

**Günter Menth**  
**Rechtsanwalt & Abogado inscrito**

Die erste Generation namhafter Autoren im Bereich der Rechts- und Steuerratgeber ist im Begriffe aus dem aktiven Berufsleben auszuschneiden, so die Notare der Gantzer und Löwer, der vormalige „Richter am Finanzgericht Gebel oder eher „schillernde“ Figuren wie die Rechtsanwälte Steuber und Nobisrath.

In dieser Situation hat der Berliner Jurist Lutz Minkner, zugleich seit 10 Jahren bekannter Immobilienmakler im Südwesten Mallorcas, die Chance ergriffen, mit der Herausgabe des „Immobilien-Ratgeber Spanien“ ein neues Standardwerk auf den Markt zu bringen.

Zielgruppe dieses praktischen Ratgebers sind neben Kaufinteressenten auch aktuelle Besitzer von Spanienimmobilien und alle deutschsprachigen Berater welche sich mit diesem Themengebiet vertraut machen wollen.

Eines gleich vorab: Der Spagat zwischen allzu allgemein gehaltenen Aussagen und dem Verlieren in juristischen Detailspekten ist dem Autor sehr gut gelungen. Die rund 400.000 deutschen Immobilieneigentümer und zahlenmäßig nicht genau fassbaren Kaufinteressenten werden ihm dies ebenso danken wie mehrere tausend Berater, nicht zuletzt Angehörige der eigenen Maklerbranche.

Elegant gelöst - im Rahmen des Möglichen - ist die Berücksichtigung aktueller Rechtsänderungen welche jegliche Printausgabe in unserer schnelllebigen Welt vor große Probleme stellen.

Manche Gesetzesänderungen konnten über das Kapitel „Forderungen an den spanischen Gesetzgeber“ so vorausschauend miteinbezogen werden. Kaum vorhersehbar war die kurzfristige Abschaffung der gesellschaftsrechtlichen Sonderform der Sociedad Patrimonial. Wohltuend ist die Konzentration auf die in der Rechtspraxis wichtigen Thematiken die jeweils gut verständlich vermittelt werden. Auch erfährt der Leser was er von welchem Berater und Dienstleister - Immobilienmakler, Rechtsanwalt, Steuerberater oder Finanzierungsinstitut - in Spanien erwarten kann und sollte.

Für den typischen Immobilieninteressenten sieht der Autor zwar viele Risiken welche aber in Spanien heutzutage bei guter Beratung in den Griff zu bekommen sind und den Immobilienkauf in Spanien genauso rechtssicher abwickelbar machen wie in Deutschland, erfordert die Rechtsgültigkeit auch privater Immobilienkaufverträge in Spanien oft ein anderes strategisches Vorgehen.

Heikle Themen, wie die in Spanien verbreitete Unterverbriefung oder das Verjährenlassen der Erbschaftsteuer, werden weder ausgelassen noch überakzentuiert sondern sachgerecht und verständlich abgehandelt.

Der 405-seitige Ratgeber erfasst alle zentral relevanten Themenfelder. Das praktische Ineinandergreifen mehrerer Rechtsordnungen wird klar und einfach dargestellt. Das Spektrum des Ratgebers mögen folgende Stichwörter verdeutlichen:

Kaufvertrag, einmalige und jährliche Steuern, Erwerb über Gesellschaften, Erbschaftsteuer, Steuermodelle, der Investor als Bauherr, Wohnungseigentümerschaft, Mietrecht, Timesharing, Gerichtsverfahren und Vollstreckung ausländischer Schuldtitel; jeweils natürlich der konkrete Immobilienbezug.

Der gut gegliederte Ratgeber „erschlägt“ keinen Leser weil er durch gute Aufteilung und optische Auflockerung überzeugt. Eingearbeitete zweisprachige Vertragsvorlagen, Tipps, Beispiele und Merksätze erhöhen die Praxistauglichkeit.

Mit einleitenden Zitaten zu einzelnen Fachabschnitten, welche zumindest überdenkenswerte Halbwahrheiten in sich bergen, versucht Minkner die Leser über Fachfragen hinaus zum Nachdenken zu bringen, warum nicht?

Aus der eigener Anwaltspraxis auf diesem Sektor der Beratung und Gestaltung von Immobilienerwerb und Rechtsnachfolge heraus kann diesem in 2006 neu erschienen Ratgeber deshalb durchaus das Prädikat größter Praxistauglichkeit mit Perspektive zum künftigen Standardwerk verliehen werden.