infobrief

OKTOBER/ NOVEMBER 2005, JAHRGANG 4

fineline
Unternehmensgruppe

Versicherungstipp: beim Bauen an die Haftung denken

Welche Policen sind wichtig?

Wer ein Grundstück besitzt und darauf ein Haus baut, muss für Schäden gerade stehen, die damit verbunden sind. Welche Policen wichtig sind.

Häuslebauer sollten unbedingt eine *Bauherrenhaftpflicht-Versicherung* sowie eine Bauleistungs-Versicherung abschließen.

Baustellen sind Gefahrenstellen. Ungesicherte Schächte, herabfallende Bauteile, nicht einwandfrei gelagertes Material, unzureichende Absperrungen, schlechte Beleuchtung und Beschilderung, Beschädigung angrenzender Straßen – die Liste der möglichen Schäden für Kinder, Besucher und Nachbarn ist endlos. Auch Sachschaden kann entstehen.

Damit aus einem Unglück für den Bauherrn keine finanzielle Katastrophe wird, braucht er unbedingt eine Bauherren-Haftpflichtversicherung. Sie zahlt, wenn Dritte auf seiner Baustelle oder dem Baugrundstück zu Schaden kommen.

Absicherung gegen Pleite der Baufirma

Ebenfalls wichtig ist es, sich gegen eine Pleite der Baufirma abzusichern. Diese so genannte Baufertigstellungs-Versicherung kann allerdings nicht der Bauherr selbst, sondern nur die betreffende Firma abschließen. Die Police sorgt dafür, dass das Haus zum vertraglich vereinbarten Preis fertig wird, wenn die Firma ihre Arbeiten wegen Insolvenz einstellt.

Dabei werden nicht nur die anfallenden Mehrkosten vom Versicherer übernommen. Er organisiert auch die Fortsetzung der Arbeiten. Bei der Auswahl seiner Baufirma sollten Bauherren unbedingt darauf achten, dass sie eine solche Versicherung abgeschlossen haben. Ersatzweise sollte eine Fertigstellungs- oder Vertragserfüllungs-Bürgschaft verlangt werden.

Zinsen auf historischem Tief



Vorsorge

Die historisch tiefsten Zinsen seit 50 Jahren bieten eine einmalige Gelegenheit, Wohneigentum zu erwerben.

Das gilt besonders für lange Zinsbindungen. Zinsbindungen von 15 oder 20 Jahren sind vor allem Darlehensnehmern zu empfehlen, die über einen langen Zeitraum eine konstant niedrige Rate zahlen möchten.

⇨ **Tipp**

Erfahren Sie auf der Rückseite wie man für 60 Ct./ l tanken kann.

Steuern sparen durch Wohnraumvermietung

Eltern können Steuern sparen, wenn sie eine Wohnung an ein unterhaltsberechtigtes Kind vermieten. Sohn oder Tochter dürfen die Miete aus dem Barunterhalt von Vater und Mutter bezahlen. Auf diese Steuersparmöglichkeit macht Stiftung Warentest aufmerksam, wie die „Welt" berichtet.

Nach Urteilen des Bundesfinanzhofs können Eltern etwa einen Teil des Unterhalts einbehalten und mit der Miete verrechnen, die das Kind ihnen schuldet (Az.: IX R 30/98.) Sie können dem Nachwuchs aber auch Geld schenken, so dass die Miete daraus bezahlt werden kann (Az.: XI R 47/93). Eltern müssen sich auch dann nicht den Vorwurf gefallen lassen, eine Wohnung unentgeltlich zu überlassen, wenn sie ihrem Kind erst Barunterhalt zahlen und dann einen Teil davon als Miete kassieren (IX R 39/99).

Nicht durchgehen lässt das Finanzamt jedoch, wenn das Kind mit seinen Eltern noch eine Haushaltsgemeinschaft bildet. Dasselbe gilt, wenn an volljährige unterhaltsberechtigte Kinder vermietet wird und die Räume keine abgeschlossene Wohnung bilden. Die Trennung vom Haushalt der Eltern muss eindeutig sein.

1. Oktober 2005

Grundsteuer auf dem verfassungsrechtlichen Prüfstand

Verfassungsbeschwerde gegen Grundsteuer auf selbstgenutztes Eigentum

Beim Bundesverfassungsgericht (BVerfG) ist derzeit unter dem Aktenzeichen 1 BvR 1644/05 eine Verfassungsbeschwerde gegen die Erhebung der Grundsteuer auf selbstgenutztes Wohneigentum anhängig. Nach Auffassung der Beschwerdeführer verstößt die Belastung von persönlichem Gebrauchsvermögen mit Grundsteuer gegen das Grundgesetz. Steuerzahler, können unter Hinweis auf dieses Verfahren Grundsteuerbescheide offen halten. Da es unterschiedliche Erhebungsverfahren gibt, gilt es bei der Wahl der Rechtsmittel aufzupassen.

Um von einem positiven Ausgang der Verfassungsbeschwerde zu profitieren, können Steuerzahler die Festsetzung der Grundsteuer auf selbstgenutztes Wohneigentum offen halten. Hierfür bestehen aufgrund der unterschiedlichen Steuererhebungsverfahren verschiedene Möglichkeiten:

• **Einspruch gegen Grundsteuermessbescheid:**
Im Falle der erstmaligen oder geänderten Festsetzung der Grundsteuer kann gegen den Bescheid des Finanzamtes (Grundsteuermessbescheid bzw. in Hamburg oder Berlin Grundsteuerbescheid) innerhalb eines Monats nach Zustellung Einspruch eingelegt werden. In dem Einspruch sollte auf die Verfassungsbeschwerde hingewiesen und das Ruhen des Verfahrens beantragt werden. Dann muss die Finanzbehörde die Entscheidung über den Einspruch zurückstellen, bis die Karlsruher Richter urteilen. Im Einspruchsverfahren erheben die Finanzbehörden keine Kosten. Der Einspruch kommt aber nur in den Fällen in Betracht, in denen noch kein bestandskräftiger Steuermessbescheid vorliegt.

• **Antrag auf Änderung des Grundsteuermessbescheids:**
Steuerzahler, die einen bereits bestandskräftigen Grundsteuer-messbescheid haben, können beim Finanzamt - unter Hinweis auf die Verfassungswidrigkeit der Erhebung der Grundsteuer auf selbstgenutztes Wohneigentum - einen Antrag auf Änderung des Grundsteuermessbescheides stellen. Aller Voraussicht nach werden die Finanzbehörden diese Anträge zunächst zurückweisen. Gegen diese ablehnende Entscheidung kann dann aber unter Hinweis auf die anhängige Verfassungsbeschwerde innerhalb eines Monats Einspruch eingelegt und Ruhen des Verfahrens beantragt werden.

fineline Consulting GmbH • Hafenstr. 34 • 22880 Wedel • Phone 04103/91225 - 0 • Fax – 50
Immobilien • Finanzierungen • Hausverwaltung • Investmentfonds • Vorsorgekonzepte
... einfach gut beraten!

Was können Sie gegen die hohen Benzinpreise tun?
Unser Tipp: Rüsten Sie Ihr Auto auf Gas um

Auf unseren Straßen fahren immer mehr Fahrzeuge mit Gas. Um die 20.000 Autos werden bereits auf diese Weise angetrieben. Und es kommen Jahr für Jahr einige Tausend dazu. Man unterscheidet zwischen Erdgas- und Autogas. Erdgas ist Methan. Hin und wieder findet sich die Abkürzung CNG. Das steht für Compressed Natural Gas, Verdichtetes Naturgas. Autogas besteht aus einem Propan-Butangemisch. Die gebräuchliche Abkürzung ist LPG: Liquified Petroleum Gas, Flüssiggas. Autogas entsteht als Nebenprodukt bei der Erdöl- und Erdgasgewinnung. In der Energieausbeute unterscheiden sich Erd- und Autogas nur unwesentlich.

Welche Vorteile hat Gas als Alternativtreibstoff?
Wer mit Gas fährt, ist sparsamer unterwegs als mit Benzin und mit Diesel. Autogas kostet im Schnitt 0,55 Euro pro Liter, für Erdgas sind bundesweit etwa 0,70 bis 0,75 Euro pro Kilogramm fällig. Das entspricht einem Literpreis von ca. 0,48 Euro. Und für die Umwelt tut der "Gasfahrer" auch noch etwas: Der Ausstoß schädlicher Stoffe ist längst nicht so hoch, wie bei Benzin- und Dieselmotoren.

Der Weg zum Gasauto
Wenn Sie mit Erdgas fahren wollen, haben Sie zwei Möglichkeiten: Entweder Sie kaufen sich einen Neuwagen oder Sie lassen Ihr derzeitiges Auto umrüsten. Haben Sie sich für Autogas entschieden, bleibt Ihnen nur die Umrüstung.
Übrigens: Umstellen lassen sich generell nur Benzinmotoren.
Gasautos fahren entweder mit Gas und Benzin (bivalent) oder nur mit Gas (monovalent).
Monovalente Fahrzeuge haben bislang jedoch eine eingeschränkte Reichweite. Denn vor allem das Erdgas-Tankstellen-Netz ist noch nicht wirklich eng geknüpft. Wobei man da in Deutschland noch gute Karten hat. Im Ausland kann es richtig schwierig werden.

Kosten
Für einen Neuwagen mit Erdgasaggregat müssen Sie 1.500 bis 3.500 Euro Aufpreis einplanen. Eine Umrüstung kann deutlich teurer werden: 3.500 bis 6.500 Euro. Die Umrüstung auf Autogasbetrieb kostet ca. 2.000 Euro.

Förderung
Für Erd- und Autogas gilt ein reduzierter Mineralölsteuersatz. Während er für Autogas zunächst bis Ende 2009 befristet ist, gilt die Ermäßigung für Erdgas zum Fahren bis Ende 2020. Von örtlichen Energieversorgern und Gasunternehmen gibt es für die Umrüstung auf Erdgas eine Förderung entweder bar auf die Hand oder in Form von Tankgutscheinen. In der Regel sind es zwischen 300 und 1000 Euro, manchmal zahlen die lokalen Energieversorger aber auch **bis zu 2.500 Euro**.
Erkundigen Sie sich bei Ihrem örtlichen Energieversorger. Es lohnt sich!

Für die Entscheidung "Erdgas oder Autogas" könnten folgende Kriterien hilfreich sein:

	Erdgas (CNG)	**Autogas (LPG)**
Umrüstkosten:	höher	niedriger
Tankstellen-Infrastruktur in Deutschland	z.Zt. ca. 550 Das Erdgastankstellennetz in Deutschland wird allerdings in den nächsten Jahren massiv ausgebaut	z.Zt. ca. 750 Das Autogastankstellennentz ist bereits gut ausgebaut
Reichweite:	kleiner	größer
Mineralölsteuer:	fest bis 2020	fest bis 2009
Tankgröße und -gewicht:	größer, schwerer (Tanks aus Kohlefaser-Verbundstoffen sind leichter, aber teurer als Stahltanks)	kleiner, leichter
laufende Kosten im Vergleich zu Superbenzin:	ca. 58% gespart	ca. 40% gespart
Fördermöglich-keiten:	Viele **Energieversorger** fördern die Neuanschaffung eines Erdgasfahrzeuges oder die Umrüstung auf Erdgas mit Beträgen oder Tankgutscheinen bis zu mehreren Tausend Euro.	keine
Umwelt-freundlichkeit:	geringfügig besser als Autogas Erdgasautos können alternativ auch mit Biogas betankt werden (CO_2-neutral)	geringfügig schlechter als Erdgas