

No. 1 - März 2014

Contents

Interim Agreement on the Iranian nuclear program – what does it mean for the business world ?	1
Editorial	3
Neue Einkommensbesteuerung in Ägypten	4
Verdoppelung der Grunderwerbsteuer in Dubai	5
Sukuk: Islamische Anleihen	6
Dubai: DIFC Courts confirm exclusive Jurisdiction	8
New law defining the tasks and the jurisdiction of Dubai Land Department	9
„Legal Aspects of Islamic Banking & Sharia compliant Investments“	10
Kurznachrichten	13
Legal Aspects of doing Business in Saudi Arabia	14
Impressum	16

www.germela.com

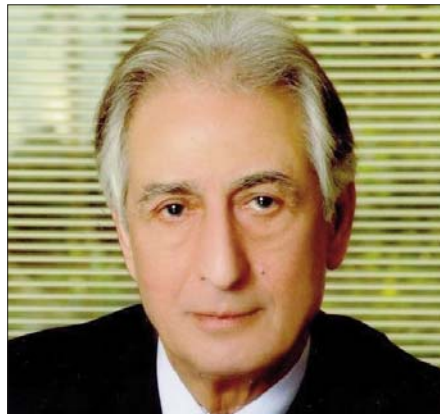
GERMELA - Lehmweg 17, D 20251 Hamburg
 +49 (0)40 - 480 639 61 ☎ +49 (0)40 - 480 639 61
 Vorsitzender des GERMELA Beirats: Ole von Beust,
 Erster Bürgermeister der Freien und Hansestadt
 Hamburg von 2001-2010
 GERMELA: Dr. Thomas Wülfing, Gründer
 WZR Hamburg

www.numov.de

NUMOV, Jägerstr. 63 D, D10117 Berlin
 +49 (0)30 - 206410-0 ☎ +49 (0)40 - 206410-10
 Ehrenvorsitzender des NUMOV: Gerhard Schröder,
 Bundeskanzler a.D., Vorsitzender des NUMOV:
 Dr. Rainer Seele, Vorsitzender Wintershall
 CEO NUMOV: Helene Rang

Interim Agreement on the Iranian nuclear program – what does it mean for the business world ?

Prof. Dr. Behrooz Akhlaghi, Senior Partner International Law Office in Teheran, Iran



Prof. Dr. Behrooz Akhlaghi, Senior Partner International Law Office in Teheran, Iran

On the 24 of November the agreement reached by the EU 3+3 namely the US, France, Russia, China, UK and Germany along with the EU High Representative **Catherine Ashton** concerning a limited sanctions relief to Iran was announced.

The question arises what is the structure of the deal and what impact does this deal have on potential business relationships with Iran.

The White House issued a seven page fact Sheet on the agreement, the Iranian government posted the "Joint plan of Action" on its News website.

These two documents can be analyzed as follows:

The essential deal consists of Iran's agreement, among other important interim steps to limit its advances in the nuclear program, not enrich any Uranium over 5% for the next six months and to allow enhanced monitoring from the IAEA.

In return the EU 3 + 3 will voluntarily provide limited, temporary, targeted and reversible relief to Iran.

The overwhelming majority of the sanctions regime, including the key oil, banking, and financial sanctions shall remain in place.

The sanctions that shall be lifted are the following:

- Transactions with Iran involving gold or other precious metals, which was imposed by the EU and the US in 2013;
- The Iranian automotive sector imposed by the US in 2013;
- Transactions involving Iranian-origin petrochemicals, and related financial, insurance or transportation services, imposed by the US and EU in 2012;
- Raising of the thresholds (currently 40.000 EUR) above which certain Iran-related



Shaping the future.

We need energy to power our hard to find and develop new world. We have both state-of-partners at our disposal as well as expertise particularly in Europe, North Africa, South America, Russia and the Caspian Sea region. We are also expanding our activities in the Middle East. As the largest German-based producer of crude oil and natural gas, we are helping to secure the energy supply, both now and in the future.

www.wintershall.com

A subsidiary of

 **BASF**

The Chemical Company

Editorial

*Sehr geehrte Damen und Herren
liebe Germela-Mitglieder
liebe NUMOV-Mitglieder*



Vor nunmehr drei Jahren begann in Tunesien eine Welle von Protesten und Unruhen, die sich über den gesamten nordafrikanischen Raum bis in den Nah- und Mittleren Osten ausbreitete.

Was zunächst als 'Arabischer Frühling' betitelt wurde, erwies sich schnell als eine Implosion überkommener Machtstrukturen, da die Herrschenden auf die drängenden sozialen ökonomischen und politischen Fragen ihrer Untertanen keine Antwort zu geben wussten. Der Ausbruch von Gewalt, der Tod vieler Menschen machte aus dem Frühling einen Winter, die anfangs mit der Rebellion verbundene Hoffnung wich tiefgreifender Skepsis.

Nun aber gibt es doch wieder Zeichen, die ermutigend sein können. Dort, wo die Rebellion begann, in Tunesien haben die politischen Kräfte zusammen gefunden und mit überwältigender Mehrheit eine Verfassung verabschiedet, die die Menschen- und Freiheitsrechte und die Gleichberechtigung aller Bürger, welchen Geschlechts und welcher Religion auch immer, garantiert.

Auch Ägypten hat vor wenigen Wochen eine neue Verfassung verabschiedet, die Grundlage eines ausgeglichenen politischen Prozesses sein könnte, auch wenn noch Zweifel angebracht sind, ob die Wirklichkeit dem Recht entsprechen wird.

Noch bedeutender für die Entwicklung der Region dürfte aber die in Genf eingeleitete Integration des Irans in die Weltgemeinschaft sein.

Bei Verhandlungen zwischen Teheran und den UN-Vetomächten sowie Deutschland über das iranische Atomprogramm konnte im Dezember letzten Jahres eine vorläufige Vereinbarung getroffen werden. Nachdem der Iran seine Urananreicherung stark verringerte und einer Überwachung durch die Internationale Atomenergiebehörde (IAEA) zustimmte, lockern die EU und die USA ihre Sanktionen und lassen zuvor eingefrorene Handelsbeziehungen wieder aufleben. Es ist zu erwarten, dass sich die Entspannungen der Sicherheitslage auch positiv auf die wirtschaftliche Stabilität der Region auswirkt.

Denn es dürfte auf der Hand liegen, dass die Konflikte und Kriege im Nahen und Mittleren Osten, vor allem der Terror und das Morden in Syrien nur ein Ende finden kann, wenn der Iran in dem Friedensprozess eingebunden wird und sich insbesondere die regionalen Großmächte, neben dem Iran also Saudi Arabien, an einen Tisch setzen und versuchen, eine interessenübergreifende Lösung zu finden.

Die politischen Veränderungsprozesse stehen erst am Anfang. Rückschläge sind nicht ausgeschlossen.

Wenn aber die Handelnden sich ihrer Verantwortung bewusst sind, besteht die reale Chance, auf den Weg zu einer dauerhaften Friedensordnung voranzukommen.

Mögen wir hoffen, dass die Politiker die Chance ergreifen, im Interesse einer wirtschaftlichen Erholung, vor allem aber für die leidenden und anderenfalls um ihre Zukunft betrogenen Menschen.

Dr. Thomas Wülfing
Gründer German Middle East Lawyer Association
WZR Hamburg

Neue Einkommensbesteuerung in Ägypten

Maher Milad Iskander, Managing Partner Maher Milad Iskander & Co. Lawyers and Counselors



Maher Milad Iskander, Managing Partner Maher Milad Iskander & Co. Lawyers and Counselors

Bereits im Dezember 2012 wurde das Einkommenssteuerrecht in Ägypten reformiert, aber dessen spezifische Änderungen wurden erst Mitte 2013 durch das ägyptische Parlament genehmigt und bekannt gegeben.

Anstoß zu dieser Reform gab die damals steigende Einkommensungleichheit, die wiederum zu einem Aufstand gegen den damaligen Regierungschef Hosni Mubarak führte, so dass er schließlich im Jahr 2011 seines Amtes enthoben wurde.

Das ägyptische Parlament hat nun ein neues Einkommenssteuergesetz, Gesetz Nr. 11 für 2013, genehmigt. Es sieht folgende Änderungen vor:

- Alle Unternehmen werden nunmehr mit einer einheitlichen Körperschaftssteuerrate von 25 Prozent besteuert. Dies gilt ab sofort auch für Unternehmen, die nach altem Steuerrecht nur 20 Prozent abführen mussten, wenn sie weniger als 10.000.000 ägyptische Pfund pro Jahr erwirtschaftet haben.
- Einkommensgruppen von unter 5.000 ägyptische Pfund sind zukünftig von der Steuer befreit.
- Einkommensgruppen von 5.000 – 30.000 ägyptische Pfund unterliegen einer Besteuerung von 10 Prozent.

- Einkommensgruppen von 30.000 – 45.000 ägyptische Pfund werden mit 15 Prozent besteuert.
- Einkommensgruppen von 45.000 – 250.000 ägyptische Pfund unterliegen einem Steuersatz von 20 Prozent.
- Schließlich werden diejenigen, die über 250.000 ägyptische Pfund pro Jahr verdienen mit 25 Prozent besteuert. Das sind 5 Prozentpunkte mehr als es vorher der Fall war.
- Zu guter Letzt können künftig tägliche Unkosten von bis zu 7.000 ägyptische Pfund steuerlich abgesetzt werden.

Ziel dieses neuen Einkommenssteuerrechts ist es, für mehr soziale Gerechtigkeit zu sorgen, die Steuerbelastung für geringe Einkommen zu senken und höhere Einkommen auch höher zu besteuern. Weitere Intention ist auch, Investitionen aus dem Ausland zu schützen, wirtschaftliche Gleichheit zu fördern und Einkommen zu sichern. Steuerflucht soll ebenfalls bekämpft werden. Zudem soll das neue Gesetz insbesondere dazu beitragen, das Haushaltsdefizit zu reduzieren, das derzeit 28,5 Billionen ägyptische Pfund beträgt.

Allerdings erscheint es nicht plausibel, warum ein kleines mittelständisches Unternehmen genau so viel Steuern zahlen muss wie ein großes Unternehmen. Denn gerade die kleineren sind es, die auf Grund der Wirtschaftskrise nach 2011 stark um ihre Existenz ringen und unter dem geringen Wert des ägyptischen Pfund zu leiden haben.

Darüber hinaus enthält das neue Gesetz aber auch einige Steuerbefreiungen:

- Steuerbefreit sind Unternehmen der Landgewinnung in den ersten zehn Jahren nach ihrer Tätigkeitsaufnahme.
- Anbauflächen ebenfalls zehn Jahre nach Anfang ihrer

Produktivität.

- In den ersten fünf Jahren ihrer Tätigkeit sind solche Unternehmen von der Steuer befreit, die im Sektor Geflügel, Tiere und Mast sowie in der Fischerei und Fischzucht arbeiten.
- Von der Steuer ausgenommen sind auch Bildungszentren unter staatlicher Aufsicht und der öffentlichen Hand.
- Gewinne der privaten Krankenkassen im Rahmen des Gesetzes Nr. 45 von 1975.

Auch für Investitionen hält das neue Steuergesetz Vorteile bereit:

- Die Reduzierung des Steuersatzes von 42% auf 20% und die Steuerfreiheit für alle landwirtschaftlichen Unternehmen.
- Vereinfachung der Steuerbewertung und Inkassos.
- Absetzbarkeit von Investitionen in Maschinen und Ausrüstung, die für die Produktion benötigt werden von bis zu 30%.
- Genaue Bestimmung der abzugsfähigen Kosten.
- Die Erleichterung des Abzugsystems und das Schaffen eines neuen fakultativen Systems für die Vorauszahlung als eine Alternative.
- Erhöhung und Klassifizierung der Steuerbehandlung in den Fällen des Merging, Obsession und Umwertung.

Einige Vorhaben, die in der Öffentlichkeit breit diskutiert wurden, fanden keine Berücksichtigung im neuen Gesetz. Eine Steuer auf Dividenden wurde durch den Shura-Rat, dem Oberhaus des ägyptischen Parlaments zurückgewiesen.

Auch wurde die viel diskutierte Steuer auf öffentliche Ausschreibungen ausrangiert und die Umsatzsteuer, möglicherweise auf Grund andauernder Pläne, diese bzw. ihre Struktur zu überholen und eine Mehrwertsteuer einzuführen, nicht durchgesetzt. ●

Verdoppelung der Grunderwerbsteuer in Dubai

Dr. Thomas Wülfing, Rechtsanwalt und Senior Partner der Sozietät Wülfing Zeuner Rechel

Zur Vermeidung einer erneuten „Immobilienblase“ wurde mit Wirkung zum 06.10.2013 die Grunderwerbsteuer durch das Dubai Land Department (DLD) von 2% auf 4% erhöht. Zweck der Erhöhung ist es, das Spekulieren mit sog. „Off-Plan Properties“, also geplanten, aber noch nicht gebauten Immobilienprojekten einzudämmen.

Die Steuererhöhung ist die Reaktion auf die erneut deutlich gestiegenen Immobilienpreise in Dubai: Im zweiten Quartal 2013 haben sich die Preise im Vergleich zum Vorjahr um 21,7% erhöht.

Das Wirtschaftswachstum ist in 2012 auf 4,4% gestiegen. Vor allem der Verkauf von Off-Plan Properties boomt, die Immobilienunternehmen (Entwicklung und Vermarktung) Damac Properties Co. und Emaar Properties PJSC (Burj Khalifa) verkaufen seit dem Ende der Finanzkrise 2008 wieder vermehrt Off-Plan Immobilien. Nakheel PJSC (Palm Islands) hat jüngst den Verkauf von 1.200 neuen Immobilien in dem neu entstehenden Stadtteil Dubai International City angekündigt.

Von der Steuererhöhung sind sowohl geplante als auch gebaute Wohn- und Gewerbeimmobilien betroffen. Ausgenommen sind Industrieimmobilien. Der erste Verkauf, also in der Regel derjenige vom Entwickler an den Endkunden, bleibt von der Erhöhung



Dr. Thomas Wülfing, Rechtsanwalt und Senior Partner der Sozietät Wülfing Zeuner Rechel

befreit, hier ist die bisherige Grunderwerbsteuer von 2% an das DLD abzuführen. So soll die 4% Steuer nur die weiterveräußernden Spekulanten treffen und so dem marktschädigenden Verhalten Einhalt gebieten.

Nach den gesetzgeberischen Vorstellungen ist die Steuer jeweils zur Hälfte vom Käufer und Verkäufer zu tragen. In der Praxis wird dies jedoch regelmäßig dahingehend abbedungen, dass der Käufer die gesamte Grunderwerbsteuer zu zahlen hat.

Trotz der Steuererhöhung ist der Erwerb von neuen Immobilien in Dubai im internationalen Vergleich immer noch überdurchschnittlich günstig, wie aus einem Gutachten des Immobilienbrokers Knight Frank LLP hervorgeht: Die Gesamterwerbskosten in Metropolen wie London, Singapur und Hongkong sind demnach signifikant höher als im Emirat Dubai. Die Steuerbelastung

bei dem Erwerb einer Luxusimmobilie (US\$ 3 Mio.) betrage demnach in London 7,9%, in Singapur 19,3%, in Hongkong sogar 25%.

Zu den 4% Grunderwerbsteuer treten weitere Kosten hinzu, falls die Immobilie mit einer Hypothek belastet ist und diese ebenfalls übertragen wird. Für die Änderung und Eintragung der Hypothek beim DLD werden 0,25% der Darlehenssumme fällig.

Neben der beabsichtigten Sanktionierung von Spekulation mit Off-Plan Property dürfte die Steuererhöhung auch zu deutlich vermehrten Staatseinnahmen führen. Allein in 2013 wurden bis einschließlich Oktober Transaktionen in einem Gesamtwert von 195 Milliarden AED registriert; in 2012 waren es insgesamt noch 145 Milliarden AED.

Anm.: Die Verdoppelung der Grunderwerbsteuer wird das Spekulieren mit Off-Plan Property verringern. Auf Kritik stößt allerdings der Umstand, dass auch derjenige Endkunde, der die Immobilie längerfristig hält und nicht auf schnellen Gewinn abzielt, ebenfalls von der Steuererhöhung betroffen ist.

Interessengerechter wäre deshalb die Einführung einer Veräußerungsfrist für private Veräußerungsgeschäfte wie bspw. in § 23 I EStG: Werden Grundstücke als Spekulationsobjekte innerhalb dieser Frist veräußert, ist der Gewinn zu versteuern. ●

Sukuk: Islamische Anleihen

Marcel Trost, Rechtsanwalt und Bankkaufmann der Sozietät Wülfing Zeuner Rechel in Hamburg

Bereits in dem Dossier „Rechtliche Aspekte des islamischen Bankwesens und Scharia-konformer Investments“ bezeichnet Seniorpartner Dr. Thomas Wülfing Sukuk als die innovativsten Finanzinstrumente im islamischen Finanzwesen.

Die Nachrichtenagentur Thomson Reuters erwartet in ihrem erst kürzlich veröffentlichten Report, dass der weltweite Sukuk Markt bis zum Jahr 2016 ein Gesamtvolumen von 292 Milliarden US Dollar erreichen wird, im Vergleich zu einem Gesamtvolumen von 121 Milliarden US Dollar in 2012. Dies macht ein Wachstum von 141 % aus. EY (vormals Ernst und Young) schätzt die globale Nachfrage nach Sukuk bis 2017 auf 900 Milliarden US Dollar.

Der folgende Artikel wird sich mit dem Begriff des Sukuk auseinandersetzen, die Strukturen der Sukuk aufzeigen und schließlich einen Ausblick auf die weitere Entwicklung geben.

I. Was sind Sukuk?

Der Terminus Sukuk – als Pluralform des arabischen Wortes sak (Urkunde oder Zertifikat) - wurde bereits im Mittelalter benutzt und bezeichnete Urkunden, in welchen finanzielle Verpflichtungen aus Handelsgeschäften, die nach islamischen Recht geschlossen worden waren, ausgewiesen wurden. Die wirtschaftliche Funktion von Sukuk ist demnach die Verbriefung von Rechtspositionen aus islamischen Finanzkontrakten mit dem Ziel, diese verkehrsfähig zu machen. Sukuk werden häufig vereinfacht als „islamische Anleihen“ bezeichnet, genau genommen handelt es sich jedoch um eine „assetbased“ Investition. Vereinfacht gesagt, erwirbt der Investor prozentual zu seiner Investition Miteigentum an den zu Grunde liegenden Vermögenswerten.

Der Emittent erwirbt die Vermögenswerte treuhänderisch und hält diese für den Investor. Die Zahlungsverpflichtungen aus dem Grundlagengeschäft werden durch die Emission der Sukuk refinanziert.

Es sind jedoch nicht alle Grundlagengeschäfte für die Emission von Sukuk von gleicher Eignung.

Bis heute wird die Veräußerung von Forderungen mehrheitlich - mit Ausnahme von Malaysia-, als Verstoß gegen das *Riba Gebot* (vereinfacht: Verbot der Geldzinsen, ausführliche Erklärung im Newsletter 1/13 Seite 11) ausgelegt und ist somit unzulässig. Folglich können nur solche Sukuk am Sekundärmarkt gehandelt werden, bei denen der Kapitalgeber Inhaber eines Eigentums - oder eigentumsähnlichen Rechtes oder von Anteilen an einer islamischen Gesellschaft ist, wie etwa bei der *ijara*, *musharaka* oder *mudaraba* (ausführliche Erklärung im Newsletter 2/13 Seite 13).

Vor 2008 war die vorherrschende Praxis die *Sukuk-al-Musharaka* und *Sukuk-al-mudaraba*.

Durch die 2008 veröffentlichte Stellungnahme der „Accounting and Auditing Organisation for Islamic Financial Institutions (AAOIFI)“, in welcher diese den Gebrauch von festen Preisvereinbarungen kritisierte, mit welchen die Sukuk-Inhaber des *Sukuk-al-mudaraba* und *Sukuk-al-musharaka* Garantien zulasten des Initiators ausstellen, kam es zu einer Zession der herrschenden Praxis. Weiterhin führte die AAOIFI aus, dass die Strukturen des Sukuk den aktien-



Marcel Trost, Rechtsanwalt und Bankkaufmann der Sozietät Wülfing Zeuner Rechel in Hamburg

basierten Finanzinstrumenten ähnlich sein sollen, was wiederum einer vorher festgelegten Rendite für den Investor widerspricht. Denn der Investor muss shariakonform das Risiko des Verlustes aus den Sukuk Assets teilen. Naturgemäß führte dies zu einer Abnahme der *Sukuk-al-musharaka* und *Sukuk-al-mudaraba*, da die Investoren nicht bereit waren, sich den Risiken auszusetzen, welche für gewöhnlich bei „Debt-based“ Investitionen nicht gegeben sind.

Seit 2008 werden die meisten Sukuk mit der Struktur des *ijara* kombiniert. Darüber hinaus ist neuerdings ein Anstieg in den *Sukuk-a-wakala* zu verzeichnen.

Auf Grund dieser Entwicklung soll im Folgenden die *Sukuk-al-ijara* und die *Sukuk-al-wakala* näher beleuchtet werden.

1.1 Sukuk- al-ijara

1.1.1 Ijara

Bei der *Ijara* handelte es sich um ein Sharia-konformes Leasinggeschäft, wobei Elemente des Operating-Leasinggeschäfts und des

Finanzierungsleasings vermischt werden. In der Grundform erwirbt die islamische Bank das Eigentum, z.B. an einer Immobilie, und überlässt dieses dem Leasingnehmer gegen Zahlung eines Nutzungsentgelts für bestimmte Zeit zum Gebrauch.

Die sog. *ijarawaiqtina* ist ein Lease-to-purchase-Modell, der Leasingnehmer erwirbt das Leasinggut nach Ablauf der Grundmietzeit von der islamischen Bank. Darüber hinaus wird das „Sale-and-Lease-Back-Verfahren“ angewendet, das nicht der Finanzierung konkreter Betriebsmittel dient, sondern der allgemeinen Fremdfinanzierung. Hierbei wird das Leasinggut von dem Kapitalnehmer selbst bereitgestellt. Zu beachten ist hierbei das Verbot, zwei Verträge in einem zu schließen. Ferner lässt es das Verbot der *Gharar* nicht zu, dass ein Nichteigentümer ein Gut veräußert. Somit kann aus den genannten Gründen nicht bereits im Leasingvertrag die Rückübertragung des Leasingguts vereinbart werden. In der Praxis tauschen die Parteien zwei einseitige Erklärungen aus, in denen sie sich zum Kauf bzw. Verkauf des *Ijara*-Gegenstands verpflichten. Bei der *Ijara* trägt der Kapitalgeber die eigentumstypischen Gefahren wie die des zufälligen Untergangs und ist zur Instandhaltung und Versicherung des Objekts verpflichtet. Dies kann durch den Abschluss eines „Service agency agreements“ umgangen werden.

In diesem übernimmt der Leasingnehmer als Agent des Kapitalgebers dessen Pflichten.

1.1.2 Sukuk-al-ijara

In einer einfachen Sukuk-al-ijara verkauft der Kapitalnehmer, Initiator genannt, bestimmte Vermögensgegenstände an ein „Special purpose vehicle“ (SPV). Das SPV finanziert diesen Kauf durch die Emission von Sukuk-Titeln, wobei das SPV als formaler Eigentümer der Vermögensgegenstände fungiert und den Erwerb

das wirtschaftliche Eigentum vermittelt.

Dann verleast das SPV das Objekt an einen Dritten, häufig den Initiator selbst. Die Leasingzahlungen spiegeln die Coupon-Zahlungen, die aufgrund der Sukuk-Titel fällig sind, und werden zur Befriedigung dieser genutzt.

Am Ende der vereinbarten Laufzeit werden die Vermögensgegenstände auf Grundlage der abgegebenen Kauf- und Verkaufsverpflichtung zurückübertragen, wobei der Veräußerungsbetrag im Voraus festgelegt wird. Der Nennbetrag der Sukuk wird zurückgezahlt, somit besteht ein Rückzahlungsanspruch der Sukuk-Inhaber gegen den Initiator.

Somit wird das den *ijara*-assets inhärente Preisrisiko durch das Kreditrisiko des Initiators ersetzt. Hierin besteht der wesentliche Unterschied zwischen Sukuk und Asset Backed Securities (ABS). Bei ABS ist das Ziel, das Anlagerisiko von der Bonität des Initiators zu lösen und auf das Vermögen der Zweckgesellschaft zu konzentrieren.

Bei *Sukuk-al-ijara* ist zu beachten:

- Die Ausgabe der Sukuk-Zertifikate ist auf den Wert der Vermögensgegenstände begrenzt, welches vom Initiator an das SPV verkauft wurde;
- wenn in der Höhe des Wertes der Vermögensgegenstände Sukuk ausgegeben worden sind, können diese nicht weiter belastet werden, bis die Sukuk fällig sind und befriedigt wurden;
- für den Fall, dass die Vermögensgegenstände einen totalen Preisverfall erleiden, müssen nach den Regeln der Sharia die Mietzahlungen ausgesetzt werden; die Ersatzverpflichtung würde nicht eingreifen.

Die bestehenden Risiken für die Investoren können jedoch durch Vereinbarungen in den „Service

Agency Agreements“ ausgeschlossen werden.

Variationen der *Sukuk-al-ijara* hängen von der jeweiligen Gesetzeslage des Landes ab.

1.2. Sukuk-al-wakala

In der Praxis ist es nicht immer möglich, Vermögensgegenstände zu identifizieren, welche sich für die Struktur des *Sukuk-al-ijara* eignen. Eine Alternative bietet die *Sukuk-al-wakala*, welche sich seit dem AAOIFI Statement von 2008 herausbildete.

1.2.1. Wakala

Wakala ist ein Sharia-konformer Vertrag, bei welchem eine Partei die andere als ihren Stellvertreter für ein bestimmtes Rechtsgeschäft bestimmt, oder aber ihr die Befugnis zur Verwaltung einer Anlage überträgt. Der Stellvertreter oder Agent wird als „wakeel“ des Investors bezeichnet, die Vergütung ist entweder vorher von den Parteien vereinbart worden oder wird mit einem vereinbarten Prozentsatz der Investition abgegolten.

1.2.2. Sukuk- al-wakala

Die Sukuk-al-wakala Struktur erlaubt dem Initiator, zugrunde liegende Investitionen zu bündeln und diese dem Emittenten als Paket zu verkaufen.

So kann eine islamische Finanzinstitution beispielsweise seine *Murabaha*-Forderungen, *Ijara*-Verträge und jegliche Sukuk-Zertifikate, die sie selbst hält, in einem Portfolio bündeln und dieses an einen Investor verkaufen. Das aufgrund des Portfolios erzielte Einkommen wird genutzt, um die Coupon Zahlungen zu befriedigen, welche aufgrund der Sukuk-Zertifikate fällig sind.

In der Regel setzt der Treuhänder den Initiator als seinen „wakil“ Agenten ein

Fortsetzung auf Seite 18

Dubai: DIFC Courts confirm exclusive Jurisdiction

Hussain Lootah, Senior Partner Hussain Lootah & Associates, Dubai / Vereinigte Arabische Emirate

In a decision (CFI 008/2013) earlier this year the DIFC Court of First Instance confirmed that under Article 5 A.1.a. of Dubai Law No.12 of 2004 amended by Dubai Law No.16 of 2011, shorted as "JAL" it holds exclusive jurisdiction over Dubai civil courts regarding all civil or commercial claims and actions brought by or against entities that are DIFC Establishments. DIFC Courts were originally established by Law No. 12 of 2004.

The procedures, functions and administration

The Courts, as an independent common law judiciary, began operating in 2007 and are based within the Dubai International Financial Centre.

The bench of judges is composed of internationally qualified judges, currently from the UK, Singapore, New Zealand, Malaysia and the UAE, the court solely operates in English.

Article 5 of Dubai Law no 12 of 2004 states that the first instance of the court shall have exclusive jurisdiction to hear and determine all civil or commercial claims and actions to which the DIFC or

any DIFC Body, DIFC Establishment or Licensed DIFC Establishment is a party.

The Judicial Authority Law(JAL) defines a DIFC Establishment to include entities that are established, licensed, registered or authorized to carry out business or conduct any activity within the DIFC pursuant to DIFC Laws.



Hussain Lootah, Senior Partner Hussain Lootah & Associates, Dubai / Vereinigte Arabische Emirate

This includes Licensed DIFC Establishments, which are entities licensed, registered or authorized by the Dubai Financial Service Authority to provide financial service or conduct any other activities in this accordance.

Key question was if the court has an exclusive jurisdiction over a Claim brought by DIFC Establishment.

In accordance with its previous rulings the Court affirmed that article 5 A. 1. a. enables exclusive jurisdiction over any Claims involving DIFC Establishments, whether the DIFC Establishment is a claimant or a defendant. Meaning that, in the absence of a jurisdiction agreement to the contrary, claims by or against DIFC establishments cannot be brought before the Dubai Civil Courts.

Furthermore the Defendants claimed that because there were proceedings in the Dubai Civil Courts between the Defendants and third parties, in which the issue in question was exhaustively determined, the jurisdiction of the DIFC was not given.

As the Court stated its jurisdiction was exclusive in the case an DIFC Establishment was involved, and therefore the proceedings in front of the Dubai Civil Courts were of no relevance as neither the third parties nor the defendant where such Establishments.

Concluding, one can say that if one conduct business with a DIFC Establishment, and does not want the DIFC Court to have jurisdiction it has to be stated in the agreement. ●

continued from page 1

payments to the EU must be approved of by a member state;

- Allow purchase of Iranian crude oil, where \$ 4.2 billion will be allowed to be transferred in installments if Iran fulfils its commitments;

Concerning the last element, at the current state non-US banks holding these crude oil proceeds for Iran may be penalized by the US if the funds are used for other than humanitarian transactions. Due to the agreement reached the equivalent of \$ 4.2 billion of such

funds will be released from the restriction. The total amount of such crude oil proceeds in various currencies is estimated to be equivalent to tens of billions of US dollars, therefore the \$ 4.2 billion taken out of the restriction is a almost negligible amount.

Concluding it has to be stated that it will take some time for the lifting of the sanctions to become effective. On the EU side, the member states need to reach an agreement first, on the US side President Obama could lift the sanctions by an Executive Order.

To assess the impact of the deal on the business world, one has to closely monitor the reactions among US allies, US Congress, other countries in the region and from the Iranian leadership.

While Israel has been very clear that it strongly opposes to the relief of the sanctions, the EU 3+3 has sent out a symbol that could be a first step towards accepting the Islamic republic which in the long run, if Iran fulfils its commitments, could lead to several business opportunities. ●

New law defining the tasks and the jurisdiction of Dubai Land Department

Ahmad Hussain Lootah, Managing Lawyer Hussain Lootah & Associates, Dubai / Vereinigte Arabische Emirate

On the 18. of September 2013, Dubai Law no. 7 of 2013 came into force, published in issue no. 371 of the official gazette. Since the establishing of the Dubai Land Department in 1960, this law, for the first time, sets out, the objectives and competencies of the Land Department and introduces a new fee structure for real estate transactions.

I. The Land Department

The law is intended to raise the attractiveness of property investments in Dubai by ensuring international standards.

Article 5 sets out a total of 9 objectives for the Dubai Land Department.

The most relevant are the following:

- Creating an environment that meets international standards;
- Implementation of the government's strategic goals concerning the registration of real estate;
- Promoting of the real estate sector by representing Dubai internationally;
- Development and management of the leasing sector in Dubai;
- Monitoring the latest global systems regarding real estate registration and develop the local systems accordingly
- Enhancing the efficiency of real estate monitoring and regulation in Dubai;

Article 6 specifically mentions 22 tasks which the Land Department is to handle and provides the competencies, also providing a general competency of "any other tasks necessary to achieve the objectives".



Ahmad Hussain Lootah, Managing Lawyer Hussain Lootah & Associates, Dubai / Vereinigte Arabische Emirate

Among the specific competencies are the following:

- Setting up regulation in relation to trust accounts of real property project executions, mortgage brokerage and joint ownership;
- Licensing the real estate activities in Dubai, supervising and monitoring of the activities;
- Providing of real estate valuation services;
- Developing and maintenance of a unified central database for real estate activities in Dubai;

Real estate activities is broadly defined, by the law, as "all activities and legal proceedings in relation to the development, sale, purchase, registration as well as regulation and leasing of properties in Dubai".

II. The Fees Resolution

Regarding the new fee structure Article 15 of the law specifically states that any legislation which contradicts will be repealed, including law no. 7 of 1997.

The new fee structure itself is set out in executive council resolution no. 30 of 2013, published in issue no. 371 of the official gazette.

Article 2 of the resolution states, that fees are to be paid for the registration of real estate transactions.

The term "real estate transactions" is defined as "any legal act which transfers the ownership or possession of property, including but not limited to, contract which deal with the transfer of the right of usufruct and long-term leasing rights [...] and rent to own contracts".

A selection of the in schedule 1 of the fees resolution set out fees, shall be discussed.

Purchase and Sale of Property

The applicable fee in relation to the sale of a property shall be collected, unless agreed upon otherwise, from both the buyer and the seller equally. Compared to the previous fee for registration of a sale and purchase contract, the fee has now doubled and is set at 4 % of the total value of the agreement.

Regarding the sale and purchase of warehouses, the fee is set with AED 10 per sq. m. of land base-area, with a minimum fee of AED 10.000.

Long term and usufruct leases

According to article 3 (2) of the Fees Resolution, the registration fee shall be a total of 4 % of the property value and, unless agreed on otherwise split equally between the owner or lesser and the beneficiary or the lessee.

continued on page 12

„Legal Aspects of Islamic Banking & Sharia compliant Investments“

von Dr. Thomas Wülfing

3. Teil

Häufig gibt es dann eine Art Strafgebühr, die dem Kontoinhaber auferlegt wird und unabhängig von der tatsächlichen Höhe in einer schon vorher feststehenden Gebühr zu zahlen ist. Die Kunden sind verpflichtet, den Soll-Saldo umgehend auszugleichen. Befindet sich ein Konto häufiger im Soll-Saldo, wird das Konto seitens der Bank in der Regel geschlossen.

b) Sparkonten

Sparkonten basieren größtenteils auf der Prinzip von Mudarabah. Einleger und Bank gehen eine Mudarabah-Partnerschaft ein, bei der der Kunde der Bank gestattet, dass diese Kundeneinlagen für verschiedene Scharia-konforme Aktivgeschäfte nutzen kann, wobei der Kunde jederzeit seine Einlagen ganz oder teilweise abheben kann. Wesentlicher Unterschied zu einem konventionellen Sparbuch ist dabei, dass der Kunde das Verlustrisiko trägt und im Fall von Gewinnen durch die Bank einen proportionalen Anteil daran erhält. Die Bank darf die Einlage nicht garantieren. Ein Sparkonto kann jedoch auch nach dem *Wadiah*-Modell geführt werden. Der Unterschied zu dem Mudarabah-Prinzip besteht darin, dass die Einlagen nach dem *Wadiah*-Prinzip zu 100% abgesichert sind und der Kunde wie bei einem konventionellen Sparkonto nicht am Risiko der Bank aus dem Aktivgeschäft beteiligt ist. Den Ertrag, den die Bank erzielt, verteilt sie **nach eigenem Ermessen** an den Kunden, ein bestimmter Prozentsatz steht nicht fest, so dass es sich bei der Zuwendung der Bank an den Kunden um ein Geschenk der Bank handelt. Man beachte jedoch auch hier, dass sich die Bank im Hinblick auf die Höhe der

Zahlung in der Regel an den Zinssätzen orientiert, die konventionelle Banken für die Guthaben auf vergleichbare Sparkonten zahlen.

c) Debit-Cards (EC-Karten)

EC-Karten sind aus Sicht des islamischen Rechts, insbesondere im Hinblick auf das Zinsverbot, unproblematisch, da der Kunde nur über Mittel verfügen kann, die er auf seinem Girokonto hat. Allerdings ist seitens der Bank strikt darauf zu achten, dass es dem Kunden nicht ermöglicht wird, sein Girokonto durch Kartentransaktionen zu überziehen.

d) Islamische Kreditkarten

Umstrittener ist die Zulässigkeit von Kreditkarten. Die vorherrschende Meinung geht davon aus, dass eine Kreditkarte nur in Form einer einfachen Charge Card zulässig ist, bei welcher der Kunde monatlich eine Rechnung erhält, die er dann umgehend begleichen muss, so dass der Kunde einen zinslosen Kredit auf alle Zahlungen von maximal einem Monat erhält. Wichtig ist dabei, dass der Kunde von der Bank nicht zur Zahlung von Zinsen verpflichtet werden darf, wenn er den fälligen Betrag am Monatsende nicht bezahlen kann. Die Karten ausgebende Bank darf jedoch eine feste Gebühr für die Bereitstellung der Karte erhalten und vom Kunden verlangen, dass dieser einen bestimmten Betrag als **Sicherheit** hinterlegt.

V. Sharia compliant Investments

1. Aktien

Aus Sicht des Islam sind Aktienanlagen wünschenswerte Investitionsmög-

lichkeiten, weil Kapital direkt für produktive Zwecke zur Verfügung gestellt wird. Zwar ist dies auch bei einer (konventionellen) Unternehmensanleihe der Fall, allerdings sind nur die Eigenkapitalgeber über den Kauf von Aktien oder Beteiligungen unmittelbar mit dem unternehmerischen Erfolg verbunden. Die Aktieninhaber sind schlechter gestellt als die Käufer von Unternehmensanleihen, die zum Laufzeitende in der Regel den Nennwert ihrer Anleihe zurückgezahlt bekommen.

Selbst im Falle einer Insolvenz, in der auch die Anleihegläubiger eine deutliche Reduzierung ihrer Forderung hinnehmen müssen, sind sie immer noch den Aktionären bevorrechtigt. Bei einer Aktienanlage partizipiert sowohl der Kapitalgeber mit seinem Kapital als auch der Unternehmer mit seiner Arbeitsleistung am unternehmerischen Risiko, Aktienanlagen stellen somit nach Islamischen Recht eine wünschenswerte Investition dar.

Bei Aktien bestehen keine technischen Unterschiede zwischen konventionellen und Scharia-konformen Anlagen. Allerdings sind nach der Scharia nicht alle Unternehmen geeignet um deren emittierte Aktien zu erwerben, denn es bestehen zwei Gruppen von Einschränkungen, die sich zum einen auf die **Branche** des Unternehmens und zum anderen auf dessen **Finanzkennzahlen** beziehen.

Wie ich bereits zu Beginn dieses Artikels dargestellt, eignen sich die Aktien von Unternehmen nicht für ein Scharia-konformes Investment, wenn ihre Geschäftstätigkeit folgende Aktivitäten umfasst oder beinhaltet:

- Herstellung und/oder Handel mit Alkohol

„Legal Aspects of Islamic Banking & Sharia compliant Investments“

- Herstellung und/oder Handel mit Schweinefleisch
- Konventionelle Finanzdienstleistungen (Banken, Versicherungen, Vermittlung konventioneller Finanzprodukte [z.B. Makler])
- Herstellung und/oder Handel mit Waffen und Rüstungsgütern
- Entertainment (Casinos, Wetten, Glücksspiel; Musik, Kino, Film, Pornographie und Hotels)
- Werbung und Medien mit Ausnahme von Zeitungen
- Umstritten: Herstellung und/oder Handel von Tabakprodukten

Aber selbst wenn ein Unternehmen nicht einer dieser Branche zugeordnet werden kann, ist noch zu beachten, welchen Verschuldungsgrad die Gesellschaft hat und sich dadurch als Anlageobjekt disqualifiziert. Denn im Falle einer hohen Verschuldung könnte ein Ungleichgewicht zwischen dem Investor und dem Unternehmen entstehen, was nach der Scharia nicht gewollt ist.

Um den Verschuldungsgrad zu errechnen, werden die Verbindlichkeiten dem 12-Monatsdurchschnitt des Marktwerts des Eigenkapitals beziehungsweise der Marktkapitalisierung gegenübergestellt, der Fremdkapitalanteil darf nicht größer als 33% Prozent sein.

$$\frac{\text{Fremdkapital}}{\text{Marktwert des Eigenkapitals}} < 33\%$$

Daneben wird von einigen Gelehrten folgendes vorgeschlagen: Unternehmen soll erlaubt werden, in geringem Maße auch in unzulässige Branchen zu investieren, sofern die an sich unzulässigen Aktivitäten weniger als 5% des Gesamtumsatzes ausmachen. Aber Vorsicht: es darf sich dabei in keinem Fall um Zinseinnahmen handeln!

Aber das Problem ist hierbei: wie soll der einzelne private islamische Investor sicher sein, dass die Zahl unter 5% liegt? Und außerdem: Aus welchem Grund soll etwas, das eigentlich strikt verboten ist, bis zu einem gewissen Grad erlaubt sein?

Aktienindizes - Dow Jones Islamic Market Index

Ergänzend ist noch zu erwähnen, dass es zur besseren Orientierung für muslimische Investoren unter anderem den *Dow Jones Islamic Market Index* gibt, welcher weltweite Scharia-konforme Aktien beinhaltet. Standard & Poor's nimmt im Index sogar diejenigen Unternehmen auf, deren Umsatzanteil unzulässiger Geschäfte geringer als fünf Prozent vom Gesamtumsatz beträgt.

Saudi-Arabien bildet vor Kuwait und Ägypten, Abu Dhabi und Dubai den größten arabischen Aktienmarkt.

2. Islamic Funds

Ein Scharia-konformer Aktienfonds basiert auf einer Mudarabah. Das heißt, die Fondsgesellschaft arbeitet als Unternehmer und bringt durch ihre Fondsmanager die Arbeitskraft und das nötige Kow-how ein, während die Anteilseigner das Kapital einbringen. Die Fondsgesellschaft erhält für ihre Arbeit einen Gewinnanteil aus dem Fonds, diese Gebühr fällt jedoch nur dann an, wenn tatsächlich ein Gewinn erzielt wird. Zur Erinnerung: Nach dem Mudarabah-Prinzip teilen sich der Unternehmer (hier: die Fondsgesellschaft) und die Kapitalgeber (hier: Anteilseigner) einen eventuellen Gewinn nach einem festgelegten Verhältnis, ein Verlust jedoch muss einzig und allein von den Anteilseignern getragen werden. Für die Kunden stellt dieses Prinzip einen großen Vorteil dar, da es für den Fondsmanager keine fixe Vergütung bemessen am Fondsvolumen – wie es bei konventionellen Fondsgesellschaften der Fall ist – gibt. Im Übrigen gelten

dieselben Vorschriften wie bei einer Anlage in Aktien, d.h. alle Fondsvarianten müssen strikt halal und konform der islamischen Gesetzgebung sein.

Ein Scharia Board berät die Fondsgesellschaft und überprüft die Fonds auf deren Scharia-Konformität. Die Entscheidungen des Boards sind für den Fondsmanager verbindlich.

IV. Islamische Versicherung - Takaful

Ergänzend sei noch auf den Umgang mit der Scharia im Hinblick auf das islamische Versicherungswesen hinzuweisen. Konventionelle Versicherungsprodukte verstoßen gleichzeitig gegen Riba, Gharar und Maysir. **Riba** fällt bei den Kapitalanlagen an, die zum Großteil in zinstragende Wertpapiere investiert werden. Besondere Bedeutung im Versicherungswesen kommt dem Verbot von **Gharar** zu, welches dadurch entsteht, dass bei Versicherungsbeginn nicht klar ist, ob es zu einem Schadensfall kommt und wie hoch dieser Schaden sein wird. Folglich stehen verbotenerweise den fixen Versicherungsprämien der Versicherungsnehmer die variablen und ungewissen Schadenszahlungen der Versicherungsgeber gegenüber.

Aber auch ein Verstoß gegen das Glücksspielverbot **Maysir** ist bei konventionellen Versicherungsprodukten gegeben, da der Versicherungsnehmer mit dem Versicherungsgeber wettet, dass dieser bei Eintritt eines bestimmten vertraglich vereinbarten Ereignisses eine Zahlung leistet.

Bislang haben Versicherungen in den islamischen Ländern eine nur untergeordnete Rolle gespielt, was größtenteils mit der Kultur dieser Länder zusammen hängt. Die Unterstützung der gesamten Familie im Alter oder auch im Krankheitsfall ist aufgrund der Kultur selbstverständlich. Aber durch die Auswanderung vieler junger Menschen in westliche Länder oder die Arbeitsstellen in internationalen

„Legal Aspects of Islamic Banking & Sharia compliant Investments“

Konzernen rufen einen größer werden- den Bedarf nach Versicherungsproduk- ten auch in den islamischen Ländern hervor.

Aus diesem Grund wurde die so ge- nannte *Takaful*-Versicherung entwickelt. Der Begriff *Takaful* stammt aus dem Arabischen und bedeutet so viel wie „gegenseitige Garantie“. Im Gegensatz zu einer konventionellen Versicherung ist *Takaful* eher als eine solidarische Gemeinschaft zu verstehen, die am Gewinn und Verlust beteiligt ist. Die Mitglieder als Versicherungsnehmer zahlen ihre Beiträge in einen gemein- samen Topf (*Takaful*-Fonds) ein, aus dem dann wiederum die Schadenszahlungen geleistet werden.

Nicht benötigte Beiträge und Gewinne werden wieder an die Versicherungs- nehmer ausgeschüttet. Bei einer islamischen Lebensversicherung wird der *Takaful*-Fonds um einen zusätz- lichen Sparfonds ergänzt, der im Todesfall, zusätzlich zum Anteil aus dem *Takaful*-Fonds, an die Hinterbliebenen ausgezahlt wird. Erlebt der Versicherungs- nehmer das Ende der Vertragslaufzeit, erhält er nur den jeweiligen Anteil aus seinem Sparfonds. Das Versicherungs- unternehmen, der so genannte *Takaful*-Operator, über- nimmt das gesamte Management des Versicherungs- betriebs.

Wesentlicher Unterschied zu einer kon- ventionellen Versicherung wird inner- halb der Risikobemessung und –trans- formation deutlich: im konventionellen Versicherungsgeschäft überträgt der Versicherungsnehmer sein individuelles Risiko auf das Versicherungsunter- nehmen. Im Versicherungsfall muss dann der Versicherer die vereinbarte Zahlung an den Kunden leisten. Das

Risiko soll durch das Kollektiv aus- geglichen werden. Viele günstige Schadensverläufe müssen einige schlechte Schadensverläufe ausglei- chen. Dagegen erfolgt bei einer *Takaful*-Versicherung die Risiko- transformation nicht vom Versicherten auf den Versicherer (dem so genannten *Takaful*-Operator), sondern nur inner- halb des *Takaful*-Fonds.

Mit dieser kollektiven Risikotragung wird Gharar völlig ausgeblendet, da eine gegenseitige Hilfestellung als positiv und Scharia-konform bewertet wird. Außerdem ist das unerlaubte Gharar- Element bei kollektiver Risikotragung unerheblich, der Austausch von gegen- seitigen Hilfslei- stungen wird nicht aufgerechnet. Für den Fall, dass erhöhte Schadens- zahlungen aus dem Fonds anfallen, so dass zusätzliches Kapital benötigt wird, kann der *Takaful*- Operator sogar externe Aktionäre haben.

Zwei verschiedene *Takaful*-Typen kom- men in der Praxis zur Anwendung: *Takaful* auf dem *Mudarabah*- sowie auf dem *Wakalah*-Modell. Nach dem *Mudarabah*-Modell zahlen die Versicherungsnehmer ihre Beiträge in Form einer Spende ein. Der *Takaful*- Operator, der den Fonds verwaltet, erhält im Falle eines Überschusses auf der Grundlage einer *Mudarabah*- Vereinbarung zwischen dem Fonds und dem Operator einen vorher fest- gelegten Anteil an dem Überschuss. Vorteil an diesem Modell: dem *Takaful*- Operator wird ein Anreiz gesetzt, ein positives Ergebnis zu erzielen.

Im Gegensatz zum *Mudarabah*-Modell erhält der Operator im *Wakalah*-Modell eine feste Vergütung für seine Tätigkeit, die so genannte *Wakalah*-Gebühr, welche aus dem Fonds entnommen wird und dem Operator dazu dient, seine Kosten zu decken. Da bei diesem Modell die Überschüsse des Fonds allein den Mitgliedern zustehen, erhält er zusätzlich eine vorab festgelegte Gewinnmarge.

V. Islamic Finance in Zeiten der Weltwirtschaftskrise

Abschließend sollen noch die unter- schiedlichen Auswirkungen der derzeiti- gen Weltwirtschafts- und Finanzkrise auf das Islamic Finance sowie auf das kon- ventionelle Finanzwesen erläutert wer- den. Für Islamic Finance spricht in Zeiten der Krise die Tatsache, dass nicht in hochverschuldete Unternehmen investiert werden darf. Diese hatten in den vergangenen Monaten massive Refinanzierungsprobleme.

Außerdem mussten Islamische Finanz- institute eher geringere Verluste als konventionelle Institute einfahren, da auch ihre Kunden an den Risiken beteiligt waren und islamische Banken nur mit Guthaben handeln, die sie tat- sächlich haben, insbesondere haben sie sich nicht am Handel mit verbrieften Krediten beteiligt. Mittlerweile bekommen jedoch auch islamische Banken die Krise jedoch aufgrund der real- wirtschaftlichen Verflechtungen zu spüren.

Man kann die Chancen und Risiken des Islamic Finance gegenüber dem konven- tionellen Finanzwesen mit den folgen- den Worten zusammen fassen: in be- stimmten Marktphasen, wie der derzeiti- gen, profitiert Islamic Finance von dessen konservativen Grundsätzen.

Dagegen sind die Chancen mit seinem Investment hohe Renditen zu erzielen im konventionellen Finanzwesen auf- grund der – zumindest nicht verbotenen – Spekulation größer.

Bleibt noch eine Schlussbemerkung: der Vatikan hat in der Tageszeitung „Osservatore Romano“ empfohlen, sich am islamischen Bankenwesen aufgrund des Zins-, Spekulations- und Manipula- tionsverbots zu orientieren. ●

BAHRAIN

New Executive Regulations for Civil Aviation

On 25th December 2013 the Ministry of Transportation issued the Executive Regulations for the Civil Aviation Law, which came into effect on 10th January 2014. The new law includes the adoption of the highest aviation safety standards and civil aviation security levels, as well as passengers' rights. It covers the rules and criteria for issuing licences in the aviation sector as well as various technical regulations. An adoption of such regulations should be a positive signal for investors, partners and clients.

Jordan

New social security law serves employees

The new law is awaiting His Majesty King Abdullah's ratification under a Royal Decree after it was endorsed by both Houses of Parliament. It will go into effect once published in the Official Gazette. The new regulations governing early retirement stipulate that an individual must be above 50 years old in order to retire. Also a man must complete a minimum of 252 paid subscriptions, while women must complete 228 sub-

scriptions. Any eligible subscriber who wishes to retire at the age of 45 should have completed 300 paid subscriptions, according to the new amendments.

OMAN

New competition regulations in telecom sector

To enhance the fair and competitive behaviour the Telecom Regulatory Authority (TRA) has recently published new competition regulations. It has defined the practices that should be considered counter-competitive including the agreements which directly or indirectly fix purchase or selling prices or any other trading conditions. Furthermore, it contains the methods of complaints and disputes and establishing penalties.

Amendment to the Water Sector Law

Under the amendments of the Law for the Regulation and Privatisation of the Electricity and Related Water Sector promulgated by Royal Decree 47/2013, water desalination projects were included in the law. Prior to the amendment such projects were not covered by any regulations. From now on, the law regulates all issues concerning the obtainment of licenses and further production processes.

QATAR

New Law regulates Practice of Engineering

The newly issued law No.2/2014 by the Ministry of Municipality and Urban Planning (MMUP) has established a committee for the approval and classification of engineers and engineering consultancy offices that will have the authority to control the sector's activities. The law provides the regulations for the registration tenure of engineers and engineering offices and prohibits their activity in any government institutions. The violations of the rules are punishable and the penalties are defined in the amendment as well.

UAE

Central bank issues new regulations for money exchange

At the beginning of the year, the Central Bank of the UAE has issued new regulations of the money exchange business activities. It is concerned the compulsory licensing, the rules of its obtainment as well as further obligations of such businesses. The law is supposed to enhance this sector's performance, support its expansion and facilitate the provision of exchange services based on solid foundations.

continued from page 7

Contrary to this in column 14 & 16 of the annex schedule to the Fees Resolution stipulates registration fees of 4 % of the total value of the rent contract for long-term leases and 2 % of the property value for usufruct leases (usufruct is the right in rem to use and derive profit or benefit from a property belonging to another).

Musataha

The fee for Musataha (musataha is the right in rem to use, develop and benefit from land for a specified period) contracts is set at 1 % of annual rent and, unless agreed upon otherwise, is to be collected from the tenant.

The reduced fee can only be explained with the comparatively shorter contracts of Mustaha contracts to long-term leases and usufruct contracts. Due to the reduced registration fee of Musataha contracts there might be a significant raise in the use of this contracts.

In order to calculate the fees payable, article 5 stipulates that the land department may verify the value of the property which is subject of the transaction and estimate the value of real estate transactions which have an undefined value, have been undervalued compared to their market value.

Providing false information regarding the real estate transaction or using fraud or

any other measure to evade the payment of fees is, as stipulated in article 6 and 7 of the fee resolution, considered to be an act of fee evasion.

The penalty for fee evasion, provided by the fee resolution, is the payment of double the prescribed fee for the transaction. Furthermore harsher penalties may be imposed. While the fee resolution itself does not provide the measures for fee evasion to be treated as a crime, the land department can refer any fraud to the police.

If the new law enhances the desired goal to make Dubai more attractive for real estate investments has to be seen, once the Fee resolution is implemented in practice. ●

Legal Aspects of doing Business in Saudi Arabia

von unserem Partner Dr. Bader Al-Busaies / Al Suwaiket and Al- Busaies Attorneys at Law

3. Part

Personal companies are required to file their tax declaration within 60 days of the end of their financial year. Similarly, tax payers, who cease their business activity, are required to inform the DZIT, and file tax declaration within 60 days of cessation of their business.

Tax payers, whose taxable income exceeds SR 1 million, are required to have their tax declarations certified for accuracy by certified public accountants licensed in the Kingdom. All tax declarations and correspondence with the DZIT must be in the Arabic language.

Payment of taxes

If the tax liability, excluding the withholding tax, per the tax declaration of the preceding year amounts to SR 2 million or above, the tax payer is required to make advance payment of income tax to the DZIT in three equal installments on the last day of the 6th, 9th and 12th months of his current financial year whereby each installment is calculated as 25% of the preceding year's tax liability.

No advance payments of tax are required if the preceding year's tax liability, excluding the withholding tax, is less than SR 2 million.

A credit for the advance tax paid, if any, is given against the total tax liability per the final tax declaration, which must be submitted to the DZIT together with any tax due within 120 days of the end of the financial year.

The DZIT may reduce the amount of advance tax payment, if it is satisfied, that the taxable income of the taxpayer for the current fiscal year is likely to be substantially less than the taxable income of the preceding year.

Statutory period for assessment / refund

The DZIT is allowed to issue or amend a tax assessment within five years of the end of taxable year, or at any time with the written agreement of the taxpayer. In cases where tax declaration is not submitted or is found to be incomplete or incorrect with the intent of tax evasion, the DZIT is authorized to issue or amend an assessment within ten years of the end of taxable year.

A taxpayer is allowed to claim refund for overpayment of tax, at any time, within five years of the end of taxable year. In addition, the DZIT is required to compensate the taxpayer at the rate of 1% of the refund amount for each 30 days of delay, starting 30 days after the date of the claim till such time the amount is actually refunded to the taxpayer.

Penalties

A penalty of 1% of the gross income of the taxpayer, up to a maximum of SR 20,000, is payable, if the tax declaration along with the payment for tax is not filed to the DZIT or, where applicable, the tax declaration submitted was not certified by a Certified Public Accountant.

In cases where the tax declaration together with the payment for unpaid tax is not filed within 120 days of the end of the taxpayer's financial year, a delay penalty of higher of the SR 20,000 mentioned above and an amount calculated based on the following is imposed:tax)

- 1 to 30 days 5%
- 31 to 90 days 10%
- 91 to 365 days 20%
- Over 365 days 25%

The unpaid tax is the difference between the total amount due per the tax declaration and the amounts which have been paid on or before the due date of the declaration. In addition to the above penalties, a 1% penalty of underpay-

ment of tax for each 30 days of the delay shall be added in certain cases. There are presently no penalties in force on late payment of zakat.

Appeals

The taxpayer may contest the tax assessment of any period through an appeal lodged with the Preliminary Tax Appeal Committee at the DZIT. The appeal must be filed within 60 days of receipt of the assessment and should outline the principal reasons for the objections. The appeal is not considered valid unless the undisputed element of the tax assessed is paid within the time period allowed for filing the appeal, except where the taxpayer has reached an agreement with the DZIT to pay the tax in installments.

The decision of the Preliminary Tax Appeal Committee may be contested by both the taxpayer and the DZIT through an appeal lodged with the Higher Appeal Committee. The appeal must be lodged within 60 days of receipt of the decision of the Preliminary Tax Appeal Committee.

The appeal is not considered valid unless the tax assessed by the Preliminary Tax Appeal Committee has been paid or a bank guarantee provided to cover the assessed amount.

The decision of the Higher Appeal Committee may be contested by both the taxpayer and the DZIT through an appeal lodged with the Board of Grievances within 60 days of receipt of the decision.

Dividends

Dividend distributions by companies in the Kingdom are subject to the provisions of withholding tax. As mentioned above companies are required to withhold tax at the rate of 5% from the dividend and pay the net amount to the non-Saudi shareholders.

Legal Aspects of doing Business in Saudi Arabia

Supply contracts

Mere exportation of goods to the Kingdom, Saudi port, doesn't attract liability to income tax irrespective of whether the contract was signed inside or outside the Kingdom. The underlying principle is that the supply of goods doesn't constitute a source of income in the Kingdom. Where the supply is connected with a service or work to be performed in the Kingdom (i.e supply, in-Kingdom transportation, installation) the income from the non-supply part of the contract, depending upon the DZIT interpretation, may become taxable. It is, therefore, advisable to sign a contract for supply independently of the contract, which involves performance of work in the Kingdom.

Deduction of expenses

All normal business expenses are deductible from the income of taxpayer provided they are connected with the earning of that income and are supported by verifiable evidence. In general, the following types of expenses are disallowed:

- payments or benefits, such as salaries, wages, bonuses etc., given to shareholders, partners or their relatives or payments for property or services to the extent that the amount is higher than the fair market value of such property or service;
- insurance commission in excess of 3% of total premiums collected in the Kingdom;
- entertainment expenses;
- personal expenses of individuals;
- Income taxes paid in the Kingdom or abroad;
- penalties and fines payable in the Kingdom, except where such fines result from contractual non-compliance;
- illegal payments, such as bribes, even if paid abroad.

The specific rules in respect of deduction of certain expenses are as follows:

Depreciation

For tax purposes, the allowable depreciation expense is based on the depreciation rates and the fixed assets balances computed in accordance with the tax rules. The difference between depreciation expense charged in the taxpayer's financial statements and the one calculated using the tax rules is treated as an adjustment in arriving at the taxable income.

A list of annual depreciation rates allowed under the Kingdom's tax rules is as follows :

- permanent buildings 5
- movable buildings 10
- geological surveys, drilling and exploration of natural resources 20
- plant, machinery, equipment, computer software and motor vehicles 25
- all other tangible and intangible assets 10

The fixed assets balances, for the purposes of determining the annual depreciation expense in respect of each category, are computed as follows:

- fixed assets balance at the end of preceding tax year as per tax rules, net of depreciation expense of the preceding tax year X
- add 50% of the cost of fixed assets additions in the current and preceding tax year X
- deduct 50% of the amount of sale proceeds of fixed assets disposed of in the current and preceding tax year (X)

Fixed assets balance for computing depreciation expense for tax purposes XX where the fixed assets balance for any category becomes negative as a result of the deduction for 50% of sale proceeds of fixed assets disposed off in the current and preceding tax year, the fixed assets balance for that category is treated as zero and the excess amount is added to the taxpayer's taxable income.

Fixed assets repair and maintenance expenses

The amount allowed as fixed assets' repair and maintenance expense in each tax year is restricted to 4% of the balance of that category at the end of the tax year. The excess amount of repair and maintenance expense, if any, is added to the fixed assets balance of that category for the purpose of computing the depreciation expense for the current and future tax years.

Provisions

Except for the provision for doubtful debts of banks, no provisions are allowed as a deduction.

Bad and doubtful debts

Provisions for bad and doubtful debts are disallowed. However, bad debts written off are allowed as a deduction in the tax year in which the write off takes place provided certain conditions are met.

School fees

School fees paid by employers for their employees' children are allowed as a deductible expense provided they are paid to local licensed schools and the employees are entitled to this benefit per their employment contracts.

Employee termination benefits

Provisions for employees' termination benefits are not tax-deductible. However, actual payments made to employees are allowed.

Social Insurance

Payments to foreign social security schemes, foreign pensions and trust fund plans are not deductible.

Retirement fund contributions

Contributions to authorized retirement funds in the Kingdom by employers are allowed as a deduction up to 25% of each employee's salary. Employee's

Legal Aspects of doing Business in Saudi Arabia

salary for this purpose excludes the employer's contribution to the retirement fund.

Head office expenses

Indirect general and administration costs, royalties, commissions, and financial costs charged by a head office located abroad to wholly owned subsidiaries in Saudi Arabia are not allowed.

Treatment of losses

The Saudi Arabian tax regulations allow indefinite carry forward of adjusted operational losses incurred after the expiry of tax holiday periods. However, the maximum amount of loss allowed in this way in any one tax year is restricted to 25% of that year's profit as reported in the tax return. The tax regulations however do not provide for carry back of tax losses.

Group taxation

The tax regulations in the Kingdom require each company within the group to file its own tax return with the DZIT. There are no provisions in the law per-

mitting offset of losses of one group company against the profits of another.

Taxation of branches of foreign companies

Branches of foreign companies are taxed in the same manner as subsidiaries or associated companies. Income tax rates mentioned above also apply to branches. This Article is short brief on the legal aspects of doing business in Saudi Arabia and does not assumed to be comprehensive reference source. Foreign investor interested in investment or doing business in Saudi Arabia should turn to a law firm obtain up-to- the date advice. ●

Fortsetzung von Seite 7

um das Portfolio zu verwalten. Die Aufgaben des „wakil“ sind grundsätzlich darauf beschränkt die Erträge des Portfolios abzuschöpfen, die dem Portfolio zugrundeliegenden Vermögenswerte zu unterhalten und auf Anweisungen des Treuhänders das Portfolio mit neuen Vermögenswerten zu bestücken.

Aufgrund der beschränkten Rolle kann der „wakil“ schon kein gleichwertiger Partner oder ein „mudarib“ (entscheidungsfähiger Geschäftsführer) sein und muss deshalb nicht – wiewon der Sharia vorgesehen - das Risiko der Investitionen teilen. Folglich ist es dem Initiator nach der Sharia möglich, sich mit einer festen Preisvereinbarung zum Kauf des Portfolios durch Tilgung/Rücknahme der Sukuk-Zertifikate verpflichten, obwohl er als wakil tätig war.

II. Ausblick

Worin sind die Gründe des enormen Emissionsanstiegs der Sukuk ab 2005 zu sehen:

- Zum einen wurde die Struktur der Sukuktransparenter. Der islamische Finanzmarkt hat nach einer Reihe von Fehlkonstruktionen die Sukuk-Rahmenbedingungen Stresstests unterzogen und ent-

sprechend optimiert.

- Zum anderen stieg die Nachfrage nach Sukuk durch die wachsende Zahl islamischer Aktienanleger, die ihren religionsbasierten Ansatz bezüglich der Kapitalmarkprodukte erweiterten.
- Darüber hinaus haben, nachdem das Land Sachsen-Anhalt im Jahr 2004 als Pionier agierte, diverse nicht islamische Unternehmen (u.A. General Electric und Hewlett-Packard) damit begonnen, Sukuk zu emittieren, um Kapital aus der islamischen Welt zu beschaffen. Angesichts der aktuellen Sparprogramme und Haushaltskürzungen in den USA und Europa spielt die Kapitalbeschaffung im

Nahen und Mittleren Osten sowie in Südostasien eine zunehmend größere Rolle.

Insgesamt kann festgehalten werden, dass Sukuk und islamische Finanzprodukte im Allgemeinen mit zunehmender Transparenz in ihren Strukturen auch für Investoren interessant sind, deren Motivation nicht (allein) religiöser Natur ist.

Die zum Teil bestehenden Unsicherheiten, die aufgrund von Streitigkeiten verschiedener islamischer Gelehrtschulen entstehen, könnten durch einheitliche Standards aufgehoben werden, wie dies zumindest der Finanzstandort Dubai anstrebt. ●

Impressum

German Middle East Lawyers News

Herausgeber:

GERMELA
Lehmweg 17, D-20251 Hamburg
☎ (+49) 040 - 480 639 61
📠 (+49) 040 - 480 639 94

NUMOV - Nah- und Mittelost-Verein e.V.
German Near and Middle East Association
Jägerstr. 63 D, 10117 Berlin, Germany
☎ (+49) 030 - 206410-0
📠 (+49) 030 - 206410-10

Chefredaktion:

Dr. Thomas Wülfing / Helene Rang

**1. Ausgabe
März 2014
dreimonatlich**

Redaktion:

Prof. Dr. Behrooz Akhlaghi
Dr. Bader Al-Busaies
Ahmad Hussain Lootah
Hussain Lootah
Maher Miladiskander
Marcel Trost
Dr. Thomas Wülfing

Layout:

Hui Pieng Lie



BUILDING THE FUTURE TOGETHER.

Herrenknecht is a technology and market leader in the area of mechanized tunnelling systems. As the only company worldwide, Herrenknecht delivers cutting-edge tunnel boring machines for all ground conditions and in all diameters – ranging from 0.10 to 19 meters. In addition, Herrenknecht develops solutions for the production of vertical and sloping shafts.

The tailor-made machines create underground supply tunnels for water and sewage, for gas, oil, electricity, internet and telephone lines (Utility Tunnelling) as well as efficient infrastructure for car, metro and railway traffic (Traffic Tunnelling) around the world. Our tunnel boring machines are forging ahead with the world's longest railway tunnel and the largest metro lines. They help to cross under water with supreme accuracy and to lay pipelines throughout continents.

The Herrenknecht Group employs around 5,000 members of staff worldwide. With 77 subsidiaries and associated companies working in related fields in Germany and abroad, a team of innovative specialists has formed under the umbrella of the Group, which is able to provide integrated solutions with project-specific equipment and service packages – close to the project site and the customer.

Herrenknecht AG
 D-77963 Schwanau
 Phone + 49 7824 302-0
 Fax + 49 7824 3403
 marketing@herrenknecht.com

www.herrenknecht.com





»» Internationale Finanzierung – die KfW ist weltweit aktiv

Als eine der größten Förderbanken der Welt finanziert und fördert die KfW Bankengruppe nachhaltige Veränderungen im In- und Ausland.

Mit ihren Tochterunternehmen KfW IPEX-Bank und DEG sowie dem Geschäftsbereich KfW Entwicklungsbank steht die KfW Bankengruppe als langfristiger Partner in nahezu allen Ländern der Erde zur Verfügung.

Dazu zählen neben dem europäischen Ausland auch andere Industrie-, sowie Schwellen- und Entwicklungsländer, deren Märkte im Zuge der Globalisierung immer interessanter werden. Die KfW ist mit Außenbüros in mehr als 70 Ländern vertreten. So verfügt sie über jahrzehntelange Erfahrungen vor Ort und spezifisches Fachwissen. Schwerpunkte sind Energie- und Wasserversorgung, Verkehr, Bildung, Gesundheit und der Finanzsektor.

Das Leistungsangebot der KfW Bankengruppe umfasst Finanzierungen für Direktinvestitionen, großvolumige Investitionsprojekte, Exporte oder Importe. Je nach Vorhaben kommen dafür Investitionsfinanzierungen in Form von Darlehen, beteiligungsähnlichen Darlehen oder Beteiligungskapital sowie Export- und Importfinanzierungen in Frage. Darüber hinaus fördert die KfW im Auftrag der Bundesregierung weltweit Vorhaben der Finanziellen Zusammenarbeit.

Kontakt

KfW Bankengruppe
Geschäftsbereich KfW Entwicklungsbank
Palmengartenstraße 5-9
60325 Frankfurt am Main
Tel: 069 7431-0
Fax: 069 7431-2944
info@kfw.de

KfW IPEX-Bank GmbH
Palmengartenstraße 5-9
60325 Frankfurt am Main
Tel: 069 7431-3300
Fax: 069 7431-2944
info@kfw-ipex-bank.de

DEG - Deutsche Investitions- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Kämmergasse 22
50676 Köln
Telefon: 0221 4986-0
Telefax: 0221 4986-1290
info@deginvest.de