

NEUE Gardasee Zeitung

03 | APRIL 2018
22. JAHR



TOSCOLANO MADERNO
VILLA 360 QM. SEEBLICK.
ENERGIEKLASSE G.
REF. MA1208



IN DER NÄHE VON PESCHIERA
LANDGUT 2300 QM + GRUNDSTÜCK
14,6 HEKTAR. ENERGIEKLASSE E.
REF. MA1080



Cofim
SERVIZI IMMOBILIARI
DAL 1978

+ 39 045 8001199
info@cofimmobiliare.it

BIKE FESTIVAL GARDA TRENTINO

Vom 28. April bis zum 1. Mai wird im Garda Trentino wieder zum Bike Festival geladen. Das Event feiert in diesem Jahr einen runden Geburtstag und Uli Stanciu, der Erfinder der MTB-Outdoormesse, erzählt auf Seite 6 von den Anfängen der berühmten Sportveranstaltung.

VINITALY AND THE CITY

Die Vinitaly in Verona ist eine der wichtigsten internationalen Weinmessen. Seit einigen Jahren werden in der Altstadt von Verona - und in diesem Jahr auch in anderen Städten - parallel zur Messe allen Weinfans gewidmete Initiativen organisiert. Mehr hierzu auf den Seiten 11,14 und 34.

STARS IN DER ARENA

Special-Events und viel Musik - von Oper bis Rock: so präsentiert sich der Spielplan in der Arena von Verona. Neben den Festspielen sind in dem Amphitheater noch viele weitere Events mit Stars aus dem In- und Ausland geplant. Mehr hierzu auf den Seiten 12 und 13.

MOMENTE FÜR GENIESSER: FISH & CHEF

Gourmetabende im Zeichen der lokaltypischen Produkte: rund um den Gardasee wird zur neunten Ausgabe von Fish & Chef geladen. Vom 22. bis zum 27. April erwartet man die Gäste mit absoluten Hochgenüssen. Mehr hierzu auf Seite 15.



Der Lago: wo Spaß und Erholung selbstverständlich sind

von KIRSTEN HOFER

Noch wenige Tage vor Ostern zweifelte so mancher, ob das Osterfest nicht „ins Wasser“ fallen würde, schließlich waren sich selbst die Wetterdienste nicht einig: manche sagten schlechtes Wetter und manche sagten Sonnenschein voraus. Letztere sollten Recht behalten. Ostersonntag und besonders Ostermontag strahlte die Sonne. Und dies zur Freude der Urlauber, aber auch der Einheimischen, für die der Ostermontag in der Regel mit einem Picknick oder mit der ersten

Grill-Session des Jahres verbunden ist. Am Gardasee, in seinem Umland und auch in den nahegelegenen Städten wie Verona und Mantua genossen die Ausflügler und Feriengäste die angenehmen Temperaturen. Ein Spaziergang entlang der Seepromenade, oder eine Tour auf Entdeckung der Sehenswürdigkeiten zählten zu den beliebtesten Feiertagsaktivitäten. Nun kann der österliche Saisonauftakt ad Acta gelegt werden und die in der Fremdenverkehrsbranche Beschäftigten hoffen, dass die Sonnentage bald zur Regel werden und das Outdoor-Leben

in vollen Zügen genossen werden kann. Doch der Gardasee ist nicht nur bei Sonnenschein ein lohnenswertes Reiseziel. Der See und das Umland haben unglaublich viel zu bieten: Bike-Touren, die im Sommer aufgrund der Hitze sowieso zu anstrengend wären, interessante kleine Städte und Dörfer, denen man einen Besuch abstatten sollte, Sehenswürdigkeiten und Museen, in denen man mehr über die Geschichte und die Kultur des Gebiets erfahren kann und dann sind da noch so einige Veranstaltungen, die man nicht verpassen sollte.

Zu ihnen zählen das Festival der Nachhaltigkeit (siehe Artikel Seite 3), die den seltenen Pflanzen gewidmete Initiative „Blumen in der Burg“ (Seite 16) und die gastronomische Veranstaltungsreihe „Valtinesi mit Genuss“ (ebenfalls Seite 16). Auch wer auf der Suche nach Spaß und Vergnügen ist, ist am See genau richtig: in den Freizeitparks Gardaland und Movieland gilt es die Saisonneuheiten auszuprobieren. Ob Sie nun auf Spaß oder Erholung stehen - der See erwartet Sie mit unzähligen Möglichkeiten. Wir wünschen Ihnen wunderschöne Tage!

GARDA CHARTER

RENT A BOAT
+39 335 231 912
LAZISE NEW HARBOR
VIALE ROMA
www.gardacharter.it
WIR SPRECHEN DEUTSCH

BOOT CARAVAN SERVICE
Abstellplätze
innen / aussen
am Gardasee (AFFI)
+39 347 3555 718
bootcaravanservice.com

LE ALI DEL FRASSINO
RESORT RESTAURANT SPA
★★★★★

T HOTEL +39 045 4950327 • T RIST. +39 045 4950328 • INFO@LEALIDELFRASSINO.IT
STRADA S. CRISTINA, 13 - LOC. LAGHETTO DEL FRASSINO 37019 PESCHIERA D/G (VR)

80 Geschäfte

Grand'Affi

SHOPPING CENTER Jeder Tag ist ein "Grand'Affi Tag"

IMMER GEÖFFNET Durchgehend von 9.00 bis 21.00 Uhr Località Canove • 37010 Affi (VR) • T 045 7235607

SONNTAG GEÖFFNET

OBI **IPEROrvea** **Conbipel** **PIAZZA ITALIA** **centro medico diagnostico san pietro**

www.grandaffi.it **Wi-Fi** **f** **t** **g+** **Biglietteria geticket**

Mode **Lebensmittel & Getränke** **Haushalt** **Körperpflege**

Garda **Affi**

RUBRIK VON

DOTT.SSA CLAUDIA CALLIPARI

Deutsche und Italienerin, zweisprachig aufgewachsen, Juristin und Präsidentin des Vereins für Wahlitaliener Associazione Italiana Tedeschi in Italia – Italienische Verein Deutsche in Italien



Für weitere Infos und Fragen, schreiben Sie an: info@tedeschinitalia.it



Was sagt der Experte dazu?

Was tun im Zweifel bei der Ausübung von Grunddienstbarkeiten?

Das Thema der Grunddienstbarkeiten ist weitreichend und das italienische Gesetz sieht dazu mehrere wichtige Vorschriften vor. Hier werden nur diejenigen kurz analysiert, die im Fall von Zweifeln bei der Ausübung dieser Rechte in Betracht kommen. Es kann nämlich manchmal passieren, dass die Eigentümer von zwei Nachbargrundstücken keine Einigung in Sachen Ausmaß und Ausübung der auf deren Grundstücken existierenden Grunddienstbarkeiten (z.B. Wegerecht) finden. Für Fälle wie diesen sieht das italienische Bürgerliche Gesetz (in Artikel 1063 ff. des Codice Civile) eine Serie von anwendbaren generellen Prinzipien bzw. Regeln vor. Zuallererst ist vorgesehen, dass „Ausmaß und Ausübung der Dienstbarkeiten vom Rechtstitel geregelt werden“, das bedeutet, dass man als allererstes den Titel (z.B. die Notarielle Urkunde oder das Urteil) lesen muss. Fall dieser Titel lückenhaft, unvollständig oder unterschiedlich auslegbar ist (was z.B. bei alten Verträgen passieren kann), kommen weitere gesetzlich vorgesehene Prinzipien in Betracht: Der Eigentümer des herrschenden Grundstücks muss die Grunddienstbarkeit so ausüben, dass der Bedarf bei geringster Belastung des dienenden Grundstücks befriedigt wird. Die zwei gegensätzlichen Bedürfnisse müssten also möglichst in Einklang gebracht werden. Das Gesetz sieht auch vor, dass die Grunddienstbarkeit all das umfasst, was zu seiner Ausübung notwendig ist: z.B. das Recht Wasser von dem Nachbarn zu holen, umfasst wenn nötig auch das Zugangsrecht auf sein Grundstück. Ferner sieht das Gesetz das Verbot für die Erschwerung oder Einschränkung der Ausübung von Dienstbarkeiten vor: „Der Eigentümer des herrschenden Grundstücks darf keine Neuerungen vornehmen, die die Lage des dienenden Grundstücks zusätzlich erschweren“ und andersherum „Der Eigentümer des dienenden Grundstücks darf nichts unternehmen, was darauf gerichtet ist, die Ausübung der Dienstbarkeit einzuschränken oder sie unbequemer zu machen.“

Zusammenfassend, falls aus den Rechtstitel nicht hervorgeht, wie genau die existierende Grunddienstbarkeit auszuüben ist und es mehrere Möglichkeiten gibt, muss die Modalität, die die gesetzliche vorgesehenen Regeln respektiert, bevorzugt werden. Falls es trotz dieser Kriterien Streitigkeiten geben sollte, könnte es eventuell keine andere Lösung geben als einen Richter zu involvieren.



Wozu braucht man beim Kauf einer Immobilie einen Vorvertrag?

Auch wenn es nicht obligatorisch ist, wird oftmals vor dem endgültigen Vertrag, mit dem das Eigentum einer Immobilie übertragen wird, ein Vorvertrag (auf Italienisch „contratto preliminare“ oder „compromesso“) unterschrieben. Warum? Oft möchten sich beide Parteien schnellstmöglich gegenseitig verpflichten und sich gleichzeitig die für die Vorbereitung des endgültigen Vertrags nötige Zeit sichern (z.B. die nötige Zeit für ein Darlehen von der Bank). Es wird somit vermieden, dass in der Zwischenzeit der Verkäufer andere Käufer findet oder der Käufer seine Idee ändert und z.B. sich für ein anderes Objekt entscheidet. Aber Achtung, mit dem Vorvertrag wird nicht das Eigentum übertragen, dies geschieht nur mit dem endgültigen notariellen Vertrag. Mit dem Vorvertrag verpflichten sich nur die Parteien, eventuell - unter bestimmte Bedingungen - einen zukünftigen endgültigen Vertrag

vor einem Notar zu unterschreiben. Wenn sich eine Partei an eine Makleragentur gewendet hat, besorgt normalerweise diese den Vorvertrag und meistens wird vor dem Vorvertrag auch vom Käufer ein offizielles Kaufangebot unterschrieben. Erst wenn dann dieses Kaufangebot vom Verkäufer angenommen wird, wird der Vorvertrag unterschrieben. Der Vorvertrag muss innerhalb 20 Tagen ab der Unterschrift beim Finanzamt (Agenzia delle Entrate) registriert werden. Diese Registrierung gibt dem Vorvertrag ein bestimmtes Datum und bei dieser Gelegenheit müssen eine Registergebühr und Stempelmarken bezahlt werden. Die Registrierung ist meistens obligatorisch, die Eintragung des Vorvertrages ins Immobilienregister ist hingegen fakultativ. Diese Eintragung gilt nur für 3 Jahre und muss dann -falls der endgültige Kaufvertrag noch nicht geschlossen wurde- erneuert werden. Es muss berücksichtigt

werden, dass nur die Eintragung ins Immobilienregister den Käufer vor etwaigen Betrügen des Verkäufers schützt, wie zum Beispiel dem Verkauf des gleichen Objektes an andere Personen, der Eintragung einer Hypothek oder einer Pfändung. Da die Eintragung des Vorvertrages ins Immobilienregister nicht obligatorisch ist und verschiedene Kosten mit sich bringt (z.B. Honorar des Notars, Gebühren) wird diese zusätzliche Formalität normalerweise nur gemacht, wenn der Verkäufer ein Unternehmen ist oder man wenig Vertrauen in ihn hat. Wenn man vorhat, den Vorvertrag ins Immobilienregister eintragen zu lassen, muss man ihn vor einem Notar schließen. Wenn eine der Parteien sich nachher trotz der Unterschrift eines -auch nicht eingetragenen- Vorvertrages weigert, den endgültigen Vertrag zu schließen, kann die andere Partei gerichtlich verlangen, dass der endgültige Vertrag zustanden kommt.



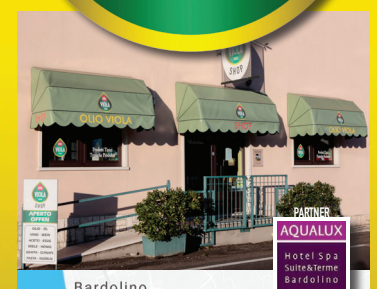
Bei Vorlage der Gardasee Zeitung werden

3% RABATT gewährt



OLIO VIOLA

Hersteller des bekannten Olivenöls des Garda. Typisch italienische Produkte und Nudeln. In der Verkaufsstelle werden Olivenöl, Wein, Grappa, Liköre, Balsam-essige und vieles mehr angeboten. Anfertigung von Geschenkkörben. Nette Geschenkideen für alle Gelegenheiten. Großer Parkplatz für Busse.



Wann ist die Ernennung eines Hausverwalters in Wohnanlagen Pflicht?

Die allgemeine von Art. 1129 des italienischen Zivilgesetzbuches vorgesehene Regel sieht vor, dass die Ernennung eines Hausverwalters nur dann verpflichtet ist, wenn es mehr als 8 Eigentümer gibt, unabhängig von deren Tausendstelquoten. Es besteht daher nicht immer die Pflicht, einen Hausverwalter zu ernennen: Wenn die Wohnanlage (der auf Italienisch sog. "condominio") aus einer geringeren Anzahl von Eigentümern besteht, ist die Ernennung nur fakultativ und die Eigentümerversammlung kann einen Hausverwalter ernennen, nur wenn sie es für nützlich hält. Ein "condominio" entsteht nämlich, sobald der Gebäudebesitz auf mindestens 2 Personen aufgeteilt ist. Bereits mit zwei Eigentümern liegt also automatisch ein "condominio" vor, für den die dafür vorgesehenen Gesetzesregelungen ohne der Notwendigkeit von Wahlen usw. gelten. Die für die Ernennung notwendige Mehrheit erfordert das Einverständnis der Mehrheit der in der Eigentümerversammlung Anwesenden, die mindestens 500/1.000 bilden, auch in 2. Berufung. Wenn die Versammlung

nicht entscheidet, wird auf Antrag auch von nur einem Miteigentümer ein Hausverwalter vom Gericht ernannt. Die Versammlung kann die Ernennung des Hausverwalters von dem Abschluss einer Berufungspflichtversicherung abhängig machen. Der Hausverwalter ist in der Regel für die Dauer von 1 Jahr gewählt, kann jedoch jederzeit mit der gleichen Mehrheit wie für dessen Wahl seines Amtes enthoben werden. In einigen Fällen kann der Hausverwalter auch vom Gericht auf Antrag eines Eigentümers seines Amtes enthoben werden: z.B. wenn er keine Abrechnung vorlegt, kein Konto eröffnet oder wegen anderer schwerwiegenden Unregelmäßigkeiten. Es können die Aufgabe des Hausverwalters nur diejenigen übernehmen, die bestimmte gesetzlich vorgesehene Voraussetzungen besitzen (s. Art. 71 bis des italienischen Zivilgesetzbuches). Insbesondere müssen sie im Genuss der zivilen Rechte sein; sie dürfen nicht wegen der im Gesetz aufgeführten Straftaten verurteilt und nicht entmündigt sein; ihr Name darf nicht in der Liste der Wechsel-

proteste vermerkt sein; sie müssen einen bestimmten Schulabschluss haben ("diploma di scuola secondaria di secondo grado", also der Abschluss einer weiterführenden Schule, wie z.B. Abitur); sie müssen anfangs einen speziellen Ausbildungskurs besucht haben und periodisch an Fortbildungskursen für Hausverwaltung teilnehmen. Die beiden letzten Punkte sind jedoch nicht notwendig, falls einer der Miteigentümer als Hausverwalter ernannt wird. Die Aufgabe des Hausverwalters kann auch von einer Gesellschaft ausgeübt werden. In diesem Fall müssen die Voraussetzungen von den unbegrenzt haftenden Gesellschaftern, den Geschäftsführern, sowie von den Mitarbeitern besessen werden, die mit der Hausverwaltung der Wohnanlagen beauftragt sind, für welche die Gesellschaft diese Dienstleistung übernommen hat. Der Verlust der Voraussetzungen hat die Beendigung des Auftrages zur Folge und in diesem Fall kann jeder Miteigentümer ohne Formalitäten die Eigentümerversammlung zur Ernennung eines neuen Hausverwalters einberufen.



AITI Frühlingstreffen in Limone - nächstes Pfingsttreffen Villa Pisani



Mitte März haben wir uns zu einem Frühlingstreffen in Limone sul Garda getroffen. Während eines Rundgangs durch die romantische Ortschaft und der Limonaia del Castel hat uns Frau Patrizia Sasso für die Geschichte und das heutige Leben in Limone begeistert. Sehr gefreut haben wir uns über die Begrüßung durch den Vertreter der Gemeinde. Im Restaurant Gemma direkt am See, das uns zum Mittagessen mit seinen Köstlichkeiten verwöhnt hat, hatten wir wieder Zeit zum Plausch und Erfahrungsaustausch in fröhlicher Runde sowie für eine kleine Spende für einen guten Zweck an den Verein C.R.A.S. La Fenice, der sich um verletzte einheimische Wildtiere kümmert. Unser nächstes Treffen im Mai ist bereits geplant. Es führt uns diesmal etwas weiter weg vom Gardasee in die herrliche Villa Pisani in Stra bei Padua. Im Park der Villa Pisani gibt es sogar noch ein echtes Labyrinth. Möchten Sie teilnehmen und uns kennenlernen? Schreiben Sie an info@tedeschinitalia.it.



An wen wendet man sich in einem Land, dessen Sprache nicht der eigenen entspricht? Möchten Sie gerne in Italien andere Personen deutscher Muttersprache kennenlernen und mit diesen Erfahrungen austauschen? Sowie in diesem Land eine Anlaufstelle finden, an die Sie sich auch für Informationen wenden können? Wenn die Antwort auf diese Fragen ja ist und Sie neugierig geworden sind, dann ist vielleicht der „Italienische Verein der Deutschen in Italien,“ kurz AITI genannt das richtige für Sie! Besuchen Sie einfach die Internet Seite www.tedeschinitalia.it oder schreiben Sie eine E-Mail an info@tedeschinitalia.it.



Große Auswahl von Vasen, Statuen und anderen Edlen, formschönen Accessoires aus Terracotta und Steinimitat

Marmorverarbeitung

Öffnungszeiten
Mo. - Fr.: 8.30 - 12.00 und 13.30 - 18.30 • Sa.: 8.30 - 13.00
 BMP S.r.l. • Loc. Casa Otello, 8 • 37019 Peschiera del Garda (VR)
 Tel. + Fax (045) 6 40 11 53 • www.bmpmarmi.it • info@bmpmarmi.it
Transport und Lieferung ins Ausland



Renovierung, Sanierung und Restaurierung
denkmalgeschützter und historischer Immobilien



PESCOLLER
werkstätten

Ihr deutsch- und italienischsprachiger Partner für stilvolle Renovierungen am Gardasee

Melden Sie sich für ein kostenloses Beratungsgespräch!

www.pescoller.it +39 0474 55 47 78 restauro@pescoller.it