

SCHLÜTER GRAF & PARTNER



RECHTSANWÄLTE • NOTARE
LEGAL CONSULTANTS

LEITFADEN IMMOBILIENRECHT

**IMMOBILIENERWERB DURCH
AUSLÄNDER IM EMIRAT DUBAI,
VEREINIGTE ARABISCHE EMIRATE**

SCHLÜTER GRAF & PARTNER



Kanzlei Dubai/Vereinigte Arabische Emirate

P.O. Box 29337
Khalid Bin Al Waleed Road (Bank Street)
The Business Centre/Juma Al Majid Building
4. Stock, Büro 410
Dubai, Vereinigte Arabische Emirate
Tel.: +971 - 4 - 397 1119
Fax: +971 - 4 - 397 3869
eMail: dubai@schlueter-graf.com
Website: www.schlueter-graf.de

Ansprechpartner:

Wolf Zacharias,

Rechtsanwalt & Legal Consultant

Christine Baltzer-Zacharias,

Rechtsanwältin & Legal Consultant

Heinrich Zimmermann-Stock, MBL,

Rechtsanwalt & Legal Consultant

Ulf-Gregor Schulz,

Rechtsanwalt & Legal Consultant

Jan Gonell

Rechtsanwalt & Legal Consultant

Kanzlei Dortmund/Deutschland

Partnerschaftsgesellschaft
Register: AG Essen, PR 1635
Königswall 26
44137 Dortmund
Deutschland
Tel.: 0049 - 231 - 914 455 0
Fax: 0049 - 231 - 914 455 30
eMail: info@schlueter-graf.de
Website: www.schlueter-graf.de

Ansprechpartner:

Peter Schlüter,

Rechtsanwalt, Notar & Legal Consultant

Christoph Keimer,

Rechtsanwalt & Legal Consultant

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen,
Stand: 20.01.2007, dienen als Orientierungshilfe und
ersetzen nicht eine anwaltliche Beratung im
Einzelfall. Trotz sorgfältiger Überarbeitung kann eine
Haftung für den Inhalt nicht übernommen werden.

INHALTSVERZEICHNIS

A. Einführung	1
I. Entwicklung der Möglichkeit des Immobilienwerbs durch Ausländer	1
II. Gründe für einen Immobilienwerb	3
B. Rechtliche Rahmenbedingungen beim Immobilienwerb	4
I. Arten von Rechten an Grundstücken	4
1. Granted Land	4
2. Freehold	4
3. Commonhold	5
4. Rights of Musataha	6
5. Leasehold	7
II. Rechtsgrundlagen für den Immobilienwerb	7
1. Rechtsstellung emiratischer Immobilienwerber	8
2. Rechtsstellung ausländischer Immobilienwerber	9
3. Law No. (7) of 2006 regarding Property Registration in the Emirate of Dubai	10
III. Absicherung von Rechtspositionen	13
1. Eigentumsübergang nach dem UAE Civil Code	13
2. Immobilienwerb	13
a) Ausstellung eines Title Deed	13
b) Grundbucheintrag	14
IV. Visumserteilung	14
V. Besteuerung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung	14
1. Allgemeines	14
2. Doppelbesteuerungsabkommen VAE - BRD	15
a) Wirkungsweise	15
b) Geltungsdauer des DBA	15
3. Vorteile	16
VI. Erbrechtliche Aspekte	17
VII. Finanzierungsmöglichkeiten	18
C. Tatsächliche Rahmenbedingungen	19
I. Developer	19
II. Ablauf eines Immobilienwerbs	19
1. Direkterwerb vom Developer	20
2. Sekundärerwerb von einem Käufer (resale)	20
D. Vermeidung unnötiger Fehler	22
E. Schlussbemerkung	23
F. Schlüter Graf & Partner	24
1. Kanzlei	24
2. Dezernat Middle East	25
3. Dienstleistungsangebot	25
4. Übersetzungen	27
5. Unsere Philosophie	27
G. LINKS	29
1. Verbände, Institutionen und Vereine	29
2. Messekalender	30
3. Botschaften, Ministerien und Behörden	30
4. Freihandelszonen in den VAE	30
5. Länder, Städte und Projekte	31
H. WEITERE PUBLIKATIONEN VON SCHLÜTER GRAF & PARTNER	32

A. Einführung

Der weiterhin nahezu ungebremst wachsende Immobilienmarkt in den Vereinigten Arabischen Emiraten (VAE) bietet nicht nur in- und ausländischen Investoren interessante Chancen, sondern hat auch für die in den VAE lebenden Ausländer enorm an Bedeutung gewonnen.

Am 21. März 2006 ist in der Tagespresse die Unterzeichnung des lange erwarteten **Gesetzes über die Registrierung von Immobilien im Emirat Dubai** (Law No. (7) of 2006 regarding Property Registration in the Emirate of Dubai) durch seine Hoheit, Sheikh Mohammad Bin Rashid Al Maktoum, Vizepräsident und Premierminister der Vereinigten Arabischen Emirate und Herrscher von Dubai bekannt gegeben worden. Mit diesem Gesetz ist ein wesentlicher Schritt in der Entwicklung des Immobilienrechts der VAE gegangen worden, der angesichts des Ausmaßes der Investitionen und der bis dahin bestehenden Rechtsunsicherheit dringend erforderlich war.

Zunächst sei noch einmal ein kurzer Abriss der bisherigen Entwicklung dargestellt:

I. Entwicklung der Möglichkeit des Immobilienerwerbs durch Ausländer

Ursprünglich war der Erwerb von Grundstücks- und Wohnungseigentum in den VAE grundsätzlich nur emiratischen Staatsangehörigen vorbehalten. Im Laufe der Zeit wurden diese Rechte zum Teil auch auf Staatsbürger der übrigen Länder des Golfkooperationsrates (GCC) ausgedehnt. Erst im Jahr 2000 zeichnete sich im Emirat Dubai eine gewisse Liberalisierung ab, als verkündet wurde, dass Ausländer Immobilien in bestimmten Projektzonen im Rahmen einer Langzeitmiete von 99 Jahren, dem so genannten longterm Leasehold (Definition un-

ter Gliederungspunkt B.I.5.), erwerben können. Im Mai 2002 erfolgte dann der nächste wesentliche Schritt. Seine Hoheit, Sheikh Mohammed Bin Rashid Al Maktoum, zu diesem Zeitpunkt Kronprinz von Dubai und Verteidigungsminister der VAE, gab bekannt, dass es allen Ausländern erlaubt sein soll, in bestimmten Gebieten Immobilien als Freehold (Definition unter Gliederungspunkt B.I.2.) zu erwerben.

Zunächst bezog sich diese Möglichkeit allein auf die von dem Projektentwickler (Developer) Nakheel geplante Insel „The Palm“. Bereits vorher geplante Objekte, die zuvor als 99-year Leasehold vergeben worden waren, insbesondere die Projekte Emirates Hills und Dubai Marina des Developers EMAAR, konnten jedoch im Nachhinein in Freehold umgewandelt werden. Derzeit sind nahezu alle Immobilienprojekte als Freehold ausgewiesen. Eine offizielle Liste mit den aktuellen Freehold-Gebieten kann bei der Kanzlei abgefragt werden.

Die Nachfrage ist auch nach fünf Jahren nach Einführung der Möglichkeit des Immobilienerwerbs durch Ausländer auf Freehold-Basis ungebrochen. Auf der anderen Seite boomt der Sekundärmarkt (resale-market), auf dem durch den Weiterverkauf der teilweise noch nicht fertig gestellten Immobilien immer noch beträchtliche Gewinne erzielt werden können.

Vorangetrieben durch die imposante Entwicklung in Dubai, haben mittlerweile fast alle anderen Emirate, wie Ras Al Khaimah (Al Hamra Village), Sharjah, Ajman (Al Naeemiya Towers) oder Umm Al Quwain, Freehold-Projekte entworfen und zum großen Teil lokale gesetzliche Grundlagen für den Immobilienerwerb für Ausländer geschaffen.

Auch in den umliegenden GCC-Staaten versucht man, der Entwicklung in Dubai nachzueifern: in Qatar beispielsweise entsteht vor der Küste Dohas die künstlich angelegte Insel Pearl of the Gulf. Bahrain bietet mit den Projekten Durrat Al Bahrain und Al Marsa Floating City ebenfalls den Erwerb von Freehold-Eigentum für alle Nationalitäten an. Gleiches gilt für das Projekt The Wave und The Blue City im Oman.

II. Gründe für einen Immobilienerwerb

Die Gründe für den Erwerb einer Immobilie in Dubai sind vielschichtig. Für die in den VAE lebenden Ausländer bedeutet der Erwerb einer Immobilie eine interessante Alternative zu den ständig steigenden Mietpreisen. Für andere ist Dubai ein interessantes Feriendomizil, Zweit- oder Alterswohnsitz. Viele Investoren betrachten momentan die Immobilien als kurz- oder mittelfristige Spekulationsobjekte. Ein weiterer Aspekt für den Immobilienerwerb stellt die damit verbundene Möglichkeit der Erlangung einer Aufenthaltserlaubnis für die VAE (Residence Visa) dar (s.u.). Dieser mit dem Kauf eines Freehold-Objekts verbundene „Nebeneffekt“ zieht insbesondere Staatsangehörige solcher Länder an, die politisch oder wirtschaftlich geringe Stabilität bieten.

So unterschiedlich die Argumente für den Immobilienerwerb auch sein mögen, sollten die Vor- und Nachteile unter allen Umständen im Vorhinein abgewogen werden. Eine fundierte Kenntnis der rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten in den VAE ist daher unerlässlich.

B. Rechtliche Rahmenbedingungen beim Immobilienerwerb

I. Arten von Rechten an Grundstücken

Grundbesitz in den VAE darf grundsätzlich nur zu den von den jeweiligen Emiratsregierungen festgelegten Zwecken genutzt werden. Diese Nutzungsmöglichkeiten unterteilen sich in residential, commercial, industrial und agricultural.

Zu diesen festgeschriebenen Nutzungsmöglichkeiten gibt es in den VAE fünf verschiedene Formen von Rechten an einem Grundstück:

1. Granted Land

Das Staatsgebiet der VAE stand ursprünglich im jeweiligen Eigentum der Herrscher der einzelnen Emirate. Als Granted Land werden solche Grundstücke bezeichnet, die der jeweilige Herrscher Emiratsangehörigen überlassen hat. Der Berechtigte erhält diesbezüglich eine entsprechende Eigentumsurkunde (Title Deed). Das Eigentumsrecht erfährt jedoch dahingehend eine Einschränkung, als dass der Berechtigte das Grundstück nur mit Einwilligung des Herrschers veräußern darf. Diese Tatsache erschwerte in der Vergangenheit die Möglichkeit zur Belastung des Grundstücks mit einer Hypothek.

2. Freehold

Freehold stellt eine weitere Form eines dinglichen Rechts an einem Grundstück dar. Als Freehold gewidmetes Gebiet ist ehemaliges Granted Land, unterscheidet sich davon jedoch dadurch, dass es grundsätzlich frei, also ohne Restriktionen oder Zustimmungserfordernisse, an jedermann übertragen werden kann. Auch die Vermietung und Bestellung von Grundpfandrechten ist im Allgemeinen mög-

lich. Der Berechtigte genießt mithin ein umfassendes, zeitlich unbegrenztes Eigentumsrecht an dem Grundstück und darauf errichteter Gebäude. Er kann damit nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter dem entgegenstehen.

Rechte Dritter findet man in der Regel in den Kaufverträgen über Freehold-Immobilien zugunsten des jeweiligen Developers. So ist zum Beispiel vielfach beim Verkauf (resale) der Immobilie die Zustimmung des Developers erforderlich. Diese Zustimmung darf jedoch nur aus besonderen Gründen verweigert werden. Wird sie verweigert, so gilt der Kaufvertrag (resale) als nicht zu Stande gekommen. Einige wenige Kaufverträge schränken sogar das Recht zur Vermietung ein und erfordern die Teilnahme an einem so genannten Rental Pool. Darüber hinaus enthalten die Kaufverträge regelmäßig umfangreiche Regelungen in Bezug auf Service Charges, in diesem Falle Gebühren die für die Erhaltung von Gemeinschaftsanlagen zu entrichten sind, und die je nach Objekt nicht unerhebliche Dimensionen erreichen können. Es ist daher angeraten, das Vertragswerk einschließlich aller Anhänge und Anlagen vor Unterzeichnung sorgfältig überprüfen zu lassen, um nicht zuletzt auch die wirtschaftliche Tragweite des Kaufvertrages überschauen zu können.

3. Commonhold

Unter Commonhold versteht man im Grunde genommen dingliche Rechte an Wohnungseigentum. Commonhold wird oft von den Developern als Freehold bezeichnet. Dies ist nicht grundsätzlich falsch, da vom Grundsatz her die Rechte nahezu identisch sind. Der Unterschied besteht hauptsächlich darin, dass der Erwerber einer Immobilie mit Commonhold-Rechten vertraglich in eine Art von

Wohnungseigentümergeinschaft eingebunden wird, deren Rechte und Pflichten gesetzlich geregelt sind (Artikel 1197 Absatz 1 UAE Civil Code).

Darüber hinaus findet man umfangreiche Regelungen in den jeweiligen Kaufverträgen zu den Rechtsbeziehungen zwischen den Käufern und den Developern, den Wohnungseigentümern unter sich (Wohnungseigentümergeinschaft) und wiederum deren Verhältnis zum Developer.

Ein eigenständiges Gesetzeswerk, vergleichbar mit dem deutschen Wohnungseigentumsgesetz, besteht weder auf Bundesebene noch im Emirat Dubai (einen Ansatz hierzu findet man allerdings im Ras Al Khaimah Flat Ownership Law for the year 2003, verabschiedet am 25.05.2005). Allein der UAE Civil Code enthält einige Bestimmungen, die sich in den Artikeln 1188 ff. unter anderem mit Rechten und Pflichten der Wohnungseigentümer untereinander und dem Umfang des Wohnungseigentums befassen. Danach erstreckt sich das Wohnungseigentum gemäß Artikel 1188 Absatz 1 UAE Civil Code neben dem Sondereigentum an der jeweiligen Wohnung auf den Miteigentumsanteil an dem Grundstück und die zum gemeinschaftlichen Gebrauch bestimmten Teile des Gebäudes.

4. Rights of Musataha

Die Legaldefinition des Right of Musataha findet sich in Artikel 1353 UAE Civil Code. Das Right of Musataha ist in Teilen dem deutschen Erbbaurecht vergleichbar und sieht vor, dass auf einem Grundstück, das einem Dritten gehört, ein Gebäude errichtet wird, welches im Eigentum des Erbauers steht. Auf der Grundlage des Right of Musataha sind beispielsweise eine Vielzahl der Produktionsstätten und Lagerhäuser in den Freihandelszonen von Dubai erbaut.

Das Right of Musataha entsteht durch privatschriftlichen Vertrag oder Zeitablauf und begründet eine vererbliche, veräußerliche und verpfändbare Rechtsposition. Zudem können an ihm Dienstbarkeiten bestellt werden. Die Laufzeit des Right of Musataha beträgt maximal 50 Jahre. Nach dessen Ablauf kann, soweit nichts anderes vereinbart wurde, der Grundstückseigentümer entscheiden, ob er das Gebäude übernehmen will oder der Ursprungszustand wieder herzustellen ist.

5. Leasehold

Der Leasehold ist ein „Weniger“ des Freeholds und unterscheidet sich gegenüber dem Freehold vor allem durch seine zeitliche und rechtliche Beschränkung.

Es wird grundsätzlich zwischen short-term und long-term Leasehold unterschieden. Beim short-term Leasehold wird die Immobilie für einen Zeitraum von bis zu ungefähr 20 Jahren bei regelmäßigen Mietzahlungen angemietet. Dieser Leasehold gibt dem Mieter keine eigentümerähnliche Stellung.

Im Gegensatz hierzu steht das long-term Leasehold. Hier liegt die Mietzeit in der Regel bei maximal 99 Jahren. Die „Miete“ wird üblicherweise am Anfang der Mietzeit ausgezahlt. Der Erwerber des Leaseholds kann während der Mietzeit mit der Immobilie nahezu wie ein Eigentümer verfahren. So kann er die Rechte an der Immobilie an Dritte „verkaufen“ und vererben.

II. Rechtsgrundlagen für den Immobilienerwerb

In den VAE existierte bislang weder auf Bundesebene noch in einem der sieben Emirate ein in sich geschlossenes Grundstücksrecht (Land Law). Die

Gesetze, insbesondere der UAE Civil Code, regeln nur fragmentarisch einzelne Aspekte des Immobiliarsachenrechts.

Die vorläufige Verfassung der VAE weist in ihrem Artikel 121 dem Bundesstaat die ausschließliche Gesetzgebungskompetenz auch bei Fragen des Grundeigentums und der Enteignung in öffentlichem Interesse zu. Die einzelnen Emirate sind mithin dem Wortlaut der Vorschrift nach nicht befugt, eigene, emiratsweit geltende Gesetze zu erlassen, wie es beispielsweise eine konkurrierende Gesetzgebungskompetenz erlauben würde (vgl. Artikel 122 der Verfassung). Trotz dieser eindeutigen Bestimmung regeln die einzelnen Emirate auch Angelegenheiten, die nach Artikel 120 und 121 der Verfassung ausschließlich der Kompetenz des föderalen Gesetzgebers unterliegen, und zwar in aller Regel in den Bereichen, für die bislang Bundesgesetze fehlen.

Mit dem Law No. 7 of 2006 hat Dubai nunmehr die Grundlagen für eine Kodifikation des Immobilienrechts geschaffen. Die Grundaussagen des Gesetzes bestätigen die bisherige faktische Lage, der Eigentumserwerb von Immobilien durch Ausländer ist in bestimmten gesondert ausgewiesenen Gebieten nunmehr ausdrücklich erlaubt und dieses Recht schriftlich fixiert worden.

1. Rechtsstellung emiratischer Immobilienerwerber

In der Vergangenheit war es grundsätzlich nur Staatsbürgern der VAE und in einigen Emiraten sogar innerhalb gewisser Grenzen auch Staatsangehörigen anderer GCC-Länder möglich, in den VAE Grundeigentum zu erwerben.

Der Kauf unbeweglichen Eigentums im Emirat Dubai läuft wie folgt ab: Der privatschriftliche Grundstückskaufvertrag ist in Kopie unter Vorlage des Originals beim Land Department einzureichen. Für die daraufhin erfolgende Umschreibung des Grundbuchs ist eine Gebühr in Höhe von 2% an das Land Department als grundbuchführende Behörde zu entrichten. In der Regel trägt diese der Verkäufer zu 0,5%, der Käufer zu 1,5%.

2. Rechtsstellung ausländischer Immobilienerwerber

Bis 2005 (Local Law No. (19) of 2005 Concerning Property Ownership in Abu Dhabi) gab es weder auf Bundesebene, noch im Rahmen lokaler Gesetze der einzelnen Emirate Vorschriften, die Ausländern den Erwerb von Grundbesitz ausdrücklich verboten oder gar erlaubt haben.

Aus Artikel 17 Absatz 5 des UAE Civil Code, der bei testamentarischen Verfügungen von Ausländern über Grundeigentum in den VAE das hiesige Recht für anwendbar erklärt, kann sogar eine entsprechende Berechtigung hergeleitet werden. Dem gegenüber steht die Regelung des Artikel 298 UAE Civil Procedure Code, nach dem der Zuschlag im Rahmen von Zwangsversteigerungen unbeweglichen Eigentums nur an Staatsangehörige der VAE erfolgen darf.

Dass Ausländer bislang im Grundbuch nicht eingetragen worden sind, lag bzw. liegt bis zum Inkrafttreten des Law No. 7 of 2006 vor allem an der Verwaltungspraxis.

3. Law No. (7) of 2006 regarding Property Registration in the Emirate of Dubai

Der Vorstoß des Emirats Dubai, auch Ausländern den Freehold-Erwerb zu ermöglichen, hat zugleich den Anstoß zur Erarbeitung eines eigenständigen Grundstücksrechts gegeben. Basis des Grundstücksrechts im Emirat Dubai ist das Law No. (7) of 2006 regarding Property Registration in the Emirate of Dubai, welches neben der generellen Erlaubnis zur Registrierung von Grundstückseigentum für Ausländer beim Lands Department auch die Ermächtigungsgrundlage zum Erlass weiterer By-Laws durch das Lands Department beinhaltet. Bei diesen By-Laws handelt es sich im Wesentlichen um Durchführungsbestimmungen, denen in Zukunft erhebliche praktische Bedeutung beim Registrierungsverfahren zukommen wird.

Das nunmehr vorliegende Law No. (7) of 2006 war seit 2003 mehrfach angekündigt, jedoch wiederholt aufgeschoben worden.

Die Gründe für den langen Bearbeitungszeitraum sind sicher vielfältig. Nicht zuletzt werden politische Motive, sowohl im Verhältnis zur Bundesebene als auch intern innerhalb des Emirats Dubai eine erhebliche Rolle gespielt haben. Aber auch rein praktische Erwägungen, dass etwa das grundbuchführende Land Department eine gewisse Vorlaufzeit benötigte, um die technischen und personellen Voraussetzungen für eine grundbuchliche Eintragung der Freehold-Objekte zu schaffen, dürften von Belang gewesen sein.

Nachfolgend seien die wesentlichen Bestimmungen des Gesetzes kurz zusammengefaßt:

Das Gesetz umfasst 29 Artikel und wird mit seiner Veröffentlichung in der Official Gazette, welche nach Aussagen von Vertretern des Lands Department für April 2006 vorgesehen ist, in Kraft treten.

Kernstück des Gesetzes ist dessen Artikel 4. Dieser bestimmt in Absatz 1 zunächst, dass Freehold lediglich von Staatsbürgern der VAE und Staatsbürgern der Mitgliedstaaten des Golfkooperationsrates (GCC) sowie von juristischen Personen, die sich zu 100 % im Eigentum von Staatsbürgern der VAE oder des GCC befinden, erworben werden kann.

Eine Ausnahme von dieser Regelung trifft Absatz 2, demzufolge nach Zustimmung des Herrschers von Dubai auch andere Ausländer Eigentum an Immobilien in der Form des Freehold oder des 99-years Leasehold erwerben können. Der Eigentumserwerb ist jedoch auf bestimmte, gesondert ausgewiesene Gebiete beschränkt, die in der Regulation No. 3 of 2006 Designation Ownership Areas for Expatriates in Dubai benannt werden. Eine entsprechende offizielle Karte mit den jeweiligen Gebieten kann bei der Kanzlei abgefragt werden.

Gemäß Artikel 6 des Gesetzes ist das Lands Department die alleinig zuständige Behörde für die Registrierung der in Artikel 4 des Gesetzes aufgeführten Rechte an Grundstücken; gemäß Artikel 7 des Gesetzes beinhaltet die Registrierung dieser Rechte beim Lands Department die Eigentumsvermutung für den Eingetragenen.

Mit diesen Regelungen ist die aus Artikel 1277 UAE Civil Code resultierende Rechtsunsicherheit in Bezug auf bereits bestehende Kaufverträge ausgeräumt worden. Artikel 1277 UAE Civil Code bestimmt, dass die Übertragung des Eigentums an einem

Grundstück oder Rechten an einem Grundstück nur wirksam ist, sofern die Registrierung des Übergangs gemäß den besonderen gesetzlichen Bestimmungen vorgenommen worden ist.

Bislang waren diese besonderen gesetzlichen Bestimmungen in Bezug auf die Registrierung von Grundstückseigentum für Ausländer nicht vorhanden bzw. wurde eine Registrierung nicht vorgenommen, so dass die zugrunde liegenden Kaufverträge, aufgrund der fehlenden Möglichkeit zur Eintragung, wohl zumindest als schwebend unwirksam anzusehen waren.

Artikel 1277 UAE Civil Code hatte in den Veröffentlichungen der letzten Jahre kaum Beachtung gefunden, wird aber jedenfalls in der Zukunft von zentraler Bedeutung sein.

Artikel 11 des Gesetzes regelt Fragen des Erbrechts. Demnach ist der von den lokalen Gerichten ausgestellte 'Erbschein', d.h. die gerichtliche Feststellung des Erbteils bzw. des Erbes bezüglich Immobilien zwingend zu registrieren. Erst nach Registrierung ist die Weiterveräußerung der Immobilien möglich. Wünschenswert sind insbesondere in diesem Bereich weitergehende gesetzliche, d.h. schriftlich fixierte Regelungen. Bislang liegt die sachliche Zuständigkeit für Erbrechtsangelegenheiten bei den lokalen Shari'a Gerichten, die in Bezug auf Immobilienvermögen das Recht der VAE anwenden (Artikel 17 Absatz 5 UAE Civil Code). Damit besteht weiterhin erhebliche Rechtsunsicherheit bei der Vererbung von Immobilien und der damit verbundenen Registrierung der Rechtsstellung beim Lands Department.

III. Absicherung von Rechtspositionen

1. Einigung über den Eigentumsübergang nach dem UAE Civil Code

Grundsätzlich wird Eigentum, Immobilien und Rechten an Immobilien gemäß Artikel 1275 UAE Civil Code durch eine vertragliche Vereinbarung übertragen.

Im Gegensatz zu deutschem Recht besteht kein besonderes Schriftformerfordernis für den Kaufvertrag. Auch ist eine notariell zu beurkundende Einigung (Auflassung) über den Eigentumsübergang weder erforderlich noch üblich. Die Eintragung der Übertragung des Eigentums ist indes für den Eigentumsübergang gemäß Art. 1277 UAE Civil Code konstitutiv.

An dieser Stelle ist anzumerken, dass das Zivilrecht der VAE im Vergleich zu Deutschland nicht dem Abstraktionsprinzip, d.h. der Trennung des Verpflichtungs- vom Verfügungsgeschäft, folgt.

2. Immobilienerwerb

a) Ausstellung eines Title Deed

Das Grundeigentum wird nunmehr auch für Ausländer mittels einer Eigentumsurkunde (Title Deed) verbrieft und dem Eigentümer im Original ausgehändigt. Der Title Deed beschreibt umfassend das Grundeigentum, bezeichnet somit neben der Nennung des Eigentümers die genaue Spezifizierung des Grundstücks nach Lage und Größe, sowie etwaig bestehende Belastungen. Einzelheiten dazu finden sich in Artikel 24 Law No. (7) of 2006. Dieser Title Deed dient als Eigentumsnachweis gegenüber Dritten.

b) Grundbucheintrag

Darüber hinaus sind die gleichen Informationen wie im Title Deed auch im Grundbuch aufgeführt. Dessen Eintragungen begründen - ähnlich wie in Deutschland - Vermutungen der Richtigkeit bezüglich der tatsächlichen Rechtslage, Artikel 7 Law No. (7) of 2006.

IV. Visumserteilung

Ein Anreiz für eine Vielzahl potentieller Kaufinteressenten ist die Tatsache, dass mit dem vollständigen Erwerb einer Immobilie die Möglichkeit des Erwerbes einer Aufenthaltserlaubnis (Residence Visa) angeboten wird. Eine entsprechende gesetzliche Bestimmung existiert zwar nicht, die Praxis zeigt jedoch, dass das zuständige Department of Immigration and Naturalization entsprechende Residence Visa erteilt.

Unter Beachtung der lokalen Visabestimmungen kann demnach ein Ausländer, der eine Immobilie erworben hat, ein Residence Visa erhalten, welches ihn jedoch nicht zur Aufnahme einer Tätigkeit berechtigt. Sollte er bereits eine Arbeitserlaubnis für die VAE (workpermit) innehaben, so ist es ihm nicht möglich, unabhängig davon ein Residence Visa zu erlangen. Andererseits kann er mit dem Residence Visa seinen Ehepartner sowie unverheiratete Töchter und Söhne unter 18 Jahren sponsern.

V. Besteuerung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung

1. Allgemeines

Die VAE kennen kein bundeseinheitliches Steuerrecht. Die Steuergesetzgebung ist den einzelnen Emiraten vorbehalten. Die Gesetze der überwiegenen Mehrheit der Emirate – auch Dubai - sehen

zwar die Erhebung von Steuern vor, in der Praxis werden die meisten dieser Vorschriften jedoch nicht angewandt. Die VAE sowie das Emirat Dubai erheben deshalb derzeit auf Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung oder auf sonstige Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen keinerlei Steuern. Somit fallen beispielsweise weder Einkommensteuer, Grundsteuer noch Grunderwerbsteuer oder Steuer auf private Veräußerungsgeschäfte an.

2. Doppelbesteuerungsabkommen VAE - BRD

a) Wirkungsweise

Seit Juni 1996 (mit Wirkung vom 01.01.1992) gilt zwischen den VAE und der Bundesrepublik Deutschland ein bilaterales Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung auf dem Gebiet der Steuern vom Einkommen und vom Vermögen und zur Belegung der wirtschaftlichen Beziehungen (DBA) und zwar für 10 Jahre. Dieses DBA ist ein internationaler Vertrag, der die Besteuerung grenzüberschreitender Sachverhalte regeln soll. Es bindet die Vertragsstaaten nur hinsichtlich der **Vermeidung von Doppelbesteuerung**. Besteuerungsgrundlagen werden in einem DBA nicht geregelt, insoweit gilt nationales Steuerrecht.

b) Geltungsdauer des DBA

Nach Mitteilung des Bundesministeriums der Finanzen vom 22.6.2006 wird das Doppelbesteuerungsabkommen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den Vereinigten Arabischen Emiraten bis zum **10.8.2008 (31.12.2008)** verlängert. In einer Verhandlungsrunde mit den Vereinigten Arabischen Emiraten im Juni 2006 wurde der Delegation der VAE seitens des Bundesfinanzministeriums jedoch unmissverständlich verdeutlicht, dass das DBA über die 2 Jahre in der vorliegen-

den Form nicht verlängert werden wird. Es ist allerdings beabsichtigt, zügig mit Neuverhandlungen zu einem neuen Doppelbesteuerungsabkommen zu beginnen.

Ob und mit welchem Inhalt ein neues Doppelbesteuerungsabkommen abgeschlossen werden wird, ist offen. Es mag spekuliert werden, dass die Nutzung der verschiedenen Freistellungsregelungen des DBA im Hinblick auf den Immobilienboom in den VAE nicht unwesentlich zu dieser doch überraschenden Entscheidung der deutschen Ministerien beigetragen hat. Noch im Jahr 2005 standen nach übereinstimmender Auskunft sowohl der deutschen als auch der emiratischen Behörden die Vorzeichen klar auf Verlängerung des DBA durch Austausch diplomatischer Noten.

Bis zum Ende des Jahres 2008 besteht deshalb für deutsche Investoren erst einmal wieder Planungsunsicherheit. Es ist jedoch in jedem Fall anzuraten, sich auf die Zeit danach vorzubereiten, wobei jedoch derzeit niemand weiß, ob überhaupt ein neues DBA abgeschlossen wird, und wenn doch, mit welchem Inhalt. Problematisch werden vor allem Immobilien(Fonds)-beteiligungen sowie Personengesellschaftsmodelle zu bewerten sein, die ihre Vorteile ausschließlich aus dem DBA ableiten. Langfristige Lösungen über andere europäische Länder, die über ein DBA mit den VAE verfügen (Schweiz und Österreich), sollten im Einzelfall auch unter Berücksichtigung einer Besteuerung von Drittstaaten-einkünfte schon jetzt geprüft werden.

3. Vorteile

Momentan gilt für die Besteuerung von Einkünften aus unbeweglichem Vermögen noch gemäß Artikel 6 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 24 Ab-

satz 1 lit. a des DBA grundsätzlich das so genannte **Belegenheitsprinzip**. Danach ist dem Staat, in dem sich die Immobilie befindet, das Besteuerungsrecht zugewiesen. In Deutschland sind diese Einkünfte demnach freigestellt. Da in den VAE keine Steuern erhoben werden, unterfallen die Einkünfte aus unbeweglichem Vermögen deshalb lediglich dem Progressionsvorbehalt im Rahmen der Besteuerung in Deutschland. Mithin werden die nicht freigestellten Einkünfte mit einem besonderen Steuersatz unter Einbeziehung der freigestellten ausländischen Einkünfte (ggfls. aus Vermietung, Verpachtung oder Veräußerung) besteuert.

VI. Erbrechtliche Aspekte

Fraglich ist bislang, welches Recht im Todesfall eines ausländischen Grundeigentümers Anwendung findet.

Die Bestimmungen des UAE Civil Code sind diesbezüglich nicht eindeutig. Gemäß Artikel 17 Absatz 1, richtet sich die Erbfolge nach dem Erbstatut des Erblassers im Zeitpunkt seines Todes. Jedoch bestimmt Artikel 17 Absatz 5 des UAE Civil Code, dass auf testamentarische Verfügungen von Ausländern über ihr in den VAE belegenes Grundeigentum das Recht der VAE und somit auch der Shari'a Anwendung findet.

Um Letzteres zu umgehen, könnte die Immobilie nicht durch eine natürliche, sondern durch eine juristische Person, wie beispielsweise eine Offshore-Gesellschaft, erworben werden. Im Erbfall würde sich sodann lediglich die Zusammensetzung der Gesellschafter ändern. Allerdings ist die Behandlung dieser Angelegenheiten durch die lokalen Gerichte noch nicht abschließend geklärt, so dass hier noch Rechtsunsicherheiten verbleiben.

Dadurch, dass es Gesellschaften möglich ist, Immobilien zu erwerben, sind etwaige steuerliche Vorteile der einzelnen Gesellschaftsformen zuvor genau zu betrachten. Insbesondere muss berücksichtigt werden, dass bei einer Übertragung der Gesellschaftsanteile im Erbfall in Deutschland ggf. Erbschafts-Steuer zu entrichten ist. Auch muss bedacht werden, dass beispielsweise eine in der Jebel Ali Free Zone gegründete Offshore-Gesellschaft nicht jede Immobilie erwerben darf. Es empfiehlt sich daher, vor der Gesellschaftsgründung abzuklären, welche Immobilien tatsächlich mit der jeweiligen Gesellschaft erworben werden dürfen.

VII. Finanzierungsmöglichkeiten

Fast sämtliche lokale Banken in den UAE finanzieren derzeit Freehold-Immobilien, teilweise bei Finanzierungen von 100%.

Ausländische Kreditinstitute sind bislang – jedenfalls für den privaten Sektor – noch nicht auf diesen Markt vorgedrungen. Die Ursache lag sicherlich in der fehlenden Absicherung durch die bislang verwehrtete Möglichkeit zur Eintragung einer entsprechenden Belastung im Grundbuch. Darüber hinaus sind in den letzten 20 Jahren keine Banklizenzen mehr an ausländische Kreditinstitute vergeben worden. Ob ausländische Kreditinstitute Finanzierungen anbieten, muss individuell abgeklärt werden.

C. Tatsächliche Rahmenbedingungen

I. Developer

Die im Emirat Dubai in der Entstehung befindlichen bzw. bereits fertig gestellten Freehold-Objekte werden von Developern vertrieben. EMAAR, Nakheel und Istithmar sind die drei größten Developer und dominieren den Markt. DAMAC Properties, wie auch in letzter Zeit einige kleinere private Investoren, haben Grundstücke von den vorgenannten Gesellschaften erworben und errichte(te)n ihrerseits Gebäude für den Verkauf auf Freehold-Basis.

Die Mehrzahl der Developer können mit den nach deutschem Recht bekannten Bauträgern verglichen werden, da auch sie Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen vorbereiten oder durchführen und dazu Vermögenswerte von Erwerbern verwenden (siehe § 34c Absatz 1 Nr. 2 lit. a Gewerbeordnung BRD).

In den VAE ist zu beachten, dass für Bauträger bislang keine gesetzlichen Sicherungspflichten in Bezug auf die Verwendung von Vermögenswerten des Erwerbers vorgesehen sind. Es gibt weder eine zwingende Koppelung der Verwendung von Geldern an den Baufortschritt noch ist die Eröffnung von Treuhandkonten oder das Stellen einer Bankgarantie verpflichtend. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund der Vorfinanzierung der Immobilie durch den Erwerber zu bedenken.

II. Ablauf eines Immobilienerwerbs

Der Erwerb einer Immobilie von Ausländern läuft in der Regel nach dem gleichen Verfahren ab.

1. Direkterwerb vom Developer

Bei Projekten, deren Baubeginn noch in der Zukunft liegt, der Interessent sich jedoch schon jetzt ein bestimmtes Objekt sichern möchte, kann er mit dem Developer einen Reservierungsvertrag abschließen. In der Regel werden hierdurch ca. 10% des Kaufpreises fällig. Wird im Nachhinein der Kaufvertrag vom Käufer nicht unterzeichnet, verfällt diese Anzahlung.

Der Kaufvertrag über eine Immobilie wird privatschriftlich geschlossen. Ein gesetzliches Formerfordernis existiert nicht. Nach Abschluss des Kaufvertrages hat der Käufer insgesamt zwischen 30% und 90% des Kaufpreises in einem oder mehreren Installments zu festgelegten Zeitpunkten zu zahlen. Die Fälligkeit der Installments ist in den meisten Fällen nicht von dem konkreten Baufortschritt der Immobilie abhängig, sondern vom Vorliegen eines bestimmten Kalendertages. Das letzte Installment ist grundsätzlich mit Bauabschluss zahlbar. Der Kaufvertrag ist offiziell nicht verhandelbar. Nichtsdestotrotz sollte eine genaue Überprüfung und gegebenenfalls auch eine Übersetzung der vertraglichen Bestimmungen erfolgen, um sich genau über die eigenen Rechte und Pflichten zu informieren und vor Vertragsunterzeichnung die mit der Kaufentscheidung verbundenen Risiken kalkulieren zu können.

2. Sekundärerwerb von einem Käufer (resale)

Um eine allzu große Spekulation zu verhindern, war es in der Anfangszeit nicht möglich, Anwartschaftsrechte auf Freehold-Immobilien auf Dritte zu übertragen. Erst mit vollständiger Kaufpreiszahlung sollte ein Verkauf stattfinden dürfen. Inzwischen ist der so genannte Resale jedoch von allen Developern

genehmigt, wenn auch teilweise beschränkt auf eine gewisse Anzahl von Übertragungen.

Der Resale läuft wie folgt ab:

Der Zweiterwerber hat dem Erstkäufer die bereits an den Developer gezahlten Installments zu ersetzen. Hinzu kommt der eigentliche „Kaufpreis“ der Immobilie, Premium genannt. Weiterhin hat der Zweiterwerber dem Developer in der Regel einen gewissen Prozentsatz des nächsten Installments zu zahlen, zuzüglich einer Umschreibungsgebühr (Transfer Fee) von ca. 2% des Originalkaufpreises. Schlussendlich kommen etwaige Maklergebühren hinzu.

Von entscheidender Bedeutung ist, dass sich der Developer in aller Regel vorbehält, den Resale zu genehmigen. Der Kaufvertrag ist somit quasi dreiseitig. Die Wirksamkeit des Kaufvertrages hängt von der Genehmigung durch den Developer ab. Dies ist insbesondere in Fragen der Zahlungsabsicherung zu berücksichtigen.

D. Vermeidung unnötiger Fehler

Aus der Erfahrung heraus lässt sich sagen, dass Unzufriedenheit und rechtliche sowie finanzielle Schwierigkeiten beim Immobilienkauf in der Regel dort entstanden, wo eine sorgfältige Prüfung der rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten nicht stattfand.

Wie vor jedem Immobilienkauf sollte daher auch in den VAE folgendes beachtet werden:

- Beauftragung nur etablierter Maklerbüros
- Einholung verschiedener Angebote, da verlangte Prämien oft für vergleichbare Objekte stark voneinander abweichen
- Genaue Kenntnisnahme und gegebenenfalls Übersetzung des zugrunde liegenden Kaufvertrages einschließlich aller Anhänge und Anlagen, um „Überraschungen“ nach Unterzeichnung zu vermeiden
- Kalkulation aller, auch künftig anfallender Kosten, insbesondere Folge- und Nebenkosten, so genannten Service Charge oder Levy, die sich u.a. auf Instandhaltung und Reparatur der Gemeinschaftseinrichtungen, wie Gartenanlagen, Straßen, Parkplätze, Beleuchtung, Aufzüge, Rezeption, Pool und Fitnessraum beziehen können
- Auszahlung von Geldern nur an die jeweils Empfangsberechtigten und nicht vor bestmöglicher Sicherung der eigenen Rechtsposition

Schlüter Graf & Partner übernimmt auf Wunsch die vollständige Betreuung eines Immobilienerwerbs vor Ort. Dazu zählt die Erstellung etwaig erforderlicher Dokumente, wie Vollmachten oder Empfangs-

bestätigungen, die Überprüfung und Übersetzung von Kaufverträgen sowie die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Weiterleitung von Kaufpreis, Premium und Transfer Fee.

E. Schlussbemerkung

Die Verkündung des Law No. (7) of 2006 regarding Property Registration in the Emirate of Dubai war ein notwendiger und wichtiger Schritt in Richtung Rechtssicherheit auf dem Immobilienmarkt in Dubai. Das Gesetz bietet jedoch vorerst nur einen regulativen Rahmen, der in der Folgezeit durch weitere Gesetze zu füllen ist, was teilweise bereits geschehen ist. Auf diese Gesetze wird besonderes Augenmerk zu legen sein, da diese den täglichen praktischen Umgang bei der für den Eigentumsübergang zwingend erforderlichen Registrierung bestimmen werden. Dabei sollte nicht vergessen werden, dass die VAE, insbesondere das Emirat Dubai, erst vor kurzer Zeit ihre alte Tradition der Landvergabe zugunsten von ausländischen Investoren verändert haben. Dies geschah und geschieht vor dem Hintergrund, Investitionen von Ausländern in den VAE zu fördern und die Wirtschaft zu diversifizieren. Berücksichtigt werden müssen dabei jedoch auch die Bedenken der einheimischen Bevölkerung, deren Anteil in den VAE bereits unter 20 % gesunken ist. Hier bestehen maßgebliche Befürchtungen, in der Zukunft kaum mehr eigener Herr über Grund und Boden zu sein, sofern der Erwerb von Grundeigentum nicht beschränkt bleibt. Nichtsdestotrotz bieten die VAE im Immobiliensektor interessante und herausfordernde Chancen, die mittels einer besonderen Prüfung unter anderem der rechtlichen Lage zu dem gewünschten Erfolg führen können.

F. Schlüter Graf & Partner

1. Kanzlei

Schlüter Graf & Partner ist eine deutsche Anwaltskanzlei mit Sitz in Dortmund, die seit 1995 auch eine eigene Niederlassung mit deutschen Rechtsanwälten in Dubai/Vereinigte Arabische Emirate unterhält. **Schlüter Graf & Partner** beschäftigt zur Zeit an beiden Standorten insgesamt 19 Anwälte, von denen fünf auch Notare sind, und mehr als 40 Angestellte.

Als Sozietät von Rechtsanwälten und Notaren mit dem Schwerpunkt „Wirtschaftsrecht“ konzentriert sich **Schlüter Graf & Partner** auf die Beratung und Vertretung von Einzelpersonen sowie von Mittelstands- und Großunternehmen. Die Sozietät bietet eine vollständige Rechtsberatung sowohl für regional als auch für international tätige Unternehmen durch spezialisierte Anwälte, die sämtliche Aspekte des nationalen und internationalen Wirtschaftsrechts abdecken.

Schlüter Graf & Partner berät im deutschen Recht, dem Recht der VAE und der übrigen Staaten des Golf-Kooperationsrats und konzentriert sich dabei auf folgende Schwerpunkte:

- Wirtschaftsrecht einschließlich Handelsvertreterrecht
- Handels- und Gesellschaftsrecht
- Arbeitsrecht
- Gewerblicher Rechtsschutz
- Immobilienrecht
- Steuerrecht
- Zivilrecht
- Baurecht
- Seerecht
- Gerichts- und Schiedsgerichtsverfahren

Neben dieser wirtschaftsrechtlichen Beratung sorgt **Schlüter Graf & Partner** dort, wo Rechtsstreitigkeiten in den VAE (und den anderen Golfstaaten) unvermeidlich sind, durch ein erfahrenes Team von Anwälten dafür, dass die Rechte unserer Mandanten durchgesetzt, gesichert und unberechtigte Ansprüche Dritter abgewehrt werden. Bedingt durch den für ausländische Rechtsanwälte vorgeschriebenen und üblichen Status einer rechtsberatenden Kanzlei kooperieren wir in gerichtlichen Auseinandersetzungen ausschließlich mit führenden lokalen Kanzleien. Die langjährige Zusammenarbeit mit diesen Kollegen garantiert eine optimale und intensive Betreuung der streitigen Angelegenheiten in den VAE und den anderen Golfstaaten.

2. Dezernat Middle East

Die Interessen unserer vorwiegend europäischen Mandantschaft werden in Dubai durch die **Rechtsanwälte Wolf Zacharias, Christine Baltzer-Zacharias, Heinrich Zimmermann-Stock, Ulf-Gregor Schulz** und **Jan Gonell** wahrgenommen, die über einschlägige und langjährige Erfahrungen im Nahen und Mittleren Osten verfügen. Anfragen können aber jederzeit auch an unser Büro in Dortmund und dort an die **Rechtsanwälte Peter Schlüter** und **Christoph Keimer** gerichtet werden, die beide ebenfalls lange Jahre in den Vereinigten Arabischen Emiraten als Rechtsberater/Legal Consultants tätig waren.

3. Dienstleistungsangebot

Schlüter Graf & Partner in Dubai bietet eine umfassende Rechtsberatung für Unternehmen, die im Nahen und Mittleren Osten, sei es durch eine ständige Vertretung in dieser Region oder auf dem Gebiet des klassischen Exports, tätig sind oder tätig werden wollen. Im Vordergrund stehen hierbei die

internationalen rechtlichen und wirtschaftlichen Bezüge sowie die Besonderheiten des lokalen arabischen Rechts. Unsere Dienstleistungen umfassen u.a.:

- Beratung deutscher und internationaler Unternehmen im Bereich des Wirtschafts-, Gesellschafts-, Handels- und Zivilrechts der GCC-Staaten
- Beratung bei der Anbahnung und Betreuung von Investitionsvorhaben in der Golfregion unter Berücksichtigung wirtschafts-, arbeits- und steuerrechtlicher Aspekte
- Individuelle Vertragsgestaltung und praktische Umsetzung
- Gründung von Gesellschaften, Zweigniederlassungen, Repräsentanzen in der Golfregion sowie Niederlassungen in Freihandelszonen
- Erstellung und Überprüfung von Handelsvertreter- und Eigenhändlerverträgen
- Beratung bei öffentlichen Ausschreibungen und Offset-Projekten
- Registrierung von Marken und Patenten in den VAE und GCC-weit (**Schlüter Graf & Partner** ist in den VAE eingetragener Marken- und Patentregistrierungsagent)

Schlüter Graf & Partner gehört zu den gelisteten Anwälten des Generalkonsulats in Dubai und der Deutschen Botschaft in Abu Dhabi sowie der Außenhandelskammer (AHK) in Dubai. Das gleiche gilt für die österreichischen und schweizerischen Vertretungen in den VAE.

4. Übersetzungen

Für die Erstellung von Übersetzungen sowie die Bereitstellung von Dolmetschertätigkeiten in den Sprachen Deutsch, Englisch, Arabisch und Französisch arbeitet Schlüter Graf & Partner eng mit dem Übersetzungsbüro GATIC zusammen, das als zweites Übersetzungsbüro in der Region über die Möglichkeit der Legalisierung erstellter Übersetzungen verfügt. Folgende Übersetzungs- und Dolmetschertätigkeiten werden regelmäßig erforderlich, wenn Mandanten in den VAE geschäftlich tätig werden:

Übersetzung von Originaldokumenten ins Arabische und/oder Englische zur Vorlage bei lokalen und föderalen Behörden Kontrolle vorgelegter arabischsprachiger Schriftstücke und etwaige Übersetzung ins Englische und/oder Deutsche Übersetzung arabischsprachiger Registerauszüge ins Deutsche und/oder Englische Übersetzung juristischer, technischer und medizinischer Gutachten ins Deutsche, Englische und/oder Arabische Abwicklung der gesamten Korrespondenz des Mandanten mit seinen lokalen Geschäftspartnern und Behörden, einschließlich Dolmetschertätigkeiten

5. Unsere Philosophie

Eine nahtlose Verbindung der entsprechenden wirtschaftlichen und rechtlichen Grundlagen ist die Grundvoraussetzung für eine langjährige und erfolgreiche Geschäftsbeziehung. Unter steter Beachtung der untrennbaren Verflechtung von Wirtschaft und Recht zeigt **Schlüter Graf & Partner** sämtliche rechtlichen und praktischen Aspekte eines jeden Investitionsvorhabens auf und fertigt maßgeschneiderte Individualkonzepte. In enger Zusammenarbeit mit führenden, lokalen Wirtschaftskanzleien in den VAE sowie den anderen Golfstaaten sind wir in der Lage, kurzfristig auf bevorstehende

Rechtsänderungen zu reagieren und unsere Investitionsberatung stets auf dem aktuellsten Stand zu halten.

G. LINKS

1. Verbände, Institutionen und Vereine:

- Arabisch-Deutsche Vereinigung für Handel und Industrie e.V. (Ghorfa): www.ghorfa.de
- Nah- und Mittelost-Verein e.V. (NuMOV): www.numov.de
- Bundesagentur für Außenwirtschaft (bfai): www.bfai.de
- Deutscher Industrie- und Handelskammertag (DIHK): www.dihk.de
- Industrie- und Handelskammern in Deutschland (IHK): www.ihk.de
- Industrie- und Handelskammer Ostwestfalen zu Bielefeld (Schwerpunkt: Arabische Golfstaaten und Iran): www.bielefeld.ihk.de
- Deutsche Auslandshandelskammer (AHK): www.ahk.de
- Auslandshandelskammer Dubai (AHK-Dubai): www.ahkdubai.de
- Bundesverband der Deutschen Industrie e.V. (BDI): www.bdi-online.de
- Bundesverband des Deutschen Groß- und Außenhandels e.V. (BGA): www.bga.de
- VDMA Verband der Investitionsgüterindustrie: www.vdma.de
- AUMA Verband der Deutschen Messewirtschaft: www.auma.de
- Deutsche Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ): www.gtz.de
- Deutsch-Arabische Gesellschaft: www.d-a-g.de
- Dubai Tourism and Promotion Board: www.dubaitourism.co.ae
- Industrie- und Handelskammer Dubai: www.dcci.org
- Industrie- und Handelskammer Abu Dhabi: www.adcci-uae.com

- Deutscher Wirtschaftskreis Dubai (GBC): www.gbc-dubai.com
- Deutscher Wirtschaftskreis Abu Dhabi (GeBCAD): www.gebcad.com

2. Messekalender:

- Messen im Nahen und Mittleren Osten, insbesondere in Dubai: www.dwtc.com
- Messen weltweit: www.auma.de

3. Botschaften, Ministerien und Behörden:

- Botschaft der VAE in Bonn/Deutschland: www.vae-botschaft.de
- Deutsche Botschaft in Abu Dhabi/VAE: www.abudhabi.diplo.de
- Deutsches Generalkonsulat in Dubai/VAE: www.dubai.diplo.de
- Eidgenössisches Departement für Auswärtige Angelegenheiten (Schweiz): www.eda.admin.ch
- Bundesministerium für Auswärtige Angelegenheiten Österreich: www.bmaa.gv.at
- Regierung der VAE: www.uae.gov.ae
- Handelskammer Dubai: www.dcci.ae
- Handelskammer Abu Dhabi: www.abudhabichamber.ae
- Handelskammer Sharjah: www.sharjah.gov.ae

4. Freihandelszonen in den VAE:

- Ahmed Bin Rashed Free Zone: (derzeit keine Homepage vorhanden)
- Ajman Free Zone: www.ajmanfreezone.gov.ae
- Dubai Airport Free Zone: www.dafza.gov.ae
- Dubai Healthcare City www.dhcc.ae
- Dubai Industrial City: www.dubaiindustrialcity.ae/
- Dubai International Financial Centre: www.difc.ae

- Dubai Internet City:
www.dubaiinternetcity.com
- Dubai Media City: www.dubaimediacity.com
- Dubai Multi Commodities Centre:
www.dmcc.ae/
- Dubai Outsource Zone:
www.dubaioutsourcezone.com/
- Dubai Silicon Oasis: dso.linux5.flipcorp.com/
- DuBiotech: www.dubiotech.com/
- DUCAMZ: www.ducamz.co.ae
- Freihandelszonen: www.uaefreezones.com
- Fujairah Free Zone: www.fujairahfreezone.com
- Gold & Diamond Park:
www.goldanddiamondpark.com
- Hamriyah Free Zone: www.hamriyahfz.com
(derzeit abgeschaltet)
- Jebel Ali Free Zone: www.jafza.co.ae
- Knowledge Village: www.kv.ae
- Ras Al Khaimah Free Trade Zone:
www.rakftz.com/de/
- Sharjah Airport International Free Zone:
www.saif-zone.com/

5. Länder, Städte und Projekte:

- Vereinigte Arabische Emirate: www.uae.org.ae
- Dubai: www.dubai.com
- Abu Dhabi: www.abudhabi.com
- Sharjah: www.sharjah.com
- Tejari: www.tejari.com
- The Palm: www.thepalm.co.ae
- Burj Dubai: www.burjdubai.com

H. WEITERE PUBLIKATIONEN VON SCHLÜTER GRAF & PARTNER

Wirtschaftsrecht

Investitionen in den Vereinigten Arabischen Emiraten

Doppelbesteuerungsabkommen

Leitfaden Steuerrecht, Vereinigte Arabische Emirate

Immobilienrecht

Immobilienwerb durch Ausländer im Emirat Dubai/Vereinigte Arabische Emirate

Gewerblicher Rechtsschutz

Gewerblicher Rechtsschutz und Urheberrecht in den Vereinigten Arabischen Emiraten

Jebel Ali Freihandelszone

Gründung von Freihandelszonen- und Offshore-gesellschaften in der Jebel Ali Freihandelszone Dubai, Vereinigte Arabische Emirate

Dubai Internet City

Niederlassungsgründung und E-Commerce in der Dubai Internet City

Arbeitsrecht

Merkblatt Arbeitsrecht VAE

Oman

Investitionsführer Oman
Öffentliches Beschaffungswesen im Oman

Verschiedenes

Wichtige Verhaltensregeln im Rechtsverkehr mit den Vereinigten arabischen Emiraten

Nichtverlängerung Doppelbesteuerungsabkommen BRD-VAE

Neues Dubai Property Law

VAE-Berechnung von Urlaubstagen nach dem Arbeitsgesetzbuch der VAE

VAE –Führen von KFZ

www.schlueter-graf.de

SCHLÜTER GRAF & PARTNER

