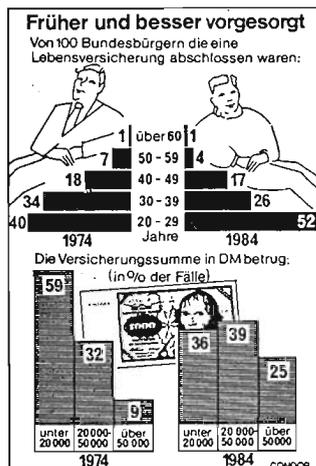


Versicherungen

Rentner-Beitrag – Vom 1. Juli 1986 an werden von den gesetzlichen Renten 5,2 Prozent statt bisher 4,5 Prozent als „Beitragsanteil“ zur Krankenkasse einbehalten. 1983 hatte es mit einem Prozent begonnen, 1984/85 waren es 3 Prozent – und 1987 wird mit 5,9 Prozent der bereits angepeilte Höchststand erreicht sein.

Momentan beträgt der Krankenversicherungsbeitrag für eine Rente von 1500 DM je Monat 67,50 DM. Er steigt am 1. Juli 1986 auf 78 DM, am 1. Juli 1987 auf 88,50 DM. Dabei ist jeweils von gleichbleibend 1500 DM Rente ausgegangen worden; die Rentenerhöhungen blieben also unberücksichtigt. Das Kuriose an diesen „Krankenversicherungsbeiträgen“ der Rentner ist:



Mehr als die Hälfte aller Abschlüsse von Lebensversicherungen entfallen heute bereits auf die 20- bis 29-jährigen. Ihr Anteil ist in den letzten Jahren um mehr als ein Viertel gestiegen, während der Anteil der 30- bis 39-jährigen deutlich zurückging. Noch stärker hat sich der Anteil der „Groblebensversicherungen“ über 50 000 DM Versicherungssumme erhöht: Er stieg von 9 auf 25 Prozent, also auf fast das Dreifache

Sie kommen nicht der jeweiligen Krankenkasse zugute, der die Rentner angehören, sondern der Rentenversicherung.

Die Krankenkassen erhalten also keinen Pfennig mehr als vorher; die Kassen der Rentenversicherung werden dagegen entlastet. Sie brauchen derzeit statt der 11,8 Prozent nur noch 7,3 Prozent zum Gesamtbeitrag zuzulegen (4,5 Prozent werden ja von den Renten einbehalten). Ab Juli 1986 beträgt der Anteil der Rentenversicherung nur noch 6,6 Prozent (5,2 Prozent kommen vom Rentner hinzu). 1987 hat sich dann das Verhältnis bei 50:50 eingependelt: Je 5,9 Prozent der Rente stammen vom Rentner selbst sowie von seiner Rentenversicherung.

In gleichem Maße, in dem die pflichtversicherten Rentner stärker zur Kasse gebeten werden, sinkt auch der Beitragszuschuß der Rentenversicherung an die freiwillig versicherten Rentner: ab Juli 1986 von 7,3 auf 6,6 Prozent der Rente. WB

Kasko-Rückstufung – Nimmt ein Pkw-Besitzer für Schäden an seinem Wagen, die ein anderer verschuldet hat, seine Kaskoversicherung in Anspruch, so kann er, nach einem Urteil des Landesgerichtes Rottweil, 1 S 119/85, die daraus resultierende Rückstufung dem Unfallverursacher als Schaden in Rechnung stellen. WB

Lesegerät – Nach einem Urteil des Landessozialgerichtes Berlin, L 9 Kr 115/84, haben Blinde Anspruch darauf, daß ihre Krankenkasse ihnen ein tragbares Lesegerät (Kosten: 17 000 DM) finanziert, das gedruckte in „fühlbare“ Buchstaben umsetzt, so daß normale Zeitungen und Bücher gelesen werden können. WB

Bausparen – Kredite auch für die Praxis und das Ferienhaus

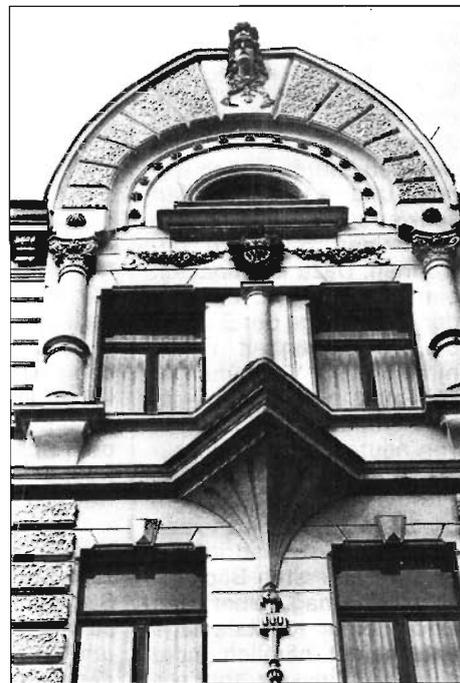
Den billigsten Kredit geben weiterhin die Bausparkassen. Wer einen Bausparvertrag besitzt, sollte diesen zur Finanzierung seiner beruflichen Investitionen oder auch zum Kauf eines Wochenendhauses einsetzen. Möglichkeiten, die die meisten nicht kennen.

Bausparkassen sind Geldinstitute, deren Geschäfts-

nanziert werden können. Das Bausparkassengesetz läßt viele Möglichkeiten offen und gibt zudem noch reichlich Interpretationsmöglichkeiten: Mit einem Bausparvertrag lassen sich fast alle Baumaßnahmen finanzieren; man muß nur die entsprechenden Tricks und Hintertürchen kennen. Denn was im Bausparkassengesetz mit „wohnungs-

Neben dem Neubau – lange Jahre das klassische Objekt, in das Bausparmittel investiert wurden – hat die Renovierung von Altbauten an Bedeutung gewonnen. Selbstverständlich können auch hierbei Bausparverträge zur Finanzierung herangezogen werden

Foto: dew



betrieb darauf ausgerichtet ist, Einlagen von Bausparern entgegenzunehmen und aus diesen Geldern den Bausparern Kredite „für wohnwirtschaftliche Maßnahmen“ zu gewähren. So jedenfalls steht es im Bausparkassengesetz.

Deshalb sollte man jedoch nicht davon ausgehen, daß mit den Bausparkrediten ausschließlich Wohnungen und Einfamilienhäuser fi-

wirtschaftlichen Maßnahmen“ beschrieben ist, deckt sich nicht immer mit „Wohnungsbaumaßnahmen“, wie sie in den Steuer- und Prämienengesetzen definiert sind.

Wer das Bauspargeld für den Bau einer Wohnung oder eines Wohnhauses benötigt, der braucht sich um diese Bestimmungen nicht zu kümmern. Hier ist entscheidend, ob die Kasse

der Beleihungshöhe zustimmt. Das dürfte meist keine Probleme schaffen.

Etwas kritischer wird es, wenn ein sogenanntes gemischt genutztes Gebäude finanziert werden soll. Das ist ein Haus, das neben Wohnraum auch gewerblich genutzte Räume, beispielsweise eine Praxis, ein Labor oder auch ein Verkaufsgeschäft enthält. Wer keine Diskussion mit der Bausparkasse will, sollte darauf achten, daß mehr als 50 Prozent der Gesamtfläche Wohnzwecken dient. Dann gibt es keine Schwierigkeiten. Ist auch nur ein Quadratmeter mehr Wohnfläche als gewerblich

oder anderweitig genutzte Fläche vorhanden, dann ist das Gebäude ein Wohnhaus. So das Bausparkassengesetz. Ergibt die Rechnung jedoch, daß der Wohnungsanteil nicht überwiegt, dann ist es nach Ansicht der Bausparkassen kein Wohngebäude mehr. Trotzdem können Bauspargelder zur Finanzierung herangezogen werden, allerdings nur für den reinen Wohnteil.

Auch dann ist die Finanzierung problemlos, wenn der Anteil des Bausparkredits an der Finanzierung nicht höher ist als der prozentuale Baukostenanteil für die Wohnfläche an den

Gesamtkosten des Objekts. In der Regel jedoch sind die Baukosten für die Wohnung höher als die Kosten für die gewerblich genutzte Fläche. In einem solchen Fall muß sich der Bauherr vom Architekten die Baukosten zwischen Wohn- und Gewerbefläche aufteilen lassen. Dann zahlt die Bausparkasse den höheren Anteil.

Es gibt jedoch auch andere Möglichkeiten, die billigen Bauspargelder für gewerbliche Zwecke einzusetzen. Voraussetzung: Das Bauvorhaben muß die „Folgeeinrichtung neuer Wohngebiete“ sein. In solchen Gebieten lassen sich Ge-

bäude, in denen ausschließlich Arzt- und Anwaltspraxen, Apotheken und Gaststätten untergebracht sind, mit Bauspargeldern finanzieren. Solche Kulanz wird damit begründet, daß sich die Bewohner eines Neubaugebietes ohne solche Dienstleistungen nicht wohl fühlen und daß solche Einrichtungen zur Versorgung gehören, also eine Wohnung ohne diese nicht errichtet werden würde.

Etwas kompliziert wird es, wenn für den Bausparvertrag die sieben oder zehnjährige Sperrfrist noch nicht abgelaufen ist. Das sind die Verträge, für die Steuer- oder Prämienvorteile in Anspruch genommen wurden. Wie vorher gesagt, dürfen nach dem Bauspargesetz gemischt genutzte Grundstücke in voller Höhe mit Bausparmitteln finanziert werden, wenn der wohnungswirtschaftliche Anteil überwiegt. Für Verträge, die der steuerlichen Sperrfrist unterliegen, dürfen die Gelder nur für den Wohnzwecken dienenden Teil verwendet werden. Doch auch hier gilt: Sind die Baukosten des reinen Wohnanteils höher als das Ansparguthaben und das Darlehen, dann kann voll durch die Bausparkasse finanziert werden, ohne daß ein Steuernachteil entsteht.

Will ein Bausparer ein rein gewerbliches Objekt finanzieren, das nicht im Katalog der „wohnungswirtschaftlichen Maßnahmen“ enthalten ist, gibt es trotzdem noch einen Trick, ans billige Bauspargeld zu kommen. Im Gegensatz zum Steuer- und Prämienrecht läßt das Bausparkassengesetz auch hier eine Hintertür. Es läßt zu, daß Verbindlichkeiten, die auf einem überwiegend Wohnzwecken dienenden Grundstück ruhen, durch Bauspardarlehen abgelöst werden. Dabei prüft die

Argumente für Ärzte

Der Bausparvertrag ist nicht nur für Eigenheime, sondern auch für Arztpraxen einsetzbar. Mit einem Bausparvertrag kann man ein Wohngebäude mit den Räumen einer Arztpraxis finanzieren. Man kann sogar einen Bausparvertrag allein zum Erwerb der Praxisräume verwenden, wenn diese Praxis zur Versorgung in einem bisher unversorgten Wohngebiet notwendig ist. Auch Ärzte sollten ihre Praxis und ihr Haus mit einem ausreichenden Anteil von Eigenkapital sowie mit Darlehen, die möglichst niedrig und über die gesamte Laufzeit konstant verzinslich sind, finanzieren. Eine solche Finanzierung ist solide und bietet Sicherheit. Eine Finanzierung, die das Risiko späterer Zinserhöhungen ausschließt, ist für einen Arzt um so wichtiger, als die bisherigen Einkommensperspektiven wohl nicht unbedingt für die Zukunft zu gelten brauchen. Die gegenwärtigen niedri-

gen Kapitalmarktzinsen sollten nicht darüber hinwegtäuschen, daß auf mittlere Sicht wieder Zinssteigerungen zu erwarten sind. Jeder junge Arzt ist deshalb gut beraten, nach Abschluß des Studiums mit dem Bausparen zu beginnen.

Das Bausparen wird im Rahmen der Sonderausgaben, des Wohnungsbau-Prämiengesetzes und – wichtig für angestellte Ärzte – des Vermögensbildungsgesetzes gefördert. Der Gesetzgeber erkennt damit an, daß Bausparen eine wichtige Form der Vermögensbildung ist, die gerade der Selbständige als unverzichtbaren Teil seiner Vorsorgestrategie braucht. Am 1. Januar 1987 tritt die Reform der Eigenheimförderung in Kraft. Schuldzinsen kann man dann steuerlich nicht mehr absetzen, andererseits ist für das Wohnen im entschuldeten Eigenheim keine Einkommensteuer mehr zu zahlen. Das sind neue Daten für die optimale Wohnungsfinanzierung. Seine gesamte Finanzierungsplanung muß

man schon frühzeitig darauf einstellen. Da Schuldzinsen zukünftig vom Bauherren voll aus der eigenen Tasche ohne Beteiligung des Finanzamtes zu zahlen sind, ist ein hoher Eigenkapitalanteil auch unter steuerlichen Gesichtspunkten noch wichtiger. Zudem bedeutet der Wegfall der Einkommenbesteuerung des entschuldeten Eigenheims einen Anreiz zu zügiger Darlehenstilgung. Der Gesetzgeber hat damit das Eigenheim als Mittel der privaten Lebens- und Altersvorsorge gestärkt.

Besitzer von Zweifamilienhäusern können die Zweifamilienhausbesteuerung und damit den Schuldzinsenabzug nur noch zwölf Jahre lang in Anspruch nehmen. Sie müssen also dafür sorgen, daß bis dahin ein Teil der Schulden abgebaut ist und Hypotheken auf möglichst niedrig verzinsliche Darlehen umgestellt werden. Dazu empfiehlt sich ein Bausparvertrag.

Dr. Joachim Degner
Verband der
Privaten Bausparkassen

Kasse nicht, wofür diese Kredite verwendet wurden. Ein Rat: Nehmen Sie in einem solchen Fall zuerst einen Kredit auf, den Sie durch eine Grundschuld auf Ihr Wohnhaus besichern, und lösen Sie diesen dann durch das billigere Bauspardarlehen ab.

Zudem war es bisher steuer- und prämienschädlich, Wochenend- und Ferienhäuser in ausgewiesenen Sondergebieten durch Bausparverträge zu finanzieren. Diese Auffassung hat die Finanzverwaltung jetzt aufgegeben. (BFH-Urteil vom 8. März 1983, Akt. Z. VIII R111/81.) Die Finanzverwaltung (Erlaß des Finanzministeriums Niedersachsen vom 9. Mai 1984, S. 1961-95-31-3) hat daraus die Schlußfolgerung gezo-

gen, daß auch die Verwendung von Bausparmitteln für den Bau oder Erwerb von Wochenend- und Ferienhäusern nicht steuer- oder prämienschädlich ist. Aber nicht nur Ferienhäuser in der Bundesrepublik können über einen Bausparvertrag finanziert werden. Auch Ferienhäuser im Ausland gehören dazu. Die Kassen sichern zwar grundbuchmäßig keine Häuser im Ausland ab. Der Trick: Auf schon bestehendes Grundstück im Inland wird die 2. Hypothek eingetragen. Die ausgezahlten Bausparmittel werden dann ins Ausland umgepoolt. Also eine weitere Möglichkeit, zinsgünstige Bausparkredite einzusetzen.

Rolf Combach, Bonn

Steuertips

Tragbare Computer – Bei den sogenannten Aktentaschen-Computern kann nach Auffassung der Finanzverwaltung (Verfügung der Oberfinanzdirektion Düsseldorf vom 4. Oktober 1985, S 2354 A – St 12) generell von der steuerlichen Absetzbarkeit ausgegangen werden, falls die berufliche Nutzung glaubhaft gemacht ist. SIS

Übungsleiter-Freibetrag – Eine Aufwandsentschädigung für eine nebenberufliche Tätigkeit als Übungsleiter, Ausbilder, Erzieher oder für eine vergleichbare nebenberufliche Tätigkeit

bleibt bis maximal 2400 DM pro Jahr steuerfrei. Nach einem Urteil des Bundesfinanzhofes vom 30. Januar 1986 (IV R 247/84) braucht nicht geprüft zu werden, ob es sich bei den Einnahmen bis zur Höhe von 2400 DM im Jahr tatsächlich um Aufwandsentschädigungen handelt. SIS

Risikolebensversicherung – Prämien für eine Risikolebensversicherung, die der Erwerber eines Hauses zur Sicherung des in Form einer Leibrente zu entrichtenden Kaufpreises abgeschlossen hat, sind keine Werbungskosten bei den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung. So entschied der Bundesfinanzhof mit Urteil vom 29. Oktober 1985, IX R 61/82. SIS

BHW DISPO 2000.
Der Bausparvertrag,
auf den Sie
in jeder Situation
bauen können.



BHW DISPO 2000. Die neue Freiheit beim Sparen und Bauen.

Das ist mehr als ein gewöhnlicher Bausparvertrag. Sie können sogar – wenn's mal nicht reicht – in einem bestimmten Rahmen über Teile Ihres Guthabens verfügen. Für dringend notwendige Reparaturen oder etwas anderes. Aber das ist noch längst nicht alles. Mehr darüber im neuen *BHW-Bauspar-Buch*. BHW Bausparkasse für den öffentl. Dienst, Postf. 1013 22, 3250 Hameln 1, Btx * 55 255 #

BHW
Die Bausparkasse mit Ideen