



Kuba: Grünes Licht für An- und Verkauf von Wohnimmobilien

Von Patricia Grogg – Havanna | IPS |

Die kubanische Regierung hat einem Reformprojekt zugestimmt, das den Bürgern ein Verfassungsrecht auf Wohneigentum zuweist. Es soll zudem dazu beitragen, die Wohnungsnot im Lande zu verringern. Das bislang nur in digitaler Form liegende Dekret 288 schafft das im Wohnungsgesetz von 1988 verankerte Verbot ab, private Immobilien zu kaufen und zu verkaufen. Es vereinfacht zudem die Verfahren zur Übertragung privaten Wohnbesitzes.

Die Reform erlaubt die Abwicklung des Verkaufsgeschäfts ohne staatliche Intervention durch einen Notar mit Sitz an dem Ort, an dem sich die Immobilie befindet. Sie kommt Privatpersonen und Bürgern des karibischen Inselstaates ebenso zugute wie Ausländern mit ständigem Wohnrecht. Neben dem An- und Verkauf privater Immobilien erlauben die rechtlichen Änderungen zudem den Tausch, die Schenkung und Übertragung von privaten Immobilien bei Scheidungen und in Fällen, in denen der Eigentümer einer Immobilie für immer das Land verlassen will.

Hoffnung auf weniger Bürokratie und Korruption

In all diesen Fällen ist es Pflicht, dass die Änderungen der Besitzverhältnisse gemeldet werden. Eine staatliche Genehmigung des Kaufgeschäfts ist nicht erforderlich. Nach Ansicht von Experten wird damit der Bürokratie und der Korruption der Boden entzogen.

"Ich wäre nie auf die Idee gekommen, mein Haus zu verkaufen. Aber es ist gut zu wissen, dass ich frei über das Erbe meiner Eltern verfügen darf", sagte die Eigentümerin eines Hauses in El Vedado, einem Stadtteil von Havanna. Allerdings räumte sie ein, sich in den letzten 20 Jahren drei Mal auf einen Häusertausch eingelassen zu haben, um sich im Hinblick auf das Wohnumfeld zu verbessern.

Der Haus- oder Wohnungstausch hatte in der Vergangenheit den verbotenen Immobilienhandel möglich gemacht. Dem neuen Dekret zufolge ist es nur noch erlaubt, ein Haus als ständigen Wohnsitz und ein Feriendomizil zu besitzen. Die Reform soll auch dem Mangel von 600.000 Wohnungen entgegengewirkt werden, der durch die Wirbelstürme und ihre zerstörerische Kraft verschärft wird. Man geht allgemein davon aus, dass nach der letzten Erhebung von 2002 mehr als eine Million der 3,9 Millionen kubanischen Haushalte unter den Folgen der Hurrikane und Überschwemmungen zu leiden hatten.

Dem damaligen Zensus zufolge verteilte sich die kubanische Bevölkerung auf 3.534.327 Wohneinheiten, die sich wiederum zu 99,8 Prozent in Privatbesitz befanden und auch zu diesem Zweck gebaut worden waren. In 92,3 Prozent der Fälle handelte es sich um Häuser und Wohnungen. Mehr als 75 Prozente waren nach 1959 – also im Anschluss an die Kubanische Revolution – gebaut worden.

Die gleiche Erhebung lässt zudem Rückschlüsse auf die Ausstattung der Wohneinheiten zu. So sind sie zu 95,5 Prozent ans öffentliche Stromnetz angeschlossen. In den Städten liegt der Anteil bei 99,6 Prozent. 96,4 Prozent verfügen über Kochstellen und 91,3 Prozent über sanitäre Anlagen im Innen- oder Außenbereich.