

IMMOBILIENKAUF IN SPANIEN

Über die grundlegenden Unterschiede bei der rechtlichen und praktischen Abwicklung des Immobilienkaufs in Spanien, sollten Sie sich vorher informieren, damit Sie nicht - von deutschen Vorstellungen geprägt - etwas übersehen.

Unsere Ratschläge dazu:

- ✓ Erstberatung mit einem Rechtsanwalt über das Vorgehen beim Immobilienkauf
- ✓ Auszug aus dem Eigentumsregister („nota simple“/„certificación“) besorgen (lassen) und
- ✓ Mündliche Interpretation / schriftliche Übersetzung des Grundbuchauszuges
- ✓ Prüfung des meist vor der notariellen Beurkundung abgeschlossenen privatschriftlichen Vertrags durch einen Rechtsanwalt noch vor der Unterzeichnung
- ✓ Keine Anzahlungen ohne vorherige Prüfung des Grundbuchstands und des privatschriftlichen Vertrags und nicht ohne Garantien für eine eventuelle Rückerstattung
- ✓ Prüfung des Entwurfs der notariellen Kaufurkunde („escritura“) durch einen Rechtsanwalt
- ✓ schriftliche Übersetzung der notariellen Urkunde oder Dolmetschen bei der Beurkundung durch einen vereidigten Dolmetscher/Übersetzer vor der Unterzeichnung

- ✓ Beauftragung einer „Gestoria“ bzw. Anwaltskanzlei mit dem Vollzug der Kaufurkunde (insbesondere für die Eintragung ins Eigentumsregister unter Beachtung aller Fristen und Formvorschriften).
- ✓ Steuerberatung wegen der Steuern beim Immobilienkauf und der laufenden Steuern nach dem Kauf, aber auch wegen der später eventuell anfallenden hohen Erbschaftssteuer.

Beatriz Alfonso-Landgraf

Abogada ■ spanische Rechtsanwältin

Asesora Fiscal ■ spanische Steuerberaterin

Leopoldstr. 87 ■ D-80802 München

T +49 (0)89 330 793 76

muc@alfonso-landgraf.eu

www.alfonso-landgraf.eu