Mallorca Zeitung



Rechtsextreme im Aufwind – auch auf Mallorca?

Nach Andalusien will die Partei Vox auch auf den Balearen ins Parlament. **S. 6,15,16**

Diese spanischsprachigen Serien sind der Knaller

MZ-Redakteure stellen ihre Lieblingssendungen aus TV und Internet vor. **S. 30–31**

Lassen Sie sich doch mal vom Supermarkt beliefern

Die Angebote reichen von der Bestellung im Netz bis zum Transport nach Hause. **S. 35** KOSTENLOS: TV-PROGRAMM & SONDERBEILAGE





Bochum: 0049 234 58 29 29 info@wurzer-spedition.de
Umzüge | Belladungen | Transporte

Umzüge i Beiladungen i Transpor Wöchentlich Deutschland Mallo













Die Insel der reichen Erben

JOHANNES KRAYER

Die Finca liegt verlassen da, am Rande der Ortschaft Establiments, einem Stadtteil von Palma. Das Haupthaus aus dem Jahr 1232 strahlt eine kühle Strenge aus, wirkt unneinnehmbar. Besitzerin von Bunyolí, wie das Herrenhaus samt Ländereien an den Ausläufern der Serra de Tramuntana heißt, ist eine ältere Dame. Stirbt sie, geht die 376 Hektar große Finca in den Besitz ihrer fünf Kinder über. Würden sie Bunyolí verkaufen, könnten sie alle Millionäre werden.

Antònia Rosselló (Name von der Redaktion geändert) ist bereits Millionärin. Die Mallorqui-nerin lebt mit ihrem Mann in einer kleinen, geradezu bescheidenen Wohnung in Palma. Auf ihrem Konto türmt sich Bargeld in Höhe von sieben Millionen Euro. Daneben ist sie Besitze-rin mehrerer Immobilien auf der Insel im Wert von weiteren sieben Millionen Euro. Das Erbe stammt von ihrem Vater, der als Kaufmann im Wassersportsektor ein Vermögen verdient hat. Die inzwischen pensionierte Frau und ihr Mann haben zwei Kinder, die beide mitten im Berufsleben stehen - und bislang kein Interesse an dem Erbe haben. "Sie haben sich ihr Leben selbst aufgebaut und wollen auch jetzt, wo sie erben könnten, nichts daran ändern", sagt Alejandro del Campo, Anwalt und Spezialist für Erbrecht in der Kanzlei DMS Consulting in Palma, der die Geschichte von Antònia Rosselló erzählt. Das gehe so weit, dass beispielsweise die Tochter für den Kauf ihrer Wohnung einen Kredit aufgenommen habe.

So unterschiedlich die beiden Fälle gelagert sind, gemeinsam ist ihnen, dass bei beiden viel Geld im Spiel ist. Alejandro del Campo kommen Erbschaftsfälle dieser Größenordnung auf Mallorca jeden Monat mehrfach unter. Klar: Die Multimillionärsfamilien aus der Hotelbranche sind bekannt, seien es die Fluxàs, die Escarrers, die Rius oder die Meliàs. Aber daneben gibt es auf der Insel viele, denen man ihr Vermögen nicht ansieht. Die äußerst diskret mit ihren Besitztümern umgehen und die häufig einem ganz normalen Job nachgehen, obwohl sie mehrere Millionen Euro auf dem Konto haben. "Oder die, die von ihren Einnahmen aus Vermietungen leben, aber trotzdem nur in einem kleinen Apartment wohnen", erzählt Carlos Anglada, Anwalt bei Monereo Meyer Abogados in Palma. "Das Phänomen der Menschen, die ausschließlich von Mieteinnahmen leben – und das nicht schlecht-gibtes in der Häufigkeit wohl an keinem anderen Ort in Europa", sagt Anglada.

So wie der Mann mittleren Alters aus Cala Ratjada. Er ist einer der Mallorquiner, die mehrere Immobilien geerbt und vermietet haben. Auch ihm sieht man sein Vermögen nicht an. Im Gegenteil: Er führt einen kleinen, beinahe schäbigen Lebensmittelladen und kleidet sich unprätentiös. Wohl nur wenige Kunden würde auf die Idee kommen, dass sie gerade bei einem reichen Erben einkaufen.

EUROPAWEIT SPITZE

Dass es auf Mallorca ordentlich was zu erben gibt, bestätigt eine aktuelle Statistik des spanischen Finanzamtes von Mitte November, nach der die Insulaner mehr erben als die Bewohner aller anderen Regionen in Spanien. Im Durchschnitt sind es 150.082 Euro. Nimmt man die Erben, die über 21 Jahre alt sind, sind

Vielen Mallorquinern sieht man es nicht an, aber nirgends in Spanien wird so viel Vermögen an die nächste Generation weitergegeben wie auf der Insel. Das hat sowohl historische als auch steuerliche Gründe

es sogar 161.687 Euro. Im vergangenen Jahr wurden laut der Statistik auf Mallorca 19.199 Erbschaften von den Notaren auf der Insel in die Wege geleitet. Und die Summe nimmt jährelich zu: Allein in den vergangenen drei Jahren stieg das Pro-Kopf-Erbe um 14.000 Euro an. Was die Zahlen von Mallorca noch ein-

drucksvoller macht: Laut einer Studie der OECD aus dem Jahr 2015 liegt das durchschnittliche Erbe in Spanien an der Spitze der europäischen Länder, nur übertroffen von Österreich. Dass Mallorca wiederum im spanienweiten Vergleich an der Spitze rangiert, liegt laut Miquel Àngel Mas von der Kanzlei DMS Consulting zu einem großen Teil an den in den vergangenen Jahren rasant gestiegenen Immobilien- und Grundstückspreisen auf der Insel. Daneben gibt es laut Mas noch einen zweiten Faktor: "Die Leute lassen sich inzwischen immer detaillierter beraten und merken, dass es sich oft anbietet, bei ihren Nachlässen den wahren Wert der zu vererbenden Immobilien anzugeben." Noch vor einigen Jahren sei es gang und gäbe gewesen, den Wert mit Tricks zu verringern, um steuerliche Vorteile zu ergattern. Das Problem allerdings ergibt sich bei einem Verkauf der Immobilie: Sollte der Verkäufer dann nicht den reellen Wert der Immobilie eingetragen haben, droht eine Nachzahlung der sogenannten Wertzuwachssteuer, der plusvalía, die dreimal so hoch ist wie die Erbschaftssteuer.

Eine weitere Erklärung der hohen Erbschaften auf Mallorca ist in der steuerlichen Behandlung der Nachlässe zu suchen: Auf den Balearen liegt der Steuersatz auf Erbschaften von Verwandten ersten Grades bis zu einem Wert von 700.000 Euro gerade einmal bei einem Prozent-so niedrig wie in kaum einer anderen Region des Landes. Eine Schenkung hingegen wird derzeit mit 7 Prozent für die ersten 700.000 Euro besteuert. Daher greifen in den vergangenen drei Jahren immer mehr Insulaner auf Erbschaften zu Lebzeiten zurück, die sogenannten pactos sucesorios. Nach einem Urteil des Obersten Spanischen Gerichtshofs im Jahr 2016 sind diese Erbschaften zu Lebzeiten möglich, wenn der Erbende schriftlich auf seinen ihm gesetzlich zustehenden Teil der Erbmasse (la legítima) verzichtet. Dann ist der Weg frei für die Transaktion, die im Grunde eine Schenkung ist, aber nur mit einem Steuersatz von einem Prozent zu Buche schlägt.

CLEVER HEIRATEN

Nun ist es keine neuere Entwicklung, dass auf Mallorca reichlich Geld und andere Güter, wie Immobilien oder auch Antiquitäten, vererbt werden. Dasses in der Vergangenheit überhaupt



150.082

Euro war das durchschnittliche Pro-Kopf-Erbe auf Mallorca im Jahr 2017

14.000

Euro mehr als noch drei Jahre zuvor

zu der für die Insel typischen Anhäufung von großen Vermögen kommen konnte, ist laut dem Historiker Pep Villalonga vor allem zwei Gründen geschuldet. "Eine wichtige Rolle spielten die strategisch eingefädelten Hochzeiten zwischen Vertretern der finanzkräftigsten Familien, die vor allem darauf aus waren, ihr Vermögen mit der Eheschließung weiter zu vermehren." Über Generationen hinweg seien auf der Insel Hochzeiten in den begüterten Kreisen auf diese Weise abgehalten worden. "Die einzige Herausforderung bestand darin, einen Partner zu finden, der das eigene Vermögen noch vermehrte." Ein zweiter Grund dafür, dass viele Familien über Jahrhunderte ihre riesigen Ländereien tatsächlich auf rechterhalten konnten, war eine vertragliche Figur, die sich fideicomiso nennt. Mithilfe eines derartigen Vertrages sicherten die Erblasser schriftlich ab, dass die Besitztümer der Familie erhalten blieben und nicht verkauft werden durften. So blieb den Nachkommen nichts an deres übrig, als die Herrenhäuser und Landgüter zu unterhalten, ohne damit aber ein Geschäft machen zu können.

DAS GLÜCK DER ERSTGEBORENEN

Wie die Erbschaften über die Bühne zu gehen hatten, war in den traditionellen Familien der Insel klar definiert: Der erstgeborene Sohn bekam alles. Hatte die Familie ausschließlich Töchter oder keine Nachkommen, bedachte sie oft einen nahestehenden männlichen Verwandter mit dem Nachlass. Der erstgeborene Sohn oder der nahestehende Verwandte teilten dann auf die restlichen Geschwister die sogenannte legítima auf. "Das war laut Gesetzein Drittel des Gesamtvermögens, aber bei beispielsweise drei Geschwistern war es dann eben nur noch ein Neuntel", sagt Historiker Tomàs Vibot. Die geringen Summen führten häufig dazu, dass der erstgeborene Sohn ein finanziell sorgenfreies Leben führen konnte,



Geld erbt, Immobiliennachlässe Einfach hat es, wer auf Mallorca sorgen bei den Nachkommen häufig für Kopfzerbrechen. FOTO: NELE BENDGENS

LEBZEITEN ALS ERBSCHAFT ZU ALTERNATIVE

Steuersatz für die ersten zeiten oder nach dem Tod Nachlass steigt der Steusteuerlich günstig. Eine Erbschaft (sei es zu Lebauf 20 Prozent. Laut Ale-Erben auf Mallorca und ersatz sukzessive an bis iandro del Campo sowie in der Zeitung lesen will zeiten ihrer Eltern, beide der seinen Namen nicht 700.000 Euro zu Buche. einem Notar aus Palma, vergangenen Jahr einen Spanien, angetreten hat. des Erblassers) schlägt besteht die Möglichkeit der Erbschaft zu Lebzeiauch für Ausländer. Del satz von einem Prozent, den reduzierten Steuerden übrigen Balearen-Die Deutsche bezahlte nseln kommt im spanienweiten Vergleich Campo bearbeitete im Seiten des Finanzamts Nachforderungen von Fall, bei dem eine auf Mallorca lebende und eine Erbschaft zu Leb hier steuerpflichtige ten (pacto sucesorio) Nicht-Residenten in deutsche Residentin Bei einem größeren gegeben hätte, so del mit einem Prozent ohne dass es bisher

Tourismus-Boom auf der Insel radikal gewendet. "Bevor die Küste interessant wurde, waren gehrter, weil sie landwirtschaftlich nutzbar die Ländereien im Inneren der Insel viel bewaren", erklärt Juan Franch Fluxà, Tourismusexperte und Professor an der Balearen-Universität. Gemäß der Erbphilosophie bekamen die Erstgeborenen die vermeintlich wertvollen Ländereien im Inselinneren, während man die üngsten Kinder mit den versalzenen und unbrauchbaren Besitztümern am Meer abspeisin den 1950er-Jahren begann, mussten Hotels und Apartmentanlagen gebaut werden. Plötzte, sagt Franch Fluxà. Als der Urlauberandrang lich waren die Landstriche an der Küste heiß begehrt. Und die Erben, die die Ländereien verkaufen konnten, gemachte Leute.

BLOSS KEIN HERRENHAUS

ganzem Einsatz für ihren Besitz kämpfen. So kleines Vermögen. Und so steht die Familie Nichtimmer aber macht es Freude, großen Immobilienbesitz zu erben. Viele der Nachkommen der großen Herrenhäuser müssen mit wie die Familie Fortuny auf der Finca Comassema in der Nähe von Örient. Die Possessió ist äußerst weiträumig, die Gebäude verwinkelt. Sie auch nur rudimentär zu heizen, kostet ein steckt aber einen großen Teil ihres Bargelds in den Erhalt der Finca. Manchen Besitzern von Possessions gelingtes, etwa ein Landhotel aus zwar mit einem riesigen Immobilienbesitz da, dem Herrenhaus zu machen oder das Gebäude für Feierlichkeiten, wie etwa Hochzeiten oder große Geburtstagsfeiern, zu vermieten. Oft scheidet diese Option aber auch aus, weil die Possessions denkmalgeschützt sind. Bauliche Veränderungen dürfen nur selten vorgenommen werden. Bliebe noch der Verkauf, aber die Fortunys wollen erst verkaufen, wenn es gar nicht mehr anders geht.

ments ist die Entscheidung längst gefallen. felt, die Immobilie an den Mann oder die wenn sie sagen wollen: "Der ist so frisch, der Die Besitzerin versucht seit Jahren verzwei-Frau zu bringen. "Està venal que bota", sagt etwa der Verwalter der Finca. Den Ausdruck Im Falle der Finca Bunyolí nahe Establi verwenden Fischverkäufer für ihre Ware,

hüpft sogar noch."

In den vergangenen 70 Jahren hat sich das etwa den Gang ins Kloster vorzogen. "Das ist Los in einigen Familien mit dem einsetzenden nicht selten vorgekommen", sagt Vibot.

seine Geschwister allerdings im Extremfall