

Glossar: Immobilienrecht VAE Teil 1

Der Kauf bzw. Verkauf von Immobilien kann komplex und vielschichtig sein. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Immobilie im Ausland belegen ist und somit einer anderen als der eigenen, bekannten Rechtsordnung unterliegt. Mit unserem Glossar Immobilienrecht VAE machen wir die in den Vereinigten Arabischen Emiraten häufig verwendeten Begriffe im Rahmen von Immobilientransaktionen verständlich. Heute bringen wir grundlegende Merkmale einer Immobilie für Sie auf den Punkt.

Freehold

Freehold ist das umfassendste Recht an einem Grundstück. Der Halter einer Freehold-Immobilie ist deren uneingeschränkter Eigentümer und kann das Grundstück veräußern, beleihen oder anderweitig über dieses verfügen, sofern dies nicht gegen Rechte Dritter oder die öffentliche Ordnung verstößt. Freehold-Eigentum ist zeitlich unbegrenzt.

Ausländische Immobilieninvestoren können nicht an jeder Immobilie in den Vereinigten Arabischen Emiraten Freehold-Eigentum erwerben, sondern nur in dafür ausdrücklich ausgewiesenen Freehold Zones.

Freehold ist von Long-Term Leasehold zu unterscheiden. Dieser steht ausländischen Investoren in bestimmten Gebieten ebenfalls offen und bezeichnet einen Langzeitmiet- oder Langzeitpachtvertrag mit einer Laufzeit von bis zu 99 Jahren.

Off-Plan

Bei dem Erwerb einer sich noch in Planung oder im Bau befindlichen Immobilie spricht man von dem Kauf einer Off-Plan-Immobilie oder dem Kauf vom Reißbrett.

Mit Erteilung des Completion Certificate, also dem Fertigstellungszertifikat durch die zuständige Behörde, wird ein Off-Plan-Projekt zur Bestandsimmobilie.

Eine Off-Plan-Immobilie kann im Primärmarkt und, je nach Fertigstellungsgrad und Ausgestaltung des ursprünglichen Kaufvertrags mit dem Projektentwickler, im Sekundärmarkt erworben werden.

Primary Market

Der Primary Market umfasst Immobilien, die direkt von dem Projektentwickler erworben werden.

Der Primärmarkt besteht überwiegend aus Off-Plan-Immobilien. Vereinzelt werden indes auch Bestandsimmobilien im Primärmarkt gehandelt.

Secondary Market

Findet der Kauf im Secondary Market statt, ist nicht mehr der Projektentwickler Verkäufer der Immobilie, sondern ein anderer Voreigentümer.

Ein Immobilienerwerb im Sekundärmarkt im Emirat Dubai beispielsweise wird daher nicht mehr ausschließlich von dem Projektentwickler betreut. Vielmehr ist für die Übertragung des Eigentums ein in Dubai ansässiges Real Estate Registration Trustee Office, das dem Dubai Land Department angegliedert ist, einzuschalten.

Haben Sie Fragen? – Wir unterstützen Sie gerne!

Von unserer Kanzlei in Dubai aus beraten wir mit unserem Team von deutschen Rechtsanwälten seit über 17 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: 22.08.2022

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.