

Am Mar Menor vermieten, ohne hier zu sein

Was Sie bindet, ist murcianisches Recht, nicht valencianisches. Und seit Mai 2026 sagt das staatliche Register nicht mehr, was es sagte.

1 · Die Unterlagen, die Sie zuerst zusammenlegen

Legen Sie alles bereit, bevor Sie anfangen. Fast jeder Schritt in diesem Leitfaden bricht an einem einzigen fehlenden Papier ab, und von vorn anzufangen kostet mehr als ein Tag Warten.

- Die Urkunde oder die nota simple und der IBI-Bescheid mit der Katasterreferenz.
- Die NIE oder NIF jeder Eigentümerin und jedes Eigentümers und die Vollmacht, wenn nur eine Person unterschreibt.
- Der Bericht oder die Bescheinigung Ihres Rathauses zur touristischen Nutzung genau dieser Wohnung: in La Manga und in den Resorts hängt die Antwort vom Bebauungsplan des Grundstücks ab.
- Die Satzung der Anlage. In den Anlagen am Mar Menor taucht dort am häufigsten eine Beschränkung der Wochenvermietung auf.
- Die wirkliche Beschreibung von Plätzen und Räumen und die Fotos, die die Anzeige verwenden wird.

2 · Die Reihenfolge der Schritte

- 1 Stellen Sie zuerst fest, wer Sie bindet. Die Región de Murcia hat ihr eigenes Tourismusregister beim ITREM, und es gleicht dem valencianischen weder in den Fristen noch im Formular.
- 2 Sehen Sie dann, was vom staatlichen Register übrig ist. Am 19. Mai 2026 hob der Oberste Gerichtshof die Vorschriften des Königlichen Dekrets 1312/2024 über das Verfahren des einheitlichen Registers auf und wies die Klage im Übrigen ab. Seiten, die jenes Register noch als einzige Voraussetzung darstellen, sind veraltet.
- 3 Verlangen Sie vom Rathaus die städtebauliche Auskunft zu IHREM Grundstück. An der murcianischen Küste gibt es ganze Straßen, in denen die touristische Nutzung nicht zulässig ist.
- 4 Lesen Sie die Satzung der Anlage, bevor Sie einen Euro in die Mappe stecken.
- 5 Reichen Sie beim ITREM ein und bewahren Sie die Nummer auf; setzen Sie sie danach in jede Anzeige, genau wie erteilt.

3 · Die Fehler, die wir immer wieder sehen

- Auf Murcia anwenden, was man über die Comunidad Valenciana liest. Zwei verschiedene Regelwerke, und der Irrtum kostet eine zurückgewiesene Mappe.

- Das ganze staatliche Register für tot halten. Gefallen sind nur die Vorschriften zum Verfahren des einheitlichen Registers; der Rest des Dekrets gilt weiter.
- Auf einer Plattform inserieren, bevor Sie die ITREM-Nummer haben.
- Die Satzung der Anlage vergessen: ein internes Verbot hebt kein öffentliches Register auf.
- Annehmen, die städtebauliche Auskunft einer Nachbarin gelte auch für Ihre Wohnung. Das wird Grundstück für Grundstück entschieden.

4 · Wo Sie es selbst nachprüfen

Amtliche Seiten, geprüft am 22/09/2026. Die Verwaltung ändert ihre Masken ohne Ankündigung: stimmt etwas nicht, gilt die amtliche Quelle, nicht dieser Leitfaden.

■ Instituto de Turismo de la Región de Murcia (ITREM)

<https://www.itrem.es/>

■ Sentencia del Tribunal Supremo de 19/05/2026 sobre el RD 1312/2024

<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2026-12300>

■ Real Decreto 1312/2024, Registro Único de Arrendamientos

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2024-26931>

■ Ayuntamiento de Mazarrón

<https://www.mazarron.es/>

Wenn wir es lieber für Sie machen sollen

290 €	die vollständige Prüfung und der schriftliche Bericht
490 €	die Regularisierungsmappe, vollständig und einreichfertig

Wir prüfen, ordnen und dokumentieren, mit Datum und Quelle. Murcianisches Recht ist nicht valencianisches, und wer in Murcia eine Regularisierungsmappe unterschreibt, ist eine dortige gestoría, nicht wir: braucht Ihr Fall eine, sagen wir es, bevor wir Ihnen etwas berechnen.

Eine Frage? Eine Nachricht genügt

Schreiben Sie uns auf WhatsApp an **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784), ein Mensch antwortet. Fragen kostet nichts und verpflichtet zu nichts.

Informationsleitfaden, keine Rechts- oder Steuerberatung. contact@holaowners.com · holaowners.com