. Hinzu kommen steigende Energie-, Lohn- und Finanzierungskosten.

Für das vierte Quartal bleibt die Branche vorsichtig optimistisch. Spanienweit werden 2,8 Prozent mehr Umsatz erwartet, für die Balearen allerdings nur 1,1 Prozent. (ajo)

gen Treu und Glauben. Und der Verkäufer muss selbst alles erfüllt haben: Wenn noch eine Hypothek auf der Immobilie lastet oder Papiere fehlen, kann er sich kaum auf die Verspätung des Käufers berufen. Sicher ist ein Erfolg vor Gericht in all diesen Fällen aber nicht, und ein Prozess kann lange dauern.

Besser ist es, das Problem gar nicht erst entstehen zu lassen. Wer einen Kredit braucht, sollte versuchen, eine Finanzierungsklausel in den Vertrag aufzunehmen. Sie sorgt dafür, dass man die Anzahlung zurückbekommt, wenn die Bank den Kredit ablehnt. Viele Verkäufer sind davon nicht begeistert, aber man kann darüber verhandeln. Ebenso wichtig ist eine realistische Frist. Lieber drei Monate vereinbaren als zwei, und vorher bei der Bank nachfragen, wie lange die Zusage tatsächlich dauert.

Merkt man, dass es knapp wird, sollte man sofort mit dem

Verkäufer sprechen, und zwar vor Ablauf der Frist. Eine Verlängerung muss schriftlich festgehalten und von beiden Seiten unterschrieben werden. Ein freundliches Ja des Maklers am Telefon reicht nicht.

Der wichtigste Rat ist ganz einfach: Den Vertrag vor der Unterschrift von einem Anwalt prüfen lassen, vor allem wenn er nur auf Spanisch vorliegt. Das kostet wenig im Vergleich zu einer verlorenen Anzahlung, die schnell mehrere zehntausend Euro ausmachen kann.

Der Autor ist Rechtsanwalt und seit fast 40 Jahren Kanzleileiter auf Mallorca. Er war zudem über zehn Jahre österreichischer Vizekonsul für die Balearen. Sein gesamtes Team spricht Deutsch.

Kontakt:
Carrer Sindicat, 69, 10^o
07002 Palma de Mallorca
Telefon +34 971 720 202
Mail: jaimelamas@despacholamas.com