

## IMMOBILIEN

### Soll ich eine Wohnung kaufen, obwohl ich nur wenig Eigenkapital habe?

Viele Bekannte von mir haben Immobilien und drängen mich dazu, ebenfalls eine Wohnung zu kaufen. Da ich nur wenig Eigenkapital habe, müsste ich einen hohen Kredit aufnehmen, um den Kaufpreis bezahlen zu können. Mir wäre das viel zu riskant – was meinen Sie?

Ihre Zurückhaltung ist berechtigt. Jeder größere Kredit birgt Risiken – etwa, falls Sie Ihre Arbeit verlieren sollten. Ihr Einkommen würde dann ja drastisch sinken. Wer die Zins- und Tilgungsraten nicht mehr bezahlen kann, muss seine Wohnung oder sein Haus womöglich schnell und unter Wert verkaufen. Oder die Immobilie wird zwangsversteigert zu einem viel niedrigeren Preis, als sie einmal gekostet hat. Grundsätzlich gilt: Ein fester Job und Geldreserven für unvorhergesehene notwendige Ausgaben sowie Engpässe sind Grundvoraussetzungen für den Kauf einer Immobilie.

## RENTE

### Muss ich mit meinem Mann teilen?

Ich (66) bekomme seit dem vergangenen Jahr die Altersrente. Nach Abzug der Beiträge für Kranken- und Pflegeversicherung bleiben mir 700 Euro monatlich. Mein Mann, 20 Jahre älter, bekommt 1600 Euro. Nun verlangt er von mir die Hälfte meiner Rente als Beitrag zum gemeinsamen Haushalt. Mein bisheriges „Taschengeld“ von 200 Euro monatlich hat er gestrichen. Mein Mann verfügte schon vor unserer Ehe über ein großes Vermögen, das Haus, in dem wir leben, gehört ihm. Bei unserer Heirat haben wir daher einen Ehevertrag geschlossen und Gütertrennung vereinbart. Muss ich unter diesen Umständen wirklich so viel an ihn abgeben?

Sie müssen Ihrem Mann überhaupt nichts geben. Er muss für den gemeinsamen Lebensunterhalt aufkommen, und Sie behalten Ihre Rente als Taschengeld. Sollte Ihre Rente nicht auf ein eigenes Konto von Ihnen kommen, über das nur Sie verfügen, dann richten Sie sich sofort ein solches Konto ein.

Für den Fall, dass Sie sich doch einmal trennen wollen: Verschaffen Sie sich Klarheit über die wirtschaftliche Situation Ihres Mannes. Wenn er so vermögend ist, hat er vermutlich auch Einkünfte wie etwa Zinsen oder Mieten, die sein Einkommen noch erhöhen. Kopieren Sie sich Unterlagen dazu wie Vermögensaufstellungen, Kontoauszüge, Steuerbescheide etc., und bringen Sie alles außerhalb des Hauses sicher unter. Legen Sie die Papiere einer Anwältin vor, und lassen Sie sich beraten, in welcher Höhe Ihnen im Fall einer Trennung Unterhalt zustehen würde.



## KIRCHENSTEUER

### Warum soll ich meine Religion angeben?

Ich habe bei meiner Bank ein Fondsdepot. Jetzt fragt die Bank in einem Brief, welcher Religionsgemeinschaft ich angehöre. Ich finde, das geht sie nichts an – was soll das?

Alle Banken verschicken derzeit solche Briefe. Der Hintergrund: Bisher mussten sich die Kunden um die Abführung der Kirchensteuer für ihre Zins- und Kapitalerträge selbst kümmern, und zwar im Rahmen ihrer Steuererklärung. Das war – aus Sicht der Finanzämter – wenig effektiv. Deshalb müssen jetzt Banken neben der Abgeltungsteuer auch die Kirchensteuer direkt abführen. Wenn Sie aus nachvollziehbaren Gründen nicht wollen, dass Ihre Bank erfährt, ob Sie einer Glaubensgemeinschaft angehören, können Sie Widerspruch einlegen. Das muss schriftlich unter Angabe der Steueridentifikationsnummer beim Bundeszentralamt für Steuern geschehen, und Sie müssten dann eine „Sperrvermerkserklärung“ abgeben. Kirchensteuerpflichtige, die sich dafür entscheiden, müssen auch künftig die Abführung der Kirchensteuer selbst veranlassen.



## ALTERSVORSORGE

### Wie viel sollte ich jeden Monat fürs Alter sparen?

Ich möchte regelmäßig fürs Alter etwas zurücklegen. Gibt es eine Faustregel, an der ich mich orientieren kann, etwa einen bestimmten Prozentsatz vom Netto- oder vom Bruttogehalt? Ich bin 41.

10 Prozent vom Bruttoeinkommen ist schon mal ein guter Richtwert. Aber wie es mit solchen Faustregeln ist: Sie sagen nichts über die individuelle Situation. Wenn Sie Ihre Altersversorgung auf- oder ausbauen wollen, müssen Sie ja in etwa wissen, was Sie erreichen wollen bzw. müssen. Grundlage für Ihre Sparüberlegungen sind also u. a. Ihre gesetzliche Rente, Ihre bisherigen Ersparnisse und ein eventuelles Erbe, das Sie für Ihre Altersabsicherung einsetzen können. Und natürlich kommt es darauf an, welchen Spar-Betrag Sie sich monatlich leisten können.

## VERMIETUNG

### Wie kann ich sichergehen, dass der neue Mieter auch zahlt?

Wir haben in unserem Haus eine abgeschlossene Einliegerwohnung, die bisher von unseren Kindern genutzt wurde. Diese sind nun ausgezogen, und wir möchten die Wohnung vermieten. Wie können wir uns absichern, dass der neue Mieter die Miete auch zuverlässig zahlt?

Der potenzielle Mieter sollte eine Schufa-Bonitätsauskunft anfordern und Ihnen vorlegen. Diese Auskunft gibt eine allgemeine Einschätzung der Zahlungsfähigkeit.

Eine Alternative dazu ist eine Bankauskunft, die von der Hausbank des Mieters erteilt wird. Die Bankauskunft gibt allgemeine Informationen über die wirtschaftlichen Verhältnisse eines Kunden, seine Kreditwürdigkeit und Zahlungsfähigkeit. Es werden aber keine Details offengelegt, etwa zu Zahlungseingängen und Buchungen. Wichtig ist außerdem eine Selbstauskunft, Formulare gibt es bei der Hausbank oder im Internet. Üblich ist auch, dass Vermieter sich aktuelle Gehaltsabrechnungen vorlegen lassen, um sicherzugehen, dass regelmäßige Einkünfte bestehen, aus denen die Miete gezahlt werden kann. □



**HELMA SICK** führt ihr Unternehmen „frau & geld“ in München mit Renate Fritz. Die beiden Expertinnen haben einen erfolgreichen Finanzratgeber geschrieben. Mehr über Helma Sick und ihre Bücher unter [www.frau-und-geld.com](http://www.frau-und-geld.com)

# Per Anhalter durch die Sinnkrise.



€ 14,95 (D)

«Ein Buch, das Lust macht auf Veränderung und Abenteuer. Rasant und gefühlvoll, witzig und nachdenklich. Besser als jede Anti-Aging-Creme!»

Bettina Tietjen

WUNDERLICH