

## Neue Normen für die Übertragung des Wohneigentums treten in Kraft

*Anneris Ivette Leyva und Yaima Puig Meneses*

Mit dem Ziel, Verbote zu beseitigen und die Formalitäten in Verbindung mit der Übertragung von Wohneigentum flexibler zu gestalten und somit zur freiwilligen Umverteilung des Wohnraumes unter der Bevölkerung beizutragen, treten ab dem kommenden 10. November die Gesetzesverordnung 288 und mehrere ergänzende Ministeriale Beschlüsse in Kraft.

Die in der außerordentlichen Nummer 35, vom 2. November 2011, des kubanischen Gesetzblattes (Gaceta Oficial) veröffentlichten Normen modifizieren hauptsächlich das Kapitel V des Allgemeinen Wohnraumgesetzes und erfüllen die vom Sechsten Parteitag beschlossene Leitlinie 297, die vorsieht, den Kauf und Verkauf dieser Immobilien festzulegen und andere Formen der Übertragung des Eigentums (Tausch, Schenkung und andere) zwischen natürlichen Personen flexibler zu gestalten.

Die neuen juristischen Normen erkennen den Kauf und Verkauf, den Tausch, die Schenkung und die Zuerkennung — bei Scheidung, Tod oder endgültigem Verlassen des Landes durch den Eigentümer — von Wohnraum zwischen kubanischen natürlichen Personen mit Wohnsitz im Land und Ausländern mit ständigem Wohnsitz auf der Insel an.

Die vorher durch die Wohnungsverwaltungen der Gemeinden zu erteilenden Erlaubnisse werden abgeschafft und die Erfassung der Wohnung im Wohnraum-Eigentumsregister wird erforderlich sein.

Die neue Gesetzgebung ratifiziert, dass man nur Eigentümer einer Wohnstätte als ständigen Wohnsitz und einer anderen in Erholungs- oder Feriengebieten sein kann.

Die Formalisierung der verschiedenen Vorgänge der Übertragung des Eigentums wird vor einem öffentlichen Notar in der Gemeinde vorgenommen werden, in der sich die Wohnung befindet. Ebenso ist die Erhebung der entsprechenden Steuern vorgesehen.



**Eine der Erfordernisse wird die Einschreibung der Wohnung im Eigentumsregister sein**