
LESEPROBE

Mitgliederzeitschrift

„Grundbesitz international“.

Einige Texte werden hier nicht komplett veröffentlicht!



**Um sie vollständig zu lesen
fordern Sie bitte auf unserer homepage unter
dem Link „SHOP“ ein Probeexemplar an.**

**Mitglieder erhalten diese Zeitschrift alle sechs Wochen gratis!
Nicht-Mitglieder können diese Zeitschrift auch über unseren „SHOP“ abonnieren!**

AUSGABE 2 - 2009

SPANIEN

**Ab sofort steht unseren Kunden und Mitgliedern
zweimal pro Woche oder nach Bedarf zur Verfügung:**

Rechtsanwalt CRISTOBAL SORIANO

Er ist spezialisiert auf:

- **Baurecht**
- **Planungsrecht**
- **Vermessungswesen**
- **Kataster- und Grundbuchamt**
- **Küstengesetz**

Termine bitte telefonisch vereinbaren unter:

**Informationsbüro Schutzgemeinschaft
- COSTA DEL SOL - Torremolinos
0034 – 952 - 38 90 75**

Montag – Freitag von 9.00 – 15.00 Uhr

INHALT

In Ihrer und eigener Sache

NEU! Ruhestand im Süden	3
Alte Leute kehren aus dem Süden in die Heimat zurück	4
Ferienimmobilien im In- und Ausland – Steuerliche Behandlung in Deutschland	4
Faule Forderungen der Hypo Real Estate	6
Hypotheken können angepaßt werden	6
Höhere Strafen für Steuerhinterziehungen	6
Schutz der Eltern vor Pflichtteilsansprüchen	7
Ausschluß von Ansprüchen nach 40jähriger Ehe	7
Risikolebensversicherung und Erbschaftsteuer	7
Immobilienverkauf durch Lotterie	8
Kapitalanlagebetrüger und Auslandsimmobilien	8

EUROPÄISCHE UNION

Führerscheinenzug und Auslandsführerschein	9
Mietverluste im EU-Ausland	9

FRANKREICH

Neue Erbschaftsteuerregelung ab August 2007	9
------------------------------------------------	---

SCHWEIZ

Der Kanton Zürich schafft Pauschalbesteuerung ab	10
Das Schweizer Bankgeheimnis	10

TÜRKEI

Die Türkei – Ein Land im Aufbruch	11
-----------------------------------	----

SONDERTEIL SPANIEN

<i>Vermögensteuer abgeschafft</i>	12
<i>Immobilienkrise und Katasterwert</i>	12
<i>Auswirkungen des Küstengesetzes</i>	12
<i>Küstengesetz modifiziert</i>	13
<i>Britische Touristen bleiben aus</i>	13
<i>Doppelte Besteuerung bei Erbschaften Deutschland/Spanien</i>	13
<i>Zurück nach Haus oder alt werden an der Costa del Sol?</i>	14
<i>Medikamente für Rentner aus der EU</i>	15
<i>Hausbau ohne Genehmigung</i>	15
<i>Aktueller Landesgericht Spanien – Frühjahr 2009</i>	15
<i>Separatisten und der Sprachenstreit</i>	16
<i>Das Verhältnis zu Arabern</i>	17
<i>Die Justiz</i>	18

IMPRESSUM:

Verlag und Herausgeber

Informationsbüro Schutzgemeinschaft
Costa del Sol - Torremolinos
Avda. Carlota Alessandri, 91
Urbanización Eurosol, Blq. 105-107
E – 29620 Torremolinos / Málaga
Spanien: Tel. 0034-952-38 90 75 Fax 37 12 86
e-mail:
schutzgemeinschaft@schutzgemeinschaft.e.telefonica.net

Deutschland: Tel. 07741–2131, Fax 1662
e-mail: kontakt@schutzgemeinschaft-ev.de
www.schutzgemeinschaft-ev.de

Bezugspreis im Mitgliedsbeitrag enthalten

Erscheinungsweise: 8 x im Jahr
Einzel-Verkaufspreis: 7,70 €

Abonnementpreis:

Inland 46,00 €
Ausland 62,00 €

In Ihrer und eigener Sache

Meine geliebte Frau, meine liebe Mutter und Oma,
Jahrzehnte Leiterin unserer Büros an der Costa del Sol,

Marie Luise Kruyssen



ist am 21. Februar 2009 nach langer Krankheit verstorben.

Wir werden ihre Arbeit in ihrem Sinne fortsetzen.

Werner Steuber
Lotus van Arkel mit Luna
und alle Mitarbeiter

NEU!!!

Der Ruhestand im Süden

ist eine gute Option für Rentner und andere, die – mit oder ohne zu arbeiten – dem kalten Norden entfliehen wollen.

Interessant:

- Renten werden nur noch im Ausland besteuert, das fiskalische Interesse ist dort nicht groß, keine Abgeltungssteuer auf Zinsen, von wo auch immer
- Keine Steuerpflicht mehr in Deutschland und i.d.R. auch keine Betriebsprüfung
- Rentenzahlungen ins Ausland sind problemlos
- Private oder gesetzliche Krankenversicherung aus Deutschland besteht fort
- Freie Niederlassung in allen EU-Staaten. Auch außerhalb der EU, aber mit Ausnahmen (z.B. USA)
- Dazu noch kaum Heizkosten, Lebenshaltung bis zu 1/3 günstiger
- Der Gerichtsstand wechselt – Gläubiger müssen im Ausland klagen
- Auch zum Thema Erbrecht und Tricks zur Vermeidung der Erbschaftsteuer

und überhaupt alles, was man in diesem Zusammenhang wissen muß, erfährt man von der Schutzgemeinschaft für Auslandsgrundbesitz.

Individuelle Beratung für Mitglieder!

„Ruhestand im Süden“ wird auf Anfrage gratis zugesandt!

Deutsche und Schweizerische Schutzgemeinschaft für Auslandsgrundbesitz e.V.

Carl Benz Str. 17a, D - 79761 Waldshut-Tiengen, Tel. 07741-2131, Fax 1662

e-mail: kontakt@schutzgemeinschaft-ev.de

www.schutzgemeinschaft-ev.de

In Ihrer und eigener Sache

Alte Leute kehren aus dem Süden in die Heimat zurück

Viele Zeitgenossen haben in besseren Zeiten und vor allem, als sie noch viel jünger waren und gut verdient haben, ein Haus oder Wohnung in südlichen Gefilden erworben auch mit dem Ziel, dort in Italien, Spanien, Portugal oder sonstwo im jedenfalls warmen Süden den Lebensabend zu verbringen. Ältere Menschen werden öfters krank. Das ist aber im Prinzip kein Problem, denn die deutsche gesetzliche oder private Krankenversicherung erbringt Leistungen auch bei Dauerauslandswohnsitz. Das Problem entsteht, wenn Pflegebedürftigkeit eintritt. Dann gelten naturgemäß die Normen des südlichen Wohnsitzstaats und die gibt es nirgendwo eine der deutschen Pflegeversicherung entsprechende Konstruktion, wonach an Pflichtversicherte Geld- und Sachleistungen für die Pflege erbracht werden.

Es ist bekannt, daß für pflicht-pflegeversicherte Auslandsdeutsche nur Geldleistungen, aber keine Sachleistungen erbracht werden. Wer einen Angehörigen pflegt mag dann den Höchstsatz von derzeit rund 657 Euro pro Monat bekommen, aber mehr gibt es nicht. Insbesondere wird im Ausland kein Alters- oder Pflegeheim bezahlt, das gibt es eben nur in Deutschland und daher ergibt sich dann die Notwendigkeit für Pflegebedürftige

- das Haus im Ausland zu verkaufen und
- nach Deutschland zurück zu kehren.

Natürlich kann man vorsorgen.

Die Erfahrung zeigt, daß die alten Leute lieber bis zum Lebensende im Süden bleiben, aber wenn das nicht möglich ist, so müssen sie eben wieder nach Hause nach Deutschland. Vorsorgen kann man privat durch Abschluß eben einer privaten und relativ teuren Pflegeversicherung, die auch im Ausland gilt oder, wer genug Geld hat oder entsprechend hohe Einkünfte, mag sich auch in einem ausländischen

Edel-Pflegeheim einkaufen. Es gibt auch das sog. Betreute Wohnen und Seniorenresidenzen mit allem Service, aber dann eben doch vergleichsweise teuer und kaum ein ausländischer Rentner und Pflegebedürftiger will in eine Pflegeeinrichtung des Wohnsitzstaats, etwa in Spanien oder Italien. Erstens kann hier niemand Deutsch und zweitens liegt das Niveau noch weit unter dem aus Deutschland zu erwartenden.

Wer also den Lebensabend im Süden plant, muß auch für allfällige Pflege vorsorgen, entweder durch eine entsprechende private Versicherung oder eben er hat Geld oder hohe Einkünfte, um sich irgendwo im Ausland einkaufen zu können.

Üblicherweise haben die alten Leute ihren Freundes- und Bekanntenkreis im Rahmen der eigenen Nationalität aber immerhin etwas. Diese Kontakte bleiben dann erhalten. Die in Deutschland verbliebenen Kinder oder sonstigen Verwandten sind i.d.R. an den Eltern nicht sonderlich interessiert. Sie kommen nur selten zu Besuch, wenn überhaupt und es sind natürlich – wenn überhaupt – nur widerwillig bereit, die rückkehrenden Eltern zu pflegen und sonst in ihren Sozialkreis aufzunehmen.

Wer aus den genannten Gründen als Pflegefall wieder „HEIM ins REICH“ muß, überlegt natürlich, seine Immobilie im Süden zu verkaufen. Derzeit ist der Markt sehr schlecht, aber besser billig verkauft, als überhaupt nicht, denn ein nicht genutztes Objekt stellt ja keinerlei Wert da und eine Vermietung bringt regelmäßig wenig Geld und viel Scherereien.

Zusammenfassend:

Wer den Ruhestand im Ausland bis zum Lebensende plant, sollte eine private Pflegeversicherung abschließen!

Ferienimmobilien im In- und Ausland Steuerliche Behandlung in Deutschland

Ein aktuelles Urteil des Bundesfinanzhofs (BFH) stellt Eigentümer von Ferienwohnungen schlechter:

Wer sein Feriendomizil, das er sonst an wechselnde Gäste vermietet, auch nur wenige Tage im Jahr selbst nutzen will, kann Mietverluste nämlich nicht mehr generell von der Steuer absetzen.

Dem BFH-Urteil zufolge gilt diese Einschränkung auch dann schon, wenn sich der Eigentümer lediglich terminlich Tage oder Wochen für den Eigenbedarf vorbehält.

Keine Rolle spielt, ob er die Wohnung in dieser Zeit überhaupt nutzt oder leer stehen läßt (Az.: IX R 48/06).

Der Besitzer der Ferienwohnung muß dem Finanzamt dann plausibel machen, daß die Mieten

über einen Zeitraum von 30 Jahren die Kosten und Abschreibungen übersteigen werden.

Nur wenn das gelingt, zählen die Anfangsverluste steuerlich.

Lassen sich für diesen langen Zeitraum hingegen keine schwarzen Zahlen präsentieren - egal, wie klein sie auch ausfallen mögen -, gilt die Ferienwohnung am See oder in den Bergen als Objekt der Liebhaberei.

Im zugrunde liegenden Fall wurde dem Besitzer des Ferienhauses zum Verhängnis, daß er sich die theoretische Option offenhielt, einige Tage im Jahr selbst im fernen Domizil zu übernachten.

In Ihrer und eigener Sache

Für diese Zeit akzeptierte er keine Gästebuchungen. Hätte er hingegen gedanklich lediglich erwogen, die Wohnung in Zeiten ausbleibender Gäste selbst zu nutzen, wären sämtliche Hausverluste steuerlich absetzbar gewesen.

Denn nach der allgemein anerkannten Rechtsprechung des BFH dürfen Finanzbeamte auch bei dauerhaft roten Zahlen nicht danach fragen, ob das Domizil irgendwann einmal Überschüsse abwerfen kann.

Bei vermieteten Ferienwohnungen ist grundsätzlich davon auszugehen, daß die Eigentümer schwarze Zahlen erwirtschaften wollen.

Das Thema Liebhaberei ist daher tabu, so daß auch hohe Schuldzinsen, laufende Kosten und Gebäude-

abschreibungen ohne entsprechende Einnahmen von Beginn an zählen und ab Fertigstellung oder Kauf zu hohen Werbungskostenüberschüssen führen.

Einzige Einschränkung ist hierbei, daß die ortsübliche Vermietungszeit nicht um mehr als 25 Prozent unterschritten wird, was sich leicht mit den durchschnittlichen Belegungsdaten vom Tourismusbüro nachweisen läßt.

Dieses sture Abhaken von Verlusten durch den Fiskus endet aber, wenn der Eigentümer das Domizil nicht nur zum Besichtigen, Reinigen oder Renovieren betritt.

Quelle: [R. Kracht](#)

Wer aus einer Auslandsimmobilie Vermietungsverluste hat, sollte diese in seiner deutschen Einkommensteuererklärung angeben

Das Finanzamt muß wohl künftig auch solche Verluste mit berücksichtigen.

Für deutsche Steuerzahler, die eine Immobilie in einem Land der Europäischen Union oder des Europäischen Wirtschaftsraums besitzen und diese vermieten, können sich Angaben in der Steuererklärung in Zukunft positiv auswirken.

Das Hamburger Finanzgericht (FG, AZ: 8 K 61/07) hat entschieden, daß auch Auslandsverluste den deutschen Steuersatz senken, was einem negativen Progressionsvorbehalt gleichkommt.

Bisher hat das deutsche Finanzamt zwar positive Vermietungseinkünfte aus Auslandsimmobilien unter Progressionsvorbehalt in die deutsche Besteuerung mit einbezogen, den negativen Progressionsvorbehalt lehnt die Finanzverwaltung jedoch weiterhin ab. Mit dieser Haltung behandelt der Fiskus nach Meinung der Hamburger Richter ausländische Mietverluste und ausländische Mieteinkünfte ungleich. Dies verstöße gegen die Kapitalverkehrsfreiheit innerhalb der EU.

Wer in Spanien eine Ferienimmobilie vermietet, muß dort seine Mieteinkünfte versteuern.

Zwar bleiben diese Einkünfte in Deutschland steuerfrei, über einen Umweg wirken sie sich jedoch noch einmal steuerlich aus. Die spanischen Mieteinkünfte erhöhen den deutschen Steuersatz des Vermieters, so daß er auf seine übrigen inländischen Einkünfte wie Gehalt oder Unternehmereinkommen mehr Steuern zahlen muß.

Dieses Verfahren nennt sich "Progressionsvorbehalt".

Der deutsche Fiskus bittet den Vermieter also zur Kasse, obwohl er schon im Ausland Steuern auf seine Mieteinkünfte gezahlt hat. Im umgekehrten Fall, also bei einem ausländischen Mietverlust, wird bis dato der deutsche Steuersatz jedoch nicht gesenkt.

Dies ließen die Finanzbehörden komplett unter den Tisch fallen.

Es gab also keinen „negativen Progressionsvorbehalt“.

Mit dieser Ungleichbehandlung soll nun Schluß sein. Das Hamburger Finanzgericht hat Revision vor dem Bundesfinanzhof (BFH) zugelassen.

Quelle: [F. Himmel](#)

Mitgeteilt von Horst Rembges, Finanzmanagement

Unser Kommentar:

Die ganze Diskussion ist für mich mehr oder weniger Augenschmuggelerei.

Wer im Ausland eine Ferienwohnung unterhält, tut dies meist aus „Liebhaberei“ und nicht, um einen Gewinn zu erzielen. Außerdem: Wer Verluste aus ausländischen Ferienwohnungen in Deutschland steuerlich geltend macht, der läuft Gefahr, daß auf diesem Wege der deutsche Fiskus überhaupt erstmalig von der Existenz solcher Ferienwohnungen erfährt und dann möglicherweise gefragt wird, mit welchem Geld diese und wann bezahlt wurden.

Mieteinkünfte unterliegen nach fast allen Doppelbesteuerungsabkommen, die Deutschland abgeschlossen hat, der Besteuerung im Belegenheitsstaat. Verluste werden im Belegenheitsstaat i.d.R. nicht anerkannt zur Senkung der dortigen Steuern, sondern üblicherweise wird im Belegenheitsstaat ein Pauschalbetrag von etwa 25 % der Bruttoeinnahmen besteuert, egal, ob sich per Saldo ein Verlust ergeben haben mag. Das gilt für jeweils nicht residente Eigentümer, die also im Ausland im Übrigen keine Steuern zu zahlen haben.

Die Erfahrung lehrt, daß es per Saldo nicht viel ausmacht, ausländische Verluste im Rahmen eines negativen Progressionsvorbehalts einzusetzen, um einen insgesamt niedrigeren deutschen Steuersatz zu erzielen. Im Gegenteil – es können dumme Fragen nach der Herkunft des Geldes usw. gestellt werden. Der reine Umstand, daß jemand mit Hauptwohnsitz in Deutschland und damit in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig, daß ein solcher also irgend welche Immobilien im Ausland hält, ist jedenfalls für den deutschen Fiskus grundsätzlich irrelevant, denn eine Vermögensteuer gibt es bei uns nicht mehr und allfällige Einkünfte aus Vermietung interessieren in erster Linie den Fiskus des Belegenheitsstaats und nicht den deutschen. Vor allen Dingen ist zu bedenken, daß für die Berechnung eines Gewinns oder Verlustes aus Vermietung und Verpachtung nach deutschem Steuerrecht auch Schuldzinsen und AfA in Ansatz gebracht werden können, was nach ausländischem Steuerrecht i.d.R. in vergleichbaren Fällen nicht der Fall ist.

Faule Forderungen der Hypo Real Estate

Ein Schweizer Kunde von uns hatte in der Schweiz bereits Privatkonkurs beantragt. Gleichwohl brauchte er noch Geld und es wurde ihm das Angebot gemacht, doch einfach eine Wohnung in der Ex-DDR mit 100%iger Finanzierung zu erwerben.

Von den Mieteinnahmen könne man Tilgung und Zinsen bequem bezahlen. Im Übrigen besteht die Möglichkeit, daß er noch ein privates Darlehen in beachtlicher Höhe bekommen könnte.

Darauf ist er reingefallen, hat dann bei einem Notar in Friedrichshafen auf der deutschen Seite des Bodensees den Vertrag mit einer Westdeutschen Bank geschlossen (Kaufvertrag und Grundschuld). Irgendwelche Rendite oder Mieteinnahmen hat er nie gesehen.

Die Forderung der Westdeutschen Bank wurde mehrfach abgetreten, insgesamt fünfmal. Schließlich meldet sich eine obskure Finanzvertretung in München, die angeblich die Forderungen abgetreten

bekommen hat, involviert ist auch die Hypo Real Estate in der Kette der Abtretungsempfänger.

Das Ganze ein oberfaules Kreditgeschäft und nach meiner Sicht kriminell, denn der Verkäufer und die Grundschuld gewährende Bank hätten wissen müssen, daß niemals aus einer ostzonalen kaputten Immobilie nennenswerte Rendite zu erzielen ist, im Gegenteil.

Nunmehr macht die genannte letzte Abtretungsempfängerin (angeblich) die Forderung geltend.

Ich habe das zurückgewiesen unter Hinblick auf die Unsittlichkeit des gesamten Geschäfts und seit Monaten nichts mehr gehört.

**So entstehen faule Forderungen
und für die soll jetzt der
deutsche Steuerzahler eintreten!**

Hypotheken können angepaßt werden

und zwar auf Grund des gesunkenen Euribor.

Der Euribor ist der Satz, unter dem sich die Banken untereinander Geld leihen (wenn sie es mal täten) und viele Objekte die im Ausland finanziert wurden, haben einen Hypothekenvertrag mit der Klausel, daß der Zinssatz Euribor + X, d.h., daß jetzt bei fallendem Euribor mit der Bank verhandelt werden kann, ob sie den Zinssatz senkt oder ob die Hypothek abgelöst wird durch eine neue, eben dann zu niedrigerem Zinssatz.

Es ist klar, daß die Bank von sich aus nicht auf die Kunden zukommen wird, sondern umgekehrt. Das müssen die betroffenen Darlehensnehmer selbst machen, aber wenn im Vertrag steht, Zinssatz = Euribor + X, so ist die Sache rechtlich klar und kann durchgezogen werden. Am günstigsten ist natürlich die Herabsetzung des Zinssatzes in der Hypothekenurkunde. Bei Ablösung der vorherigen teureren Hypothek durch Ersatz einer günstigeren fallen insbesondere in Spanien, durchaus hohe Steuern an, die man durch geeignete Verhandlungen mit der Bank vermeiden kann. ■

Höhere Strafen für Steuerhinterziehungen

Mit Wirkung ab 2008 hat der Gesetzgeber die Vorschrift des § 370 AO (Steuerhinterziehung) verschärft. Hierzu hat der BGH in einem Grundsatzurteil Richtlinien zur Strafzumessung aufgestellt. Danach hat die Höhe der verkürzten Steuern für die Strafzumessung eine wesentliche Bedeutung. Neu ist, daß eine Steuerhinterziehung von „großem Ausmaß“ bereits vorliegen kann, wenn der Steuerschaden über EUR 50.000,00 liegt. Der Senat beruft sich aber auf seine Rechtsprechung zum Betrug und stellt beide Delikte auf die gleiche Ebene. Jedenfalls ab EUR 100.000,00 Steuerschaden ist in der Regel von einem besonders schweren Fall der Steuerhinterziehung auszugehen. Dies bedeutet, daß ab diesem Betrag in Zukunft Freiheitsstrafe der Regelfall und Geldstrafe die Ausnahme sein soll. Bei Steuerhinterziehung über EUR 1.000.000,00 kann die Freiheits-

strafe im Normalfall nicht mehr zur Bewährung ausgesetzt werden.

Bei der heutigen Steuerbelastung (Einkommen-, Umsatz- und Gewerbesteuer) ist ein Steuerschaden von EUR 50.000,00 und mehr schnell erreicht. Die Strafen dürften daher für die Steuerhinterziehung zukünftig höher ausfallen. Die Möglichkeiten, Verfahren wegen Geringfügigkeit gegen Geldauflage einzustellen oder ohne öffentliche Hauptverhandlung durch Strafbefehl zu beenden, werden stark eingeschränkt. Es ist verstärkt mit Freiheitsstrafen zu rechnen.

Stand: 09.03.2009

*Rechtsanwaltskanzlei G. Renken-Röhrs
Sophienterrasse 21, 20149 Hamburg
Tel.: (040) 44 18 07 0
Fax: (040) 44 18 07 20
Sekretariat@Kanzlei-Renken-Roehrs.de*

In Ihrer und eigener Sache

Schutz der Eltern vor Pflichtteilsansprüchen:

Deutsches Forum für Erbrecht startet Gesetzesinitiative: Ausschluß von Ansprüchen nach 40jähriger Ehe

München, 05.02.2009

Diese Woche hat das Deutsche Forum für Erbrecht bei Bundesjustizministerin Zypries einen Gesetzesvorschlag vorgelegt, nach dem bei langjähriger Ehe der Eltern der Pflichtteilsanspruch für Kinder eingeschränkt werden soll. Konkret: Nach 40 Jahren Ehe soll zunächst der überlebende Ehegatte, wenn er als Alleinerbe eingesetzt wurde, das Erbe voll erhalten, erst nach dessen Ableben sollen die Kinder zum Zuge kommen.

Im Zuge der laufenden Erbrechtsreform soll somit einer der größten Probleme in der Erbrechtspraxis entgegengetreten werden: Nach geltendem Recht führt insbesondere das Berliner Testament, nach dem sich die Eheleute gegenseitig allein beerben, immer wieder dazu, daß Pflichtteilsansprüche der Kinder den überlebenden Elternteil in größte Liquiditätsprobleme bringen und das von den Eltern erarbeitete Vermögen, nicht selten auch das selbstgenutzte Familienwohnheim, zerschlagen wird, um den Pflichtteil auszahlen zu können. In vielen Fällen ist dadurch die Existenz, ja sogar die Absicherung des Lebensabends gefährdet. Eine bittere Konsequenz, vor allem wenn – wie im Normalfall – die Eltern das Vermögen während der Ehe zusammen geschaffen haben. Dann ist es auch in hohem Maße ungerecht, wenn die Kinder dem überlebenden Elternteil beachtliche Vermögensteile wegnehmen dürfen. Die tägliche Praxis zeigt, daß dies in vielen Fällen den Familienfrieden nachhaltig stört. Sind Kinder oder sonstige Abkömmlinge nicht vorhanden, können so-

gar die Eltern des Verstorbenen Pflichtteilsansprüche geltend machen.

Auf den Gesetzesentwurf, der nun Bundesjustizministerin Brigitte Zypries vorliegt, haben viele Eltern seit langem gewartet, denn er soll in Zukunft vor ungerechten Pflichtteilsansprüchen der Kinder schützen. Dabei soll das Pflichtteilsrecht der Kinder nicht abgeschafft werden (das widerspräche auch der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts), sondern nur in den Fällen ausgeschlossen werden, in denen die Ehe der Eltern beim Tod des Erstversterbenden bereits 40 Jahre bestanden hatte. Außerdem muß letzterer vom Verstorbenen zum Alleinerben eingesetzt worden sein. Ist mindestens ein nichteheliches Kind vorhanden, gilt der Schutz des überlebenden Ehegatten ebenfalls nicht, denn sonst würde das betreffende Kind leer ausgehen können.

Das Schreiben an die Justizministerin mit dem genauen Gesetzestext des Reformvorschlags und Einzelheiten der Begründung können bei der Pressestelle des Deutschen Forums für Erbrecht angefordert werden –

Deutsches Forum für Erbrecht
Rosental 10, 80331 München
Tel. 089-23 23 62-0, 232362-20
info@hw-consulting
www.hw-consulting.de

Risikolebensversicherung und Erbschaftsteuer

Vielfach ist die Bank beim Immobilienkauf nur dann bereit eine Hypothek zu gewähren, wenn der Bauherr eine Risikolebensversicherung abschließt auf diese Weise ist dann gesichert, daß eine Restschuld beim Tode des „Alleinverdieners“ bezahlt wird.

Jeweils folgend zu beachten:

Wenn die versorgende Person („Verdiener“) auf deren Todesfall die Versicherung abgeschlossen ist, den Vertrag abschließt und die Beiträge zahlt, fällt

die Versicherungssumme im Erbmasse mit der Folge, daß sie unter Umständen der Erbschaftsteuer unterliegt.

Das kann einfach und legal vermieden werden, indem die Versicherung von der „zu versorgenden Person“, also Ehepartner oder Kinder, abgeschlossen wird, diese schließen den Vertrag auf das Leben des „Verdieners“ ab und zahlen die Prämien selbst und damit entfällt eine künftige Erbschaftsteuerpflicht.

In Ihrer und eigener Sache

Immobilienverkauf durch Lotterie

Aufgrund der Finanzkrise und Wirtschaftsmisere ist es kaum noch möglich, ein Haus oder eine Wohnung im südlichen Ausland zu verkaufen. Potentielle Kunden bekommen keine Hypotheken, schon gar nicht grenzüberschreitend und wenn überhaupt, dann nur bei 200%iger Bonität des Käufers.

Aus diesem Grunde sind einige kluge Leute auf die Idee verfallen, ihre Villa auf Mallorca oder sonstwo im schönen Süden über eine Lotterie zu verkaufen. Da will einer für seine Luxusvilla mit Swimmingpool auf Mallorca beispielsweise 1 Mio. Euro. Die bekommt er nicht, keine Käufer vorhanden.

Jetzt veranstaltet er eine Lotterie, verkauft 10.000 Lose für je 100 Euro, das wäre dann die gewünschte Million und wenn das Geld beisammen ist (auf Notar-Anderkonto), so kommt die Ziehung. Der mit der richtigen Losnummer bekommt dann das Haus, die anderen sind den Einsatz los, aber tut ja nicht so weh, waren ja nur 100 Euro für ein Los.

Die Chance kann man natürlich vervielfachen, wenn man mehrere Lose erwirbt, alles ganz schöne Denkspielerei, aber nach meiner Sicht der Dinge nicht durchführbar.

In Deutschland wäre es illegal, eine solche Lotterie zu veranstalten, im Ausland, z.B. Spanien, durchaus möglich. Die Gelder der Loskäufer würden dann auf Notar- oder Anwaltsanderkonto eingezahlt. Sobald – um im vorstehenden Beispiel zu bleiben, 10.000 Lose verkauft sind, kommt die Ziehung und der glückliche Gewinner bekommt dann für 100 Euro die Prachtvilla mit Swimmingpool auf Mallorca.

Das Problem sehe ich im folgendem:

Es muß eine bestimmte Frist vorgegeben werden – z.B. ein Jahr – innerhalb derer der volle Betrag eingehen muß.

Oder, der Lotterieveranstalter erklärt sich zufrieden mit dem Geldeingang aus Losverkäufen binnen eines Jahres und dann wird gezogen. Darauf wird sich der Verkäufer aber nicht einlassen, denn wenn z.B. binnen Jahresfrist nur die Hälfte der Lose verkauft ist, also im Beispiel für 500.000 Euro, so hätte er als Erlös nur diese 500.000 Euro abzüglich Notarkosten usw.

Oder – der Geld verwaltende Notar würde angewiesen, nach Ablauf der gesetzten Frist die Erlöse aus dem Losverkauf an die Einzahler zurückzuerstatten – je mehr Leute auf die Idee kommen, ihre Immobilien per Lotterie zu verkaufen, um so mehr Angebote wird es geben und um so zaghafter wird der Geldfluß sein. Es besteht ja zusätzlich auch keinerlei Sicherheit, ob das Objekt bei Ende der Zeichnungsfrist, also bei der Ziehung, überhaupt noch lastenfrei ist oder ob es mittlerweile vererbt oder verkauft wurde.

Wir – die Schutzgemeinschaft – wurde von verschiedenen Seiten darauf angesprochen, ob wir nicht bei einem solchen Verkaufssystem mitmachen, diese vermitteln, als Treuhänder wirken usw.

Ich habe stets abgelehnt, denn der Risiken sind zu viele und der Arbeitsaufwand zu groß. Und was, wenn einer der Loskäufer sein Geld vorzeitig zurückverlangt oder wenn der verkaufswillige Eigentümer sich weigert zu übertragen, weil er nicht genügend Lose verkauft hat?

Zusammenfassend: Ein solches Lotteriespiel sehe ich als Nonsens an, wer dabei mitmacht ist selber schuld und sicher ist nur, daß die Loskäufer ihr Geld los sind, was schon der Name sagt und eine Treuhandschaft soweit wäre kaum darzustellen, ganz zu schweigen von den dann anfallenden hohen Notargebühren, wenn der Notar alle Eingänge kontrollieren und auf Anderkonto festhalten soll.

Kapitalanlagebetrüger und Auslandsimmobilien

Viele – meist ältere – Eigentümer von teuren und großen Auslandsimmobilien (z.B. Luxusvillen) brauchen Geld, aber bekommen keine Hypothek mehr, z.B. mangels Bonität oder weil sie schon zu alt sind.

Jetzt gibt es Betrüger, die Hypotheken vermitteln, das Geld nehmen und dessen Gewinn bringende Anlage versprechen. In der spanischen Ausländerpresse wird von solchen kriminellen Angeboten eine Verzinsung von 12 % (1% pro Monat) berichtet. Natürlich ist das Unfug und hat zur Folge, daß

- die Hypothek bestehen bleibt und bedient werden muß und

- die Valuta – das Geld – verloren und verspekuliert ist.

Wer sein Haus zu Geld machen will und keine Hypothek mehr bekommt, der sollte verkaufen – auch unter Marktpreis, aber nur so bekommt er wirklich Geld zum Überleben, nicht über kriminelle Anlagefirmen. Es ist interessant festzustellen, daß in der gleichen Zeitschrift Werbung der Kriminellen veröffentlicht wird und ein paar Seiten später eine Warnung ausgesprochen wird.

Kein Online-Banking im Urlaub

Im Ausland ist die Gefahr besonders groß, daß ein Online-Banker in die Hände von Hackern fällt. In Cyber-Cafes gibt es im Ausland regelmäßig keine Sicherungsvorkehrungen, also grundsätzlich keine sensiblen Daten wie Paßwörter, Zugangscodes oder Kreditkartennummern eingeben.

Wer sich gleichwohl genötigt sieht, im Ausland online Rechnungen zu begleichen, der sollte unbedingt sofort nach Rückkehr die Kontobewegung prüfen aber wie gesagt, am besten im Ausland kein Onlinebanking!

Europäische Union

Führerscheinentzug und Auslandsführerschein

Bislang gab es die Möglichkeit, daß jemanden in Deutschland, z.B. wegen Alkohol am Steuer, der Führerschein entzogen wurde und der dann einen MPU-Test, sog. (Idiotentest) ablegen mußte, aber das nicht wollte oder konnte, daß der dann einfach pro forma seinen Wohnsitz ins nächst gelegene Ausland, also Polen oder Tschechien z.B., verlegte nur pro forma, um dort dann einen Führerschein zu machen.

Diese Führerscheine werden jetzt in Deutschland nicht mehr anerkannt, obwohl es anders aussieht, wenn der Betroffene tatsächlich seinen (Haupt-)Wohnsitz ins Ausland verlagert hat.

Dann müßte der ausländische Führerschein eigentlich anerkannt werden.

Der ADAC teilt hierzu mit:

Durch die 3. Forderung zur Änderung der Fahrerlaubnis-Verordnung wurde zum 19.01.2009 die Führerscheinrichtlinie (2006/126/EG) in Nationales Recht umgesetzt. Damit erhält der Grundsatz der gegenseitigen Anerkennung von EU-Führerscheinen eine wesentliche Einschränkung. Wurde dem Betroffenen in Deutschland die Fahrerlaubnis erteilt, so darf kein anderer EU-Mitgliedstaat eine neue Fahrerlaubnis erteilen, solange nicht eine Bescheinigung aus Deutschland darüber vorliegt, daß keine Vorbehalte gegen eine neue Fahrerlaubnis mehr bestehen. Der Ablauf der Sperrfrist genügt hierfür nicht. Sollte ein EU-Staat – un-

geachtet dieses Verbotes – einen neuen Führerschein erteilen, so wird dieser in Deutschland nur dann als Fahrerlaubnis anerkannt, wenn dem Antrag des Betroffenen auf Anerkennung für Deutschland stattgegeben wurde. Sofern eine Alkoholfahrt ab 1,6 Promille zugrunde lag, wird die deutsche Fahrerlaubnisbehörde die Beibringung einer medizinisch-psychologischen Untersuchung anordnen. Erst wenn diese vorgelegt wird, erhält der Betroffene die Erlaubnis, von seiner EU-Fahrerlaubnis im Inland Gebrauch zu machen.

Die Frage, ob im Ausland tatsächlich ein Hauptwohnsitz bezogen wurde oder lediglich ein Scheinwohnsitz besteht, ist insofern ohne Bedeutung. Die Frage, ob der Lebensmittelpunkt tatsächlich im Ausland bestand, entscheidet abschließend der Staat, der die neue Fahrerlaubnis ausstellt. Diese Rechtslage gilt für Führerscheine, die ab 19.01.2009 ausgestellt werden. Vor diesem Datum ausgestellte Führerscheine sind unter der Maßgabe der EuGH-Rechtsprechung grundsätzlich auch in den Fällen anzuerkennen, in denen den Betroffenen im Heimatstaat die Fahrerlaubnis entzogen wurde. Nur wenn sich aus dem ausländischen Führerschein ergibt, daß der Wohnsitz in Deutschland war, oder wenn der Führerschein mit einer laufenden Sperre erworben wurde, besteht eine Ausnahme vom Anerkennungsgrundsatz dieser vor dem 19.01.2009 ausgestellten Führerscheine.

Mietverluste im EU-Ausland

sind möglicherweise auch in Deutschland steuerlich zu berücksichtigen, so jedenfalls ein Urteil des Finanzgerichts Hamburg.

Bislang war es so, daß Verluste aus Auslandsimmobilien (z.B. aus Vermietung von Ferienhäusern) nur mit Gewinn aus Auslandsimmobilien des gleichen Landes verrechnungsfähig war, deren Gewinne aus der Vermietung entweder

- nach Doppelbesteuerungsabkommen dem Belegenheitsland steuerlich zustanden, dann aber mit Progressionsvorbehalt in Deutschland oder
- daß laut DBA die sog. Anrechnungsmethode gilt, daß Auslandsvermietung in Deutschland und im Belegenheitsland steuerpflichtig ist mit der Maßgabe, daß im Ausland gezahlte Steuer auf die insoweit entfallende deutsche angerechnet wird.

Ausländische Verluste wurden im Prinzip nie anerkannt. Nach Meinung der Richter des Finanzgerichts Hamburg verstößt solches gegen das Recht auf Freizügigkeit, insbesondere der Kapitalverkehrsfreiheit innerhalb der Europäischen Union. Wenn man nämlich nur ausländische Vermietungsgewinne in Deutschland besteuern, aber ausländische Verluste steuerlich nicht wirksam werden lassen will (deutsche Vermietungsverluste aber sehr wohl), so benachteiligt man den Erwerb von Immobilien in der Europäischen Union.

Es geht also hier in der Fachsprache um den sog. negativen Progressionsvorbehalt. Das Finanzgericht Hamburg hat im Sinne des steuerpflichtigen Auslandseigentümers entschieden, aber das Finanzamt hat natürlich Revision eingelegt. Das aktuelle Urteil des Finanzgerichts Hamburg hat das Aktenzeichen 8 K 61/07.

FRANKREICH

Neue Erbschaftsteuerregelung ab August 2007

Ab dem genannten Zeitpunkt sind erbschaftsteuerfrei in Frankreich der Erwerb auf dem Erbwege durch

- den überlebenden Ehegatten
- den Lebenspartner entsprechend pacte civil de solidarité (Pacs)
- und Geschwister dann, wenn sie ledig, verwitwet, geschieden oder getrennt lebend sind, wenn sie älter als 50 Jahre sind und wenn sie nachgewiesenermaßen die letzten 5 Jahre vor dem Tode des Erblassers mit ihm zusammengelebt haben.

Dies betrifft nur die französische Erbschaftsteuer. Deutschland hat mit Frankreich keinen Erbschafts-/DBA also könnte trotz Wegfallen der französischen Erbschaftsteuer in den genannten Fällen deutsche Steuer in Betracht kommen, denn hier gilt dann das Anrechnungsprinzip und wenn keine ausländische Steuer gezahlt wurde, so kann diese natürlich auch auf die Deutsche nicht angerechnet werden.

Der Kanton Zürich schafft Pauschalbesteuerung ab

In der Schweiz war und ist es immer noch möglich, daß sehr gut betuchte Ausländer dort Wohnsitz nehmen aber in der Schweiz nicht arbeiten, sondern sonst woher aus dem Ausland ihre Einkünfte beziehen. Für diesen Personenkreis gibt es die Möglichkeit mit dem Wohnsitzkanton eine Pauschalbesteuerung zu vereinbaren. Bezahlt wird dann in der Schweiz eine Steuer und zwar nach Maßgabe des fünffachen Jahreseigenmietwerts der Schweizimmobilie (i.d.R. eine Villa). Wenn jemand z.B. eine schöne Villa am Zürichsee hat mit einem Jahresmietwert von 30.000 CHF, so wird ein steuerpflichtiges Einkommen von 150.000 CHF zugrundegelegt und hier von dann die kantonale Züricher Einkommensteuer.

Lt. einem Beitrag in der Süddeutschen Zeitung vom 09. Februar 2009 lebt z.B. Tina Turner seit Jahren am Zürichsee. Sie arbeitet nicht in der Schweiz, hat also dort keine Einkommen und profitiert von der Pauschalregelung. Alles was sie im Ausland verdient bleibt in der Schweiz unversteuert.

Auch deutsche Spitzensportler haben in der Schweiz Wohnsitz genommen z.B. ein bekannter Formel1-Rennfahrer. In der Schweiz werden keine Formel1-Rennen gefahren, also hat er in der Schweiz keine Einkünfte und die ausländischen Einkünfte bleiben für die Pauschalbesteuerung unberücksichtigt.

Die Einkommensteuer ist in der Schweiz Sache der Kantone. Es gibt zwar auch eine Bundessteuer aber die ist nur sehr gering. Jeder Kanton kann also über sein eigenes Steuergesetz die Steuerbeträge frei

festsetzen und natürlich kann der Kanton auch mit reichen Ausländern, die in der Schweiz nicht arbeiten Pauschalbesteuerungsverträge schließen und hier von profitieren viele, siehe Vorstehendes.

Und jetzt gab es im Kanton Zürich eine Volksabstimmung, wobei knapp 53% für die Abschaffung eben dieses Privilegs für reiche Ausländer, eben der Pauschalbesteuerung, gestimmt haben und damit müßten diese, wenn sie weiterhin steuerlich privilegiert werden wollen, den Wohnsitzkanton wechseln. In der Schweiz gibt es, jedenfalls bislang, eine Konkurrenz um reiche Ausländer eben um die Pauschalsteuer zu bekommen und allein der Umstand, daß der Kanton Zürich jetzt diese Möglichkeit abgeschafft hat, führt bestimmt nicht dazu, daß andere Kantone nachziehen denn es geht ja hier um hohe Steuereinnahmen – natürlich ungerecht -, denn ein Schweizer Bürger muß viel mehr Steuern zahlen als ein reicher Ausländer mit Pauschalbesteuerung.

Noch interessant zu wissen:

Die vorgenannte Schweizer Pauschalsteuer wird im Rahmen des Doppelbesteuerungsabkommens Deutschland/Schweiz nicht berücksichtigt.

Wer also bei Wohnsitznahme in der Schweiz immer noch aus Deutschland Bezüge hat, so mag zwar das Anrechnungssystem lt. Doppelbesteuerungsabkommen gelten aber wie gesagt, die Pauschalsteuer wird nicht berücksichtigt.

Das Schweizer Bankgeheimnis

heißt eigentlich Bankkundengeheimnis, d.h., eine Schweizerische Bank darf niemals und auch unter Strafandrohung, Daten von Kunden preisgeben.

Geschätzt wird, daß etwa 1,5 Billionen Euro in der Schweiz an Privatvermögen verwaltet werden, das ergibt 12 % der gesamtwirtschaftlichen Wertschöpfung und ist also ein erheblicher Wohlstandsfaktor für die Schweiz.

Es ist bekannt: Keine Rechtshilfe wird von der Schweiz gewährt in Fällen des sog. Steuerbetrugs, wenn also falsche Unterlagen eingesetzt wurden. Es ist aber kein Steuerbetrug und einfache Steuerhinterziehung (in der Schweiz nicht strafbar) wenn jemand Vermögen in eine Schweizer Briefkastenfirma auslagert.

Nunmehr haben die Amerikaner erreicht, daß die Schweizer Banken Auskünfte über US-Kunden geben müssen.

Aber: Bislang braucht noch keine Deutscher oder sonstiger nicht US-Amerikanischer Konteneigentümer in der Schweiz Indiskretion befürchten.

Befürchtet wird allgemein, daß das Abkommen USA/Schweiz der erste Schritt ist, um das Schweizer Bankgeheimnis auszuhebeln oder völlig verschwinden zu lassen.

Zusammenfassend:

Deutsche und andere Nicht-Amerikaner können sich nach wie vor auf das Funktionieren des Bankkundengeheimnisses verlassen, wie lange das so bleiben wird, weiß niemand. ■

Mittelmeer, Geschichte und Sonne pur:

Die Türkei – Ein Land im Aufbruch

Türkische Immobilien werden immer beliebter - Laut Statistik besitzen rund 73.000 Ausländer in der Türkei -darunter mindestens 10.000 Bundesbürger- eine Gesamtfläche von 38 Millionen Quadratmetern.

Wie sicher eine solche Investition und Lebensentscheidung sein kann und worauf man dabei achten sollte, erfahren Sie ab sofort durch unseren Türkei-Spezialisten.

*von Rechtsanwalt Sabri D. Kamiloglu**

Die Türkei zählt heute zu den beliebtesten Ferienhausstandorten am Mittelmeer. Die mittlerweile solide Wirtschaftslage, die gute Infrastruktur, die niedrigen Lebenshaltungskosten und vor allem die -noch- besonders günstigen Hauspreise haben die Ausländer angelockt: An den Küsten der Türkei leben heute mehr als 10.000 Deutsche, die allein in den letzten Jahren über 16.000 Immobilien erworben haben. Die Deutschen siedeln sich überwiegend in der Provinz Alanya an.

Förderlich für diese Entwicklung ist sicher, daß die türkische Bürokratie Immobilienkäufe relativ unkompliziert abwickelt. Der Weg dahin war aber nicht immer leicht: Es gab in den letzten Jahren immer wieder Pannen und Hindernisse im türkischen Rechtssystem. Mehrmals wurden die Immobilienkäufe durch Ausländer eingeschränkt. Das türkische Verfassungsgericht spielte dabei die Hauptrolle und annullierte zuletzt Anfang 2008 einen Bereich im türkischen Grundbuchgesetz. Die Folge der höchstrichterlichen Beanstandungen war, daß die türkische Regierung die Verkäufe an Ausländer bis auf Weiteres stoppen mußte. Das Verbot war die direkte Konsequenz aus einem Versäumnis der Regierung und damit eine bürokratische „Panne“.

Die gesetzlichen Entwicklungen blieben nicht folgenlos: Im Ausland mehren sich kritische Beobachter, es herrscht zunehmend Unsicherheit.

Trotz der ungeschickten und unglücklichen Ereignisse sollte etwas aber nicht verkannt werden: Die Türkei steht Ausländern mit offenen Armen gegenüber und hat ein großes Interesse daran, daß devisenstarke Ausländer sich dauerhaft niederlassen. Aus diesem Grund hat sie bereits am 2. Mai 2008 ein Gesetzesentwurf vorgelegt, der es erlaubt, bis zu 10 Prozent an Baufläche im Bereich von Städten und Gemeinden an Ausländer zu verkaufen. Die Regelung ging im 3. Juli 2008 durch das türkische Parlament und wurde anschließend veröffentlicht. Sie erlaubt es Ausländern, Grundstücke und Immobilien im Bereich von Städten zu erwerben. Zu be-

achten sind dabei insbesondere die Raumordnungs- und Baupläne der jeweils zuständigen Gemeinden sowie militärische Sicherheitszonen.

Einig sind sich alle Beobachter in der Auffassung, daß die neue Regelung trotz anfänglicher gesetzgeberischer Schwierigkeiten dauerhafte Sicherheit bietet. Einigkeit besteht auch darüber, daß sich die Türkei weitere Unsicherheiten nicht leisten kann. Denn ihrer derzeitigen wirtschaftlichen Dynamik ist sie prädestiniert dafür, einen Immobilienboom zu erleben, der die bisherigen Erfolge noch übertrifft. Das milde Klima, die nur drei Flugstunden von Europa entfernten Küstenlandschaften und die im Vergleich zu konkurrierenden Ländern wie Spanien oder Italien deutlich niedrigeren Grundstückspreise – all das sind ideale Voraussetzungen.

Potentielle Immobilienkäufer sollten allerdings unbedingt beachten: Trotz vielen Gemeinsamkeiten gibt es wichtige Unterschiede zum deutschen Recht, deren Mißachtung fatale Konsequenzen haben kann. Ein wichtiger Unterschied ist, daß in der Türkei statt der notariellen eine „öffentliche“ Beglaubigung vorgenommen wird – und zwar durch den Grundbuchbeamten, der das „Tapu“, den Grundbucheintrag erteilt. Nur so kann ein wirksamer Immobilienkaufvertrag zustande kommen. Selbst vor dem Notar abgeschlossene „Kaufverträge“ sind damit rechtlich nichts wert und werden in der Türkei lediglich als Verkaufsversprechen ausgelegt. Unseriöse Immobilienmakler, die sich vermehrt als unparteiische Kaufberater tarnen, nutzen die Unwissenheit und arbeiten meist nur gegen „Vorkasse“. Die Folge: Immer mehr Deutsche haben für Häuser vergeblich Gelder investiert, die sie nie zu Gesicht bekommen haben. Potentiellen Immobilienkäufern wird daher dringend empfohlen, sich vor dem geplanten Kauf rechtlich und tatsächlich gründlich zu informieren und den Kaufpreis direkt bei der Eigentumsübertragung vor dem Grundbuchamt - und keinesfalls vorher - zu leisten.



***Der Autor Sabri D. Kamiloglu ist Rechtsanwalt in Offenbach am Main und spezialisiert auf das türkische Immobilienrecht. Er ist Länderbeauftragter für die Türkei beim Forum junger Anwaltschaft des Deutschen Anwaltvereins und steht den Mitgliedern der Schutzgemeinschaft für Auslandsgrundbesitz bei allen Fragen rund um die Türkei zur Verfügung.**

**Internet: www.kamiloglu-law.com
e-mail: info@kamiloglu-law.com**

Sonderteil Spanien

zugleich Mitteilungen der Asociación de propietarios extranjeros en España
- von Werner Steuber -

Vermögensteuer abgeschafft

und deswegen gilt auch das bisherige kombinierte Formular 214 nicht mehr für Einkommensteuer auf die Eigennutzung plus Vermögensteuer. Steuerpflichtig für Ausländer ist jetzt nur noch die Eigennutzung einer spanischen Immobilie und diese wird berechnet aus dem Katasterwert, hiervon 1,1 % und darauf eine Steuer von 24 %.

Beispiel: Ein Haus in Spanien wird für Zwecke der Grundsteuer mit einem Katasterwert von 100.000 Euro geführt. Davon 1,1 % = 1.100 Euro und davon 24 % = 264 Euro, jetzt zu erklären auf dem neuen Formular 210.

Hierzu braucht man keinen Steuerberater, das kann man bei durchschnittlicher Intelligenz auch selber machen. Im Übrigen wird die Steuer weder veranlagt noch beschieden und es gibt mithin auch keine Kontrolle über die Zahlung. Mit anderen Worten und wie bislang schon, werden säumige Steuerzahler nicht gemahnt und die Nichtzahlung der Steuer, hat jedenfalls nach unserer Erfahrung, auch sonst keine Konsequenzen. Wer sich allerdings streng gesetzestreu verhalten will, der sollte die Steuer auf dem Formular 210 erklären.

Immobilienkrise und Katasterwert

Wenn eine Spanienimmobilie verkauft oder vererbt wird, so wird Grunderwerbsteuer fällig oder Erbschaftsteuer und das Ganze auf der Grundlage des Katasterwerts, der dann je nach Region (Bundesland) mit einem bestimmten Faktor zu multiplizieren ist und dann kommt man auf den Steuerwert.

Im Lauf der letzten Jahre haben die Gemeinden die Katasterwerte stark angehoben, z. T. auch verdoppelt und verdreifacht, um eben so das

Grundsteueraufkommen zu verbessern. Im Rahmen der Immobilienkrise sind dann jetzt die Preise auf dem Markt aber so gefallen, daß der Marktwert unter dem Katasterwert liegen kann. Wir haben beim Finanzamt angefragt, ob dann der Marktwert oder der Katasterwert für Steuerzwecke maßgeblich ist. Aber dort bleibt man stur bei der alten Regelung, also Katasterwert x Faktor, auch wenn dieser unter dem Marktwert liegt.

Auswirkungen des Küstengesetzes

Viel zu spät, erst im Jahre 1988 trat in Spanien ein Küstenschutzgesetz (Ley de costas) in Kraft, also nachdem bereits von der französischen Grenze bis zum Atlantik auf der Mittelmeerseite alles zubetoniert war und auch die Inseln massiv durch private Nutzung und Bebauung der Küsten betroffen waren.

In anderen Ländern, z.B. Portugal und Italien, wurde die Küste von vorne herein geschützt, also nur wenig Baumaßnahmen und im Übrigen freier Zugang für alle Bürger. Nicht so in Spanien der Korruption während der Franco-Zeit, die sich auch nach dessen Abtreten aus der Politik durchaus fortgesetzt hatte, siehe etwa Immobilienskandale in Marbella usw.

Wir haben also jetzt ein Küstengesetz und mit dem wird pauschal ein größerer Küstenstreifen einfach enteignet, egal, was drauf steht. Eigentümer oder besser gesagt, bisherige Eigentümer bekommen ein Nutzungsrecht für 30 Jahre, also

bis 2018, nochmals weitere 30 Jahre, zu verlängern, bis 2048.

In den letzten 20 Jahren hat sich im Prinzip nicht viel getan, die Küstenbehörde hat mehr oder weniger geschlafen und die im Prinzip unzulässige Bautätigkeit wurde fortgesetzt. Das Küstengebiet ist in drei unterschiedliche Schutzzonen eingeteilt:

- Die Meeresstrandzone, also direkt am Strand ist ausschließlich öffentliches Eigentum
- Dann kommt eine Schutzzone von 100 m, höchstens 200 m
- Und dann die Einflußzone (Zona de Influencia) 500 m.

Immobilien und Grundstücke etwa in der Meeresstrandzone sind grundsätzlich öffentliches Eigentum. Privateigentum, auch wenn im Grundbuch eingetragen, gibt es nicht.

Jetzt das Problem: Der Umfang der Meeresstrandzone wird festgestellt nach Maßgabe einer

Grenzlinie und das ist die große Stunde der Anwälte und auch der Betroffenen. Die örtliche Küstenbehörde nämlich legt nach Anhörung der Betroffenen diese Grenzlinie (durch Ministerialbeschluss fest).

In der von der Schutzzone ist privates Eigentum grundsätzlich geduldet aber nur mit Zustimmung eben der Küstenbehörde und auch in der Einflußzone (Zona de Influencia).

Grundsätzlich muß ein Streifen von 6 m aber der Meeresgrenze frei bleiben, um jedem Bürger die Zufahrt zur Strandzone zu ermöglichen.

Eine Entschädigung für Enteignung gibt es nicht und das wurde auch bereits durch das spanische Verfassungsgericht wenige Jahre nach Inkrafttreten des Küstengesetzes festgestellt.

Der spanische Eigentumsbegriff ist nicht so umfassend und direkt wie etwa aus Deutschland gewohnt, sondern die Sozialbindung des Eigentums wird stärker betont.

Die wichtigste Aufgabe, z.B. der mit den einschlägigen Problemen befaßten Anwälten, besteht jetzt

darin, daß diese mit der lokalen Küstenbehörde (Costas ist ja überall in Spanien vertreten) verhandeln im Interesse ihrer Mandanten, daß eben diese vorbezeichnete Trennungslinie möglicherweise seewärts verschoben werden kann, um so Beeinträchtigungen so weit als möglich zu minimieren. Ein Erfolg kann im Übrigen insoweit nur im Verhandlungswege erzielt werden. Ein Verwaltungsgerichtsprozeß ist natürlich jederzeit möglich, aber angesichts der schwammigen Materie kann i.d.R. davon ausgegangen werden, daß der Verwaltungsrichter dem Staat Recht gibt und nicht dem, der um sein Grundstück kämpft. Überhaupt gilt:

Eine Drohung mit dem Verwaltungsgericht läßt in Verhandlung mit Behörden nur die Formen verhärten. Und schlußendlich: Wenn einmal die Grenzlinien gezogen sind, so geht nichts mehr und damit muß man sich abfinden.

Vorher, wenn es darum geht, die Linie zu ziehen von der Strandzone zur Schutzzone, so ist eben Verhandlungsgeschick angezeigt und geboten.

Küstengesetz modifiziert

Wie bekannt, hat das Küstengesetz aus dem Jahre 1988 alle Grundstücke in der sog. Sicherheitszone (bis 100 m vom Strand) enteignet.

Die Eigentümer erhielten ein Nutzungsrecht von einmal 30 Jahren, zu verlängern um weitere 30 Jahre, aber in dieser Sicherheitszone gelegene Immobilien durften nicht verkauft, sondern allenfalls vererbt werden (mortis causa).

Nunmehr wurde im Rahmen der sog. Seeschiffahrtsgesetzes sozusagen versteckt verfügt, daß es auch möglich ist, eine Immobilie innerhalb der sog. Sicherheitszone zu veräußern, das nach Genehmigung der lokalen Küstenbehörde und unter

Wahrung eines Vorkaufsrecht des Staates. Immerhin etwas.

Bislang ist es vorgekommen, daß Küstengrundstücke von beiden Vertragsseiten gutgläubig verkauft wurden, obwohl es natürlich keine Umschreibung gab. Bis heute sind ja die Grundbücher nicht entsprechend geändert, daß es etwa das Staatseigentum vermerkt wurde.

Wer jetzt also sein Küstengrundstück verkaufen will, kann bei der Küstenbehörde „Costas“ die Bewilligung beantragen unter Vorlage von Grundbuchauszug usw. und wenn dies genehmigt ist, so kann verkauft werden.

Britische Touristen bleiben aus

deswegen, weil nach der massiven Pfundabwertung Spanien für die Engländer zu teuer geworden ist.

Ein Englisch Pfund ist jetzt gerade nur noch +/- 1 Euro wert.

Die Tourismusbehörde von Mallorca vermeldet, daß in diesem Winter kein englischer Veranstalter

nach Mallorca fliegt, weil für die Briten zu teuer. Die weichen jetzt aus Richtung Ägypten oder Türkei, billiger.

Damit entfallen natürlich auch potentielle britische Immobilienkäufer und die wollen auch nicht zuschlagen in Spanienimmobilien, nachdem die Blase geplatzt ist, jetzt immer billiger werden.

Doppelte Besteuerung bei Erbschaften Deutschland/Spanien

Die Problematik ist alt:

In Spanien werden auf Bankguthaben, welcher Art auch immer, auch von nicht residenten Ausländern, Erbschaftsteuern erhoben, weil es nach

spanischen Vorschriften für die Erbschaftsteuer für das dort angelegte Geld auf den Sitz des Schuldners (Bank) ankommt und nicht, wie in Deutschland, auf den des Gläubigers (Erbe).

Mit Spanien hat Deutschland kein Doppelbesteuerungsabkommen. Es gilt also die allgemeine Regel, daß im Ausland gezahlte Erbschaftsteuer auf die deutsche anzurechnen ist, § 21 ErbStG.

In dem Fall weigert sich aber der deutsche Fiskus, sondern akzeptiert nur die in Spanien gezahlte Steuer als Nachlaßverbindlichkeit, aber im Übrigen auch volle deutsche Erbschaftsteuer auf Kontenbestände in Spanien.

Jetzt hat der Europäische Gerichtshof AZ C 67/08 entschieden, daß dieses Verfahren jedenfalls nicht gegen europäisches Recht verstößt. Die Mitgliedsländer der EU sind nicht verpflichtet, ihre Steuerregeln untereinander abzustimmen oder durch DBA derartige Belastungen zu vermeiden.

Die spanische Sicht der Dinge (Steuerpflicht am Sitz des Schuldners) ist mehr oder weniger soweit zu übersehen, einmalig. Wenn etwa ein Erblasser aus Deutschland Konten in der Schweiz hat, so fällt natürlich keine Schweizer Erbschaftsteuer an und auch umgekehrt gilt, wenn ein Ausländer in

Deutschland Konten unterhält, so besteht für die Erben dieser Bankkonten keine deutsche Erbschaftsteuerpflicht. In Spanien denkt man allerdings anders und deswegen unser Tip:

Sie können weiterlesen!

Bestellen Sie sich hierzu ein Probe-Exemplar „Grundbesitz international“ über unseren SHOP!

Mitglieder erhalten die Zeitschrift alle sechs Wochen im Rahmen einer Mitgliedschaft gratis zugesandt!

Nicht-Mitglieder können die Zeitschrift abonnieren!

Im Alter:

Zurück nach Hause oder alt werden an der Costa del Sol?

Zu diesem Thema häufen sich die Anfragen und Beiträge. Deutsche und andere Lebenskünstler aus dem nördlichen Europa haben vor langen Jahren in Spanien Fuß gefaßt und wohnen hier. Jetzt werden sie alt, kränklich und schwach und brauchen Pflege und Hilfe und dann ist die Frage, kann man es vertreten, in Spanien oder sonstwo im Süden zu bleiben oder ist wegen der besseren Pflegeleistungen die Rückkehr nach dem Norden, insbesondere nach Deutschland, also anzuraten? Es ist bekannt, daß die deutsche Pflegeversicherung im Ausland nur Geldleistungen erbringt, also in der höchsten Pflegestufe so um die 650 Euro, was vielfach nicht ausreicht und es gibt wahrscheinlich auch keine geeigneten Leute, die die Pflege besorgen könnten. Sachleistungen, etwa Heimunterbringung, werden nur in Deutschland gewährt. Wer genug Geld hat, mag im Süden, z.B. in Spanien, verbleiben. In einem spanischen Altersheim kostet die monatliche Gebühr ca. 1.300 Euro bei allerdings regelmäßig unerfreulichem Ambiente und es gibt dann auch die üblichen Verständigungsschwierigkeiten, weil die ausländischen Rentner kein Spanisch können.

Im Gegensatz zu dem vorher Dargestellten, können (so Auskünfte des deutschen Generalkonsulats in Málaga) deutsche Residenten, die als Pflegestufe III eingestuft worden sind, einen Platz in einem spanischen Altersheim bekommen. Das kostet pro Monat, wie gesagt, ca. 1.300 Euro. Nur, ob das wirklich funktioniert, erscheint mir fraglich, denn die Auskünfte, jedenfalls aus Deutschland, sind anders.

Im übrigen gibt es natürlich auch in Spanien oder im sonstigen südlichen Ausland, Altersresidenzen, die nehmen so Kosten ab 2.000 Euro pro Monat,

aber für anständige Heime muß man schon mit 3.000 Euro rechnen.

Früher war es einmal sozusagen Gang und Gäbe, daß ein deutscher alternder Resident seine Wohnung oder sein Häuschen verkauft hat und sich dann mit dem Erlös eben ins Altersheim eingekauft hat. Das geht zwar theoretisch immer noch, aber nachdem der spanische Immobilienmarkt mehr oder weniger kaputt ist und kaum noch anständige Preise zu erzielen sind, ist diese Möglichkeit kaum noch gegeben.

Was die ärztliche Betreuung anbetrifft, so gilt, daß diese jedenfalls nach unserer Erfahrung in Spanien auch für ausländische Residenten (Sozialversicherte) sehr gut ist. Allerdings gibt es keine freie Arztwahl und die vielen deutschen oder sonstigen ausländischen Ärzte, die in südlichen Ländern praktizieren, arbeiten nicht für die Sozialversicherungen, sondern eben nur für Privatpatienten, also entweder direkte Barzahlung oder Honorarstellung durch eine private Krankenversicherung.

Mit anderen Worten: Ein deutscher sozialversicherter Rentner der in Spanien lebt, kann also nicht einfach zu einem niedergelassenen deutschen Arzt gehen und sich dort behandeln lassen. Das geht nur im Rahmen des spanischen oder sonstigen nationalen Gesundheitssystems und hier gibt es zentrale Ambulanzen, wo jedem Versicherten eine Art von Hausarzt zugewiesen wird und der ist zunächst mal zuständig und entscheidet dann über Zuweisung an Fachärzte oder Einweisung in eine Klinik.

Medikamente für Rentner aus der EU

die im Besitze des Europäischen Versicherungsausweises sind, sollen künftig auch bei Kurzzeit und Daueraufenthalt in Spanien, ärztlich verschriebene Medikamente gratis, also ohne Zuzahlung erhalten.

Das ist die Regelung, die für spanische Rentner („Pensionistas“) gilt. Und das wird jetzt auch von der EU verlangt.

Die Spanier verlangen für die verlangte Gleichbehandlung von EU-Rentnern jetzt aber auch – wie in Spanien – der Nachweis, daß der Patient Rentner ist.

So die letzten Informationen aus der spanischen Presse. Wenn es also irgendwie möglich ist, sollte auf dem europäischen Krankenversicherungsausweis auch vermerkt sein, daß der Inhaber Rentner oder „Pensionista“ ist, um ärztlich verschriebene Medikamente ohne Zuzahlung zu bekommen.

Oder es müßte eine entsprechende Bescheinigung, dann natürlich in spanischer Sprache und von der Rentenkasse abgestempelt, vorgelegt werden.

Hausbau ohne Genehmigung

erschien früher recht einfach. Selbst Makler und andere Vertriebsbeteiligte haben darauf hingewiesen, daß man im Grunde einfach los bauen könnte, falls es eine Geldbuße gäbe, so sei diese sehr niedrig und in die Baukosten einkalkuliert und im übrigen würde nichts passieren.

Oder den Bau- und Kaufwilligen wurde erklärt, daß nach vier oder fünf Jahren ein Bau nachträglich legalisiert werden könnte auch dann, wenn er einmal ungenehmigt erstellt wurde, dies auf Grund der Verjährungsvorschriften.

Die Vorschriften werden jetzt in vielen küstennahen Gemeinden schärfer angewandt, es gibt auch Abrißverfügungen. Und dies, obwohl seinerzeit vielleicht schon vor zehn Jahren oder mehr seitens der Gemeinde (Baubehörde) versichert wurde, daß der Schwarzbauer nur mit einem kleinen Bußgeld zu rechnen habe.

In der Gemeinde Mijas an der Costa del Sol wurden auf diese Weise ca. 8.000 illegale Häuschen erstellt, die jetzt mehr oder weniger vom Abriß bedroht sind.

Betroffen sind insbesondere nicht nur Ausländer, sondern auch Spanier, die sich ein Familienheim in die Landschaft gestellt haben in der Hoffnung, daß alles schon gut gehen werde. Betroffen insofern ist aber nicht nur die Costa del Sol, sondern alle interessanten Urlaubsgebiete in Spanien, z.B. an anderen Küsten oder auf den Inseln.

Die einzige Möglichkeit ist, zu erreichen, daß ein Flächennutzungsplan, der bisherige Grundstücksbestand auf dem gebaut wurde, zu Bauland umdeklariert wird.

Sie können weiterlesen!

Bestellen Sie sich hierzu ein Probe-Exemplar „Grundbesitz international“ über unseren SHOP!

Mitglieder erhalten die Zeitschrift alle sechs Wochen im Rahmen einer Mitgliedschaft gratis zugesandt!

Nicht-Mitglieder können die Zeitschrift abonnieren!

Aktueller Landesbericht Spanien Frühjahr 2009

Die Korruption ist sozusagen Teil der spanischen Gesellschaft, wird teilweise sogar toleriert.

So war es z.B. möglich, daß in Marbella und auch sonstwo an der baulich gefragten Küste unzulässige Baugenehmigungen gegen Schmiergeld erteilt wurden, und das Ganze interessanterweise ohne daß die Rechtsaufsicht eingeschritten ist. So verstehen wir in Deutschland jedenfalls nicht, wie so es möglich ist, daß eine verkommene Betrügerbande in Marbella Baugenehmigungen verkauft hat und illegal kräftig gebaut wurde und das, obwohl natürlich Bürgerinitiativen dagegen liefen und Anzeigen erstattet wurden, aber die Rechtsaufsicht (Junta de Andalucia) hat nichts getan. Es liegt der Verdacht nahe, daß hier, aus welchen

Gründen auch immer, bei der Rechtsaufsichtsbehörde keinerlei Bedarf gesehen wurde hier einzuschreiten. Die Regierung von Andalusien ist übrigens sozialistisch, also man hätte erwarten müssen, daß die etwas tun, aber bis zum großen Eklat und bis zur Verhaftung der Hälfte der Gemeinderäte von Marbella geschah praktisch nichts. Jetzt sitzen die Hauptbeschuldigten im Gefängnis oder sind unter Auflagen auf freiem Fuß, haben hohe Strafen zu erwarten, aber umfassende Geständnisse gibt es kaum, sondern die Hauptbeschuldigten sind nach wie vor der Meinung, sie hätten recht gehandelt.

Und wenn alle von einer Korruptionspyramide sozusagen profitieren, so wird dies als solche auch als durchaus normal akzeptiert, Zustände wie in Afrika oder sonstigen korrupten islamischen Ländern, wo ohne Schmiergeld überhaupt nichts mehr läuft.

Wir können nur warnen an solchen Spielchen teilzunehmen. Also auch wenn der Makler oder Verkäufer versichert, man könne problemlos bauen, oder wenn selbst die Behörde erklärt, bei ungenehmigtem Bauen beide Augen zudrücken zu wollen, so müssen wir doch unseren Mitgliedern und Kunden dringend abraten hier mit zu machen. Erst in jüngerer Zeit etwa wurden z.B. in Mijas (Costa del Sol) Eigentümer mit der Gefahr von Abrißverfügungen konfrontiert, auch dann, wenn sie seinerzeit auf das augenzwinkernde Beraten von Maklern und Behörden beim Bau (natürlich ohne Genehmigung!) vertraut haben.

Die Folgen des wilden Bauens sind überall an der Küste zu erkennen. Die Landschaft ist zersiedelt und die Küste ist sowieso von Nord nach Süd zugebaut. Das Ganze auch schon vor Inkrafttreten des sog. Küstengesetzes 1988, demzufolge für Baulichkeiten an der Küste immer die Genehmigung der Küstenbehörde einzuholen ist. Im Übrigen ist alles ohne Bewilligung enteignet, aber gebaut wird trotzdem weiter. Da steht ein riesen Ho-

tel direkt am Strand, fast schon im Wasser, genehmigt von korrupten Behörden und letztendlich wurde der Bau oder besser gesagt der letzte Ausbau nur durch Gerichtsentscheidung gestoppt. Jetzt steht das Monstrum an der Küste und verhandelt diese. Die Geldgier ist ungeheuerlich und von daher gesehen kann man schon sagen, daß die derzeitige Krise umweltfreundlich ist, denn dann wird nicht mehr so viel gebaut. Vom Bürgermeister meiner Gemeinde wo ich in Spanien wohne (Alhaurín el Grande) wird behauptet, daß dieser gegen Schwarzgeldzahlung Erweiterungsbauten, also über die Genehmigung hinaus, abgenommen hat. Der Bürgermeister von Alcaucín, eine kleine Gemeinde auch in der Provinz Málaga, wurde mit samt Familie verhaftet. Unter seiner Matratze fanden sich 160.000 Euro in cash, von denen er behauptete, diese seien die Ersparnisse seines ganzen Arbeitslebens.

Wir als Mitteleuropäer müssen völlig neu denken, wenn wir in diese Gesellschaft sozusagen „einheitern“. Vor unserer Zeit gab es Jahrhunderte voll der Armut und da können sich schon Verhaltensweisen entwickeln, die wir als Preußen als korrupt ansehen, aber die nach Erfahrung und Vorstellung von Andalusiern oder Marokkanern oder sonstigen Drittweltländern allein, das Überleben garantieren – Do ut des (das ist Latein und heißt: Ich gebe, daß Du gibst).

Separatisten und der Sprachenstreit

In Spanien werden – wie in allen anderen größeren Ländern – verschiedene Dialekte gesprochen. Irgendwann einmal in grauer Vergangenheit wurde dann ein Stammesdialekt zur nationalen Sprache aufgewertet, so z.B. in Italien das Florentinische, in Spanien das Kastilische und in Deutschland die Sprache Martin Luthers bei der Übersetzung der Bibel.

Wenn in der Schweiz von „Schriftdeutsch“ geredet wird, so heißt das nicht, daß es sich um Hochdeutsch handelt, also so wie es geschrieben wird, sondern das Wort Schrift bezieht sich auf die Bibel, die Heilige Schrift.

Wie dem auch sei – auf der Iberischen Halbinsel haben sich einige Sprachen herauskristallisiert. Portugiesisch ist eine eigene Sprache mit immerhin einem Jahrhunderte alten Staat auch und dann eben Spanisch auf der Basis des Kastilischen, denn irgendwie muß man sich ja auf einen gemeinsamen Nenner verständigen.

In Spanien sitzen einige Separatisten, die wollen nicht nur einen eigenen Staat, sondern auch eine eigene Sprache kultivieren. Den meisten Ärger gab und gibt es mit dem Baskenland. Der kleinere Teil der Baskisch sprechenden Bevölkerung lebt nämlich in südfranzösischen Departements, angrenzend an Spanien. Aber die Basken wollen alle

zusammenfassen, auch noch einen Teil von Navarra haben, und das wollen aber die Bewohner durchaus nicht, sondern allenfalls 15 – 20 % und die Basken haben dann eine Terrororganisation namens ETA gegründet, die Bomben wirft mit dem Ziel einer sozialistischen Vereinigung der französischen und der spanischen Basken und dann gibt es noch eine baskische Nationalpartei (PNV), die sich zwar vom Terror distanziert, aber gleichwohl die Eigenstaatlichkeit anstrebt.

In der Tat eine eigene Sprache ist auch das Katalanische. Unter Franco unterdrückt und nach Ende der Diktatur aufgeblüht. Die Katalanen wollen zwar nicht aus Spanien ausscheiden, aber doch als selbständig anerkannt werden, sie gründen sogar Botschaften im Ausland, die zwar nichts zu sagen und zu bestellen haben, aber die doch das Nationalgefühl erheben. Catalan wird auch gesprochen auf den Balearen. Das ist eine Sprache zwischen Spanisch und Französisch. Aber mehr Spanisch und der Vorteil ist, daß man in allen Separatistengebieten, also Baskenland, Cataluna, Balearen aber auch Galicien (Galizisch ist eine Abart des Portugiesischen) auch in Spanisch (Castellano) verstanden wird.

Man fragt sich natürlich, was ein solcher Unsinn soll angesichts des Zusammenwachsens der Eu-

ropäer in unserer Europäischen Union und da kommt es doch wohl nicht drauf an, ob ich Baske, Galizier, Katalane oder Deutscher bin. Wir sind alle Europäer, aber die Separatisten wollen das nicht wahr haben, sondern suchen nach einer angeblichen eigenen Identität.

Bei den letzten Wahlen am Sonntag, dem 01. März 2009, haben die Separatistenparteien in Galizien und Baskenland praktisch verloren. Sie haben Mehrheiten gegen sich, jedenfalls wollen die Betroffenen keinen Separatismus und schon gar keinen militanten.

Ein trauriges Bild bietet die spanische Sozialistische Partei (PSOE). Die haben überall mit den Separatisten paktiert um nur so an der Macht bleiben zu können und es ist schon traurig, wenn die Abgeordneten der Spanischen Sozialistischen Partei im Parlament einen Antrag ablehnen, wonach jeder in Spanien das Recht haben soll, eine Schule in Kastilisch (Spanisch) zu besuchen.

An dieser Stelle auch eine Warnung an Deutsche und andere Ausländer, die etwa in Cataluna oder auf Mallorca mit Familie Dauerwohnsitz nehmen wollen. Damit Ihre Kinder richtig Spanisch lernen, müßten sie auf eine teure Privatschule geschickt werden, denn die offiziellen Schulen unterrichten nur in Catalan. Ein Dialekt der außerhalb Spaniens nicht verstanden wird und der deswegen zur allgemeinen Volksverblödung beiträgt. Aber immerhin: Mit Spanisch (Castellano) kann man sich weltweit, nicht nur in Europa, sondern auch insbesondere in Südamerika und in den südlichen Bundesstaaten der USA, prima verständigen, Catalan oder Gallego oder gar Baskisch, spricht niemand. Baskisch ist übrigens eine völlig selbständige Sprache, nicht indogermanisch, sondern einige Leute meinen, mit dem Japanischen ver-

wandt, aber das ist auch Unfug. Das Grundvokabular bezieht sich auf Begriffe aus der Landwirtschaft, darüber hinaus gibt es kaum eine rein baskische Literatur, sondern spanische oder englische Begriffe wurden dann eben „baskisiert“, das wars.

Der Sprachenstreit in Spanien und der Separatismus haben sich nach meiner Sicht hauptsächlich ergeben aus der Jahrzehnte langen Franco-Diktatur, wo eben alles Landsmannschaftliche und auch die jeweilige Sprache mehr oder weniger verboten war. So z.B. durften keine katalanischen Zeitungen oder Bücher erscheinen, jedenfalls nicht in Spanien und eine solche Repression verhärtet natürlich die Abwehr.

Wir in Deutschland kennen das Problem nicht. Die Schweiz ist sowieso mehrsprachig. Ebenso etwa auch Belgien und in Frankreich wird sehr auf die Reinheit der Sprache geachtet und vor allen Dingen die Allgemeinverbindlichkeit betont.

So gibt es etwa ein deutsches Gymnasium in Frankreich nur in Paris oder in Bordeaux. Nicht etwa in Straßburg, wo es sinnvoller Weise hingehören würde, aber das mag die Zentralregierung nicht und die mag auch nicht, wenn man in katalanischen südfranzösischen Landesteilen Catalan redet. Auch hier muß alles Französisch sein.

Immerhin hat die südfranzösische Stadt Perpignan (sozusagen Französisch-Cataluna) eine Schenkung der katalanischen Regierung in Barcelona akzeptiert, wonach Straßenbezeichnung doppelsprachig dargestellt werden, aber Separatisten gibt es in Frankreich kaum, in Spanien oder Cataluna durchaus schon viele.

Das Verhältnis zu Arabern

ist bescheiden ausgedrückt „gemischt“, aber durchaus nicht gut.

Unterschieden wird zwischen den sog. Moros (Mauren), das sind die Leute aus dem Maghreb und gemeint sind hauptsächlich Leute aus Nordafrika, also Tunesien, Algerien und insbesondere Marokko.

Als Araber (Arabes) werden insbesondere bezeichnet Ägypter oder Saudi-Arabier. Letztere treten in Spanien als Investoren auf, geben viel Ölgeld aus, sind wegen ihres Geldes geachtet, aber nicht estimiert.

Anders bei den Moros aus dem Maghreb. Diese zieht es mit Macht nach Spanien auf der Suche nach einem besseren Leben und überhaupt nach einem Arbeitsplatz.

Es ist leider so ungerecht in der Welt, daß in islamisch regierten Ländern Terror, Ungerechtigkeit und Arbeitslosigkeit herrscht. Es ist klar, daß man dem zu entkommen versucht. Andererseits ist aber

der islamische Glauben ein Teil der Identität der Menschen. Sie sehen ja jeden Tag im Fernsehen der westlichen Welt, wie es dort zugeht und wie man dort angeblich gut lebt im Verhältnis zum jammervollen Dasein in Afrika oder sonstigem mittleren Osten. Da fühlt man sich dann minderwertig und klammert sich am Glauben fest als letzter Punkt der Ehre, denn alles andere ist ja schon verloren. ►

Wie dem auch sei: Zwischen Spanien und Marokko herrschen permanent Spannungen. Dies nicht nur wegen der den Spaniern verbliebenen Enklaven Ceuta und Melilla, sondern in vieler Hinsicht. Jährlich ertrinken Tausende beim Versuch, übers Mittelmeer mit Hilfe von Menschenhändlern und unzureichenden Booten, nach Spanien zu kommen.

Viele Familien aus Marokko schicken auch einfach die Kinder in der Hoffnung, daß die nicht abge-

schoben werden und dann in Spanien ein besseres Leben aufbauen.

Die Islamisten sind immer noch sauer, daß sie mal vor 600 Jahren aus Spanien rausgeflogen sind und zwar durch die katholischen Könige Fernando von Aragon und Isabella von Kastilien. Immerhin haben die Araber Spanien über knapp 800 Jahre beherrscht und sind sogar vorgestoßen bis nach Nordfrankreich, wo sie dann von Karl Martell, einem General von Karl dem Großen, vernichtend geschlagen wurden in Tours und Poitiers und seit dem ging es Schritt für Schritt rückwärts und schlußendlich sind die Araber nach dem Fall von Granada 1499 endgültig aus Spanien rausgeflogen und das haben sie bis heute nicht verziehen.

Wir können dankbar sein, daß die katholischen Könige diese Arbeit geleistet haben, denn sonst hätten wir tatsächlich marokkanische, arabische oder jedenfalls islamische Verhältnisse im Süden unseres schönen Kulturkontinents Europa und wer will diese Figuren schon haben. Es gibt zwar eine arabische und islamische Kultur, aber deren Blütezeit liegt auch schon mehrere Jahrhunderte zurück und was sich derzeit als Islam produziert, ist kaum zu ertragen, jedenfalls nicht in unserer demokratischen Welt.

Die Spanier hatten früher einmal eine westafrikanische Kolonie, nämlich West-Sahara. Diese wollten

sie in die Unabhängigkeit entlassen, aber Marokko macht Ansprüche geltend und da man das Land militärisch schlecht besetzen konnte, haben die Marokkaner – feige wie Araber sind – einen sog. grünen Marsch organisiert, also Frauen und Kinder vorneweg, damit die bösen Spanier bei dieser Invasion nicht schießen. Auch jetzt regt sich der König von Marokko und sein Kabinett mächtig auf, wenn der König von Spanien mit seiner Frau die Städte Ceuta und Melilla besucht, obwohl die dort wohnende Bevölkerung unbedingt bei Spanien bleiben will und durchaus niemand der Ureinwohner will zu Marokko, aber der Wille des Volkes hat die Islamisten überhaupt noch nie interessiert.

Die sozialistische Regierung hat in nachvollziehbarer Weise vor einigen Jahren großzügig Aufenthaltsgenehmigungen erteilt an Leute, die aus Marokko oder sonstwo aus dem afrikanischen Ausland kamen, um in Spanien zu arbeiten. Mit dieser Großzügigkeit ist es nunmehr vorbei, im Gegenteil: Angesichts der aktuellen Wirtschaftskrise droht vielen Einwanderern die Ausweisung, weil eben der Aufenthalt oder die Aufenthaltsberechtigung an den Arbeitsplatz gekoppelt war und ist.

Die Justiz

Vor einigen Wochen sind in Spanien die Richter in Streik getreten, weil sie zu wenig Personal haben, unterbezahlt sind und die tägliche Prozeßflut nicht mehr bewältigen können.



All dies hat zur Folge und zwar immer noch, daß sich Zivilprozesse, z.B. Räumungsprozesse wegen Nichtzahlung von Miete, Jahre hinziehen, ohne daß was passiert.

Weiter ist wichtig zu wissen, daß es in Spanien keine Gerichtsvollzieher gibt. Die Vollstreckung eines Zivilurteils ist Sache des erstinstanzlichen Gerichts (i.d.R. Amtsgericht) und da gibt es dann auch Wartelisten. Am besten, man läßt es gar nicht darauf ankommen und wer in Spanien einen

Aktivprozeß führt, soll sich dreimal überlegen, ob es sich überhaupt lohnt, dem schlechten Geld gutes nachzuwerfen.

Es gibt nämlich auch keinen Offenbarungseid (heute in Deutschland ‚Eidesstattliche Versicherung‘ genannt).

Das heißt, ein Schuldner kann sich einfach für insolvent erklären und das wars.

Bevor also irgendein Verfahren eingeleitet wird (Aktivprozeß) muß genau geprüft werden, nicht nur welche Chancen rechtlich bestehen, das ist klar, sondern man muß sich auch im Klaren sein über eine unverhältnismäßig lange Prozeßdauer und dann die wahrscheinliche Unmöglichkeit, Zwangszuvollstrecken, wenn man sich nicht von vorne vergewissert hat, daß der Schuldner über genügend zugriffsfähiges Vermögen (z.B. Immobilien oder Bankkonten) verfügt. ■



Ley Concursal – Das spanische Insolvenzgesetz

Stefan Meyer, Michael Fries, Michael Reichold, Rechtsanwälte und Abogados in Madrid und Stuttgart, 344 Seiten. Gebunden. EUR 78
ISBN 978-3-921326-55-8

Die vorliegende deutsch-spanische Gesetzesausgabe des seit 2003 geltenden spanischen Insolvenzgesetzes – die erste vollständige überhaupt – bringt dem interessierten Leser Dreierlei:

- Eine zuverlässige zweisprachige Textausgabe des spanischen Insolvenzgesetzes
- Eine verständliche Einführung in die Materie, verfaßt von erfahrenen praktizierenden Rechtsanwälten der spanischen Wirtschafts- und Insolvenzszene
- Einen verlässlichen Ratgeber für Insolvenzgläubiger, -schuldner, -richter und -verwalter wie auch für ihre Berater

Die drei in Spanien und Deutschland zugelassenen Rechtsanwälte als Autoren bürgen dafür, daß dem Leser viele Einzelheiten und Aspekte vermittelt werden, die im spanischen Insolvenzgesetz enthalten sind. Die umfangreichen Stichwortverzeichnisse in

deutscher wie auch in spanischer Sprache erleichtern die schnelle und zielsichere Auffindung der Suchbegriffe im Gesetz. Sie sind zugleich eine wertvolle Hilfe für Sprachmittler im deutsch-spanischen Insolvenzrechtsverkehr. Auch für spanische Rechtsanwälte stellt das Werk ein wertvolles Kompendium dar, können sie doch so anhand der deutschsprachigen Gesetzesfassung ihre Mandanten in ihrer eigenen Sprache sachgerecht über Einzelheiten des spanischen Insolvenzrechts informieren.

Dieses Werk ist für die betroffenen Wirtschaftskreise, Rechtsanwälte, Steuerberater, Richter und Insolvenzverwalter wie nicht zuletzt auch für Übersetzer wegen seiner hohen Praxisbezogenheit von großer Wichtigkeit. Wer sich mit der spanischen Insolvenzsituation ernsthaft befaßt, kommt an diesem Werk nicht vorbei.

edition für internationale wirtschaft
Verlagsauslieferung W. Jenior
Lassalleestr. 15
34119 Kassel
www.edition-spanien.de

Erben und Vererben in Portugal

Prof. Dr. Erhard Huzel, Dr. Burckhardt Löber, Ines Wollmann

Erben und Vererben in Portugal. Die deutsch-portugiesische Erbschaftssituation.

ISBN 978-3-921316-58-9. Gebunden. Frankfurt am Main, 2009, 255 Seiten, € 38, edition für internationale wirtschaft, Frankfurt am Main. Verlagsauslieferung: edition für internationale wirtschaft, W. Jenior, Lassalleestr. 15, D-34119 Kassel, Tel. 0561-7391621 und Fax: 0561-774148, www.edition-spanien.de

Die hier vorgelegte monographische Gesamtdarstellung der Erbrechtssituation Deutscher mit Vermögen und Liegenschaften in Portugal ist die erste deutsch-portugiesische Erbrechtsstudie überhaupt. Entsprechende Ratgeberbücher über Spanien, Frankreich und Italien existieren schon längst. Damit hat das in Deutschland und in Portugal ansässige Anwalts- und Professorenteam eine wichtige Lücke im bilateralen Verhältnis geschlossen. Denn Erbschaften von in Portugal belegenen Vermögensgegenständen haben aufgrund des in jüngster Zeit verstärkt stattfindenden Generationswechsels erheblich zugenommen. Der Titel stellt mit seiner Gesamtprojektion der Erbsituation einen überaus wichtigen Ratgeber für Erben und Erblasser dar. Gegenstand des Werkes ist beispielsweise die Frage, wie die Umschreibung von Immobilieneigentum oder Bankvermögen Deutscher in Portugal auf die Erben durchzusetzen ist. Sehr hilfreich erweisen sich in diesem Zusammenhang die Checklisten für Erben und Erblasser, die in Kurzform die wichtigsten Stichpunkte in dieser Sondersituation aufzeigen und praktische Tips geben.

Der Leser erfährt, daß auch für die Vererbung von in Portugal belegenen Vermögen das deutsche Erbrecht gilt. Das Praktikerhandbuch beantwortet viele brennende Fragen wie die nachstehenden:

- Welche Vorsorgemaßnahmen sind hinsichtlich des portugiesischen Vermögens notwendig?
- Soll ein Testament zweckmäßigerweise vor einem portugiesischen oder einem deutschen Notar errichtet werden?
- Wie erfolgt die Umschreibung des portugiesischen Grundeigentums im portugiesischen Grundbuch?
- Wer besteuert die Erbschaft, der deutsche oder der portugiesische Fiskus, oder beide?

Das Werk enthält in zweisprachiger Fassung die wichtigsten Bestimmungen des portugiesischen Zivilgesetzbuches (Código Civil). Testaments- und Erbscheinmuster, die Wiedergabe von internationalen Abkommenstexten und einschlägigen deutschen und portugiesischen Gesetzen, wie auch das zweisprachige Erbrechtsglossar runden das Bild des evident praktisch angelegten Werkes ab.

Hier hat sich ein ideales Autorenteam aus Praxis und Wissenschaft für die Darstellung des Alltags und des Sonntags des deutsch-portugiesischen Erbrechtsszene gefunden.

Wer sich mit der deutsch-portugiesischen Erbsituation ernsthaft befaßt, sei es als Berater, Erblasser oder Erbe, wird an diesem verlässlichen Ratgeber nicht vorbeikommen. ■

