

Wichtige rechtliche Neuerungen zum Jahresbeginn 2013

von Anja Adam veröffentlicht im GEC-Magazin am 21.01.2013

Liebe Clubmitglieder,

um den Jahreswechsel sind einige wichtige gesetzliche Änderungen entweder bereits in Kraft getreten oder sind für das neue Jahr angekündigt worden. Hierbei handelt es sich insbesondere um folgende Rechtsbereiche:

1. Immobilienfinanzierung

Mit einem neuen, nicht veröffentlichten Runderlass hatte die Zentralbank der VAE zum 1. Januar 2013 laut den Banken in den VAE eine Obergrenze für die zulässigen Immobilienfinanzierungen durch Banken eingeführt. Die lokalen Banken hatten daraufhin zu Jahresbeginn angekündigt, dass sie Ausländern nur eine Finanzierung von max. 50% des Immobilienwertes gewähren dürften, während dies für Emiratis bei 70% liege. Für eine zweite Immobilienfinanzierung dürfe für Ausländer sogar nur noch ein Darlehen in Höhe von 40% des Immobilienwertes gewährt werden. Emiratis würden hingegen beim weiteren Erwerb einer Immobilie immerhin noch ein Darlehen in Höhe von 60 % erhalten. Offenbar hat diese Neuregelung zu einem sofortigen Rückgang der Immobilienkäufe in den VAE geführt. Am 22. Januar 2013 meldeten die lokalen Zeitungen jedoch, dass die Zentralbank nie einen Runderlass herausgegeben habe, der die Banken zur sofortigen Einführung der zu Jahresbeginn angekündigten Obergrenzen bei der Immobilienfinanzierung aufgefordert habe. Es sei lediglich angekündigt worden, dass die Einführung einer Obergrenze in ca. 6 bis 9 Monaten geplant sei und dass dies zuvor mit den Banken diskutiert werde. Deshalb würden die meisten Banken mit sofortiger Wirkung wieder Immobilienkredite von bis zu 80 – 85% des Immobilienwertes zur Verfügung stellen.

2. Gesellschaftsrecht

Obwohl schon für das Jahr 2012 angekündigt, sind diverse Änderungen des Gesellschaftsrechtes, die seit langem im Gespräch sind, bisher noch nicht in Kraft getreten. Das neue „Company Law“ liegt bislang nur als Entwurf vor, wobei unklar ist, wann dieses Gesetz ratifiziert werden wird und ob zuvor noch Änderungen an dem vorliegenden Text vorgenommen werden. Die wohl wichtigsten Änderungen betreffen nach dem derzeitigen Entwurf insbesondere folgende Themenbereiche:

- Ausländische Beteiligungen: bei der Gründung einer Limited Liability Company (LLC) soll es den einzelnen Emiraten durch Kabinettsbeschluss zukünftig freistehen, Ausnahmefälle zuzulassen, in denen ein Ausländer mehr als die bisher zulässigen 49% der Gesellschaftsanteile halten kann. Die ausländische Beteiligung kann dabei theoretisch sogar bis zu 100% betragen;
- Anzahl der Gesellschafter: LLCs sollen nunmehr auch durch einen einzelnen

Gesellschafter gegründet werden können. Bislang mussten mindesten zwei Gesellschafter beteiligt sein. Praktisch wird die Gründung einer Ein-Mann-LLC jedoch in der Regel wohl nur für Emiratis möglich sein, da aller Voraussicht nach die Voraussetzung einer lokalen Mehrheitsbeteiligung bestehen bleiben wird. Für Ausländer wird diese Option nur relevant, sofern ein Unternehmensbereich betroffen ist, für den das Kabinett des betreffenden Emirates eine 100%ige ausländische Beteiligung zulässt;

- Freihandelszonengesellschaften: unter bestimmten Voraussetzungen sollen in Freihandelszonen gegründete Gesellschaften ausnahmsweise auch im Staatsgebiet tätig werden können. Bislang ist die Tätigkeit von Freihandelszonengesellschaften streng auf die jeweilige Freihandelszone beschränkt;

- Die Ernennung eines National Service Agent soll für unselbständige Zweigniederlassungen (Branch) nicht mehr verpflichtend sein; Es bleibt abzuwarten, ob und wann diese Neuregelungen im Jahr 2013 tatsächlich wie angekündigt in Kraft treten.

3.Cyber Crime Law

Das neue Cyber Crime Law (Federal Decree Law No. 5 / 2012), in Kraft getreten am 27.08.2012, soll zum einen den Datenschutz im Internet sicherstellen. Dies betrifft vor allem Daten in Verbindung mit Kreditkartenzahlungen über das Internet und anderen Online-Zahlungssystemen.

Zum anderen beinhaltet das Gesetz einen Katalog von Straftaten. So wird u.a. das Aufrufen zu unerlaubten Protesten und Streiks über das Internet, der nicht autorisierte Onlinehandel mit Antiquitäten und anderen Kunstwerken oder auch der Ausdruck jedweder Geringschätzung der islamischen Religion oder religiöser Symbole im Internet unter Strafe gestellt.

Als Rechtsfolge sieht das Gesetz u.a. die Beschlagnahme der elektronischen Gerätschaften und die dauerhafte Ausweisung von Ausländern vor.

4.Verbraucherschutz

Das vom Kabinett kürzlich verabschiedete „Commercial Fraud Law“ soll insbesondere im Bereich des Verbraucherschutzes zu mehr Transparenz und Sicherheit beitragen. Das neue Gesetz stellt den Verkauf oder die Verwahrung von gefälschten oder verdorbenen Waren und die Werbung mit falschen Auszeichnungen und Preisen unter Strafe. Zudem wird irreführende Werbung verboten.

Sollten Sie Fragen zu den zuvor genannten Themenbereichen haben oder detailliertere Informationen benötigen, so hilft Ihnen die [Kanzlei Schlüter Graf & Partner](#) gerne weiter.