

Inhaltsübersicht

Vorwort 9

1 RESIDENCIA UND NIEDERLASSUNG 11

1.1 Residencia in Spanien	11
1.2 Gleiche Pflegegeldsätze in Deutschland und Spanien	17
1.3 Firmengründung in Spanien	18
1.4 Zehn wichtige Merkpunkte für Firmengründer in Spanien	22
1.5 Niederlassungsfreiheit für Ausländer in Spanien	25
1.6 Deutsche Mediziner und Medizinalberufe in Spanien	27
1.7 Deutsche Apotheker in Spanien	32
1.8 Deutsche Architekten in Spanien	34

2 VOLLMACHTEN UND APOSTILLE 37

2.1 Vollmachtsfragen im deutsch-spanischen Verhältnis	37
2.2 Die Vorsorgevollmacht	41
2.3 Die Patientenverfügung	48
2.4 Das Notarielle Schuldnerkenntnis. Deutsch-Spanisch-Europäisch	51
2.5 Sprachrisiko bei Verträgen	53
2.6 Die Apostille, die internationale Begleiturkunde	55

3 SPANISCHES GRUNDBUCH 61

3.1 Das spanische Grundbuch - <i>El Registro de la Propiedad</i>	61
3.2 In Spanien ist der Immobilienerwerb sicherer geworden	66
3.3 Grundbuchvormerkung bei spanischen Liegenschaften	68

4 SPANISCHES IMMOBILIENRECHT 71

4.1 Rechtliche und steuerliche Aspekte beim Immobilienerwerb in Spanien	71
4.2 Übertragung spanischen Immobilieneigentums vor ausländischen Notaren	76
4.3 Gewerbliche Spanien-Immobilien	79
4.4 Erwerb spanischer Immobilien über Gesellschaften	82
4.5 Kaufvertragsparteien in Deutschland, Immobilien in Spanien	87
4.6 Übertragung spanischer Immobilien und Vereinbarung eines lebenslänglichen Nießbrauchsrechts	91

4.7 <i>Se Vende</i> - Grundstück zu verkaufen	93
4.8 „Immobilien-TÜV“ Spanien	97
4.9 Betreutes Wohnen in Spanien	100
4.10 Welche Gerichte sind zuständig?	104
4.11 Neues spanisches Timesharing-Gesetz im Staatsanzeiger verkündet	106
5 TESTAMENTS- UND ERBRECHT	111
5.1 Deutsche Erbschaften in Spanien	111
5.2 Nachlassüberschuldung wegen rückständiger Steuerschulden und Erbschaftsanfechtung	113
5.3 Rechtsnachfolge in Spanien mit deutschem Erbschein	117
5.4 Notarielles Erbscheinverfahren in Spanien	120
5.5 Spanisches Vermächtnis?	123
5.6 Das Vorausvermächtnis	125
5.7 Wie vererbe ich Immobilien im In- und Ausland?	128
5.8 Vererbung von Liegenschaften in Deutschland und Spanien: Steuerliche Freibeträge nicht verschenken	131
5.9 Gültigkeit von im Ausland errichteten Testamenten deutscher Staatsangehöriger	134
5.10 Gemeinschaftliches Ehegattentestament im deutsch-spanischen Verhältnis	136
5.11 Lebensgemeinschaft ohne Trauschein	138
5.12 Lebensversicherung und Bezugsberechtigung	141
5.13 Die spanische Stiftung	143
6 BANKTHEMEN	147
6.1 Bankgeheimnis in Spanien	147
6.2 Kontokorrentkredit in Deutschland und die Absicherung in Spanien	150
6.3 Notleidender Kredit in Deutschland - Schuldnervermögen in Spanien - Was Tun?	153
6.4 Banknotentransfer von Spanien ins Ausland	155
7 STEUERSITUATIONEN	157
7.1 Deutsche Steuerfahndung auf der Suche nach spanischem Immobilienbesitz	157

7.2	Erweiterter Informationsaustausch über Immobilienverkauf mit anderen EU-Steuerbehörden angestrebt	159
7.3	Steuerschulden in Deutschland - <i>Residencia</i> in Spanien - Darf Spanien ausliefern ?	161
7.4	Verkäuferbesteuerung in Spanien	164
7.5	Verjährung spanischer Erbschaftsteuer	166
8	STAATSANGEHÖRIGKEIT	169
8.1	Doppelte Staatsangehörigkeit im deutsch-spanischen Verhältnis	169
8.2	Die Schutzpflicht der Bundesrepublik Deutschland gegenüber ihren Staatsangehörigen im Ausland	172
8.3	Deutsche Standesamturkunden sind jetzt in Spanien ohne Apostille verwendbar	175
9	GLOSSARIUM DEUTSCH/SPANISCH	177
9.1	Bankrechtliches Grundmenü	177
9.2	Deutsch-spanisches Vokabularium: Immobilienrecht	179
9.3	Spanisch-deutsches Glossarium von Steuerfachausdrücken	184
10	WICHTIGE KONTAKTADRESSEN UND INFORMATIONEN	189
10.1	Verlust oder Diebstahl von EC- oder Kreditkarten	189
10.2	Deutsche Botschaft und konsularische Vertretungen in Spanien	190
10.3	Spanische Botschaft und konsularische Vertretungen in Deutschland	194
10.4	Österreichische Botschaft und konsularische Vertretungen in Spanien	195
10.5	Spanische Botschaft und konsularische Vertretungen in Österreich	198
10.6	Schweizerische Botschaft und konsularische Vertretungen in Spanien	199
10.7	Spanische Botschaft und konsularische Vertretungen in der Schweiz	202
10.8	Deutsche Schulen in Spanien	203
10.9	Die spanische Telefonlandschaft	205