




FUCHS LEGAL[®]
 ABGDADOS - LAW OFFICE - ANWALTSKANZLEI

C/ La Fragua n.3 -1-C - El Morche (Torrox-Costa)

Tel 952 967 300 · info@fuchslegal.com
 Zivilrecht - Strafrecht - Verwaltungsrecht - Immobilien - u. Baurecht
 Aussergerichtliche Vertretung
KOSTENLOSE ERSTBERATUNG
 Amtssprachen: Deutsch, Spanisch, Englisch, Französisch
 Mitglied der Rechtsanwaltskammer Málaga · Korrespondenzanwälte in Deutschland
 www.fuchslegal.com · Deutsche Rechtsanwältin (Universität Málaga): Regina Fuchs

EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT IN SPANIEN Die Eigentümergemeinschaft wird vom Gesetz 49/1960, über das Wohneigentum (Ley de Propiedad Horizontal) geregelt. **Pflichten der Eigentümer** Gemäss Artikel 9 des spanischen Wohnungseigentumsgesetzes haben die Eigentümer die folgenden Pflichten: -Pflicht zur Achtung des gemeinsamen Eigentums, d.h. der gemeinschaftlichen Elemente (elementos comunes) der Hausgemeinschaft. -Pflicht zur Instandhaltung des Eigentums, damit durch dieses weder die Gemeinschaft noch andere Eigentümer beeinträchtigt werden. -Pflicht, im Privateigentum Reparatur- und Erhaltungsmaßnahmen zu dulden, die für die Hausgemeinschaft nötig sind. -Pflicht, den entsprechenden Eigentümerbeitrag zu zahlen. -Pflicht, dem Sekretär der Eigentümergemeinschaft eine Adresse in Spanien für die Kommunikation von Vorladungen zu Eigentümerversammlungen und andere Benachrichtigungen anzugeben. Ausserdem ist jeder Eigentümer verpflichtet, dem Sekretär über jede Veränderung der Eigentümerschaft zu informieren, z. B. bei einem Verkauf der Wohnung. **Pflichten der Eigentümergemeinschaft** Nach Artikel 10 des Eigentumsgesetzes ist die Hausgemeinschaft zu folgendem verpflichtet: -Pflicht zu den notwendigen Reparaturmassnahmen, um das Gebäude in einem sicheren, bewohnbaren und zugänglichen Zustand zu erhalten. -Pflicht, auf Gesuch von Eigentümern, die Wohnanlage für Behinderte und Rollstuhlfahrer zugänglich zu machen. **Rechte der Eigentümer** -Recht am Eigentum und darüber frei zu verfügen, was die Ausführung von Reparaturarbeiten in der Wohnung und Veränderung an baulichen Elementen, mit bestimmten Einschränkungen, beinhaltet. -Miteigentumsrecht an den Gemeinschaftszonen (wie Treppenhaus, Eingangsbereich, Schwimmbad, Gartenanlage, etc.) -Stimmrecht in der Eigentümerversammlung. Der Eigentümer muss nicht persönlich in der Eigentümerversammlung anwesend sein, sondern kann sich durch eine von ihm unterschriebene Vollmacht von einer anderen Person vertreten lassen. -Sonstige Rechte der Eigentümer können auch in der individuellen Satzung der Hausgemeinschaft geregelt sein. **Eigentümerkammer** Der Artikel 13 des Gesetzes bestimmt, dass sich der Eigentümerkammer wie folgt zusammensetzt: a)Eigentümergemeinschaft b)Präsident und Vizepräsident c)Sekretär d)Verwalter **Eigentümerversammlung** Die Eigentümerversammlung findet mindestens einmal im Jahr statt, um über das Budget und die Bilanzen abzustimmen. Der Präsident beruft die Eigentümer zur Versammlung, in der Vorladung werden die zu besprechenden Angelegenheiten, Ort und Uhrzeit der Eigentümerversammlung aufgeführt. Jeder Eigentümer kann beantragen, dass eine bestimmte Angelegenheit in der Versammlung diskutiert wird. **Nichtzahlung von Eigentümerbeiträgen** Eines der Hauptprobleme der Eigentümergemeinschaften in Spanien ist die Nichtzahlung von Eigentümerbeiträgen. Es wird versucht, die fehlenden Beträge erst aussergerichtlich und dann gerichtlich einzutreiben. Seit des neuen Zivilprozessrechts vom Jahr 2000 gibt es ein spezielles und schnelleres Mahnverfahren. Der Eigentümer, der Beträge schuldet, darf zwar der Eigentümerversammlung beisitzen, hat aber jedoch kein Stimmrecht. Wenn Sie Fragen zu diesem Thema oder anderen rechtlichen Angelegenheiten haben, können Sie sich gerne an die Anwaltskanzlei FUCHS LEGAL wenden. Die Erstberatung ist grundsätzlich kostenlos. Die Kontaktdaten sind: Tel. 952 967 300, www.fuchslegal.com, info@fuchslegal.com

www.grupovivacristina.com
 Arroyo Manzano, s/n
 29793 EL MORCHE (Málaga)
 Tel.: 606 30 78 14


GARDEN CENTER
 PLANTA ORNAMENTAL


CENTRO DE JARDINERIA

Plantas Interior	Hauspflanzen	House plants
Plantas Exterior	Gartenpflanzen	Garden plants
Frutales	Fruchtgewächse	Fruit crops
Aromaticas	Duftgewächse	Fragrant plants
Ceramicas	Keramik	Ceramics
Flor cortada	Schnittblumen	cut flowers
Turbas	Blumenerde/Torf	Putting soil/peat




HÄNDE
 ... Ausdruck der Seele
 "Eine schöne Hand ziert den ganzen Menschen"
PERFEKTE NAGELMODELLAGE auf TITANBASIS (GEL)
 vereinbaren Sie Ihren Termin bei:
Gabi Bergel
 Td.: 952 53 0668
 mobil: 663 07 60 59

GESUNDES HEIZEN
 Manfred Rischert * Tel: 608 275 111
 Qualität 'made in Germany' !
 Ich bin Ihre Infrarot-Heizung. Hängen Sie mich oder eines der vielen anderen Motive an Ihre Wand! ?


 * kostenlose Beratung bei Ihnen Zuhause
 * individuelle Gestaltung inklusive eigener Farb- oder Motiv-Auswahl
 schon ab **299,-€**


TRADUCCIONES ÜBERSETZUNGEN TRANSLATIONS
KATJA Tokic
 Tel.: 679 564 472
ktokic@hotmail.com


Uschi's Wellness
Oase
 16
 29793 Torrox-Costa Urb. Costa del Oro Bl. 7-Local 2
 Tel.: 952 53 0699
Fußpflege Massage Kosmetik

www.getsimplecare.es

Kontrollieren Sie die Kosten für Ihre Gesundheit!
 952.532023 + 952.532218
 Email: info@getsimplecare.es

30x45 mm
25,00 €
3/1= 60,-€


Félix Olea Durán
 Psicólogo Clínico
Torrox
 Larga experiencia y muy buenos resultados en:
 * Depresiones,
 * Ansiedad,
 * Fobias,
 * Inseguridad,
 * Terapia pareja,
 * Separaciones,
 * Estrés,
 * Obsesiones
 Tel: 662 178 508
 femacar16@yahoo.es