

Jahresrückblick 2020: Rechtliche Entwicklungen in den Vereinigten Arabischen Emiraten

Das Jahr 2020 neigt sich dem Ende zu, und wir schauen zurück auf ereignisreiche Monate. Wengleich die Bewältigung der COVID-19-Pandemie nach wie vor unseren Alltag beeinflusst und im Fokus von Regierungen und Gesetzgebern weltweit steht, haben es die Vereinigten Arabischen Emirate ("VAE") nicht versäumt, auch in diesem Jahr eine Reihe bedeutender Gesetzesvorhaben auf den Weg zu bringen, die den Standort weiter stärken. In nachstehendem Jahresüberblick informieren wir Sie über wichtige Neuerungen aus den Bereichen Gesellschafts- und Handelsvertreterrecht, Arbeitsrecht sowie Miet- und Immobilienrecht:

1. Gesellschaftsrecht

Anteilsverteilung bei Staatsgebietsgesellschaften

Ende November dieses Jahres haben die VAE weitreichende Änderungen des Commercial Companies Law angekündigt. Die bedeutsamsten Neuerungen betreffen die Anteilsverteilung bei Staatsgebietsgesellschaften. Unter anderem soll es ausländischen Investoren künftig erlaubt sein, 100% der Geschäftsanteile an Gesellschaften im Staatsgebiet der VAE, also außerhalb von Freihandelszonen, zu halten. Damit wird die bisher geltende, verpflichtende Mehrheitsbeteiligung von emiratischen Staatsbürgern oder Gesellschaften, die zu 100% im Eigentum von Einheimischen stehen, abgeschafft. Von den neuen Regelungen ausgenommen sind bestimmte Wirtschaftszweige, wie beispielsweise der Öl- und Gassektor.

Ausländische Direktinvestitionen

Nach Inkrafttreten des Foreign Direct Investment Law im Jahr 2018 ist im März dieses Jahres die sogenannte Positivliste verabschiedet worden. Sie bestimmt 122 Aktivitäten aus den Bereichen Industrie, Landwirtschaft und Dienstleistung, für die erstmals eine bis zu 100% ausländische Beteiligung an Staatsgebietsgesellschaften unter Einhaltung bestimmter Bedingungen möglich ist. Eine entsprechende Foreign Direct Investment-Lizenz kann mittlerweile in den Emiraten Dubai, Abu Dhabi und Ras Al Khaimah beantragt werden. Ob das Foreign Direct Investment Law weiterhin Bestand haben wird, bleibt aufgrund der jüngsten Änderungen des Commercial Companies Law abzuwarten.

Economic Substance Regulations

Im August 2020 wurden umfassende Änderungen der Economic Substance Regulations ("ESR") erlassen (nähere Informationen dazu finden Sie [hier](#)). Die neuen Regelungen ersetzen die im Jahr 2019 in Kraft getretenen Vorschriften und umfassen unter anderem eine Begrenzung des Anwendungsbereichs, die Neufassung einiger relevanter Aktivitäten, die Einführung neuer Ausnahmeregelungen sowie die Ernennung der Federal Tax Authority als sogenannte National Assessing Authority. Zudem besteht nach den neuen ESR die Pflicht zur erneuten Übermittlung bereits eingereichter Benachrichtigungen. Konkretisierend hat das VAE-Finanzministerium bekannt gegeben, dass voraussichtlich ab Anfang Dezember 2020 ein

Online Portal des Ministeriums zur Verfügung stehen wird, über das künftig Benachrichtigungen und Berichte im Zusammenhang mit den ESR einzureichen sind.

Compliance

Neue Vorschriften verpflichten den Großteil der in den VAE ansässigen Unternehmen, ein Register of Ultimate Beneficial Owners sowie ein Register of Partners or Shareholders zu führen. Die in diesen Registern vorgehaltenen Informationen sind an die zuständige Behörde, den sogenannten Registrar, weiterzuleiten. Änderungen der Registerinformationen müssen dem Registrar innerhalb von 15 Tagen mitgeteilt werden. Außerdem sind die Unternehmen verpflichtet, eine Auskunftsperson zu ernennen. Über Einzelheiten informieren wir Sie [hier](#).

DMCC Company Regulations 2020

Seit dem 02.01.2020 gelten in der Freihandelszone Dubai Multi Commodities Centre ("DMCC") neue gesellschaftsrechtliche Vorschriften. Die DMCC Company Regulations 2020 ersetzen die bislang bestehenden Regelungen vollständig und finden somit auf alle im DMCC lizenzierten Gesellschaften mit beschränkter Haftung und unselbstständigen Zweigniederlassungen Anwendung. Das neue Gesetz greift aktuelle Entwicklungen im Gesellschaftsrecht auf und behebt zuvor bestehende Unzulänglichkeiten. Einzelheiten finden Sie [hier](#).

2. Handelsvertreterrecht

Commercial Agency Law

Ein Änderungsgesetz zum Commercial Agency Law hat dessen Anwendungsbereich deutlich erweitert. Zuvor war die Eintragung einer Handelsvertretung im Commercial Agency Register des VAE-Wirtschaftsministeriums lediglich Staatsangehörigen der VAE oder Unternehmen, die sich vollständig im Eigentum emiratischer Staatsangehöriger befanden, möglich. Jetzt kann eine Eintragung unter anderem auch zugunsten von Aktiengesellschaften, die in den VAE lizenziert sind und wenigstens zu 51% von emiratischen Staatsangehörigen gehalten werden, erfolgen.



3. Arbeitsrecht

Virtual Working Programme

Dubai Tourism hat das "Virtual Working Programme for Overseas Professionals" ins Leben gerufen. Das neue Konzept ermöglicht es Angestellten, die für Unternehmen außerhalb der VAE arbeiten, unter bestimmten Bedingungen ein Jahr lang in den VAE zu leben und weiterhin für das ausländische Unternehmen tätig zu sein.

Retirement Visa

Das Retirement Visa ist eine in den VAE neu eingeführte Art der dauerhaften Aufenthaltserlaubnis und steht Personen offen, die mindestens 55 Jahre alt sind. Voraussetzung für die Beantragung eines Retirement Visa ist das Vorliegen bestimmter finanzieller Mittel, bei denen die zuständigen Behörden davon ausgehen, dass ein Ruhestand in den VAE finanziert werden kann. Weitere Informationen zum Retirement Visa finden Sie [hier](#).

Elternurlaub

Mit Einführung des Elternurlaubs besteht in den VAE erstmals auch für Väter ein gesetzlicher Anspruch auf Urlaub aufgrund der Geburt eines Kindes. Der bezahlte Elternurlaub umfasst fünf Arbeitstage und muss innerhalb von sechs Monaten nach der Geburt genommen werden.

Lohngleichheit

Die VAE haben die Vorschriften zu gleichen Gehältern für Männer und Frauen in der Privatwirtschaft wieder in den Fokus gerückt. Die neue Regelung präzisiert Artikel 32 des VAE-Arbeitsgesetzbuches und verpflichtet das Kabinett zum Erlass konkreter Ausführungsbestimmungen.

Bankgarantie

In der Vergangenheit mussten Arbeitgeber zu Beginn eines Arbeitsverhältnisses eine Bankgarantie bei der zuständigen Behörde für den Arbeitnehmer hinterlegen. Bereits vor einiger Zeit wurde das Stellen einer solchen Garantie im Staatsgebiet der VAE und in der Jebel Ali Free Zone durch den Abschluss einer Versicherung ersetzt. In diesem Jahr sind das Dubai Multi Commodities Centre sowie die Dubai Airport Freezone nachgezogen und haben ebenfalls ein entsprechendes Versicherungssystem eingeführt. Weitere Einzelheiten stehen [hier](#) für Sie bereit.

4. Mietrecht

Mietvertrag

Aufgrund der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie haben sich viele Vermieter verhandlungsbereit gezeigt und flexibleren Mietbedingungen zugestimmt. Im Hinblick auf die Zahlung von Mietzinsen wurden oftmals Mietminderungen oder zumindest Stundungen vereinbart. Kündigungsmöglichkeiten wurden in vielen Fällen vereinfacht.

Force Majeure und Emergency Circumstances

Die Rechtsprechung des im Emirat Dubai für mietrechtliche Angelegenheiten zuständigen Rental Disputes Center hat in den vergangenen Monaten dafür Sorge getragen, dass Mietvertragsparteien nicht unverhältnismäßig durch die Auswirkungen der COVID-19-Pandemie benachteiligt werden. Dabei stellte das Rental Disputes Center unter anderem klar, wann die Voraussetzungen für höhere Gewalt und sogenannte Emergency Circumstances gegeben sind und welche Rechtsfolgen daraus resultieren.

5. Immobilienrecht

Real Estate Investor Visa

Immobilien Eigentümer im Emirat Dubai haben bereits seit längerem die Möglichkeit, dauerhafte Aufenthaltserlaubnisse kraft ihrer Eigentümerstellung für sich selbst, ihre Familienangehörigen und auch Hausangestellte zu beantragen. Die Antragsberechtigung sowie die Gültigkeitsdauer des jeweils zur Verfügung stehenden Real Estate Investor Visa hängen insbesondere vom Wert der Immobilie und deren konkreter Beschaffenheit ab. Gerade die derzeit vergleichsweise günstigen Immobilienpreise haben dem Real Estate Investor Visa zu neuer Popularität verholfen. Nähere Informationen finden Sie [hier](#).

Gemeinschaftseigentum

Ein neues Gesetz hat die Rechte und Pflichten von Immobilieneigentümern präzisiert sowie die Verwaltung von Gemeinschaftseigentum umfassend reformiert. Zuständig sind jetzt sogenannte Managing Bodies. Diese haben nunmehr unter anderem das Recht, den Anspruch auf Zahlung von Nebenkosten gegen säumige Immobilieneigentümer gerichtlich durchzusetzen.



Haben Sie Fragen? – Wir unterstützen Sie gerne!

Von unserer Kanzlei in Dubai aus beraten wir mit unserem Team von deutschen Rechtsanwälten seit über 15 Jahren kleine und mittelständische Unternehmen, Konzerne und Privatpersonen nach dem Recht der Vereinigten Arabischen Emirate. Wir sind spezialisiert auf Gesellschaftsrecht (insbesondere Unternehmensgründungen), Handelsvertreterrecht, Arbeitsrecht sowie Miet- und Immobilienrecht. Gerne stehen wir auch Ihnen für Ihre individuellen Fragen zur Verfügung. Sprechen Sie uns an!

ANDERS LEGAL CONSULTANCY
Sama Tower, Büro 806
Sheikh Zayed Road
PO Box 333 558, Dubai, VAE

Telefon: +971 4 327 5888
Telefax: +971 4 327 5999
eMail: info@anders.ae
Web: www.anders.ae

Stand: 25.11.2020

Die Informationen in diesem Artikel wurden sorgfältig überprüft. Eine Haftung jeglicher Art, insbesondere für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität, ist indes ausgeschlossen. Eine Prüfung des Einzelfalls ersetzen die gegebenen Informationen nicht.