

Hauskauf in Frankreich



Rechtsanwalt Stefan Kesting (Hamburg/Cannes) informiert in der RCZ ab sofort regelmäßig über Besonderheiten im deutsch-französischen Recht. Er ist Spezialist für den deutsch-französischen Wirtschaftsverkehr und gerichtlich ermächtigter Übersetzer der französischen Sprache.

Vertragsfällen, Nachlassspaltung, Doppelbesteuerung - Frankreichs Immobilien- und Erbrecht unterscheidet sich stark vom deutschen. Folgende wichtige Punkte sollten Sie beim Hauskauf beachten:

Formulieren Sie bei der Erstellung des Kauf-Vorvertrages (meist *compromis de vente* genannt und nicht notariell beglaubigt) alle wesentlichen Bedingungen aus und halten Sie insbesondere die Finanzierungsmodalitäten fest.

Lassen Sie sich auch neben-sächliche Zusicherungen des Verkäufers schriftlich im Vorvertrag bestätigen.

Unterzeichnen Sie keinen Ausschluss für versteckte Mängel und überprüfen Sie die dem Kaufvertrag beizufügenden Gutachten (Energiewerte, Nichtvorhandensein von Blei, Asbest und Termiten).

Leisten Sie keine Anzahlung ohne Vorvertrag und eine genaue Definition, wofür die Anzahlung geleistet wird.

Bedenken Sie, dass die Unterzeichnung eines privaten Vertrags ausreicht, um eine Immobilie ohne Notar zu übernehmen und Sie zur Kaufpreiszahlung zu verpflichten. Sie können nicht ohne Konsequenzen (Schadensersatz) von diesem Vertrag zurücktreten.

Der von einem Notar gefertigte Kaufvertrag hingegen enthält per Gesetz eine sieben-tägige Widerrufsfrist.

Beachten Sie den Denkmalschutz beim Erwerb von Schlössern oder historischen Gebäuden.

Wenn Sie Ihre Immobilie später übertragen oder vererben möchten, setzen Sie sich vor dem Kauf mit dem komplexen französischen Erbrecht auseinander. Erstellen Sie eine Ihren Bedürfnissen angepasste erbrechtliche Lösung, insbesondere im Hinblick auf Steuernachteile und Pflichtteilsrechte. Vorsicht auch bei der Vermögenssteuer (über € 790 000), insbesondere bei Wertzuwachs.

Schließen Sie ggf. einen Ehevertrag oder einen Vertrag zur Absicherung des Ehepartners oder der nichtehelichen Lebensgemeinschaft.

Denken Sie ggf. an den Abschluss einer französischen Rechtsschutzversicherung für eventuelle Bauprozesse oder mangelhafte Handwerkerleistungen.

Rechtsanwalt KESTING
Alsterufer 1, 20354 HAMBURG
Tel. +49 (0)40 41 46 45 40
Fax +49 (0)40 41 46 45 44
2, rue Saint Jean, 06150 CANNES
Tel. +33 (0)6 46 75 79 49
cannes@coelerlegal.de
www.coelerlegal.de/cannes

Ökoviertel für Nizza

Ist es möglich, mitten in einer Großstadt umweltneutral zu leben, also den Planeten nicht mit zusätzlichen Emissionsgasen zu belasten? Das fragten sich viele Besucher der Gewerbe-Immobilien-Messe MIPIM (siehe Seite 28), bei der die erste Öko-Siedlung des Departements Alpes-Maritimes vorgestellt wurde. Deren Antwort lautet «Ja!». Die Stadtverwaltung von Nizza plant einen solchen umweltverträglichen Bürokomplex. Doch wohin damit? Ange-dacht ist er für das etwa 20 Hektar große Gelände von Nizza-Méridia in Flughafennähe.

Das Viereck wird von der Digue-des-Français im Süden, der Avenue Robini im Norden, der Avenue Sainte-Marguerite im Osten und von der Route de Grenoble im Westen begrenzt. Bereits 2010 sollen die ersten Gebäude stehen, die nach Fertigstellung bis zu 65 000 Quadratmeter Arbeitsfläche bieten werden, alles mit einer ausgeglichenen Abgasbilanz. Die Emissionseinsparungen sollen hauptsächlich durch verstärkte Fassaden und doppelte Verglasung der Fenster erreicht werden, so Alain Philip, der Referent der Stadt Nizza für Städteplanung, gegenüber der Lokalzeitung *Nice Matin*. Außerdem sollen Solarfelder installiert werden, die das Wasser erwärmen, aber auch überschüssige Energie produzieren, die an den Hauptstromversorger der Region, EDF, zurückgeführt wird. Das Ziel ist kein geringeres, als die Häuser der Zukunft zu bauen. nn



Open Investment Forum 2009

Das Open Investment Forum wird mehrmals im Laufe von 2009 im Raum Cannes abgehalten. Während des Forums wird Englisch gesprochen. Der Schwerpunkt wird auf finanziellen Themen liegen, und Sie können Einblick in die Entwicklung der verschiedenen Märkte gewinnen. Zur Förderung einer offenen Debatte können alle Teilnehmer Fragen im Voraus einsenden. Wir werden versuchen, so viele Fragen wie möglich zu beantworten. Bei der Debatte wird es um allgemeine Marktbedingungen gehen, sie ist nicht als individuelle Investmentberatung zu verstehen.

Dienstag, den 26. Mai 2009
im Novotel Cannes Montfleury
Anmeldung und Registrierung von Fragen:
pa@jyskebank.fr oder +33 (0) 4 97 06 06 22
Sehen Sie das Programm auf jyskebank.fr

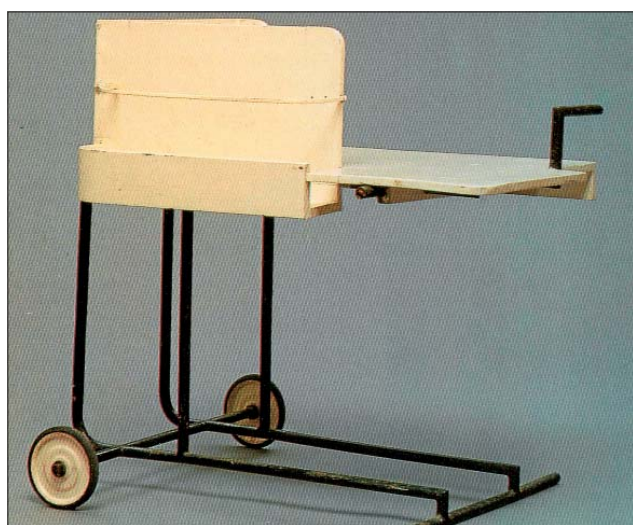
JYSKE BANK (FRANCE) • 53, RUE D'ANTIBES • F-06400 CANNES
TEL.: 04 93 39 39 00 • FAX 04 93 39 39 02
INFO@JYSKEBANK.FR • WWW.JYSKEBANK.FR

Die Jyske Bank (France), Nr. RCS Cannes: 450 778 253, ist eine Abteilung der Jyske Bank A/S, CVR-Nr. 17616617 – Vestergade 8-16, DK-8600 Silkeborg. Unsere Dienstleistungen und Produkte stehen nicht allen zur Verfügung, z. B. nicht Personen mit Wohnsitz in den USA.



ANZEIGE

Menton zeigt Werke der Lackkunst-Meisterin



Meisterin der Lackkunst» wird sie noch heute genannt, die irische Innenarchitektin Eileen Gray (1878 - 1976). Sie gehört zu den bedeutendsten Möbeldesignern des 20. Jahrhunderts und gilt als einflussreichste Frau auf diesem Gebiet.

Berühmt wurde sie für die neuen Motive und Materialien, aus denen sie ihre Möbel und Tapeten schuf, die Kompositionen aus Stahl und Elfenbein sowie Perlmutterlagen auf Kork und auch die Lackkunstwerke waren Aufsehen erregend zu Beginn des 20. Jahrhunderts und wurden kontrovers diskutiert.

So verwundert es nicht, dass es der heutzutage sehr angesehenen Künstlerin zu Lebzeiten schwer gemacht wurde, in der Männerdomäne des Designs Fuß zu fassen.

Ihr in London begonnenes Studium beendete sie in Paris, wo sie auch die meiste Zeit ihres Lebens arbeitete und sich von niederländischen und japanischen Künstlern beeinflussen ließ.

In Menton findet noch bis zum 28. Juni eine Ausstellung zu Leben und Werk der Eileen Gray statt: im *Hôtel d'Adémar Lantagnac*. Der Eintritt ist frei. Info: +33 (0)4 92 10 97 10. nn

Roland LUDEWIG VERSICHERUNGEN

Ihr deutscher Versicherungspartner an der französischen Riviera

Le 16 République
3, rue des Mimosas

06400 Cannes

Tel: +33 (0)4 93 99 11 22

Fax: +33 (0)4 93 68 90 16



Mandelieu

Tel: +33 (0)4 93 93 11 12

Grasse

Tel: +33 (0)4 93 36 04 11

mandelieu@gan.fr

ORIAS 07 029 881

HYPOTHEKEN-KONDITIONEN

Kreditinstitut	Kontaktperson	Sprachen	Tel. / Fax / Email	Zinsen p.a.	Beleihungs-grenze	Kreditent-scheid	Kreditver-sicherung	Gebühren
JYSKE BANK PRIVATE BANKING	Ole Lien and Peter Andersen	D, F DK E, S, N	Tel: +33 (0)4 93 39 39 00 Fax: +33 (0)4 93 39 39 02 Email: info@jyskebank.fr www.jbpb.fr	VARIABLE FEST YEN 2.6% Zinsen vierteljährlich CHF 2.6% zahlbar. Laufzeit 5 bis 35 € 3.7% Jahre mit maximal 10 US\$ 3.2% Jahre ohne Kapitaltilgung. GBP 3.7% Mindestbetrag des Dar- lehens: € 250 000.	Max. 65% Kauf- preis. Max. 100% mit weiteren Sicherheiten	7 Tage	Nein	€750
CRÉDIT FONCIER	valerie.scomersich@creditfoncier.fr 17, Bd Albert 1 ^{er} BP 454 98011 Monaco Cedex	E, F D, I	Tel: +377 97 97 01 41 mobil: +33 (0)6 07 31 73 21	Ja 10/15/25 Bitte setzen Sie sich mit uns für Ihr Vorzugsangebot in Verbindung	80% Kaufpreis	2 Tage	Ja	1%

HYPOTHEKEN-VERMITTLUNG

Kreditinstitut	Kontaktperson	Sprachen	Tel. / Fax / Email	Finanzierungen für Immobilien in Frankreich von Europäischen Banken. Internationale Finanzberatung.
RIVIERA FINANZPLANUNG SARL	Yves Derrien	E F D	Tel: +33 (0)4 93 00 11 71 yd@rpf.fr www.rpf.fr	