

Vorwort	7
1 Spanische Regionen	9
2 Worüber Sie sich Gedanken machen sollten	37
2.1 Immobilien: Traum und Wirklichkeit	37
2.2 Wie stellen Sie sich die eigenen vier Wände vor?	47
2.3 Als Aussteiger, Umsteiger oder Ruheständler nach Spanien	54
3 Kauf einer Immobilie	57
3.1 Spanien – ein Paradies für Immobilien-Betrüger?	57
3.2 Wo finde ich Immobilienangebote und worauf muß ich achten?	60
3.3 Makler und Vermittler	67
3.4 Preise	71
3.5 Finanzierung	78
3.6 Überprüfung der rechtlichen Aspekte	83
3.7 Worauf es bei Urbanisationen ankommt	89
3.8 Apartments und sonstige Wohnungen	92
3.9 Weitere rechtliche Aspekte	94
3.10 Das Küstengesetz – <i>Ley de Costas</i>	96
3.11 Vorvertrag und privatschriftlicher Kaufvertrag	99
3.12 Notar und notarieller Kaufvertrag – <i>escritura</i>	102
3.13 <i>Traspaso</i> – Überlassung von Geschäftsräumen	108
3.14 Steuern und sonstige Kosten beim Kauf	109
3.15 Eine spanische GmbH oder eine Briefkastenfirma für die Immobilie	114
4 Wohnungseigentum in Spanien	119
4.1 Kauf einer Eigentumswohnung	119
4.2 Eigentümergemeinschaft und -versammlung	119
4.3 Präsident und Verwalter	126
4.4 Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer	128
5 Bauen in Spanien	133
5.1 „Deutsche Bauqualität ist unser Geschäftsprinzip“	133
5.2 Sicherheit durch das spanische Avalgesetz	134
5.3 Dürfen Sie bauen?	136
5.4 Bauvertrag und Baufertigstellung	139

6 Besitz, Eigennutzung und Vermietung	145
6.1 Worauf Sie achten müssen	145
6.2 Vermietung	148
6.3 Steuern	156
7 Weiterverkauf	161
7.1 Sind alle Unterlagen vollständig vorhanden	161
7.2 Eine realistische Preisvorstellung	162
7.3 Wie finde ich einen Käufer?	163
7.4 Makler und Mittelspersonen	164
7.5 Nur an Ausländer verkaufen?	165
7.6 Notarvertrag	166
7.7 Steuern	167
8 Erbschaften und Schenkungen	169
8.1 Erben und Vererben in Spanien	169
8.2 Deutsches Erbrecht	170
8.3 Die Abwicklung der Erbschaft	175
8.4 Spanisches Testament notwendig oder empfehlenswert?	178
8.5 Schenkungen	178
8.6 Vermeidung von Schenkung- und Erbschaftsteuer	179
8.7 Erbschaft- und Schenkungsteuer	183
8.8 Wertzuwachssteuer – <i>plus valia</i>	188
8.9 Abwicklung einer Erbschaft in Spanien mit fachkundiger Hilfe	188
9 Die deutsche Besteuerung von spanischen Immobilien	189
9.1 Doppelte Besteuerung?	189
9.2 Deutsche Einkommensteuer	189
9.3 Erbschafts- und Schenkungsteuer	192
9.4 Sonstige Steuern?	193
9.5 Belege sammeln	193
9.6 Übersicht über die deutsche Besteuerung	194
10 Stichworte von A–Z	195
11 Anschriften	221
12 Immobilien-Wortschatz	231
13 Abkürzungen	239
14 DSA-Vereinsinformation	241
15 Stichwortverzeichnis	245