



Von Alexander Heintze

Es klingt nach einer guten Idee: Mit dem Darlehensvertrag für die Wohnung wird auch eine Kapitallebensversicherung abgeschlossen. Dabei verzichten die Darlehensnehmer auf die Tilgung des Kredits und zahlen das gesparte Geld in einen Versicherungsvertrag ein. Vor 20 oder 30 Jahren haben viele Immobilienkäufer darauf vertraut, dass das Geschäft aufgeht. Heute bekommen sie oft Post von ihrer Bank. Denn vielfach klappt zwischen der Darlehenssumme und der Ablauleistung der Lebensversicherung eine gewaltige Lücke.

„Die Versicherer kürzen immer öfter die laufenden Überschussbeteiligungen. Diese werteten die Ablauleistung jahrelang optisch auf, waren aber im Gegensatz zu den Garantieleistungen nie sicher“, sagt Thomas Alexander Heberle von der Vermögensberatung Finum Private Finance in Heidelberg. Auch die Garantieleistung könnte von der Aufsichtsbehörde im Falle einer Schiefelage der Versicherungsgesellschaft reduziert werden.

Der Versicherungsaufkäufer Partner in Life (PIL) befürchtet, dass Kunden von Lebensversicherungen noch mehr Kürzungen in Kauf nehmen müssen. „Wir gehen davon aus, dass die Versicherer bei den Bewertungsreserven den Rotstift ansetzen, um die geforderten Finanzreserven bilden zu können“, sagt Vorstand Dean Goff. Im Schnitt wurden allein in diesem Jahr die Ablauleistungen um 1,5 Prozent reduziert. Bei älteren Verträgen seien sogar Kürzungen bis zu 19 Prozent möglich. Bei einer versprochenen Leistung von 200.000 Euro klappt so plötzlich eine Lücke von 40.000 Euro. Und auch bei durchschnittlicher Kürzung fehlen jedes Jahr in paar Hundert Euro, um den Kredit am Ende vollständig zu tilgen. Mit fatalen Folgen: Anstatt zu Rentenbeginn das Haus abbezahlt zu haben, muss der Kredit weiterlaufen.

Steuervorteil Dabei schien die Tilgungsaussetzung ein todsicheres Modell zu sein. Die Renditen der Lebensversicherung lagen deutlich über dem Darlehenszins. Oft ließen sich die Zinsen sogar von der Steuer abzusetzen. Auch höhere Zinsen am Ende der Kreditlaufzeit waren kein Risiko mehr. Der Kredit hätte ja mit



Police kann Kostenfalle werden

HAUSKAUF Bei der Rückzahlung eines Immobiliendarlehens droht eine Finanzierungslücke

Plötzlich ist kein Geld mehr da: Wer sein Haus über eine Lebensversicherung abzahlen wollte, kann wegen der Niedrigzinsen vor einer Lücke stehen.

Foto: dpa

der Lebensversicherung abbezahlt werden sollen.

Hinzu kommt: „Das Modell der Tilgungsaussetzung rechnet sich nur, wenn die Netto-Rendite der Versicherung höher ist als die Zinsen, die für den Darlehensvertrag gezahlt werden“, erklärt Heberle. Bei niedrigen Dauerzinsen sei das immer seltener der Fall. In der Folge können die Banken darauf bestehen, dass die Kunden Geld nachschießen, wenn abzusehen ist, dass die Ablauleistung nicht ausreicht.

„Betroffene sollten sich vorrechnen lassen, ob es Sinn macht, die Versicherung zu kündigen, das Geld

in eine Sondertilgung zu stecken und den Darlehensvertrag auf monatliche Tilgung umzustellen“, sagt Heberle. Der Todesfall kann über eine Risiko-Lebensversicherung abgesichert werden. Allerdings können an eine Kapitallebensversicherung weitere Vorsorgemaßnahmen wie eine Berufsunfähigkeitsversicherung gekoppelt sein. Alternativ kann der Darlehensnehmer die Versicherung bis zur Fälligkeit weiter besparen und gleichzeitig sein Darlehen auf monatliche Tilgung umstellen, um die Lücke zu reduzieren. Viele Banken seien da gesprächsbereit. Wer noch keinen Brief von der

Bank bekommen habe, sollte so früh wie möglich Geld in eine zusätzliche Tilgung stecken oder in einen Fondssparplan ansparen.

Bausparen Das Modell mit der klassischen Lebensversicherung spielt nun bei den Banken keine Rolle mehr. „Inzwischen werden bei manchen Banken gefühlte 90 Prozent der Darlehensverträge zusammen mit einem Bausparvertrag abgeschlossen“, beobachtet Heberle. Das Prinzip ist ähnlich: Anstatt den Kredit zu tilgen, wird das Geld in einen Bausparer eingezahlt. Dieser bietet eine minimale Verzinsung

und soll am Ende die günstigen Zinsen absichern. Handelt es sich um eine gekoppelte Vorfinanzierung, kann das sinnvoll sein. Ansonsten droht hier die nächste Falle. Da das Modell derzeit massenhaft verkauft werde, bestehe die Gefahr, dass die Bausparkassen am Ende der Laufzeit zwar niedrige Zinsen garantieren müssen, sich selber aber nur zu höheren Zinsen refinanzieren können, mahnt Thomas Alexander Heberle. Dann kann der Zuteilungszeitpunkt ein paar Jahre nach hinten geschoben werden – und die Immobilienkäufer stehen wieder mit einer Finanzierungslücke da.

Jeden Tag gibt es 100 Euro zu gewinnen

Jetzt mitmachen beim großen Stimme-Bilderrätsel

Kombinieren und kassieren

Werktag 100 Euro gewinnen.

Alles, was getan werden muss, ist heute bis 15 Uhr die Gewinn-Hotline anrufen oder eine SMS schicken. Aus allen Teilnehmern mit der richtigen Lösung entscheidet das Los.



Gewinn-Hotline: 0137 822 70 11 30

Nummer wählen, Lösungswort nennen, Ihren Namen, Adresse und Telefonnummer. Ein Anruf kostet 50 Cent aus dem deutschen Festnetz, Preise aus dem Mobilfunknetz können abweichen. Oder Sie senden eine Kurzmitteilung:

Gewinn-SMS-Kurzwahl: 52020



Senden Sie eine SMS mit folgendem Inhalt: STIMME KOMBI BILD Lösungswort, Name, Adresse (50 Cent). Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Der Gewinner vom Freitag, 23. Oktober, ist Wolf Binder aus Ober-sulm. Das richtige Lösungswort war Suppenkasper. Wir sagen herzlichen Glückwunsch und drücken allen Teilnehmern auch heute wieder die Daumen. red

Wenn Sondermünzen Historie vermitteln

Nicht alle Sammlerstücke sind auch gleichzeitig Raritäten und steigern über die Jahre hinweg ihren Wert

Von Florian Junker

GELD Von einem leidenschaftlichen Münzsammler einen Einblick in die Welt der Numismatik zu bekommen, ist gewissermaßen eine glänzende Geschichtsstunde. Insbesondere die – anlässlich besonderer Ereignisse oder zu Ehren großer Persönlichkeiten geprägten – Sondermünzen vermitteln die Historie auf eindrucksvolle Weise.

Aber machen Exemplare, wie die momentan gefragte 25-Euro-Silbermünze zur Erinnerung an ein Vierteljahrhundert gelebte deutsche Wiedervereinigung, auch als Investment Sinn? „Eher weniger“, sagt der

Heidelberger Vermögensberater Thomas Alexander Heberle. „Geht man nur vom Rohstoffpreis aus, so liegt der reine Silberwert der Münze deutlich unter 25 Euro.“ Die hohe Auflage der Gedenkmünzen mache es außerdem unwahrscheinlich, dass der Wert steigen wird, „denn im Regelfall werden solche Sondermünzen in siebenstelliger Größenordnung geprägt und sind somit keine Raritäten“.

Variationen Kein echtes Wertsteigerungspotential, das gilt vor allem für die in besonders großen Mengen verkaufte übliche Prägequalität „Stempelglanz“. Bei Sammlern be-

liebter ist die teurere und meist auch seltenere Variante „polierte Platte“ oder „Spiegelglanz“, die bei der aktuellen Wiedervereinigungsmünze ausverkauft ist.

Aber auch hier gibt es bei einem Verkauf keine Garantie, wirklich einen Liebhaber zu finden, der bereit ist, einen hohen Preis zu bezahlen. Gerade bei nicht so

Momentan sehr gefragt ist die 25-Euro-Münze. Foto: BADV



üblichen oder ausländischen Stücken kann es dauern, überhaupt Interessenten auszumachen.

Über einzelne Stücke können sich Laien in Münzkatalogen oder im Internet informieren. Soll aber gleich eine komplette Kollektion zu normalem Geld gemacht werden, zum Beispiel im Erbfall, ist vielmehr der Weg zum Fachhändler empfehlenswert. Er arbeitet zwar nicht um-

sonst, kann aber den tatsächlichen Wert von Stücken abschätzen und deren Echtheit überprüfen. Ideal ist es, eine Sammlung von mehreren Experten schätzen zu lassen, um keinen unseriösen Händlern auf den Leim zu gehen.

Lagerung Rolf Ehlhardt, Vermögensverwalter bei der ICM Independent Capital Management Vermögensberatung Mannheim, empfiehlt eine einbruchsichere Lagerung, möglichst in einem Tresor. Werden die Stücke zu Hause in einem Safe aufbewahrt, sollte mit Blick auf den Versicherungsschutz die Hausversicherung informiert werden.

Sachspenden beim Finanzamt geltend machen

FINANZEN Sachspenden an Flüchtlinge können Steuerpflichtige beim Finanzamt geltend machen. Stammen die Spenden aus dem Privatbereich, ist dabei der sogenannte gemeine Wert der Gegenstände – also der Marktwert – als Spende anzusetzen. Darauf weist der Bundesverband der Lohnsteuerhilfevereine (BDL) hin.

Wer Schuhe, Kleidung, Decken oder Zelte spendet, sollte sich vorher ihren Wert bestätigen lassen. Bei gebrauchten Textilien spielt der Zeitwert eine Rolle. Zusätzlich ist für die steuerliche Berücksichtigung eine ordnungsgemäße Zuwendungsbestätigung von der gemeinnützigen Organisation erforderlich, der man die Sachen spendet. dpa

ANZEIGE



App der Woche



Datensauger erwischen

Das Datenvolumen fürs Smartphone ist oft vor Ende des Abrechnungszeitraums verbraucht. Dann geht es im Schnecken-tempo durchs Netz. Um ein vorzeitiges Ende des Highspeed-Surfens zu verhindern, bietet sich etwa die kostenlose Android-App Net Live an. Sie kann Datensauger in flagranti erwischen, weil sie ständig den Daten-Up und Download anzeigt. Wer die App zusätzlich als Widget auf dem Homescreen einbindet, bekommt die aktuell größte Datensauger-App namentlich angezeigt – allerdings kann es sein, dass das Widget relativ viel Strom verbraucht, so dass der Entwickler rät, es im Zweifel wieder zu deaktivieren. tmn

Download

Android: <http://dpaq.de/WibGz>

Falschparken kann teuer werden

VERKEHR Wer sein Fahrzeug trotz entsprechender Halteverbot-Schilder in einem markierten Bereich abstellt, muss damit rechnen, dass er abgeschleppt wird. Die Kosten dafür muss der Halter tragen. Das kann auch gelten, wenn es sich um ein mobiles Halteverbot handelt, wie aus einer Entscheidung des Amtsgerichts Köln hervorgeht (Az.: 20 K 3191/13).

In dem verhandelten Fall hatte ein privater Unternehmer ein Straßenfest ausgerichtet. Dazu beantragte er ein mobiles Halteverbotsschild, das er in seiner Hofeinfahrt aufstellte. Allerdings war dieser Vorgang nicht in der straßenverkehrsrechtlichen Genehmigung des Straßenfestes verzeichnet. Ein Halter parkte sein Fahrzeug im Bereich des Halteverbotes und wurde abgeschleppt.

Gegen den Kostenbescheid wehrte er sich. Ohne Erfolg: Das Straßenfest sei nachweislich genehmigt worden, befanden die Richter. Der fehlende Eintrag in der Genehmigung sei lediglich eine unerhebliche Abweichung von der behördlichen Genehmigung. tmn