

Verwaltungsvermögen

Reines Verwaltungsvermögen ist von der begünstigten Besteuerung als Betriebsvermögen ausgeschlossen. Darunter fallen u. a. an Dritte vermietete/verpachtete Grundstücke (Ausnahmen: Betriebsaufspaltungsfälle, Betriebsverpachtung im Ganzen, Nutzungsüberlassung im Konzern, Wohnungswirtschaft), Beteiligungen unterhalb der 25 %-Quote sowie Wertpapiere.

vermögens werden pauschal als nicht-produktiv eingestuft. Die Steuer auf diesen Teil des Betriebsvermögens muss stets **sofort** gezahlt werden.

Kriterien des Abschlags

Lohnsumme. Der Abschlag ist daran geknüpft, dass am Ende des Überwachungszeitraums von sieben oder 10 Jahren die Summe der jährlichen Lohnsummen mindestens 650 %, d. h. durchschnittlich 93 % pro Jahr oder 1000 %, d. h. durchschnittlich 100 % der Ausgangslohnsumme, erreicht.

Bei einem Verstoß entfällt der Abschlag in demselben prozentualen Umfang, zu dem die tatsächliche Lohnsumme die Mindestlohnsumme unterschreitet.

Für Betriebe mit zehn oder weniger Mitarbeitern gilt diese Bedingung nicht.

Behaltefrist. Auch das Betriebsvermögen muss über 7 oder 10 Jahre im Betrieb erhalten bleiben oder fortgeführt werden – **so genannte Verhaftungsregelung.** Wird der Betrieb oder ein Teil davon verkauft oder entnommen, wird Erbschaftsteuer fällig. Die Nachversteuerung erfolgt zeitanteilig.

Verwaltungsvermögen. Bei Reinvestition des Erlöses in begünstigtes Betriebsvermögen ist der Verkauf unschädlich. Einstiegs Voraussetzung für die Verschonung ist, dass das Betriebsvermögen nicht zu mehr als 50 % oder 10 % aus so genanntem Verwaltungsvermögen besteht (**Kasten**).

Besteht das Betriebsvermögen zu mehr als 50 % aus Verwaltungsvermögen, kann die Schonungsregelung nicht angewendet

werden und der gesamte Betrieb unterliegt der Erbschaftsteuer. Für die vollständige Freistellung des Betriebsvermögens von Erbschaft- und Schenkungsteuer liegt die Grenze bei 10 %. Wird diese überschritten, kann allenfalls der 85 %-Abschlag in Anspruch genommen werden. Mit Rücksicht auf den nicht begünstigten 15 %igen Anteil des Betriebsvermögens der Regelverschonung ist weiterhin ein gleitender Abzugsbetrag vorgesehen. Beläuft sich der (gemeine) Wert des unter die Verschonung unterfallenden Betriebsvermögens auf einen Betrag von bis zu 150000 Euro, entfällt darauf die Erbschaftsteuer. Wird der Wert überschritten, verringert sich der Abzugsbetrag um 50 % des die Grenze von 150000 Euro übersteigenden Betrages.

Liegt der Wert des nicht der Verschonung unterfallenden Betriebsvermögens über 450000 Euro, entfällt der Abzugsbetrag, der im Übrigen nur einmal innerhalb von 10 Jahren für von derselben Person anfallende Erwerbe berücksichtigt werden kann. Mit dem Abzugsbetrag will der Gesetzgeber sicherstellen, dass Betriebsvermögen bis zu einem Wert von 1 Mio. Euro steuerfrei gestellt werden. Allerdings sind auch in solchen Erwerbsfällen, die damit gänzlich erbschafts- und schenkungsteuerfrei werden, die Verschonungsvoraussetzungen (Lohnsummenkriterium und Behaltefrist) einzuhalten.

Fazit

Im Einzelnen ist bei Bewertung und Begünstigung von Betriebsvermögen noch vieles ungeklärt und streitanfällig wie z. B. auch die exakte Definition des nicht begünstigten Verwaltungsvermögens. Dennoch gilt es, für die Unternehmensnachfolge rechtzeitig einen tragfähigen Plan und ein fundiertes Nachfolgekonzept, schon aufgrund der hohen betriebswirtschaftlichen Bedeutung, zu entwickeln – und dies in sachkundiger Begleitung seines Rechts- und Steuerberaters.

A. Rohde

Zinsen – was Geld kostet



Ohne Banken ist das moderne Geschäftsleben nicht denkbar und ein Blick in die Geschichte zeigt, der Beruf des Geldverleihers ist so alt wie das Geld selbst. Aber anhand der schriftlichen Zeugnisse aller großen Weltreligionen

wird schnell deutlich, dass die Praktiken der Geldverleiher häufig auf Ablehnung stießen. So gesehen ist die aus der aktuellen Bankenkrise resultierende überwiegend kritische Sicht auf die Kreditinstitute absolut nichts Neues – und sicher nicht unberechtigt.

Berater oder Verkäufer

Wer eine Bank betritt spürt meist instinktiv – hier brauchte beim Bau nicht gespart zu werden. Diesem Trend sind in den letzten Jahren vielfach auch Sparkassen und Volksbanken gefolgt. Diese Umgestaltung im Erscheinungsbild wurde durch tiefgreifende Änderungen im Selbstverständnis der Geldinstitute und in deren Geschäftsgebaren begleitet. Im Nachhinein hat sich manches als Fehlentwicklung erwiesen. Das ist umso bedauerlicher, da die Kundenberater der Banken oft über Jahre ein enges Vertrauensverhältnis zu ihren Privat- und Geschäftskunden entwickelten. Hier hat es in den letzten Monaten infolge der Finanzkrise schon manche böse Überraschung gegeben und es stehen diesbezüglich noch turbulente Monate bevor. Vertrauensvoll beraten ist eben etwas anders als provisionsorientiert verkaufen. Da aber Letzteres derzeit überwiegt, ist Skepsis geradezu unverzichtbar – und nur wer selbst ausreichend informiert ist kann sachkundig Entscheidungen treffen. Das gilt auch für die Inanspruchnahme von Krediten.

Bevor man daran geht Angebote

Kredit

... zeitlich begrenzte Überlassung von Kaufkraft ... gegen den Preis der Zahlung eines Zinses als Entschädigung für den Nutzungsverzicht. Die ökonomische Seite des Kredits besteht in dem Auseinanderfallen einer wirtschaftlichen Leistung und der dazugehörigen Gegenleistung.

Zins

... Preis für die zeitweise Überlassung von Kapital.

(Quelle: Woll, A. Wirtschaftslexikon von A-Z Naumann & Göbel Verlagsgesellschaft Köln)

einzuholen, zu vergleichen und zu entscheiden, ist eine Beschäftigung mit den grundlegenden Zusammenhängen der Zinsrechnung durchaus hilfreich. Anhand konkreter Beispiele, auf der Basis von Zahlen werden diese am ehesten deutlich. Obwohl die Berechnungsbeziehungen vergleichsweise simpel sind, ist eine Handrechnung doch recht aufwändig. Einfache kleine Programme (Tafel 1) sind hier wertvolle Helfer. Die aufwändige Handrechnung entfällt und die Zahlen sprechen eine deutliche Sprache.

Tafel 1 Programme zur Zins- und Tilgungsrechnung

Programm	Autor	Downloadadresse	Systemanforderungen
Zinswertberechnung	M. Schlag	http://de.geocities.com/ms984025	ab Windows 98
Hypothekendarlehen	– " –	– " –	– " –
Zinsberechnungen	–	www.distelkamp-electronic.de	ab Windows 95

① Zinswertberechnung – welcher Betrag ist am Ende verfügbar

a)

b)

② Hypothekendarlehen – Berechnungen rund um die Immobilienfinanzierung

a) Verschiedene Berechnungsmöglichkeiten zu einem Annuitätendarlehen
b) Ergebnisse können in Tabellenform angezeigt und ausgegeben werden

Zinswertberechnung

Auch wenn die Werbung von Autohändlern, Reisebüros und Versandhäusern gelegentlich anderes suggeriert, größere Anschaffungen im Bereich des privaten Konsums sollten in erster Linie über das Ansparen (zumindest eines erheblichen Teiles) des Gesamtbetrages realisiert werden. Das Programm Zinswertberechnung (Bild ①)

lässt sich für die dabei anfallenden Berechnungen nutzen. Ausgehend von einem vorhandenen Grundbetrag, einem monatlichen Sparbetrag, dem vereinbarten Zinssatz und einem Zeitraum (Monate und Jahre) werden der am Ende dieses Zeitraumes verfügbare Betrag, der Zuwachs, die Summe der in der Zeit eingezahlten Beträge und der durch Zinsen erzielte Betrag ausgewiesen.

Hypothekendarlehen

Die Errichtung eines Eigenheimes ist für die meisten Familien ein finanzieller Kraftakt, der wohlüberlegt und gut vorbereitet sein will, damit das Vorhaben nicht im Desaster endet. Die Mehrzahl der Bauherren benötigt für einen Teil der Gesamtsumme des Vorhabens ein Darlehen. Da sich die Kreditinstitute gegen den Ausfall eines solchen Kre-

ditens durch Eintrag einer Grundschuld auf die jeweilige Immobilie sichern, werden diese auch als Hypothekendarlehen bezeichnet. Wegen der weitreichenden, ja zum Teil lebensbestimmenden Auswirkungen der damit zusammenhängenden Entscheidungen, ist der Einzelne gehalten hier ganz besonders gründlich zu rechnen. Mit dem Programm Hypothekendarlehen kann die Finanzierung einer



PHOTOVOLTAIK ist unsere Sache!

Jetzt bestellen!

Das Elektrohandwerk.

☐ Ja, ich bestelle ep-Photovoltaik ab sofort

☐ Ja, ich bin Neueinsteiger.

☐ Ja, ich bin bereits ep-Abonnent.

Meine Kundennummer lautet:

(bitte angeben, falls vorhanden)

Antwort

HUSS-MEDIEN GmbH
Leserservice
ep-Photovoltaik
10400 Berlin

0906

Das Abonnement verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn es nicht bis 6 Wochen vor Ablauf des Kalenderjahres schriftlich gekündigt wird.

Bezugskonditionen ep-Photovoltaik:

Jahresabonnement „normal“ nur € 36,- zzgl. € 6,- Porto und Versand (Inland), Vorteilspreis für ep-Abonnenten, Meisterschüler, Studenten nur € 18,- zzgl. € 6,- Porto und Versand (Inland)!

Meine ep-Kunden-Nummer (siehe Adress-Aufkleber oder letzte Warenrechnung)

Firma

Name/Vorname

Telefon/Fax (bitte unbedingt für Rückfragen angeben)

E-Mail

Straße/Nr.

PLZ/Ort

Datum/Unterschrift

Annuitätendarlehen

Der Begriff Annuität bezeichnet die jährliche Tilgungs- und Zinszahlung einer Kreditschuld. Das Annuitätendarlehen ist ein klassisches Bankprodukt bei welchem die Rückzahlung in festen monatlichen Raten, die sich aus Zins- und Tilgungsanteilen zusammensetzen, erfolgt. Mit jeder Rate wird ein Teil der Restschuld getilgt. Dadurch verringert sich im Verlauf der Zahlungen der Zinsanteil zugunsten des Tilgungsanteils. Wenn die Summe der Tilgungsanteile dem aufgenommenen Betrag entspricht, ist das Darlehen getilgt. Diese Form der Kreditierung ist insbesondere wegen der recht guten Übersichtlichkeit für den Darlehensnehmer weit verbreitet.

Immobilie durchgerechnet werden.

Darlehen und Rückzahlung

Zentraler Bestandteil des Programms (Bild 2a) sind Berechnungen denen ein Annuitätendarlehen zugrunde gelegt wird. Ausgangsgrößen der Berechnung sind der Darlehensbetrag, der

Jahreszins und die Anfangstilgung. Damit werden die monatliche Rate, die Laufzeit bis zur vollständigen Tilgung, die Zinssumme, die Tilgungssumme und die Gesamtsumme aus Zinsen und Tilgung berechnet. Das Programm bietet folgende Berechnungsvarianten:

■ **Gesamtlaufzeit** – Berechnung mit Vorgabe von Zins und Tilgung

■ **Laufzeitvorgabe** – Berechnung mit Vorgabe von Zins und Gesamtlaufzeit

■ **Zahlungsvorgabe** – Berechnung mit Vorgabe von Zins und monatlicher Rate

■ **Laufzeitabfrage** – Abfrage zu einem beliebigen Zeitpunkt.

Der Tilgungsverlauf kann als Tabelle (Bild 2b) angezeigt, ausgedruckt und in verschiedenen Formaten (.csv und .html) gespeichert werden. In dieser Tabelle werden für den gesamten Tilgungszeitraum Zins, Tilgung, Zinssumme, Tilgungssumme und Restschuld ausgewiesen.

Baufinanzierung

Bei der Finanzierung einer Immobilie (Bild 3) ist es mit dem Kaufpreis nicht getan. Hinzu kommen Maklergebühren, Notarkosten und die Grunderwerbssteuer. Dazu kommen ggf. noch Bankge-

bühren, Kosten für notwendige Umbaumaßnahmen, Kosten für noch offenstehende Beiträge für Anschlüsse usw. Die Kosten für Makler, Notar und Grunderwerbsteuer können entweder als Betrag oder in Prozent des Kaufpreises angegeben werden. Wer nicht über einschlägige Erfahrungswerte verfügt, kann im Programm hinterlegte Werte übernehmen.

Tilgungsvergleich

Vergleichsrechnungen sind ein zweckmäßiges Hilfsmittel zur Entscheidungsfindung. Das gilt insbesondere für die Tilgungsrate. Hierbei werden die Darlehenssumme, der Zins, der minimale und der maximale Tilgungswert sowie die Schrittweite (Bild 4a) vorgegeben. Die Ergebnisse werden in Form einer Tabelle (Bild 4b) als Tilgungsvergleich angezeigt. Dabei wird insbesondere sichtbar wie durch die Höhe der monatlichen Tilgung, die Tilgungsdauer, die Laufzeit und die Zinssumme beeinflusst werden.

Anschlussfinanzierung

Der Zinssatz von Krediten wird in der Regel für eine bestimmte Zeit festgelegt. Nach Ablauf der vereinbarten Zinsbindungsfrist

werden neue Zinskonditionen angeboten, die sich an dem dann marktüblichen Zinsniveau orientieren. Im Programmteil Zinsbindung können auf der Basis des Darlehensbetrages vier Varianten von Zins, Tilgung und Laufzeit durchgerechnet werden. Für das Ende der jeweiligen Laufzeit kann zudem eine Zusatzzahlung Berücksichtigung finden. Die Ergebnisse werden auch hier in Tabellenform ausgegeben.

Zinsberechnungen

Mit dem ebenfalls als Freeware verfügbare Programm Zinsberechnung (Bild 5a) kann die Verzinsung einer Einmalzahlung und eines monatlichen Sparbetrages berechnet werden. Im Programmteil Hypothek (Bild 5b) wird ausgehend vom Darlehensbetrag, dem Zinssatz und den Tilgungsmonaten der Tilgungsverlauf eines Annuitätendarlehens ermittelt und als Tabelle angezeigt. Eine Speicherung und ein Druck der Ergebnisse sind hier nicht vorgesehen.

Fazit

Die Beschäftigung mit der Zins- und Tilgungsrechnung ist nicht nur ein Problem von Formeln und Zahlen. Die Frage „Ansparen oder leihen?“ lässt sich nicht in jedem Fall anhand von Vergleichsrechnungen beantworten. Das Geschäft der Banken ist das Verleihen von Geld und diese Aktivitäten werden über die Darlehenszinsen vergütet. Gemessen an der Höhe dieser Zinsen sind die dem Sparer zugewilligten Guthabenzinsen vergleichsweise gering, aber jedes noch so bescheidene Guthaben ist ein Stück Freiheit und Unabhängigkeit. Im Gegensatz dazu schafft jedes Darlehen wegen der damit verbundenen Pflicht zur Rückzahlung, Zwänge und Abhängigkeiten. Anhand der vorgestellten Programme kann man sich diese Zusammenhänge nicht nur qualitativ, sondern auch quantitativ veranschaulichen.

H. Möbus

3 Baufinanzierung – wichtige Kosten auf einen Blick

4 Tilgungsvergleich
a) Erfassungsmaske
b) Ergebnisse als Tabelle

Tilgung	Betrag	Mon. Rate	Laufzeit	Zinssumme
1.00 %	100000.00	625.00	31 Jhr. 1 M	133117.92
1.50 %	100000.00	666.67	25 Jhr. 10 M	106593.92
2.00 %	100000.00	708.33	22 Jhr. 4 M	89725.83
2.50 %	100000.00	750.00	19 Jhr. 10 M	77840.20
3.00 %	100000.00	791.67	17 Jhr. 10 M	68924.28

5 Zinsberechnungen
a) Einmalzahlung und monatliche Sparrate
b) Tilgungsverlauf eines Annuitätendarlehens

Zahlung	Tilgung	Zinsen	Tilgung gesamt	Zinsen gesamt	Saldo
1	283.90	541.67	283.90	541.67	99796.10
2	285.01	540.56	408.91	1082.23	99591.09
3	286.12				99384.98
4	287.23				99177.75
5	288.36				98969.39
6	289.49				98759.90
7	290.62				98549.28
8	291.76				98337.52
9	292.91				98124.62
10	294.06				97910.55
11	295.22	530.35	2304.68	5896.53	97695.34
12	296.39	529.18	2521.07	6425.77	97478.95
13	297.56	528.01	2738.63	6963.78	97261.38