



## RRLEX | RUMPF RECHTSANWÄLTE

### NEWSLETTER – TÜRKEI

#### NR. 4: JUNI 2017

##### AUF EINEN BLICK

- |   |       |   |
|---|-------|---|
| NACHRICHTEN AUS DER KANZLEI                     | ..... | – In eigener Sache  |
| AKTUELLE NACHRICHTEN AUS POLITIK UND WIRTSCHAFT | ..... | – Nach dem Referendum am 16.4.2017<br>– Wirtschaft<br>– GTAI  |
| GESETZGEBUNG                                    | ..... | – Mehrwertsteuererleichterungen im Immobiliengeschäft   |
| RECHTSPRECHUNG                                  | ..... | – Vertrauen der Türken in die Justiz<br>– EGMR Fall Köksal: Ausschöpfung des Rechtsweges bei Entlassung aus dem Beamtenverhältnis im Notstand |

---

Lenzhalde 68 – D-70192 Stuttgart  
Tel: +49 (0) 711 / 997 977-0 – Tel: +49 (0) 711 / 997 977-20  
eMail: [info@rumpf-legal.com](mailto:info@rumpf-legal.com) – [www.rumpf-legal.com](http://www.rumpf-legal.com)

in Kooperation mit: Rumpf Consulting Danışmanlık Hizmetleri Ltd. Şti.  
Ömer Avni Mah. Meclisi Mebusan Cad. Molla Bayırı Sok. Karun Çıkmaşı No: 1 Deniz Han Kat:2 Daire:10  
TR-34427 Kabataş – İstanbul - Tel. +90 212 243 76 30 – Fax +90 212 243 76 35  
[info@rumpf-consult.com](mailto:info@rumpf-consult.com) – [www.rumpf-consult.com](http://www.rumpf-consult.com)

Die Informationen in diesem Newsletter ersetzen nicht die anwaltliche Beratung.

## NACHRICHTEN AUS DER KANZLEI

### IN EIGENER SACHE

Am 18.5.2017 hielt Prof. Rumpf einen Vortrag über die aktuelle Verfassungslage in der Türkei vor rund 300 Offizieren und Offiziersanwärtern an der Helmut-Schmidt-Universität (Bundeswehrhochschule) in Hamburg.

Am 16.5.2017 ist in fünfter Auflage „Recht und Wirtschaft“ beim online-Verlag epubli erschienen (<https://www.epubli.de/shop/buch/Recht-und-Wirtschaft-der-Turkei-Dr-Christian-Rumpf-9783737587051/63835>). Es ist jetzt auch als e-book erhältlich.

Am 24.5.2017 ist in dritter Auflage das „Immobilienrecht in der Türkei“ beim online-Verlag epubli erschienen (<https://www.epubli.de/shop/buch/Immobilienrecht-der-Turkei-Dr-Christian-Rumpf-9783745040296/64019>). Es ist jetzt auch als e-book erhältlich.

## POLITIK UND WIRTSCHAFT

### NACH DEM REFERENDUM AM 16. APRIL 2017

Das aktuelle Regime des Präsidenten Erdoğan ist gestärkt aus dem Referendum hervorgegangen. Die Unkenrufe um angebliche Unregelmäßigkeiten bei der Wahl sind verklungen, die Opposition hat sich mit der neuen Situation eingerichtet. Präsident Erdoğan ist wieder Mitglied der AKP und hat deren Vorsitz übernommen. In großer Eile wurde auch gleich der Richter- und Staatsanwälterat nach den neuen Verfassungsbestimmungen strukturiert, ohne das dafür erforderliche Änderungsgesetz abzuwarten.

Inzwischen laufen zahlreiche Prozesse gegen Anhänger der Gülen-Bewegung. Vieles deutet darauf hin, dass unsere Vermutungen zutreffen, wonach allein der Putsch-Versuch v. 15.7.2016 als Begründung für die Eigenschaft der Bewegung als „terroristisch“ herhalten muss. Aussagen von Beschuldigten und Zeugen ergeben das Bild einer raffiniert aufgebauten Organisation, die sich diskret in wichtige Positionen der Bürokratie hineingeschoben hat.

### WIRTSCHAFT

Der Euro ist derzeit (9.6.2017) 3,9620 TL wert (Quelle: finanzen.net), der Wertverfall scheint als gestoppt. Im April ist die Produktivität im Vergleich zum Vorjahr um 2,31% angestiegen. Mit einer weiteren Stabilisierung der Wirtschaftsdaten ist zu rechnen.

### GTAI

Mehr zur türkischen Wirtschaft in deutscher Sprache finden Sie unter <http://www.gtai.de/GTAI/Navigation/DE/Trade/Weltkarte/Asien/tuerkei.html>.

## GESETZGEBUNG

### MEHRWERTSTEUERERLEICHTERUNGEN IM IMMOBILIENGESCHÄFT

Der Kauf von Immobilien von natürlichen Personen ist mehrwertsteuerfrei, es sei denn, die Immobilie ist Gegenstand eines Handelsgeschäfts.

Beim Ankauf von Handelsgesellschaften gilt:

Personen, die nicht die türkische Staatsangehörigkeit besitzen, brauchen auf Immobilienkäufe von Handelsgesellschaften keine Mehrwertsteuer zu bezahlen. Gleiches gilt für türkische Staatsangehörige, die sich mindestens sechs Monate mit Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis im Ausland aufhalten. Weitere Bedingung ist, dass der Ausländer in der Türkei keinen Geschäftssitz hat, auch keine Repräsentanz. Bezüglich des Verwendungszwecks als Geschäftslokal oder Wohnung wird kein Unterschied gemacht. Das Grundstück selbst muss über eine Baugenehmigung verfügen und bei Übergabe nutzbar sein. Um Spekulationen zu vermeiden, gilt die Regelung nur für den Erstkauf. Bei Weiterveräußerung entfällt das Privileg. Die Anzahl der auf diese Weise erworbenen Immobilien spielt keine Rolle. Eine weitere Bedingung ist, dass 50% des Kaufpreises als Vorschuss tatsächlich noch vor der Rechnungsstellung fließen, die zweite Hälfte des Kaufpreises muss innerhalb eines Jahres fließen. Wird die Immobilie innerhalb eines Jahres weiterverkauft, ist nachzuersteuern, wobei die Fälligkeit für den ersten Kaufzeitpunkt angenommen wird. Das hat zur Folge, dass bei Nachversteuerung auch Säumniszuschläge und Strafsteuern zu bezahlen sind. Hierfür haften Verkäufer und Käufer gesamtschuldnerisch. Die privilegierten Verkäufe werden als solche im Grundbuch beigeschrieben. Damit wurden mögliche Steuertricks weitgehend ausgeschlossen.

Ist die Immobilie im Eigentum einer Privatperson und Teil des Inventars eines Handelsgeschäfts, fallen 18% MwSt an.

Der Verkauf neu gebauter Geschäftslokale und Wohnungen von einer Nettogröße von mehr als 150 qm unterliegen ebenfalls einer Mehrwertsteuer in Höhe von 18%. Kleinere Flächen unterliegen geringeren Steuersätzen, je nach dem Steuerwert des Quadratmeters bezogen auf die Bauklasse. Grundsätzlich kommt 1% zum Ansatz, dann aber wird nach Zeitpunkt der erteilten Baugenehmigung, Qualifizierung als Luxuswohnung oder naturkatastrophengefährdet und Quadratmeterpreis differenziert, wobei als Steuersätze 8% und der Regelsteuersatz von 18% in Frage kommen.

## RECHTSPRECHUNG

### VERTRAUEN DER TÜRKEN IN DIE JUSTIZ

Wir sind häufig mit der Frage konfrontiert, ob von türkischen Gerichten Gerechtigkeit erwartet werden kann. Unsere Erfahrungen zeigen, dass man zwar häufig mit überlangen Verfahren zu rechnen hat, am Ende aber doch vertretbare Ergebnisse stehen.

Genauso oft sind wir aber auch mit der Behauptung konfrontiert, die türkische Justiz sei nicht verlässlich. Tatsächlich hat die online-Plattform kararara.com, auf der wir uns regelmäßig über neue Gerichtsentscheidungen informieren, eine online-Umfrage durchgeführt. Bei Abruf am 9.6.2017 hatten von 15.061 Teilnehmern der türkischen Justiz 62,6% ihr Misstrauen ausgesprochen, während 37,4% der türkischen Justiz Verlässlichkeit bescheinigt haben.

#### **EGMR FALL KÖKSAL: AUSSCHÖPFUNG DES RECHTSWEGES BEI ENTLASSUNG AUS DEM BEAMTENVERHÄLTNIS IM NOTSTAND**

Mit Beschwerde Nr. 20748/16 hatte sich Herr Gökhan Köksal gegen seine Entlassung aus dem Staatsdienst als Lehrer, die auf Rechtsverordnungen mit Gesetzeskraft Nr. 672 (Suspendierung) und 685 (Entlassung) beruhte, direkt an den Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte in Straßburg gewandt und die Feststellung eines Verstoßes gegen die EMRK begehrt. Er gehörte zu den frühen „Opfern“ der Maßnahmen gegen die Gülen-Bewegung nach dem Putschversuch v. 15.7.2017. Er rügte verschiedene Verstöße gegen die EMRK, insbesondere Art. 6, 7, 8, 10, 11, 13 und 14 (faïres Verfahren, Zugang zu den Gerichten, keine Bestrafung ohne Gesetz, Schutz der Familie und des Privatlebens, Meinungsäußerungsfreiheit, Versammlungsfreiheit, effizienter Rechtsschutz und Diskriminierungsverbot).

Der Gerichtshof wies die Beschwerde bereits als „unzulässig“ ab, ohne in die Prüfung der Sachrügen einzutreten. Der Beschwerdeführer habe den Rechtsweg nicht ausgeschöpft, was für den Zugang zum EGMR Voraussetzung ist. Geplant sei die Einrichtung einer Beschwerdekommision zur Beilegung von Streitigkeiten wegen der notstandsbedingten Entlassungen. Bis zum 31.7.2017 solle Klarheit über deren Einrichtung bestehen. Gegen Entscheidungen der Kommission sei dann der Verwaltungsrechtsweg zu beschreiten, anschließend sei die Verfassungsbeschwerde zum türkischen Verfassungsgericht möglich, erst dann sei der Weg zum Europäischen Gerichtshof für Menschenrechte eröffnet. Die Entscheidung erging einstimmig. Sie entspricht der allgemeinen Tendenz des Gerichtshofs, derzeit noch keine Beschwerden im Notstand entlassener Richter oder Beamter zuzulassen.