

Immobilien auf La Palma



Machen Sie sich schlau

Über

Kaufen,

Bauen,

Finanzieren,

Steuern

..... und Leben auf der „Isla Bonita“

Immobilien auf La Palma



Was mein weiß – was man wissen sollte über Kaufen, Bauen, Finanzieren, Steuern etc.

Was Sie über La Palma wissen sollten	Seite 3
Sie suchen eine Finca mit Meerblick?	Seite 4
Wie funktioniert ein Immobilienkauf?	Seite 5
Kosten- und Gebührenaufstellung für den Kauf von Immobilien	Seite 6
Wie finanziere ich eine Immobilie?	Seite 7
Steuern, Steuern, Steuern	Seite 8
Was ist, wenn Sie bauen möchten? Tipps	Seite 9
Richtpreise für schlüsselfertige Häuser	Seite 10
Gebührenaufstellung für Dienstleistungen	Seite 11
Geschäfts- und Provisionsbedingungen	Seite 11
Geschäfts- und Provisionsbedingungen	Seite 13
Menschen – Tiere – Sensationen	Seite 14

Immobilien auf La Palma



Was Sie über La Palma wissen sollten

Die Insel La Palma ist überschaubar, aber voller Gegensätze. Faszinierend sind die verschiedenen Vegetationszonen mit einzigartiger Flora und ihrem geographischen Mittelpunkt Caldera de Taburiente, einem gigantischen Krater von 28 Kilometer Umfang.

Vulkanlandschaften im Süden der Insel, urwaldähnlicher Mischwald im Nordosten, zerklüftete Steilküsten mit versteckt liegenden kleinen Stränden ein Paradies für Wanderfreunde, die sich den aufmerksamen Blick für die Natur bewahrt haben und Lebensqualität nicht über Fast-Food-Restaurant und Ballermann-Mentalität definieren.

Die Cumbre, ein Hochgebirgsmassiv, das aus einer langen Reihe Vulkankegel entstand, teilt die Insel von Nord nach Süd in zwei Hälften.

Auch das Wetter ist unterschiedlich im West- und Ostteil.

Die sonnenverwöhnte Westseite prägt das Aridanetal, das in eine Bananenbau-Region mit Tazacorte als Zentrum übergeht.

Sonnenaufgänge erleben Sie nur im Ostteil der Insel, der mit der Inselhauptstadt Santa Cruz das Geschäfts- und Administrationszentrum von La Palma bildet.

Das Klima ist mild; neben den vorherrschenden Passatwinden weht auch mehrfach im Jahr der Saharawind. Die Wassertemperatur beträgt durchschnittlich 20 Grad. Dabei wollen wir es belassen mit unserer kurzen Einführung.

Vielleicht wussten Sie das alles ja auch schon.

Sicher haben Sie einen Reiseführer gelesen, wenn Sie überlegen, hier ein Grundstück oder ein Haus zu kaufen.

Und Sie wissen, dass La Palma keine ausgesprochene Badeinsel ist. Auch eine ausgiebige Kultur – Infrastruktur mit diversen Konzerthäusern, Kinos und Theatern werden Sie vergeblich suchen. La Palma ist eine Insel für Individualisten, die sich selbst auch genug sein können, den Reiz der Natur zu schätzen wissen und offen und neugierig sind für die Angebote, die die Insel und die Menschen ihnen machen.

Fragen Sie sich also: Was wollen Sie hier? In Ruhe leben und alt werden? Zu sich kommen und das genießen, was Natur und Landschaft anbieten? Laue Abende auf der Plaza mit netten Leuten verplaudern? Oder sich eine neu Existenz schaffen in einer Gegend, in der die Zeit noch langsamer vergeht? Oder in einer Region dieses Planeten leben, die militärisch bedeutungslos ist?

Dann sind Sie hier richtig!

**InfoCenter El Paso, 38750 El Paso / La Palma / Tel. 0034-922 497 468 / Fax + 922 486 505
www.la-palma.com**

Immobilien auf La Palma



- **Sie suchen eine Finca mit Meerblick und Garten?**
- **Sie träumen von einer grünen Oase, einem Kraftpol?**
- **Ihr Traum kann Wirklichkeit werden!**

Wird die Finca für 30.000 €, die für 10.000 € renoviert werden könnte, ein Traum bleiben?
Die Situation hat sich in den letzten Jahren drastisch verändert.

Die kanarischen Inseln sind Teil der EU und die Preis- und Wertsteigerungsraten sind geblieben. Der Trend in den kanarischen Süden zu ziehen, ist ungebremst. Jedes Jahr des Abwartens verteuert den Haus- und Grundstückskauf.

Trotzdem sollten Sie bei einem Kauf Ruhe und Vorsicht walten lassen. Seit geraumer Zeit werden auf den kanarischen Inseln Flächennutzungspläne eingehalten und die Bebauung wird kontrolliert (Satellit).

Viele bestehende Gebäude sind illegal gebaut, Grundbucheintragungen fehlen, Eigentümerverhältnisse sind bei vielen Erbgemeinschaften ungeklärt.

Wegerechte sind oft nur Gewohnheitsrechte, ohne juristische Rechtssicherheit, viele Grundstücke liegen in Zonen, in denen Sie nicht neu bauen oder nur minimal renovieren könnten (z.B. zona rustica).

Oft fehlen neben Zuwegen auch die Anbindung an Strom und Wasser.

- **Vieles lässt sich klären und regeln.**
- **Nehmen Sie dazu einen verlässlichen Partner an Ihre Seite.**
- **Zum Beispiel InfoCenter La Palma.**

Wir wickeln die gesamte Administration für Sie ab.

Sie müssen wissen: auf den Kaufpreis kommen 6 % Grunderwerbssteuer sowie ca. 1,5 % Notar-, Register- und Katastergebühren.

Unsere Vermittlungsprovision einschliesslich der kompletten Eigentumsübertragung beträgt 3 %.

Hüten Sie sich vor „Turnschuhmaklern“ und selbsternannten Bauunternehmern. Eine typisch kanarische Baustelle kann sich über Jahre hinziehen und was ist, wenn Ihr Geld verbaut, aber erst der Rohbau fertig ist? Ein Stück Papier in Ihren Händen nutzt of wenig, wenn der sog. Bauunternehmer pleite ist und / oder über alle Berge

Wollen Sie Ihr Recht vor Gericht erstreiten? Sind Sie deshalb auf die Insel gekommen?

- **Entscheiden Sie sich für jemanden, dem Sie vertrauen können.**
- **Zum Beispiel InfoCenter El Paso.**

Wir planen gemeinsam mit Ihnen, regeln alle Genehmigungsverfahren für Sie und bauen oder renovieren Ihr Zuhause nach Ihren Vorstellungen. Unsere Verträge sind in deutscher Sprache.

Eine unserer Spezialitäten ist eine stilvolle, kanarisch angepasste Bauweise.

Wir zeigen Ihnen gerne Musterhäuser und wohnen selbst seit über 20 Jahren in solch einer Oase. Ein Zuhause ist ein wichtiges Stück Lebensqualität.

Wir nehmen uns nach Absprache gerne Zeit für Sie und eine ausführliche Beratung – und bei der Verwirklichung Ihres Traumes.

- **Zuhause ist es am schönsten besonders im Ausland.**

InfoCenter El Paso, 38750 El Paso / La Palma / Tel. 0034-922 497 468 / Fax + 922 486 505
www.la-palma.com

Immobilien auf La Palma



Wie funktioniert ein Immobilienkauf?

Beim Kauf einer Immobilie durch EU-Ausländer sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Nichtresidente müssen eine Ausländernummer beantragen (NIE-Nr.)
- Sie benötigen einen Nachweis über die Einfuhr von Devisen in Höhe des Kaufpreises
- Ein Konto bei einer spanischen Bank muss eingerichtet werden.
- Falls Käufer oder Verkäufer nicht resident sind, wird eine Nichtresidentenbestätigung verlangt, die von der Ausländerpolizei ausgestellt wird. In diesem Fall kann der Zahlungsverkehr in jedem beliebigen Land erfolgen.
- Bei der Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages (escritura publica) müssen ein Katasterauszug und ein Auszug aus dem Eigentumsregister neueren Datums vorliegen.
- Der Grundsteuerzahlungsbeleg muss vorliegen (I.B.I.).

Nach Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages sind vom Käufer folgende Vorgänge zu erledigen:

- Die Grunderwerbssteuer muss bezahlt werden.
- Die Eigentümerumschreibung beim Grundbuchamt muss erfolgen (wird normalerweise vom Notar übernommen).
- Beantragung der Eigentümerumschreibung beim Katasteramt.
- Evtl. Bezahlung der Plusvalia –Steuer (entspricht einer Wertsteigerungssteuer)
- Ummeldung von Strom, Wasser, Telefon, Müllabfuhr, Eigentümergemeinschaft etc.

Wichtig: Wenn der Verkäufer ein nichtresidenter Ausländer ist, muss der Käufer vom Verkäufer 3 % des Kaufpreises einbehalten und innerhalb von 4 Wochen als Pauschalzahlung auf die Einkommensteuer aus dem Verkaufsgewinn an das Finanzamt abführen.

Wie hoch sind die Nebenkosten insgesamt?

Auf den Realkaufpreis müssen Sie ca. 10,5 % aufschlagen.

Wie können Sie sichergehen, nicht betrogen zu werden?

Seien Sie vorsichtig bei Angeboten von „Turnschuhmaklern.“ Vertrauen Sie sich einer Immobilienagentur an, die jahrelange Erfahrung in diesem Gewerbe hat. Nehmen Sie sich jemanden zur Seite, der die Verhältnisse und die Menschen vor Ort kennt.

Alle administrativen Arbeiten werden von unserer Agentur übernommen und sind in der Provisionssumme von 3 % enthalten.

Immobilien auf La Palma



Kosten- und Gebührenaufstellung für den Kauf von Immobilien

- 6,0 % Grunderwerbssteuer
- ca. 1,0 % Notargebühren
- ca. 0,5 % Registergebühren

Zusammen ca. 7,5 % der **eingetragenen Kaufsumme**.

3,0 % Vermittlungsprovision (von der Realkaufsumme, Minimum 1.800 €)

Die Gebühren für den Antrag bei der Ausländerpolizei für eine N.I.E. (Número de Indentificación de Extranjeros = Indentifikationsnummer für Ausländer, gleichzeitig auf Steuernummer) und die Gebühren für die Eintragung im Gemeinderegister sind unerheblich.

Eventuelle notarielle Vollmacht, je nach Ausführung ca. 50 – 160 €.

El Paso, Januar 2013

Immobilien auf La Palma



Wie finanziere ich eine Immobilie?

Es gibt drei Arten von Immobilien-Langzeitfinanzierungen. Bausparverträge (cuentas viviendas) und eine Baufinanzierung (credito autoconstructor); diese sind allerdings nur für Einheimische interessant, weil der Vorteil im wesentlichen in Steuervergünstigungen besteht.

Für ausländische Käufer bieten sich Darlehen auf der Basis von Hypothekengarantien an. Die Immobilie wird hypothekarisch belastet und als Sicherheit betrachtet. Die Banken wenden im allgemeinen die gleichen Kriterien an, wie bei der Vergabe von personenbezogenen Krediten. Das Risiko wird abgeschätzt, ein Wertgutachten erstellt und das Vermögen des Antragstellers sowie seine Möglichkeiten der Kreditrückzahlung beurteilt. Dabei wird eine Abzahlung von den Banken nur bis zu einem Höchstalter von 65 Jahren akzeptiert. Sie gewähren dann zwischen 60 % und 80 % des Schätzwertes der Immobilie als Hypothek. Die als Sicherheit dienende Immobilie muss vollständig legalisiert sein. Bei Eintragungen im Grundbuch müssen etwaige Belastungen berücksichtigt sein.

Drei Arten von Hypothekendarlehen sind zu unterscheiden:

1) Darlehen mit variablem Zins

In diesem Fall wird ein Zins für das erste Jahr vereinbart und richtet sich in der Folgezeit nach verschiedenen Faktoren wie Lebenshaltungskosten, Inflationsrate, allgemeine Zinsentwicklung etc.

2) Festzinsdarlehen

Bei Vertragsabschluss wird ein fester Zins über die gesamte Laufzeit des Darlehens ausgemacht. Er liegt in der Regel über 7 % und wird meist nicht auf Darlehen mit einer Laufzeit von mehr als 10 Jahren angewandt.

3) Darlehen mit gemischtem Zins

Ein bestimmter Zins wird für die Anzahlung der Laufzeitjahre ausgemacht. Für den Rest der Zeit werden aufgrund von Indexen ermittelte Zinsen angewendet. Auch hier liegt der Zins über dem eines variablen Zinses.

Es fallen unterschiedlich hohe Bankgebühren an: Bei Vertragsabschluss des Darlehens werden normalerweise 1% bis 2 % und bei vorzeitiger Tilgung 1 % bis 3 % bankunabhängige Kosten fällig, z.B. für die Schätzung einer Immobilie (ca. 300 €). Banken können ausserdem zum Abschluss einer Versicherung der Immobilie bzw. zu einer Lebensversicherung des Antragstellers verpflichtet. Üblich ist, dass diese Versicherungen von demselben Geldinstitut abgewickelt werden, das auch das Darlehen gewährt.

Für Kreditbelastungen gibt es beachtliche Steuerabzüge. Dies gilt sowohl für das Abschlussjahr als auch für die Folgejahre. Während der Laufzeit können sich die Konditionen ändern.

Immobilien auf La Palma



Steuern, Steuern, Steuern

Seit 1978 sind nichtresidente Ausländer, die Besitz in Spanien haben, verpflichtet, erwirtschaftetes Einkommen zu versteuern.

Dazu brauchen sie eine Steuernummer. Sie trägt das Kürzel NIF (Número de Identificación Fiscal). Theoretisch hat der spanische Fiskus damit eine Möglichkeit der hundertprozentigen Steuerüberwachung. Diese Nummer ist identisch mit der Personalausweisnummer und begleitet Sie ein Leben lang.

Sie brauchen die Steuernummer, wenn Sie

- Immobilien kaufen wollen
- Ein Kraftfahrzeug erwerben möchten
- Ein Bankkonto eröffnen wollen

Nur als Tourist sind Sie von der Steuernummer verschont.

Seit 1963 bereits müssen Sie, wenn Sie steuerpflichtiger Nichtresidenter sind, einen hier ansässigen Steuerbürgen (Repräsentanten) benennen. Dieser Bürge kann eine natürliche Person oder eine Firma sein, für dessen Benennung eine einfache Erklärung reicht, die Sie dem Finanzamt zustellen.

Bei einem aktuellen Immobilienkauf wird der Bevollmächtigte direkt in die notarielle Urkunde eingetragen (Escritura Publica).

Beim Kauf einer Immobilie sind 6% Grunderwerbsteuer abzuführen (Derechos Reales). Normalerweise wird diese Steuer vom Käufer gezahlt. Sie muss bis mind. 14 Tage nach der notariellen Beurkundung des Kaufs beim Finanzamt eingegangen sein.

Eine weitere Steuer ist die Wertzuwachssteuer (Plusvalia). Sie wird für alle bewohnten Gebäude erhoben und im Stadtbereich (Zona Urbana) auch für unbebaute Grundstücke. Diese Steuer wird individuell von den jeweiligen Gemeinden erhoben. Deshalb sollte sie vor dem Kauf bei der Gemeinde erfragt werden.

Nach dem Kauf ist jedes Jahr die Grundsteuer (Contribución) für Grundstücke und Wohneigentum fällig. Sie wird ebenfalls von der Gemeinde erhoben und an sie abgeführt. Steuern sind eine Bringschuld. Normalerweise müssen sie im letzten Trimester des Jahres gezahlt werden.

Vermögensteuer (Patrimonio): Nichtresidente haben keinen Freibetrag. Guthaben bei Banken und Sparkassen werden nicht mit der Vermögenssteuer belegt, wohl aber Immobilien und sonstige Wertgegenstände.

Immobilien auf La Palma



Was ist, wenn Sie bauen möchten?

Wichtige Tipps zu Richtpreisen, Architektenkosten, Vermietung und / oder Verwaltung

Überall sehen Sie Zementmischer und Bausand liegen. Allerdings häufen sich in letzter Zeit die Probleme im Zusammenhang mit dem Kauf von Grundstücken in der Zona Rustica.

Grundsätzlich müssen Sie unterscheiden zwischen urbanen Zonen, die klare Bebauungsmöglichkeiten aufweisen und der Zona Rustica. Dieses ländliche Gebiet ist grundsätzlich kein Bauland.

Sie müssen beim Kauf in jedem Fall auf die erforderliche Genehmigung achten. Sie ist pro Gemeinde verschieden und dem jeweiligen Gemeinde-Flächennutzungsplan zu entnehmen.

Das zu bebauende Grundstück muss eine im Register eingetragene Escritura Publica vorweisen.

Die Mindestwartezeit für eine Baugenehmigung beträgt, auch wenn man Ihnen andere Dinge erzählt haben sollte, mindestens 1 Jahr, oft auch länger. Eventuell lässt sich mit Vorab- und / oder Zwischengenehmigungen schon anfangen, aber grundsätzlich gelten die genannten Fristen.

Jedes Bauvorhaben muss von einem hier akkreditierten Architekten bei der Architektenkammer eingereicht werden. Mit dem Projekt kann dann der Bauantrag gestellt werden. Danach ist ein „Aparejador“ zu beauftragen, der die Verantwortung für die technische Durchführung des Baus nach Vorschrift trägt. Achten Sie darauf, dass die Baufirma eine Versicherung für das Bauprojekt abschliesst, bei Renovierungen ist das nicht nötig. Die für den Bau benötigten Gelder müssen als Deviseneinfuhr deklariert werden. Nach der Fertigstellung sind weitere Hürden zu überwinden:

- 1) Sie brauchen eine Bau-Endabnahme (certificado de finalización de obra) vom Architekten.
- 2) Sie brauchen dann eine Bescheinigung der ersten Inbesitznahme von der Gemeinde (cedula de primera ocupación).
- 3) Die Neubauanmeldung vom Notar wird fällig (declaración de obra nueva).
- 4) Wenn alle vorgenannten Bescheinigungen vorhanden sind, stellt das Rathaus eine sog. „cedula de habitabilidad“ aus, eine Wohnbarkeitsbescheinigung.

Diese Bescheinigung ist absolute Voraussetzung für alle offiziellen Anschlüsse wie Strom, Wasser, Gas, Telefon etc. (Wasser nur für den Fall, wenn der Anschluss an das Gemeindewasser erfolgen soll).

Dazu müssen Sie wissen, dass häufig die Wasserversorgung über Wasseraktien geregelt ist. Sie kaufen in diesem Fall eine bestimmte Durchflussmenge pro Minute. Die gehört Ihnen ein Leben lang. Sie können sie verkaufen, vermieten oder selbst nutzen. Eine Wasseraktie kostet unterschiedlich viel, je nach Herkunft.

Wir bauen seit 15 Jahren auf La Palma.

Viele Käufer übertragen die Verwaltung und ggf. Vermietung eines Hauses, das nicht ganzjährig bewohnt wird, einer Agentur.

Diese Dienstleistung übernehmen wir auch.

InfoCenter El Paso, 38750 El Paso / La Palma / Tel. 0034-922 497 468 / Fax + 922 486 505

www.la-palma.com

Immobilien auf La Palma



Richtpreise für schlüsselfertige Häuser

Haustyp mit	Flachdach	1.030 € / m ²
	kanarischem Ziegeldach über Flachdach (Falschdach)	1.100 € / m ²
	kanarischem Holzdach	1.600 € / m ²

Wie auf La Palma üblich, errechnen sich die Quadratmeter des Hauses aus der überbauten Fläche. Jede Kombination der einzelnen Haustypen ist möglich. Die Preise gelten für Häuser von ca. 100 m².

Türen und Fenster sind wahlweise aus Holz oder Aluminium.

(Einbrennlackierte Aluminiumelemente oder Holzelemente mit Dreh- / Kippbeschlägen und Doppelverglasung gegen Aufpreis).

Komplette Elektroinstallation durch einen autorisierten Elektriker.

Komplette Kalt- und Warmwasserinstallation durch einen Installateur in Kunststoff-Rohr. Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Elektro- oder Gasdurchlauferhitzer. (Solarkollektoren gegen Aufpreis.)

Alle Fußböden werden gefliest.

Zu jedem Haus gehört ein komplettes Badezimmer mit wahlweise Badewanne oder Duschbecken. Wandkacheln, sanitäre Einrichtungen und Armaturen entsprechen einer guten Durchschnittsqualität.

Eine komplette Küche (bis 4 lfm Arbeitsfläche) mit Unterschränken, gekacheltem Arbeitsbereich, Doppelspülbecken, Gas- oder Elektroherd und Einbaukühlschrank. Die Gasinstallation wird von einem Fachmann ausgeführt.

Grundsätzlich werden alle Holzteile grundiert und gestrichen. Die Hauswände werden von innen und aussen mindestens zweimal gestrichen.

Jede Kombination mit Materialien, die teurer oder billiger sind als der am Markt orientierte Durchschnittspreis, ist möglich.



Gebührenaufstellung für Dienstleistungen

... die **nicht** in den
**Geschäfts- und Provisionsbedingungen für die Vermittlung von Kauf / Verkauf
von Immobilien, vom Januar 2013** erhalten
und die **nicht** in einem
Bauvertrag, als Teil der Bauleistung, im Einzelnen spezifiziert sind.

1) Notarielle Eigentumsübertragung ohne die Vermittlung der Immobilie	1.500 €
2) Legalisierung von Bauobjekten	900 €
3) Kauf und Übertragung der Eigentumsrechte einer Wasseraktie	150 €
4) Kauf und Übertragung von Wasserdurchlaufrechten	150 €
5) Beantragung eines Telefones bei Movistar	30 €
6) Beantragung oder Umschreibung des Stromanschlusses bei der Stromgesellschaft ENDESA	30 €
7) Beantragung jeglicher Art von Dokumenten bei Ämtern	30 €
8) Begleitung und Übersetzungshilfe bei Behördengängen pro Stunde	30 €
9) Beratungsgespräche bezgl. Immobilienkauf, gesetzl. Grundlagen, administrative Voraussetzungen etc. pro Stunde	30 €

Immobilien auf La Palma



Nicht inbegriffen in den o.a. Preisen sind

- Architektenkosten
- Gebühren für Baugenehmigungen
- Gebühren für die Baukontrolle durch die Bauaufsichtsbehörde
- Erdarbeiten, wenn diese über den üblichen Rahmen hinausgehen
- Strominstallationskosten außerhalb des Hauses und Hauptanschlußgebühren beim E-Werk
- Kosten für die Wasseraktien und Durchlaufrechte, sowie die Wasserinstallation ausserhalb des Hauses
- Brauchwassertanks
- Terrassen (Kosten je nach Unterbau, Material und Verarbeitung ab 75 € / m²)

Bei felsigem Grund sind Preise für Sickergruben sehr schwer kalkulierbar und werden deshalb von uns grundsätzlich auf Administrationsbasis erstellt.

Auf alle von uns ausgeführten Arbeiten geben wir fünf Jahre Garantie nach Fertigstellung.

El Paso, März 2013

Immobilien auf La Palma



Geschäfts- und Provisionsbedingungen **Umfang und Art des Auftrages / Honorarberechnung**

Unsere Tätigkeit erstreckt sich auf die Vermittlung von Immobilien

Eine Provision fällt an, wenn durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung ein Vertrag, auch zu einem späteren Zeitpunkt, zustande kommt.

Ein Provisionsanspruch bleibt auch dann bestehen, wenn aufgrund unserer Tätigkeit Vertragsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen. Ein erteilter Auftrag schließt nicht aus, dass wir auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig werden können.

Vertragsverhältnis zum Verkäufer

Die gemeinsam festgelegten Angebotsbedingungen sind Grundlage unseres Auftrages. Wird die Verkaufsabsicht aufgegeben, sind wir sofort zu unterrichten.

Honorarsatz:

Verkauf von Immobilien
und Gewerbebetriebe: 3 % der Realkaufsumme (minimum 1.800 €)

Vertragsverhältnis zum Käufer

Die vom Interessenten bekannt gegebene Nachfrage ist Grundlage unseres Auftrages. Ändert sich diese oder gibt der Interessent seine Kaufabsicht auf, sind wir davon zu unterrichten.

Sämtliche Angebote erfolgen auf der Grundlage der Auskünfte des jeweiligen Anbieters nach bestem Wissen und Gewissen sowie freibleibend und unter dem Vorbehalt des Irrtums.

Bei Kaufabsicht werden uns alle den Interessenten betreffenden Dokumente, Bestätigungen, Nachweise etc. organisiert und der Kauf beim Notar bis zur Unterschrift vorbereitet.

Honorarsatz:

Vermittlung von Immobilien
und Gewerbebetriebe: 3 % der Realkaufsumme (minimum 1.800 €)

Bei Abschluss einer Kaufoption (Vorvertrag für die Kaufsicherung) ist 2% der Provision zu zahlen, die restlichen 1% bei notariellem Kaufvertrag.

El Paso, März 2013

InfoCenter El Paso, 38750 El Paso / La Palma / Tel. 0034-922 497 468 / Fax + 922 486 505

www.la-palma.com

Immobilien auf La Palma



Menschen - Tiere – Sensationen

Über aussterbende Arten, Zugvögel, Nesthocker und deren Erkennungsmerkmale

Machen Sie gerade Urlaub auf La Palma?

Leben Sie hier?

Lebten Sie etwa schon immer hier?

Zu einer der gerade genannten Gattung gehören Sie mit Sicherheit.

Es gibt nämlich nur diese drei: Touris, Resis, Palmis.

(Zu den Resis gehören alle hier länger lebenden Exemplare)

Palmis werden im Volksmund auch Palmeros genannt. Wenn allerdings die Entwicklung der letzten Jahre so weitergeht, steht diese Gattung bald auf der roten Artenschutzliste.

Wie erkennen Sie nun, wer zu welcher Gattung gehört? Schliesslich gibt es doch überall auf der Welt so `ne und solche. Also auch auf der Isla Bonita.

Stimmt, und um Ihnen langes Rätselraten zu ersparen, helfen wir Ihnen hier und heute mit ein paar Erkennungsmerkmalen der örtlichen Zweibein-Fauna weiter.

Gott sei Dank! Touris zum Beispiel erkennen Sie an kurzen Hosen bei kaltem Wetter, an Rucksäcken und Reiseführer, oft in Kombination mit ausländischen Tageszeitungen.

Oder aber an gebückter Haltung, wenn sie mit großen Mengen von Plastiktüten aus den großen Supermärkten wanken, vorwiegend in Richtung Citroen oder Seat. Aber aufgepasst: Hier droht Verwechslungsgefahr. Auch Palmis werden, allerdings vorzugsweise an Freitagen, mit Unmengen von Plastiktüten gesichtet. Allerdings verteilt sich dies auf familiäres Begleitpersonal und als Ziel werden sie Santanas anpeilen.

Artenspezifisch nun für Touris ist weiterhin eine rötlich-braune, oft ins gleissend-rot gehende Kopffarbe, sowohl bei den Männchen als auch bei Weibchen.

Verlangsamte Fortbewegung, schweifend Blicke, ungeniertes Zeigefingerdeuten und längere Schlangen vor deutschen Bioläden, Schlachtern oder Bäckern deuten ebenfalls auf die Gattung Touris. Aber nun wird es wieder kompliziert – schon wieder Verwechslungsgefahr. Auch Resis frequentieren die genannten tiendas. Aber Resis haben es grundsätzlich eiliger. Fast immer sind sie im Stress, oft auf der Suche nach ausländischer Wertarbeit oder Spezial-Nägeln und Schrauben, die in örtlichen ferreterias nur mit Suchdetektoren aufzufinden sind. Resis sind schliesslich nicht zum Vergnügen hier, deshalb das hastigere Fortbewegungstempo.

Sie ahnen schon, natürlich gibt es auch hier wieder so `ne und solche.

So `ne, die explizit nach La Palma ausgewandert sind (wegen Klima, Landschaft, Vulkanenergien oder einfach aus Sehnsucht nach Inseldasein). Diese Art nennen wir Nesthocker, eben weil sie längere Zeit bleiben. Nestflüchter sind Überwinterer oder ewig Suchende (nach Erleuchtung und Eins-Sein zum Beispiel), die irgendwann mit Wind und Wellen weiterziehen.

Bei den Nesthockern sind mindestens zwei Unterarten zu bewundern: diejenigen, die ihr frühes oder spätes Glück als Rentner oder Pensionäre geniessen und diejenigen, die ihre Peseten verdienen, vorrangig mit Artesanía, Restaurants, Ferienwohnungen und Immobilien.

Unter den endemischen Arten der Nesthocker verdient die Spezies Künstler noch besondere Erwähnung. Maler, Töpfer, Musiker, vielfach kombiniert mit Lebenskünstlerdasein. Diese hypersensible Spezies ist stark bedroht in ihrer Art durch energiezehrende „Wer-mit-wem“ – Auseinandersetzungen, häufiger jedoch verstrickt in „Wer-mit-wem-auf-gar-keinen-Fall“ – Konkurrenzen.

Zu den Resis im weiteren Sinne gehören dann noch (und hier schliesst sich der Kreis zu den Touris, da enger Kontakt besteht) die Wandervögel, auch Wanderführer genannt. Alle arg gebeutelt durch Ressourcenschwund ihrer Nahrungsgrundlage. Keine Touris, keine Knete. Vulkanroute rauf, Los Tilos durch, Charco azul runter. Ständiges Rauf und Runter spiegelt sich beim Paarverhalten der Zweibeiner auf der Insel grundsätzlich. Da brechen Beziehungen auseinander, finden sich exotische Verbindungen neu. Da erlebt man seltsame Streitigkeiten um Grenzen der terrenos und Fluchtdistanzen da macht man sich den täglichen Alltag interessant, weil schwer.

Resis sind multikulti, aber deutschlastig. Daneben hört der aufmerksame Tierfreund schwyzerdütsch (odrrr?), neederlandsk (heel lecker ...) sowie skandinavische und zuweilen russische Laute.

Tja, und wenn Sie darüber hinaus noch andere Lebewesen männlichen Geschlechts und mittleren bis hohen Alters auf Bänken innerhalb geschlossener Ortschaften am helligen Tag und zu normalen Geschäftszeiten verweilen sehen, die teils amüsiert, teils nachdenklich, aber immer mit viel Freundlichkeit und Wohlwollen das verrückte Treiben betrachten, dann sind Sie auf Endemiten gestossen. Es gibt sie noch, die Palmeros, auch wenn die Bestandsdichte arg dezimiert ist. Dem gegenüber ist die Individuendichte, z.B. bei fiestas, enorm hoch. Aber wir kommen noch dazu. Freundliche Zurückhaltung, aber auch Fuchsesschläue zeichnet die Ureinwohner aus und ein grosses Maß an Toleranz Gästen gegenüber, die sich nicht immer wie solche verhalten.

Hervorstechendes Merkmal der Endemiten ist das Handy, allerdings vorwiegend bei den jüngeren Exemplaren gesichtet. Parken mit laufenden Motoren in zweiter und dritter Reihe sowie völlig undezente Begrüssungsrituale und hartnäckiges Vermeiden jeder Art von Pünktlichkeit, machen diese Spezies so interessant.

Da können die Zugereisten noch was lernen. Zum Beispiel das obligatorische Mindest-Begrüssungsritual, das aus drei Schritten besteht: Schritt eins (bei männlichen Exemplaren verbunden mit heftigem Schulter-, gelegentlich auch Rücken klopfen): „Hola, que tal?“ Schritt zwei: „Muy bien, gracias.“ Und schliesslich: „Me alegro.“ In deutlich zufriedenem Tonfall, leicht singend.

Nun denn, als Gästin hier mit Herkunftsland Ostfriesland erinnert dennoch vieles an die Heimat, nur heissen die Schützenfeste hier eben fiestas, können es an Weinkonsum und Balzverhalten aber durchaus auch mit den Feuerwehrfesten in Ditzum, Rysum oder Ochtersum aufnehmen. Weshalb auf fiesta denn auch logischerweise siesta folgt. Auch nicht anders als Zuhause.

So bleibt denn nur, sich keine Illusionen über wahre Integration zu machen, die eigene Bescheidenheit zu kultivieren, Toleranz zu üben und ansonsten Menschen, Tiere und Sensationen zu geniessen.

Artikel von Dr. Ingrid Jütting