

IDEEN ZUM ERBRECHT

GESTALTUNGSGEIDEEN ZUR WEITEREN VERTIEFUNG FÜR VERMÖGENSNACHFOLGEBERATER

OSTERTUN

KANZLEI FÜR ERBRECHT
VERMÖGENS- & UNTERNEHMENSNACHFOLGE

IDEEN ZUM ERBRECHT NR. ESP 01

NEWSLETTER OKTOBER 2014 | SEITE 3

Einen Grundbesitz in Spanien erben: Praktische Gesichtspunkte

**Autorin dieses Beitrages: Abogada Alba Ródenas-Borràs
(Kontaktaten am Ende des Beitrages)**

○ HINTERGRUND ○ NEUGKEIT ○ PRAXISHINWEISE

○○○ HINTERGRUND

Seit jeher haben deutsche Anleger Spanien als attraktives Land empfunden, um Ferienhäuser und ähnliche Immobilien zu erwerben. Oft stehen die Erben vor der Frage, welche rechtlichen und bürokratischen Schritte zu unternehmen sind, wenn der Erblasser eine solche Immobilie hinterlässt. Dabei

dürfte der Normalfall sein, dass der deutsche Erblasser, zusätzlich zu seinem in Deutschland befindlichen Vermögen, eine Immobilie in Spanien besaß, die nun auf die Erben umgeschrieben werden soll.

Der vorliegende Beitrag geht von dem oben beschriebenen Fall aus und will als Anleitung verstanden

werden, wie der Erbe zu verfahren hat. Um Leserlichkeit und Verständlichkeit zu fördern, wurde unter dem Oberpunkt „Praxishinweise“ ein chronologischer Aufbau gewählt. Selbstverständlich können im Artikel nicht alle denkbaren Fälle abgedeckt werden. Auch bleibt der Weg zum Rechtsanwalt und zum Notar nicht erspart.

○○○ NEUGKEIT

Hinsichtlich der Anwendbarkeit des deutschen Erbrechts ist zu beachten, dass die EU-ErbVO am 17.08.2015 in Kraft tritt. Die bisherigen international-erbrechtlichen Regelungen des deutschen Gesetzgebers sind dadurch weitestgehend überflüssig geworden. Konkret bedeutet dies, dass es nicht mehr auf die Staatsangehörigkeit, sondern auf den gewöhnlichen Aufenthalt des Erblassers ankommt (Art. 21 EU-ErbVO). Oft wird der Erblasser das Recht seiner Heimat

dennoch anwenden wollen, weil er sich hier besser auskennt und einfacher beraten lassen kann. In diesem Fall gibt ihm Art. 22 EU-ErbVO die Möglichkeit, eine Wahl des anwendbaren Rechts zu treffen.

Bis zum 17.08.2015 gelten die alten Regelungen des Art. 25 EGBGB und Art. 9 Nr. 8 CC. Hier stimmen sowohl die spanischen als auch die deutschen Regelungen überein: Es gilt also das Recht des Staates, dem der Erblasser im Zeitpunkt seines Todes angehörte.

Sofern deutsches Erbrecht Anwendung findet, geht die Erbschaft gem. §1922 BGB als Ganzes auf den Erben über.

Nichtsdestotrotz kommt spanisches Recht auch zur Anwendung: Das Grundstück befindet sich in Spanien und etwaige Umschreibungen richten sich von daher nach dem spanischen Rechtssystem.

KANZLEI FÜR ERBRECHT, VERMÖGENS- UND UNTERNEHMENSNACHFOLGE | DR. D. OSTERTUN
KURZE MÜHREN 13 | 20095 HAMBURG | TELEFON 040 – 30 30 96 36 | E-MAIL KANZLEI@OSTERTUN.COM

FPB DEUTSCHLAND
FINANCIAL PLANNING STANDARDS BOARD



CERTIFIED FINANCIAL PLANNER CFP
Die oben gezeigten Zertifizierungszeichen sind außerhalb der USA Eigentum des Financial Planning Standards Board Ltd. und werden Einzelpersonen verliehen, die die Zertifizierungsvoraussetzungen erfüllen und kontinuierlich unter Beweis stellen. Zertifizierungsgeber in Deutschland ist der Financial Planning Standards Board Deutschland e.V.

C|FEP CERTIFIED FOUNDATION AND ESTATE PLANNER CFEP
Der Financial Planning Standards Board Deutschland e.V. ist Zertifizierungsgeber der oben gezeigten Zertifizierungszeichen. Sie werden Einzelpersonen verliehen, die die Zertifizierungsvoraussetzungen erfüllen und kontinuierlich unter Beweis stellen.

IDEEN ZUM ERBRECHT

GESTALTUNGSIDEEN ZUR WEITEREN VERTIEFUNG FÜR VERMÖGENSNACHFOLGEBERATER

OSTERTUN

KANZLEI FÜR ERBRECHT
VERMÖGENS- & UNTERNEHMENSNACHFOLGE

IDEE ZUM ERBRECHT NR. ESP 01

NEWSLETTER OKTOBER 2014 | SEITE 4

○○○ PRAXISHINWEISE

○ Zunächst sollte der Erbe wissen, dass die **Erbschaftsteuer am Todestag des Erblassers entsteht** und auch fällig wird. Die Zahlungsfrist beträgt 6 Monate. Diese sollte auch eingehalten werden, da ansonsten Säumniszuschläge drohen. Im 5. Monat kann eine Verlängerung beantragt werden. Dann fallen die Säumniszuschläge trotzdem an, jedoch entfällt hierdurch die Sanktion wegen Nichtzahlung.

○ Im Grundsatz **verjährt die Erbschaftsteuer nach 4 Jahren und 6 Monaten**. Einzelne Fragen zum Fristbeginn sowie zu weiteren Voraussetzungen und Rechtsfolgen entnehmen Sie bitte den "Ideen zum Erbrecht" Nr. ESP 04, die sich mit diesem Thema schwerpunktmäßig befassen (ebenfalls abgedruckt in diesem Newsletter).

○ Der Erbe muss jetzt überlegen, ob er die **Erbschaft annehmen oder ausschlagen** will. In diesem Zusammenhang kann interessant werden, ob das Grundstück belastet ist, etwa mit Hypotheken oder Grundschulden. Diese Information ist beim Grundbuchamt erhältlich. Einen Auszug kann der Rechtsanwalt oder der Notar beantragen.

○ Die Erbschaftsteuer richtet sich nach dem **Wert des Grundstücks**. Eine Möglichkeit der Bewertung besteht darin, einfach den Katasterwert zu übernehmen. Dies kann aber problematisch sein, sowohl

wenn er zu hoch ist als auch wenn er zu niedrig ist. Wenn der Wert zu hoch ist, werden die Erbschaftsteuern dementsprechend höher. Wenn der Wert zu niedrig ist, erhält der spanische Staat weniger Steuern. Die Finanzbehörde kann jedoch eine Schätzung vornehmen und so zu höheren Steuern kommen. Dadurch entstehen Mehrkosten, denn es werden Säumniszuschläge erhoben. Ein Gutachten kann an dieser Stelle angebracht sein, ist aber auch mit zusätzlichen Kosten verbunden.

○ Als nächstes müssen die NIE beantragt und verschiedene Dokumente besorgt werden. Die NIE (número de identidad de extranjero) ist eine vom spanischen Staat vergebene Nummer zur Identifizierung von Ausländern. Ohne diese Nummer kann die Steuer nicht bezahlt, die Erbschaft nicht angenommen und das Eigentum nicht umgeschrieben werden. Mit der **Beantragung der NIE** sollte nicht gezögert werden, da man bezüglich der Bearbeitung mit mindestens einem Monat rechnen muss. Die NIE kann beim Spanischen Konsulat in Deutschland oder in Spanien mittels einer Sondervollmacht in spanischer Sprache, die mit der Apostille der Haager Konferenz versehen ist, beantragt werden. Vorteilhafter ist es, die Beantragung in Spanien vorzunehmen, da beim Konsulat in

Deutschland die Wartedauer in der Regel länger ist.

○ Ferner muss ein **internationaler Erbschein** besorgt werden. Falls dieser in deutscher Sprache verfasst ist, müssen auch eine beglaubigte Übersetzung und die Apostille vorliegen. Ab dem 17.08.2015 wird auch das europäische Nachlasszeugnis akzeptiert (Art. 62 ff. EU-ErbVO). Des Weiteren muss ein internationaler Todesschein samt Apostille und ein legitimes Originaltestament mit Apostille ausgestellt werden. Das Original des Kaufvertrages und eine spanische Bescheinigung über den letzten Willen müssen vorliegen, um zu überprüfen, ob nicht in Spanien ein anderes Testament existiert, das nach dem deutschen Testament datiert. Ferner müssen Kopien und Original der Ausweispapiere mitgebracht werden sowie die NIE Nummern der Erben bekannt sein.

○ Mit Erlangung der NIE Nummer kann die **Zahlung der Steuern** erfolgen. In der Praxis wird zuerst die Erbschaft angenommen, dann die Zahlung vorgenommen.

○ Jedenfalls muss eine **notarielle Erbschaftsannahme** erfolgen, woraufhin eine Eintragung ins Eigentumsregister erfolgen kann. Die Eintragung erfolgt nicht automatisch, sodass der Erbe hierauf besonders achten muss.

KANZLEI FÜR ERBRECHT, VERMÖGENS- UND UNTERNEHMENSNACHFOLGE | DR. D. OSTERTUN
KURZE MÜHREN 13 | 20095 HAMBURG | TELEFON 040 – 30 30 96 36 | E-MAIL KANZLEI@OSTERTUN.COM

IDEEN ZUM ERBRECHT

GESTALTUNGSIDEEN ZUR WEITEREN VERTIEFUNG FÜR VERMÖGENSNACHFOLGEBERATER

OSTERTUN

KANZLEI FÜR ERBRECHT
VERMÖGENS- & UNTERNEHMENSNACHFOLGE

IDEE ZUM ERBRECHT NR. ESP 01

○ Dies sind die wesentlichen Schritte, um eine ererbte Immobilie auf den Erben umzuschreiben. Im Übrigen muss der Hinweis genügen, dass grundsätzlich eine **Wertzuwachssteuer** (die "plusvalía municipal"), eine **Vermögensteuer** und die **Grundsteuer** zu leisten sind. Allerdings fällt keine Grunderwerbsteuer an.

○ Der Beitrag soll der Vorinformation des Erben dienen. **Der Gang zum Rechtsanwalt und zum Notar bleibt trotz der Lektüre nicht erspart.** Dies ist auch deswegen so, weil vor allem das Steuerrecht einem stetigen Wandel unterliegt. So ist fraglich, ob es europarechtswidrig ist, dass Residente in einer autonomen Region Spaniens von günstigeren Freibeträgen profitieren können, während der in Spanien Nichtresidente den ungünstigeren nationalen Regelungen

unterliegt. Auf Aktualität von Gesetzgebung und Rechtsprechung ist dementsprechend zu achten.

○ Schlussbemerkung:

Nach Erstellung des vorliegenden Artikels hat der Europäische Gerichtshof mit seinem Urteil vom 3. September 2014, Aktenzeichen C-127/12, über eine gegen eine Gesetzesverletzung erhobene Klage der Europäischen Kommission gegen das Königreich Spanien entschieden. Die Europäische Kommission hatte das Königreich Spanien im März 2012 verklagt, da die unterschiedliche steuerrechtliche Behandlung nach Auffassung der Kommission eine Diskriminierung der Nicht-Ortsansässigen darstelle und gegen die Freizügigkeit und den freien Kapitalverkehr und damit gegen EU-Vorschriften verstoße. Dem Antrag der Europäi-

NEWSLETTER OKTOBER 2014 | SEITE 5

schen Kommission hat der **EuGH nunmehr stattgegeben und die derzeitige spanische Erbschaft- und Schenkungsteuer für rechtswidrig erklärt.**

Der EuGH hat festgestellt, dass das Königreich Spanien dadurch gegen seine Verpflichtungen aus Artikel 63 des Vertrags über die Funktionsweise der Europäischen Union (AEUV) verstoßen hat, dass es in der steuerrechtlichen Behandlung von Schenkungen und Erbschaften Unterschiede eingeführt hat zwischen in Spanien ansässigen und gebietsfremden Rechtsnachfolgern und Beschenkten, zwischen in Spanien ansässigen und gebietsfremden Erblassern sowie zwischen Schenkungen und ähnlichen Verfügungen über in Spanien und außerhalb Spaniens belegenes unbewegliches Vermögen.

Urheber dieses Beitrages ist Gast-Autorin Abogada Alba Ródenas-Borràs mit Kanzleisitz in Barcelona:

AR ABOGADOS ASOCIADOS
Provença, 278, 1r bis 1ª – E- 08008 Barcelona
Tel: +34 934180499 Fax: + 34 932160783
<http://www.ar-advocats.com>; ar@ar-advocats.com

HAFTUNGSRECHTLICHER HINWEIS:

Ideen zum Erbrecht publiziert noch ungeprüfte Gestaltungsideen zu neuen Rechtsentwicklungen im Sinne eines Brainstormings. Diese sind weder rechtlich noch steuerlich überprüft. Ziel ist die Eröffnung der Diskussion über neue Gestaltungswege. Bei Interesse an deren Anwendung ist daher eine umfassende Prüfung durch fachlich qualifizierte Berater erforderlich, insbesondere dahingehend, ob irgendwelche Einwände, Risiken oder Nachteile allgemeiner Art oder aus den individuellen Verhältnissen bestehen. Infolge seiner Zielsetzung ist dies nicht Gegenstand dieser Information. Aus gleichem Grund wird über die Richtigkeit, Aktualität, Vollständigkeit und Qualität der Inhalte auch keine Auskunftsvertrag geschlossen, auch nicht konkludent, und ohne eigene umfassende Prüfung im Einzelfall auch keine Haftung begründet. Von einer Umsetzung ohne vorherige fachliche Prüfung wird ausdrücklich abgeraten, insbesondere bei großer Bedeutung der Gestaltung oder hohen Vermögenswerten.

KANZLEI FÜR ERBRECHT, VERMÖGENS- UND UNTERNEHMENSNACHFOLGE | DR. D. OSTERTUN
KURZE MÜHREN 13 | 20095 HAMBURG | TELEFON 040 – 30 30 96 36 | E-MAIL KANZLEI@OSTERTUN.COM

FPB DEUTSCHLAND
FINANCIAL PLANNING STANDARDS BOARD

CFP CERTIFIED FINANCIAL PLANNER **CFP**
Die oben gezeigten Zertifizierungszeichen sind außerhalb der USA Eigentum des Financial Planning Standards Board Ltd. und werden Einzelpersonen verliehen, die die Zertifizierungsvoraussetzungen erfüllen und kontinuierlich unter Beweis stellen. Zertifizierungsgeber in Deutschland ist der Financial Planning Standards Board Deutschland e.V.

CFEP CERTIFIED FOUNDATION AND ESTATE PLANNER **CFEP**
Der Financial Planning Standards Board Deutschland e.V. ist Zertifizierungsgeber der oben gezeigten Zertifizierungszeichen. Sie werden Einzelpersonen verliehen, die die Zertifizierungsvoraussetzungen erfüllen und kontinuierlich unter Beweis stellen.