

# NOTICIAS REGIONALES

ESPAÑA / ANDORRA / PORTUGAL

## Editorial Die Feste feiern wie sie fallen..

Ein Vierteljahrhundert in Spanien, und noch immer hab ich sie nicht im Griff - all die Santos, Festivos und Puentes die jahraus, jahrein durch den Kalender purzeln.

Sind Weihnachten und Neujahr erst einmal vorbei, geht es in Palma gleich mit dem Stadtheiligen San Sebastian weiter. Rund um den 20. Januar wird gefeiert - damit man nicht aus der Übung kommt. Schliesslich sind schon Karneval und Balearntag (1. März) in Sicht.

Ostern beginnt mit der Semana Santa - heiliger Mittwoch, heiliger Donnerstag, Karfreitag.... Glücklicherweise fällt der 1. Mai auf einen Montag - ein *Puente* mehr! Pfingsten wird zwar nicht gefeiert, aber es gibt Corpus Christi am 15. Juni, San Juan am 24. Juni und die *Virgen de la Paloma* am 15. August - einem Dienstag: Brücken-Profis übergehen den Montag und geniessen ihren *Puente*.

Weiter geht's am 12. Oktober: Der Nationalfeiertag am Donnerstag ruft nach einem langen Weekend. Allerheiligen ist wohl mitten in der Woche, dafür aber lässt sich der Tag der Konstitution am 6. 12. wunderbar kombinieren: Zusammen mit der *Inmaculada Concepcion* am Freitag, dem 8. 12. und dem folgenden Wochenende entsteht ein Superpuente.

Frei nach dem Motto: Man soll die Feste feiern wie sie fallen....

ANTONIA KUHN

## Editorial Il faut cueillir le moment qui passe

*Je vis depuis un quart de siècle en Espagne et je ne suis toujours pas capable de maîtriser tous les saints, fêtes et ponts qui jalonnent le calendrier tout au long de l'année.*

*Noël et le Nouvel An sont à peine passés qu' à Palma, on fête déjà Saint Sébastien autour du 20 janvier, bientôt suivi du carnaval et de la Journée des Baléares (1er mars).*

*Pâques débute par la Semaine sainte: mercredi saint, jeudi saint, vendredi saint... Par chance, le 1er mai tombe un lundi - un pont de plus !*

*Pentecôte ne sera pas fêté, mais il y a le Corps du Christ le 15 juin, Saint Jean le 24 juin et la Vierge de La Paloma le 15 août - un mardi. Les bénéficiaires du pont sautent le lundi et profitent pleinement de leur "puente". Ensuite, la fête nationale, le 12 octobre qui tombe un jeudi appelle un long week end. La Toussaint a lieu au milieu de la semaine mais le Jour de la Constitution, le 6 décembre, se combine avec l'Immaculée Conception le vendredi 8 décembre et, avec le week end qui suit, offre un super-pont. Selon la devise: Il faut cueillir le moment qui passe...*

ANTONIA KUHN/TRADUCTION: BEATRICE PEISSARD



ANTONIA KUHN  
REDAKTION  
NOTICIAS REGIONALES

## Lissabon Mobile Biometrie

Die mobile biometrische Station kommt nächstens wie folgt zum Einsatz:

- Montag, 03.04. bis Freitag, 07.04.2017
- SCHWEIZERISCHE BOTSCHAFT
- Travessa do Jardim 17, 1350-185 Lisboa (Portugal)

Der Passantrag muss bis zum 05.03.2017 über [www.schweizerpass.ch](http://www.schweizerpass.ch) ausgefüllt werden. Unter Bemerkungen "biometrische Erfassung in Lissabon" angeben. Aus Kapazitätsgründen werden Personen, deren Gültigkeit der Ausweise in den nächsten 12 Monaten verfällt, prioritär behandelt.

Mehr Information zur Abwicklung und Bearbeitung entnehmen Sie den Internetseiten der Schweizer Botschaft in Lissabon [www.eda.admin.ch/lissabon](http://www.eda.admin.ch/lissabon) und dem Regionalen Konsularcenter Madrid



## Lisbonne Biométrie mobile

La station de biométrie mobile sera prochainement à votre service :

- du lundi, 03.04. au vendredi, 07.04.2017
- AMBASSADE DE SUISSE
- Travessa do Jardim 17, 1350-185 Lisboa (Portugal)

Les demandes de passeport doivent être complétées jusqu'au 05.03.2017 sur [www.schweizerpass.ch](http://www.schweizerpass.ch). Veuillez ajouter sous remarque: "saisie biométrique à Lisbonne".

Pour des raisons de capacité, les personnes dont la validité du passeport expire dans les 12 prochains mois seront servies prioritairement.

Les informations sur le déroulement et le traitement sont disponibles sur les sites internet respectifs de l'Ambassade de Suisse à Lisbonne [www.eda.admin.ch/lissabon](http://www.eda.admin.ch/lissabon) et du Centre Régional Madrid [www.eda.admin.ch/madrid](http://www.eda.admin.ch/madrid).

## Kultur

Daniel Orson Ybarra: Ausstellung in Barcelona



Werk von Daniel Orson Ybarra.

Œuvre de Daniel Orson Ybarra.

In Montevideo geboren - in Genf zuhause: Der Künstler Daniel Orson Ybarra (Bild unten) ist zwar russisch-baskischer Abstammung, gilt aber als Uruguay-Schweizer.

Seit rund 30 Jahren lebt er in Genf wo er - unter anderem - als Direktor der Abanico Stiftung den kulturellen Austausch von spanischen und lateinamerikanischen Künstlern fördert.

Seine neueste Ausstellung ist noch bis zum 10. Februar in der Galerie Zylienski in Barcelona zu sehen. Das Thema dieser Werke: "Kosmos und Moleküle".

- Zielinsky Contemporary Art
- Passatge de Mercader, 10, Barcelona T. 932 684 575

## Culture

Daniel Orson Ybarra: Exposition à Barcelone



Né à Montevideo, résidant à Genève, l'artiste Daniel Orson Ybarra (photo à gauche), d'ascendance russo-basque, est également considéré comme helvético-uruguayen. Il vit depuis près de trente ans à Genève où il est (entre autres) directeur de la Fondation Abanico qui

s'occupe des échanges culturels entre artistes espagnols et latino-américains.

On peut encore admirer sa dernière exposition jusqu'au 10 février à la Galerie Zylienski à Barcelone. Le thème de son œuvre est: "Cosmos et molécule".

- Zielinsky Contemporary Art
- Passatge de Mercader, 10, Barcelona, T. 932.684.575

Auslandsschweizererrat  
Wahlen für die Periode 2017 -2021

Die Wahl der neuen Delegierten des Auslandsschweizererrats findet am 9./10. Juni anlässlich der iberischen Präsidentenkonferenz in Barcelona statt.

Noch stand bei Redaktionsschluss nicht fest, welche Kandidaten letzten Endes von den verschiedenen Schweizer Vereinen portiert werden.

Die Clubs haben bei der Wahl der Ausland-Delegierten eine Schlüsselstellung: Sie schlagen einerseits die Kandidaten vor, andererseits ist es in ihrer Hand, den Kreis der Wähler auf ihre Mitglieder zu beschränken oder ihn auf Nichtmitglieder zu erweitern.

Die Frage, wer wählen darf wird von der Auslandsschweizer-Organisation so beantwortet: "Alle Auslandsschweizerinnen und Auslandsschweizer - vorausgesetzt sie sind Mitglied eines anerkannten Schweizer Vereins. Die Dachorganisationen oder Schweizer Vereine können den Kreis der wählenden Personen auf Nichtmitglieder erweitern. In diesem Falle können die Vereine bei Bedarf eine direkte Wahl (per Post oder elektronisch) organisieren."

Vom derzeit amtierenden Auslandsschweizererrat ASR kommt die unverbindliche Empfehlung, alle Auslandsschweizer, die im Stimmregister eingetragen sind, zu den Wahlen zuzulassen."

Dabei handelt es sich aber lediglich um eine Empfehlung - die Vereine können diese umsetzen, wenn sie dies wünschen, haben aber das letzte Wort. Sie bleiben frei, im Rahmen der Richtlinien zu bestimmen, wer an den Wahlen teilnehmen kann.

ANTONIA KUHN

Association des Suisses de l'étranger  
Election pour la période 2017-2021

L'élection des nouveaux délégués de l'Association des Suisses de l'étranger aura lieu les 9/10 juin 2017 lors de la conférence des présidents ibériques à Barcelone.

A la clôture de la rédaction, les noms des candidats des différentes sociétés suisses ne sont pas encore connus.

Les clubs ont une position clé dans l'élection des délégués à l'étranger: d'une part, ils proposent les candidats et, d'autre part, il leur appartient de réduire le cercle des candidats à leurs membres ou au contraire de l'étendre à des non-membres.

A la question de savoir qui peut se porter candidat, l'Association des Suisses de l'étranger répond comme suit: "Toutes les Suissesses et tous les Suisses de l'étranger sous réserve qu'ils soient membres d'une association suisse reconnue ».

Les organisations faitières ou les sociétés suisses peuvent élargir le cercle des candidats aux non-membres. Dans ce cas, les sociétés peuvent organiser si besoin une élection directe (par courrier ou électroniquement).

Le Conseil des Suisses de l'étranger préconise de manière facultative que tous les Suisses de l'étranger inscrits sur les listes électorales peuvent participer à l'élection.

Mais il ne s'agit là que d'une recommandation - les sociétés peuvent l'appliquer si elles le souhaitent, mais elles ont le dernier mot. Elles restent libres, selon les lignes directrices, de décider qui peut prendre part à l'élection.

ANTONIA KUHN/TRADUCTION: BÉATRICE PEISSARD



Francesc Guillén (links), Stefanie Zanier und Bruno Wiget vom Schweizerclub Barcelona: Weder sieben Stunden Busfahrt noch Kälte konnten sie davon abhalten, dem Länderspiel Andorra Schweiz beizuwohnen.

*Francesc Guillén (à gauche), Stefania Zanier et Bruno Wiget du Club Suisse de Barcelone: Ni les sept heures de bus ni le froid ne les ont empêchés d'assister à la rencontre Andorre-Suisse.*

### Barcelona/Andorra Schweizer Club mit Sportsgeist

An Sportsgeist und Initiative fehlt es dem Schweizerclub Barcelona in keiner Weise: Für das Länderspiel Andorra-Schweiz organisierten Bruno Wiget und sein Team einen Bus und Eintrittskarten.

Dass sich am Ende lediglich eine überschaubare Schar von sportbegeisterten Landsleuten nach Andorra begab, hat vor allem damit zu tun, das das Spiel an einem Montag stattfand. "Wir hatten einige Anfragen", sagt Stefania Zanier, "doch für viele der Interessierten war dieser Wochentag unpassend".

Weder Kälte noch die Fahrzeit von insgesamt 7 Stunden konnten elf Unentwegte davon abhalten, die Schweizer Mannschaft zu unterstützen. Zusammen mit den restlichen 1000 angereisten Fans sorgten sie für Stimmung.

AK

### Barcelona/Andorra Un club suisse à l'esprit sportif

*Le club suisse de Barcelone ne manque ni d'esprit sportif, ni d'initiative: pour la rencontre internationale de football Suisse-Andorre, Bruno Wiget et son équipe ont organisé un transfert en bus et l'achat de tickets d'entrée.*

*Bien que finalement seul un groupe de onze citoyens amateurs de foot ait pu se rendre à Andorre en raison surtout de la tenue du match un lundi. "Nous avons eu de nombreuses demandes", déclare Stefania Zanier, "mais pour la plupart des intéressés le jour de la semaine ne leur convenait pas".*

*Ni le froid ni le temps de trajet de sept heures n'ont empêché les onze participants d'apporter leur soutien à l'équipe suisse. En compagnie des 1000 autres fans, ils ont assuré l'ambiance.*

AK/TRADUCTION: BÉATRICE PEISSARD

### Rojales 1

Amicale de la Colline: Generalversammlung am 26. Januar  
Die jährlichen Generversammlung der Vereinigung findet am 26. Januar um 17 Uhr im Centrol Cultural Ciudad Quesada statt. Präsident Lino Cavallcanti und seine Vorstandsmitglieder erstatten Bericht über das vergangene Vereinsjahr. Im Anschluss finden die Neuwahlen statt.

### Rojales 1

Amicale de la Colline: Assemblée générale le 26 janvier 2017  
*L'assemblée générale annuelle de l'association aura lieu le 26 janvier 2017 à 17h00 au Centrol Cultural, Ciudad Quedsada. Le président Lino Cavallcanti et les membres du Conseil donneront connaissance du rapport de l'année écoulée. Il sera suivi des nouvelles élections.*

### Rojales 2

Schweizer Club Rojales: Generalversammlung am 16. Februar  
Auch der Schweizer Club Rojales hält anfangs Jahr seine Generalversammlung ab. Sie findet am 16. Februar statt. Wichtigstes Traktandume: Die Wahl eines neuen Präsidenten. Ebenfalls vakant ist die Sekretariats-Funktion.

### Rojales 2

Club Suisse de Rojales: Assemblée générale le 16 février 2017  
*Le Club suisse de Rojales tiendra également son assemblée générale en début d'année. Elle aura lieu le 16 février 2017. Le thème principal sera l'élection d'un nouveau président. La fonction de secrétaire est également vacante.*



## Costa Blanca

### Schweizer Club: Generalversammlung und Präsidentenwahl

Rund die Hälfte der 500 Mitglieder des Schweizer Clubs Costa Blanca wählten vergangenen Herbst an der ausserordentlichen Generalversammlung ihren neuen Präsidenten - in diesem Fall eine Präsidentin: Mit 215 Stimmen machte Erika Jenny das Rennen.

Drei Kandidaten hatten sich zur Verfügung gestellt, den führerlosen Club wieder auf Kurs zu bringen: Hansjörg Grossenbacher, Ivor Alexander Poister und Erika Jenny.

Der Deutschschweizer Hansjörg Grossenbacher war darauf bedacht, auch die Romands für sich zu gewinnen - er stellte sich mitunter auf französisch vor.

Ivor Alexander Poister, begann gleich zu Beginn sein Referat "en français" und legte anschliessend auf "Züridütsch" dar, was ihn dazu bewegt hatte, zu kandidieren. Allerdings machte er zum Schluss seines Votums eine unerwartete Kehrtwendung und zog seine Kandidatur zugunsten von Erika Jenny zurück.

Erika Jenny, die schon im Jahre 2014 als Event-Managerin amtierte hatte, präsentierte in perfektem Französisch ihre Beweggründe, wie sie mit frischem Elan den CSCB in eine erfreuliche Zukunft führen möchte und gewann die Wahl mit überwiegender Mehrheit.

ANTONIA KUHN/FOTOS: TONY WIDMER

## Costa Blanca

### Club Suisse: Assemblée générale et élection de président(e)

A peu près la moitié des 500 membres du Club Suisse de la Costa Blanca ont élu, l'automne dernier, lors de l'assemblée générale extraordinaire, leur nouveau président, en l'occurrence une présidente : avec 215 voix, c'est Erika Jenny qui a remporté le scrutin.

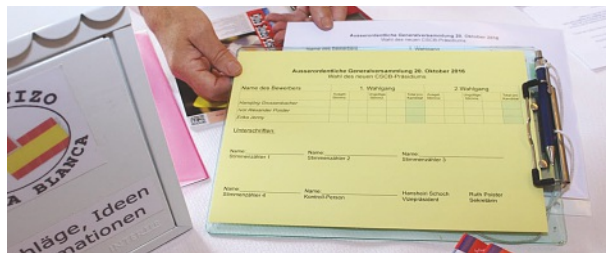
Trois candidats s'étaient présentés afin de remettre le club, privé de dirigeant, sur les rails: Hansjörg Grossenbacher, Ivor Alexander Poister et Erika Jenny.

Le Suisse alémanique Hansjörg Grossenbacher s'est donné la peine, pour rallier les Romands à sa cause, de se présenter en français.

Ivor Alexander Poister commença son exposé en français pour ensuite présenter en "Züridütsch" les raisons qui l'avaient poussé à se porter candidat. Pourtant, il effectua à la fin une volte-face inattendue en retirant sa candidature au bénéfice d'Erika Jenny.

Erika Jenny, qui officiait déjà depuis 2014 comme directrice événementielle, présenta sa motivation dans un français parfait, indiquant de quelle manière elle allait insuffler un nouvel élan au Club suisse de la Costa Blanca dans un futur réjouissant et remporta l'élection d'une écrasante majorité.

ANTONIA KUHN/FOTOS: TONY WIDMER  
TRADUCTION: BÉATRICE PEISSARD



Gut vorbereiteter Club: Stimmformulare für die Präsidentenwahl.  
*Un club bien préparé : les formulaires pour l'élection du président.*



Fröhliche Kandidaten: Hansjörg Grossenbacher (links), Erika Jenny und Ivor Alexander Poister.

*Des candidats radieux: Hansjörg Grossenbacher (à g.), Erika Jenny et Ivor Alexander Poister.*



Gehören auch zum Schweizer Club: Kritische Mitglieder wie Johann Reimann.  
*Ils font aussi partie au Club Suisse: des membres critiques comme Johann Reimann.*

## Schweizer Clubs Spanien/ Clubs Suisses Espagne

■ Sociedad Suiza Barcelona, Bruno Wiget, Tel. 93 209 47 85

<presidencia@clubsuizobarcelona.com>

■ Club Suizo Costa Blanca, Erika Jenny Tel. 634 340 322

<praesidentin@clubsuizo.info> www.clubsuizo.info

■ Club Suizo Rojales, Tel. 966 723 549 + 633 731 669

<praesident@clubsuizoderojales.ch> - www.clubsuizoderojales.ch

■ Club Suizo Balear, Mallorca, Fridolin Wyss, Tel. 971 875 194

<praesidium@chcb.es> - www.chcb.es/

■ Amicale des Suisses et Amis Francophones de Majorque,

Daniel Bürki, Tel. 971 125 220 <d.burki@me.com>

■ L'Amicale de la Colline, Lino Cavallanti, Président

<adlc.amicalecolline@gmail.com> Tel. 96 6712096, Jean Campani

■ Club Suizo Gran Canaria, Erika Schweizer Tel. 639 84 79 90

■ Asociación Helvetia, Madrid, Heinz Dürst, Tel. 91 661 08 72,

<info@clubsuizomadrid.org>

Dynamisch, praktisch und lebensnah - das ist Erika Jenny, die neue Präsidentin des CSCB.

Vor 13 Jahren aus dem Kanton Zürich zugezogen, hat die frühere Managerin in Spanien schnell Fuss gefasst

Während 4 Jahren arbeitete sie bei ihrer neuen Wohn-gemeinde als Übersetzerin. Was sie dort gelernt hat, gibt sie heute an Landsleute weiter, die mit der spanischen Bürokratie zuweilen Mühe haben.



Erika Jenny, Präsidentin CSCB  
Erika Jenny, présidente CSCB

*Dynamique, pratique et réaliste, telle est Erika Jenny, la nouvelle présidente du CSCB.*

*Arrivée il y a treize ans du canton de Zurich, l'ancienne directrice s'est très vite adaptée à l'Espagne.*

*Pendant quatre ans, elle a travaillé auprès de sa nouvelle commune comme traductrice. Aujourd'hui elle peut transmettre ce qu'elle a appris à tous les résidents qui ont parfois de la peine avec la bureaucratie espagnole.*

### Madrid

Schweizer Hilfsorganisation nun offiziell anerkannt

Die Hilfsorganisation Beneficencia de Madrid ist von der Auslandschweizervereinigung ASO offiziell anerkannt worden.

Gegründet wurde die Asociación im Jahr 1874 von Schweizer Bürgern. Zweck war, Landsleuten zu helfen, die in Spanien in finanzielle Schwierigkeiten geraten waren.

Heute, 140 Jahre später, gibt es noch immer Familien, die - oftmals aufgrund von Invalidität oder Krankheit - in Not geraten sind. Dank der Unterstützung von in Spanien lebenden Schweizern - den Mitgliedern der Asociación Suiza de Beneficencia - ist Hilfe möglich. Sei es nun, dass Kinder ein Weihnachtsgeschenk erhalten, eine Elektrizitätsrechnung bezahlt werden kann oder Lehrbücher für das Studium gekauft werden können. Die Schweizer Botschaft hilft mit, Unterstützungs-Gesuche zu analysieren.

Derzeit zählt der Verein 69 Mitglieder, der Jahresbeitrag beträgt 40 €.

- [beneficiasuiza@gmail.com](mailto:beneficiasuiza@gmail.com)
- Carretera de Burgos Km. 14 - 28108 Alcobendas/Madrid

### Madrid

L'organisation d'entraide suisse reconnue officiellement  
L'organisation d'entraide Beneficencia de Madrid a été officiellement reconnue par l'Association des Suisses de l'étranger ASE.

L'association a été fondée en 1874 par des ressortissants suisses. Le but en était d'aider ses concitoyens en Espagne qui se retrouvaient en difficulté financière.

Egalement de nos jours, 140 ans plus tard, il y a des familles, souvent pour des raisons d'invalidité ou de maladie, qui se retrouvent dans le besoin. Grâce au soutien apporté en Espagne par les résidents suisses, membres de l'Asociacion Suiza de Beneficencia, il est possible de leur apporter de l'aide. Que ce soient un cadeau de Noël pour les enfants, le règlement d'une facture de l'électricité ou l'achat de livres pour les études. L'Ambassade de Suisse apporté également sa contribution sous forme d'analyse de demandes d'assistance.

L'association compte à ce jour 69 membres, la cotisation annuelle se monte à 49 €.

- [beneficiasuiza@gmail.com](mailto:beneficiasuiza@gmail.com)
- Carretera de Burgos Km. 14 - 28108 Alcobendas/Madrid

## Schweizer Vereinigungen / Sociétés Suisses - España + Portugal

- Asociación Economica Hispano-Suiza, Adrian Beer, Alcobendas <[aehs@aehs.info](mailto:aehs@aehs.info)>
- Asociación de Damas Suizas, Madrid, Brigit Stürm, Tel. 916 236 796, <[germanbrigit@wanadoo.es](mailto:germanbrigit@wanadoo.es)>
- Asociación Suiza de Beneficencia de Madrid, Alcobendas Rudolf Sterchi, [beneficiasuiza@gmail.com](mailto:beneficiasuiza@gmail.com) <[www.beneficiasuiza.wix.com/index](http://www.beneficiasuiza.wix.com/index)>
- Société Suisse de Lisbonne, Patrick Eberhard, Tel. +351 96 223 69 93 <[info@clubsuisse-pt.com](mailto:info@clubsuisse-pt.com)>

- Club Suisse de Porto, Werner Ott Tel. 255 61 54 01 <[clubsuisseporto@gmail.com](mailto:clubsuisseporto@gmail.com)>
- Câmara de Comércio e Indústria Suíça em Portugal, Gregor Zemp, +351 213 143 181, <[info@camsuica.com](mailto:info@camsuica.com)>, [www.camsuica.com](http://www.camsuica.com)
- Soc. Suisse de Bienfaisance de Lisbonne, Vincent Ruesch,, <[vor@netcabo.pt](mailto:vor@netcabo.pt)>

## CH Vertretungen/CH-Representations

- Embajada Suiza, Madrid, Tel. 914 363 960 Calle Nuñez de Balboa, 35 -7º, 28001 Madrid <[mad.vertretung@eda.admin.ch](mailto:mad.vertretung@eda.admin.ch)>
- Embaixada da Suíça. Lisboa, Tel. +351 213 944 090 Travessa do Jardim, 17, 1350-185 Lisboa <[lis.vertretung@eda.admin.ch](mailto:lis.vertretung@eda.admin.ch)>
- Consulado General de Suiza, Barcelona, Tel. 93 409 06 50, Gran Via Carlos III, 94-7º, Barcelona <[bar.vertretung@eda.admin.ch](mailto:bar.vertretung@eda.admin.ch)>

## Immobilienwerb in Spanien Kaufen mit Köpfchen/Teil 2

Der Liegenschafts-Erwerb will auch in Spanien gut vorbereitet sein. Damit der Haus- oder Wohnungskauf nicht zum Albtraum wird, weist die in Madrid praktizierende Schweizer Anwältin Alexandra Maeder auf die wichtigsten Punkte hin. Im zweiten Teil dieses Service-Reports geht es um die Rolle des Käufers, den eigentlichen Kaufvorgang und die Schritte, die nach dem Kauf beachtet werden sollten.

### ■ Der Käufer - Wer kauft und in welcher Rolle?

Intuitiv sieht sich derjenige als Käufer, der die Kaufentscheidung fällt. Aus rechtlicher Sicht gibt es dazu aber Alternativen, weshalb die Bestimmung der künftigen, im Grundbuch eingetragenen Eigentümer gut zu überdenken ist.

Eine erste Unterscheidung ist zwischen dem Kauf durch eine juristische oder eine natürliche Person zu machen. Der Einzelfall ist ausschlaggebend, ob ein Erwerb über eine Gesellschaft wirklich vorteilhaft ist, und sollte deshalb detailliert analysiert werden.

Oft kommt nur eine Eigentümerschaft als natürliche Person(en) in Frage, aber auch hier gibt es verschiedene Punkte, die gerade in Spanien zu berücksichtigen sind. Denn kauft eine verheiratete Person, ist vorher festzustellen, welchen Güterstand das Ehepaar gewählt hat und mit welchen Mitteln gekauft wird, d.h. mit Eigen- oder mit Errungenschaftsgut.

Viele Missverständnisse entstehen durch die Unterschiede bei den gesetzlichen Güterständen in der Schweiz und Spanien: Kauft ein spanischer Ehegatte unter der gesetzlichen Ehegesellschaft ("régimen de gananciales") eine Liegenschaft mit Geld, das während der Ehe erwirtschaftet wurde, wird der andere Gatte automatisch ebenfalls Eigentümer, auch wenn er nicht formell als Käufer aufgetreten oder im Grundbuch namentlich eingetragen ist.

In der Schweiz kann aber ein Ehegatte unter dem Güterstand der Errungenschaftsbeteiligung für sich alleine einen Eigentumstitel erwerben, auch wenn er diesen mit Errungenschaftsgut bezahlt, da die Beteiligung des anderen Gatten nur bei Auflösung der Ehe und dann nur in rechnerischer Form erfolgt. Da diese Unterschiede erst beim Verkauf der Liegenschaft, Scheidung oder Erbgang relevant sind, werden sie in der Euphorie des Kaufes oft vergessen, was entsprechend später zu komplizierten Abwicklungsproblemen oder ungewünschten Resultaten führen kann.



Alexandra Maeder

## Acquisition immobilière en Espagne Acheter avec sa tête - partie 2

*L'acquisition d'un bien immobilier en Espagne doit également être préparée soigneusement. Afin que l'achat d'une maison ou d'un appartement ne devienne pas un cauchemar, l'avocate suisse pratiquant à Madrid Alexandra Maeder attire notre attention sur les points importants suivants. La deuxième partie de ce rapport de service traite du rôle de l'acheteur, du processus de l'achat et des démarches à entreprendre après l'achat.*

### ■ L'acheteur – Qui achète et dans quel rôle?

*Intuitivement, l'acheteur s'avère être celui à qui incombe la décision d'achat. Du point de vue légal, il existe des alternatives et la disposition de la future propriété à être inscrite dans le registre foncier est à reconsidérer.*

*Une première différence se fait entre l'achat par une personne morale ou une personne physique. Le cas individuel est déterminant, encore qu'une acquisition par une société se révèle vraiment avantageuse et doit être analysée en détail.*

*Le plus souvent, il s'agit de la propriété d'une ou des personnes physiques, mais également dans ce cas, il y a plusieurs points, spécialement en Espagne, qui sont à prendre en compte. Si c'est une personne mariée qui achète, il faut dé-*

*terminer le régime matrimonial que le couple a choisi et de quelle manière l'immeuble sera financé, par ses biens propre ou ceux acquis pendant le mariage (les acquêts).*

*Plusieurs malentendus surgissent à cause des différences de régimes matrimoniaux en Espagne et en Suisse. Si l'un des conjoints sous le régime matrimonial légal espagnol ("régimen de gananciales") achète un bien avec l'argent acquis pendant le mariage, aussi l'autre conjoint devient automatiquement propriétaire de ce bien, même s'il n'est pas désigné formellement comme acheteur et donc non cité dans le registre foncier.*

*En Suisse, par contre, l'autre conjoint sous le régime matrimonial légal de la participation aux acquêts peut acheter en son propre nom un bien immobilier et, même s'il le paye avec l'argent des acquêts, la quote-part de l'autre conjoint n'est valable qu'en cas de dissolution du mariage et seulement sous forme arithmétique. Comme ces différences ne deviennent pertinentes que lors de la vente de la propriété, divorce ou héritage, elles sont souvent oubliées dans l'euphorie de l'achat et ce n'est que plus tard qu'elles peuvent entraîner des complications ou simplement des effets non désirés.*



Aus der Sicht der Nachlassplanung kann z.B. auch überlegt werden, ob anstatt die eigentlichen Nutzer der Liegenschaft nicht gleich deren Kinder formell Käufer bzw. Eigentümer werden sollten, um so den ersten Generationenwechsel mit einer stark reduzierten Erbschaftssteuer zu erreichen. Hier ist gut zu überlegen, dass die Nutzer und Berechtigten nicht die gleichen Personen sind, so dass z.B. mittels Nutznießungs- oder Wohnrechten ein Schutz zu errichten wäre. Auch für diese Fragen wird eine detaillierte Analyse des konkreten Falles empfohlen.

### ■ Der Kaufvorgang

In Spanien kommt es oft zum Abschluss eines privaten Vertrages zwischen den Parteien (z.B. contrato de arras), der bereits die grundsätzlichen Bedingungen des Kaufes regelt und das Hauptziel hat, die Liegenschaft zu reservieren. Dazu wird meist eine Strafklausel formuliert, welche zur Zahlung des Anzahlungsbetrages verpflichtet, wenn die spätere notarielle Urkunde nicht zustande kommt. Dieses Vorgehen ist aber nicht zwingend und kann beliebig abgeändert werden.

Obwohl in Spanien für den Eigentumsübergang einer Immobilie theoretisch lediglich ein einfacher Kaufvertrag mit Eigentumsübergabe rechtsgültig und keine notarielle Kaufsurkunde zwingend nötig ist, wird dies heute regelmässig gemacht und ist aus Beweisgründen auch unbedingt zu empfehlen, besonders, weil es in Spanien eine notarielle Urkunde für die (nicht zwingende) Eintragung im Grundbuch braucht.

In der Schweiz ist bekanntlich die notarielle Beurkundung des Kaufes und zusätzlich die Eintragung im Grundbuch zwingend notwendig, um rechtsgültiger Eigentümer zu werden. Da sich der spanische Notar nicht automatisch um diese Eintragung kümmert und es Sache des Erwerbers ist, diese selber oder durch eine "gestoría" zu veranlassen, gab es vor allem in den 70-80er Jahren nicht wenige ausländische Käufer, die aus Unwissenheit gar nie im Grundbuch eingetragen wurden. Der nachträgliche Eintrag ist oft mit Beweisproblemen behaftet und die Abwicklung eines Erbgangs oder Weiterverkaufs kann zum Spiessrutenlauf werden.



*Concernant la succession future, comme mesure d'optimisation fiscale, on peut aussi analyser l'option que ses enfants deviendront directement des acheteurs formels, c'est-à-dire propriétaires, aux fins d'obtenir, au prochain changement de génération, une forte réduction d'impôts sur la succession. Il importe de bien tenir en compte que l'utilisateur et les ayant-droits ne soient pas les mêmes personnes afin qu'une protection soit créée par un droit au logement ou un droit de jouissance. Pour ces questions, une analyse détaillée d'un cas concret est recommandée.*

### ■ Le processus d'achat

*En Espagne, la coutume est d'établir un contrat privé (p.ex. "contrato de arras") qui règle déjà les conditions générales de l'achat et dont le but principal est de réserver le bien immobilier. Une clause pénale est souvent introduite engageant le paiement du montant de l'avance si aucun acte notarial n'intervient ultérieurement. Cette démarche n'est cependant pas obligatoire et peut être modifiée de la manière souhaitée.*

*Bien qu'en Espagne le changement de titulaire d'un bien immobilier ne requiert théoriquement qu'un simple contrat d'achat privé avec le transfert de propriété et qu'aucun acte notarié n'est exigé, il est toutefois fortement recommandé, pour des raisons de justification et surtout pour l'inscription au registre foncier, de faire appel à un notaire. En effet, si cette inscription n'est pas obligatoire en Espagne, elle ne peut toutefois intervenir que sur la base d'un acte notarié.*

*En Suisse, comme on le sait, l'authentification d'un achat et son inscription dans le registre foncier sont indispensables pour valider légalement l'acquisition d'une propriété. Comme le notaire espagnol ne s'occupe pas automatiquement de cette inscription, il incombe au propriétaire lui-même d'entreprendre les démarches dans ce but ou d'en charger une "gestoría" - dans les années 70-80, nombreux furent les acheteurs étrangers qui, par ignorance, omirent de faire inscrire leur bien au registre foncier. Une inscription ultérieure peut provoquer des problèmes de preuve et le déroulement d'une succession ou d'une vente future devenir le parcours du combattant.*

### ■ Wichtige Schritte nach dem Kauf

Nach der Abwicklung des Kaufes, welche die Bezahlung von verschiedenen Steuern und Abgaben bedingt, und wie oben gesehen, letztendlich mit der Eintragung der Käuferschaft im Grundbuch beendet werden sollte, einfachheitshalber unter Bezug einer "gestoría", gibt es sonst noch ein paar Aufgaben, die nicht vergessen werden sollten: Einerseits ist der Eigentümerwechsel im Kataster zu melden, damit die Gemeindesteuern (IBI, etc.) an die richtige Adresse gelangen. Auch sollte man mit der Eigentümergemeinschaft Kontakt aufnehmen, sowie ganz generell die Dienstleisterverhältnisse wie Strom, Gas, Wasser und Telefon prüfen und entsprechend den Wechsel melden. Manchmal wird verlangt, dass der vorgehende Eigentümer seine schriftliche Zustimmung gibt.

Der Kauf einer Immobilie in Spanien durch Ausländer ist durchaus möglich, aber man sollte sich bewusst sein, dass die rechtlichen und auch tatsächlichen Umstände, die mit einem solchen Vorhaben einhergehen, nicht immer mit dem Bekannten aus der Schweiz übereinstimmen. Es ist sicher empfehlenswert, sich vorher sehr gut zu informieren und sich allenfalls von Spezialisten beraten zu lassen, damit der Traum nicht zum Albraum wird.

ALEXANDRA MAEDER

### ■ Les démarches indispensables après l'achat

Après l'exécution de l'achat, sous condition du paiement des divers impôts et droits et, comme vu plus haut, finalisée par son inscription au registre foncier, acte pouvant être simplifié par l'entremise d'une "gestoría", il ne faut pas oublier les dernières tâches à remplir. D'un côté, le changement de propriétaire doit être signalé au cadastre afin que les impôts communaux (par. ex. "IBI") parviennent à la bonne adresse. En outre, il s'agit de prendre contact avec la copropriété, et en général, vérifier les contrats de prestation de service comme l'électricité, le gaz, l'eau et le téléphone et annoncer conformément le changement de titulaire. Il est parfois demandé au précédent propriétaire de donner son accord par écrit.

L'achat par un étranger d'un bien immobilier en Espagne est tout à fait possible mais il faut être conscient que les conditions légales et les circonstances réelles allant de pair avec un tel projet ne sont pas toujours identiques à celles que nous connaissons en Suisse. Il est conseillé de s'informer sérieusement au préalable et de prendre éventuellement l'avis des spécialistes afin que le rêve ne devienne pas un cauchemar.

ALEXANDRA MAEDER  
TRADUCTION: BÉATRICE PEISSARD



Exklusiv-Agentur DGSF-Nr. C0157B925649052

## PRIVATE KRANKENVERSICHERUNG

### PRÄMIENTABELLE

ALTER	MONAT	JÄHRLICH
00-29 J.	105€	1.184,00€
30-34 J.	115€	1.303,00€
35-39 J.	126€	1.421,00€
40-44 J.	136€	1.540,00€
45-49 J.	146€	1.658,00€
50-54 J.	157€	1.777,00€
55-59 J.	178€	2.013,00€
60-64 J.	199€	2.250,00€
65-69 J.	220€	2.487,00€
70-74 J.	262€	2.961,00€
75-79 J.	336€	3.804,00€



GEWERBEVERSICHERUNG  
STERBEVERSICHERUNG  
RENTENVERSICHERUNG

- Freie Arzt- und Hospitalwahl
- 100% bei stationärem Aufenthalt
- 80% bei ambulanter Behandlung
- Höchstaufnahmealter bis 75 Jahre
- Unkündbarkeit des Versicherten
- Keine Wartezeit
- Medikamente max. 500€ p.a.
- Zahnbehandlung max. 300€ p.a.
- Zusätzliche Deckung bei Reisen ins Ausland für 90 Behandlungstage p.a.
- Schadensabwicklung durch uns

GEBÄUDEVERSICHERUNG  
AUTOVERSICHERUNG  
LEBENSVERSICHERUNG



Max Graber  
Apartado Correos 312  
E-29740 Torre del Mar  
Tel. Mobil: 639 05 74 20  
grabert@hainzl-gruppe.com

hainzl-gruppe.com

952 03 05 77