

# FINANZPLANER

## IN DIESER AUSGABE:

<i>Jeanne Calment</i>	2
<i>AXA Abrufkredit ab 3,30% Sollzins</i>	2
<i>Aktien ohne Risiko kaufen</i>	3
<i>Schlüsselverlust wird teuer</i>	4
<i>Schon gewusst...?</i>	4

## Themen in dieser Ausgabe:

- Von den niedrigen Bauzinsen profitieren
- Wie haben Sie sich vor dem Risiko, lange zu leben, geschützt?
- Mit dem Abrufkredit Träume erfüllen
- Mit der Relax Rente Aktien ohne Risiko kaufen
- Finanzielle Sicherheit bei Verlust der Hausschlüssel
- Schon gewusst, dass die SIGNAL IDUNA den Inhalt von Kundenbank-schließfächern versichert?

## Wie profitieren Sie von den niedrigen Bauzinsen?

Noch nie waren die Bauzinsen in Deutschland so tief wie heute. Noch nie war es so günstig, den Kaufpreis einer Wohnung oder eines Hauses zu finanzieren.

Der Kauf einer Neubauwohnung mit 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche kostet in Mainz rund 300.000 €. Da niemand soviel Geld hat, nimmt man ein Darlehen über 300.000 €

### Nur Bargeld zählt.

Wer Eigentümer einer Immobilie werden will, braucht Bargeld. Bitte keinen Bauparvertrag abschließen, er hilft nicht und ist viel zu teuer!

Das Schaubild zeigt die Entwicklung der Bauzinsen für eine 5-jährige und eine 10-jährige Sollzinsbindung in den letzten zwanzig Jahren.

### Entwicklung der Bauzinsen 1995-2015



Ein Baudarlehen über 300.000 € mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren und einer anfänglichen Tilgung von 1% kostete vor zwanzig Jahren monatlich rund 2.150 €. Heute sind es nur noch monatlich 1.150 €. Das sind 1.000 € weniger!

### Kaufen statt mieten

Für eine Neubauwohnung mit 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche zahlt man in Mainz mtl. rund 1.000 € an Kaltmiete.

Wie wahrscheinlich ist es, dass in den nächsten Jahren die Miete steigen wird? Das ist sehr wahrscheinlich.

Bei einer angenommenen Mietsteigerung von nur 2% jährlich in den nächsten 32 Jahren steigt die Kaltmiete auf mtl. rund 1.800 €!

auf und zahlt mtl. rund 1.150 € an Kreditrate.

Steigt die Kreditrate in den nächsten Jahren auch? Nein! Die Kreditrate bleibt während der gesamten Sollzinsbindung unverändert bei 1.150€!

Der Mieter wird in den nächsten 32 Jahren rund 530.000 € an Miete gezahlt und kein Vermögen gebildet haben.

Der Käufer wird in den nächsten 32 Jahren nur rund 440.000 € an Zins und Tilgung an die Bank gezahlt haben und im Besitz einer schuldenfreien Immobilie sein!

Man braucht das Bargeld, um die Kaufnebenkosten zu bezahlen.

Die Kaufnebenkosten bestehen aus erstens der Grunderwerbssteuer, zweitens den

Gebühren für Notar und Grundbuchamt und drittens der Maklercourtage. Wer von einem Bauträger oder privat kauft, spart sich die Maklercourtage.

Bei einem Kaufpreis von 300.000 € betragen die Kaufnebenkosten ca. 20.000 €. In Hessen sind es ca. 3.000 € mehr, weil die Steuer höher ist. Die geeignete Form, Kaufnebenkosten anzusparen, ist der Abschluss eines Fonds-Sparplans. Bitte fragen Sie uns.

### 250 Kreditangebote

Wir vergleichen die Konditionen von 250 Banken und suchen für unsere Kunden das günstigste Angebot aus. Dieser Service ist kostenfrei.

## Jeanne Calment

oder warum der Abschluss einer Sofortrente sinnvoll ist?

Frau Jeanne Calment ist am 21.02.1875 in Arles, Frankreich, geboren und am 04.08.1997 ebenda verstorben. Sie war der erste Mensch, der erwiesenermaßen seinen 116. bis 122. Geburtstag erleben durfte.

Als sie 59 Jahre alt war, verstarb ihre Tochter Yvonne an einer Lungenentzündung. Sie nahm ihren Enkel Frédéric (6 Jahre alt) zu sich, um ihn groß zu ziehen.

Als sie 67 Jahre alt war, verstarb ihr Mann an einer Vergiftung durch einen Nachtschinken mit verdorbenen, eingemachten Kirchen.

Fortan lebte sie mit ihrem Enkel, der mittlerweile Arzt war, in einer schönen Eigentumswohnung in Arles. Obwohl ihr Sohn sie gebeten hatte, mit dem Rauchen aufzuhören, rauchte sie weiter. Frau Calment rauchte seit ihrem 21. Lebensjahr.

Als sie 88 Jahre alt war, starb ihr Enkel bei einem Motorradunfall.

Frau Calment kümmerte sich wenig um ihre finanziellen Angelegenheiten. Das machte ihr Rechtsanwalt Herr

von 2.500 Francs zu zahlen. Nach dem Tod von Frau Calment sollte die Wohnung an Herrn Raffray fallen. Er war zu diesem Zeitpunkt 47 Jahre alt.

Herr Raffray erlebte das Ende seiner Zahlungsverpflichtung nicht. Er verstarb 30 Jahre später im Alter von 77 Jahren an Krebs.

In diesen 30 Jahren hatte der Rechtsanwalt 900.000 Francs an Frau Calment gezahlt. Das entsprach dem dreifachen Marktwert der Wohnung. Schließlich musste seine Witwe die Rentenzahlung an Frau Calment noch 2 Jahre fortsetzen. Dann starb sie.

Da nicht jeder einen Rechtsanwalt hat, mit dem man solche Geschäfte machen kann, empfiehlt sich der Abschluss einer Rentenversicherung mit **Sofortrente**. Hier zahlt die Versicherung lebenslang die Rente.

Wie haben Sie sich vor dem Risiko, lange zu leben, geschützt?

Andre-Francois Raffray, der ein Auge auf die Eigentumswohnung seiner Mandantin geworfen hat.

Als sie 90 Jahre alt war, verkaufte Frau Calment schließlich die Eigentumswohnung an ihren Rechtsanwalt. Anstelle den Kaufpreis von 300.000 Francs in bar zu zahlen, schlug der Rechtsanwalt ihr vor, ihr lebenslang eine monatliche Rente in Höhe

## Kredit für Jedermann

Flexibler Kreditrahmen mit Versicherung als Sicherheit

Statistisch gesehen besitzt jeder in Deutschland mindestens eine Lebens- oder Rentenversicherung. Die Versicherungen laufen oftmals schon sehr lange und die Kunden erhalten eine sehr gute Verzinsung.

Braucht man kurzfristig mal Geld, kommt man an das Vertragsguthaben nur dann, wenn man den Vertrag kündigt. Doch wer will schon gleich kündigen. Es ist doch die Altersversorgung.

Mit dem Abrufrkredit der AXA Bank ist das Problem schnell gelöst. Die Lebens- und Rentenversicherung wird bei der AXA Bank als Sicher-

**25.000 Euro Abrufrkredit  
kosten**

**mtl. 68,75 € Zinsen**

heit hinterlegt und man erhält dafür einen Kreditrahmen, den man beliebig in Anspruch nehmen kann.

Man zahlt nur Zinsen, aber keine Tilgung. Der Kreditrahmen bleibt so lange bestehen, bis die Lebens- oder Rentenversicherung fällig wird.

Der Zinssatz ist variabel und beträgt aktuell 3,30%. Das entspricht einem effektiven Jahreszins von 3,36%.

**Auch Selbständige können den Abrufrkredit beantragen**, wenn eine Lebensversicherung da ist.

*Wer  
nicht  
weiß,  
wie lange  
er  
lebt,  
sollte sich  
vor dem  
Risiko  
der  
Langlebigkeit  
schützen?*

# Aktien ohne Risiko kaufen !

Schon wieder neue Höchststände bei den Aktien! Seit Jahresanfang sind die Kurse im Durchschnitt um 20% gestiegen. Das freut alle, die ihr Geld in Aktien angelegt haben.

Wenn es nur eine Geldanlage gäbe, bei der man **an steigenden Aktienkursen profitieren kann ohne an fallenden Aktienkursen leiden zu müssen**, dann würden bestimmt mehr

Die Kunden können ganz entspannt bleiben, weil die AXA garantiert, dass bei fallenden Aktienkursen das Vertragsguthaben der Kunden unverändert bleibt. Deshalb der Name Relax.

	2003		2011	
	Europa Aktienindex mit ISC*	Europa Aktienindex mit ISC* und Cap	Europa Aktienindex mit ISC*	Europa Aktienindex mit ISC* und Cap
Februar	-4,32%	-4,32%	-3,75%	-3,75%
März	3,58%	3,58%	-2,54%	-2,54%
April	3,35%	3,35%	-0,32%	-0,32%
Mai	0,75%	0,75%	-4,37%	-4,37%
Juni	1,35%	1,35%	2,58%	2,58%
Juli	2,58%	2,58%	-17,46%	-17,46%
August	5,79%	4,00%	-8,86%	-8,86%
September	-5,21%	-5,21%	1,86%	1,86%
Oktober	3,93%	3,93%	3,01%	3,01%
November	2,38%	2,38%	2,59%	2,59%
Dezember	8,70%	4,00%	-0,87%	-0,87%
Januar	2,17%	2,17%	0,83%	0,83%
Gesamt p.a.	27,13%	18,56%	-25,76%	0,00%

Aktien oder Aktienfonds besitzen aber nur weniger als 5% der Leute. Über 95% profitieren dagegen nicht.

## Warum wird so wenig Geld in Aktien angelegt?

Die Antwort ist ganz einfach: weil die Aktienkurse auch ganz schön stark fallen können und man dann Verluste erleidet. So ist der Europa Aktienindex mit ISC zum Beispiel im Jahr 2003 um 27,13% gestiegen und im Jahr 2011 um 25,76% gefallen.

Niemand kann genau vorhersagen, ob die Aktienkurse steigen und man Gewinne macht oder ob die Aktienkurse fallen und man Verluste erleidet.

Also machen die meisten nichts und verpassen die guten Gelegenheiten, gerade jetzt, wo man kaum noch Zinsen bekommt.

Leute ihr Geld in Aktien anlegen!

## Genau diese Geldanlage gibt es jetzt!

Die Relax Rente der AXA Lebensversicherung eröffnet den Anlegern jetzt ganz neue Möglichkeiten. Sie profitieren von steigenden Aktienkursen ohne Angst haben zu müssen, bei fallenden Kursen, Verluste erleiden zu müssen.

Die Verzinsung des Vertragsguthabens orientiert sich an dem Europa Aktienindex mit ISC. Im Jahr 2003, in dem der Index um 27,13% gestiegen ist, verzinst die AXA das Vertragsguthaben der Kunden mit 18,56%. Im Jahr 2011, in dem der Index um 25,76% gefallen ist, verzinst die AXA das Vertragsguthaben der Kunden mit 0,00%. Die Kunden verlieren also nichts!

## Steuervorteile der Relax Rente

Die Relax Rente ist so gestaltet, dass man die Steuervorteile entweder in der Ansparphase oder in der Auszahlungsphase hat.

Wer rentenversicherungspflichtig ist, kann jedes Jahr bis zu 2.100 € an Beitrag in die Relax Rente einzahlen und braucht dafür keine Steuern zahlen. Selbständige können sogar bis zu 20.000 € in die Relax Rente einzahlen und sparen Steuern. In der Auszahlungsphase müssen die Leistungen erst versteuert werden.

## Die 62/12-Regel

Die andere Möglichkeit ist, mit der 62/12-Regel Steuern zu sparen. In der Ansparphase wird auf Steuervorteile verzichtet, um bei einer Auszahlung nach dem 62. Lebensjahr und einer Vertragslaufzeit von mindestens 12 Jahren 50% der Gewinne steuerfrei einzunehmen.

Oder man lässt sich das Vertragsguthaben bei Rentenbeginn als **lebenslange Rente** auszahlen. Die Renten werden mit dem Ertragsanteil versteuert. Wer beispielsweise mit 67 mtl. 1.000 € Rente erhält, muss davon nur 170 € als steuerpflichtiges Einkommen angeben. Oftmals muss man keine Steuer dafür zahlen.

*AXA*

*Relax Rente*

*lässt*

*Anleger*

*entspannt*

*in die*

*Zukunft*

*investieren.*

Schwer GmbH

Versicherungen  
Finanzierungen  
GeldanlagenAlbanusstr. 7  
55128 Mainz  
Sitz Mainz HRB 5713Tel: 06131 - 34129  
Fax: 06131 - 364900  
E-Mail: info@schwer24.deGeschäftszeiten:  
Montag bis Freitag  
von 9:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Sie finden uns auch im  
Internet!  
[www.schwer24.de](http://www.schwer24.de)

Ihre Ansprechpartner:

Dr. Dietmar Schwer  
Gerald Schwer

[www.merkurist.de](http://www.merkurist.de)

Die neue Internet-  
zeitung für Mainz  
und Umgebung.

Wir sind auch drin!

Alle in dieser Veröffentlichung gemachten Angaben beruhen auf Quellen, die von uns sorgfältig ausgewählt worden sind. Eine Garantie für die Vollständigkeit und die Richtigkeit der gemachten Angaben können wir jedoch nicht übernehmen. Konditionsangaben sind freibleibend, Renditeangaben unverbindlich. Die Angaben zu den Investmentfonds sind keine Aufforderung zum Kauf.

## Schlüsselverlust für Mieter teuer

Aktuelles Urteil des Bundesgerichtshofs

Mieter, die ihren Hausschlüssel verlieren, können eine böse Überraschung erleben. Sie müssen dem Vermieter die Kosten für den Austausch der Schließanlage erstatten, wenn der Austausch auch vorgenommen wird. Das entschied der Bundesgerichtshof in einem aktuellen Urteil (Az.: VIII ZR 205/13).



### Mieter muss nicht zahlen

In dem verhandelten Fall hatte der Mieter einer Eigentumswohnung einen von zwei Haustürschlüsseln verloren. Die Hausverwaltung der Wohnungseigentümergemeinschaft forderte deshalb beim Auszug des Mieters einen Kostenvorschuss von knapp 1.500 €

für den Austausch der Schließanlage. Der Mieter zahlte nicht, die Hausverwaltung erhob Klage.

Die Richter urteilten, dass der Mieter nicht zahlen muss, weil die Schließanlage nicht ausgetauscht worden ist.

### Mieter muss zahlen

Tauscht die Hausverwaltung die Schließanlage aber aus, hat der betroffene Mieter die Kosten dafür in voller Höhe zu bezahlen. Je nachdem wie umfangreich die Schließanlage ist, können Kosten von bis zu 10.000 € entstehen.

### Private Haftpflichtversicherung schützt

Jeder Mieter kann sich vor diesen Kosten mit dem Abschluss einer privaten Haftpflichtversicherung schützen. Die Versicherung prüft, ob die Forderungen der Hausverwaltung auf Austausch der Schließanlage berechtigt sind oder nicht. Sind die Forderungen berechtigt, zahlt die Versicherung die Kosten des Austausches.

### Achtung kein Schutz bei alten Bedingungen

Wer seine private Haftpflichtversicherung vor vielen Jahren abgeschlossen hat, hat oftmals keinen Versicherungsschutz, weil das Schlüsselverlustrisiko erst später in das Bedingungsnetz aufgenommen worden ist. Deshalb den Vertrag auf die aktuellen Bedingungen umstellen!

## SCHON GEWUSST...

### ... dass die SIGNAL IDUNA den Inhalt von Kundenbankschließfächern versichert?

Immer mehr Leute mieten bei ihrer Bank ein Schließfach an, um Wertgegenstände, Urkunden, Schmuck und Bargeld aufzubewahren.

Werden die Bankschließfächer und deren Inhalt beispielsweise durch einen Feuerschaden zerstört oder wird in die Bank eingebrochen und der Inhalt der Schließfächer geraubt, stellt sich die

Frage, wer ersetzt dem Kunden den Schaden?

Die Bank wird auf ihre Allgemeinen Geschäftsbedingungen verweisen, in denen in der Regel eine Haftung für zerstörte oder geraubte Sachen aus einem Kundenschließfach ausgeschlossen ist. Viele Banken bieten ihren Kunden spezielle Schließfachpolice an, die finanzielle Hilfe in einem Schadensfall bieten. Doch solche Policen sind oftmals sehr teuer.

In der **Hausratversicherung der SIGNAL IDUNA** ist in der Tarif-Variante Exklusiv der Inhalt von Kundenbankschließfächern

**ohne Mehrbeitrag** mitversichert. Es gelten die Entschädigungsgrenzen der jeweiligen Wertsachenentschädigung:

- Bargeld 2.000 €
- Sparbücher, Wertpapiere und Urkunden 5.000 €
- Schmuck 20.000 €

Bevor man eine teure Versicherung bei der Bank abschließt, sollte man seine Hausratversicherung bei der SIGNAL IDUNA auf den Tarif Exklusiv neu ordnen. In manchen Fällen führt eine Neuordnung sogar zu einer Beitragsersparnis. Bitte fragen Sie uns.