

Die Baufinanzierung ©

Zeitung für Freunde, Klienten und Interessenten

Februar 1999 1/99

1 25% Rendite



Solch unseriös klingende Aussage sind Sie von uns nicht gewöhnt!?

Wenn Sie aber verheiratet sind, beide Arbeitnehmer, jeweils 800 DM jährlich in einen Aktienfonds stecken, Ihre vermögenswirksamen Leistungen von jeweils 936 DM in einem Bausparvertrag unterbringen und darüber hinaus weitere 2000 DM in einen Bausparvertrag anlegen, erhalten Sie sage und schreibe 708 DM staatliche Förderung. Dies entspricht einer Rendite im Verhältnis zur Investition von etwa 25 %.

Was jeder einzelne von Ihnen wirklich bekommt, lesen Sie auf Seite zwei.

Geld ist wie ein Arm oder ein Bein: du mußt es gebrauchen, oder du verlierst es (use it or lose it.)

In dieser Ausgabe	Seite
1 25 % Rendite - Neue Vermögensbildung	1
2 Editorial	1
3 Fortsetzung: Neue Vermögensbildung	2
4 Immobilienverkauf von Kunde zu Kunde	3
5 Der Keller ist kein Schlafzimmer	3
6 VHS-Termine, Impressum und Sonstiges	4

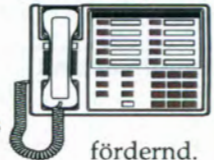


Dieter Jürgens

Editorial

2 Liebe Leserin, lieber Leser,

Dieses, an sich sehr nützliche Gerät verhält sich derzeit in meinem Büro alles andere als



kommunikationsfördernd. Aus bisher unerklärlichen Gründen werden Gespräche unterbrochen (wohl auf die Gabel gefallen, wie?), fällt die Anlage total aus und der Anrufer hört nur das sture Besetzzeichen (der Jürgens telefoniert den ganzen Tag). Ich kann ebenfalls niemanden erreichen. Der Ärger über die Telefongesellschaft DETEWE steigerte sich von Tag zu Tag. Nun wird versprochen, durch eine neue Software diese Misere zu beheben. Da ich mein Vertrauen in das Gute niemals aufgeben, hoffe ich, Ihnen bald wieder „normal“ zur Verfügung zu stehen. Bitte seien Sie so offen und klagen mir bis dahin ruhig Ihr Leid, wenn ich nicht erreichbar bin.

Die schlechteste Münze, mit der man seine Freunde bezahlen kann, sind die Ratschläge. Nur die Hilfe ist die einzig gute.

Galiani, ital. Ökonom

③ Neue Vermögensbildung

Verbesserte Sparförderung: Neues Vermögensbildungsgesetz

*kombiniert mit Wohnungsbauprämie für Bausparverträge

Status des VL - Empfängers	VL - Anlage im Aktienfonds	VL - Anlage im Bausparvertrag	*Eigene Sparleistung in Bausparvertrag	Maximale jährliche Förderung	Maximale staatl. Gesamtförderung
Alleinstehende Arbeitnehmer	20 % aus max. 800 DM = 160 DM	10 % aus max. 936 DM = 94 DM	10 % aus max. 1000 DM = 100 DM	354 DM	2318 DM (= 6 Jahre x 160 DM + 7 Jahre x 94 DM + 7 Jahre x 100 DM)
Verheiratete (nur ein Ehepartner Arbeitnehmer)	20 % aus max. 800 DM = 160 DM	10 % aus max. 936 DM = 94 DM	10 % aus max. 2000 DM = 200 DM	454 DM	3018 DM (= 6 Jahre x 160 DM + 7 Jahre x 94 DM + 7 Jahre x 200 DM)
Verheiratete (beide Ehepartner Arbeitnehmer)	2 x 20 % aus max. 2 x 800 DM = 320 DM	2 x 10 % aus max. 2 x 936 DM = 188 DM	10 % aus max. 2000 DM = 200 DM	708 DM	4636 DM (= 6 Jahre x 320 DM + 7 Jahre x 188 DM + 7 Jahre x 200 DM)



Soviel dürfen Sie verdienen, um die Spargulage (s.o.) zu bekommen

Familienstand	Zu versteuerndes Einkommen	Entspricht einem Bruttoeinkommen bei Arbeitnehmern von ca.	Entspricht einem Bruttoeinkommen bei Beamten von ca.
Allein stehende			
ohne Kind	35000 DM	40996 DM	39322 DM
mit 1 Kind	35000 DM	50068 DM	48394 DM
mit 2 Kindern	35000 DM	53524 DM	51850 DM
mit 3 Kindern	35000 DM	56980 DM	55306 DM
Ehepaare, 1 berufstätig			
ohne Kind	70000 DM	80046 DM	67644 DM
mit 1 Kind	70000 DM	86958 DM	83556 DM
mit 2 Kindern	70000 DM	93870 DM	90468 DM
mit 3 Kindern	70000 DM	100782 DM	97380 DM
Ehepaare, beide berufstätig			
ohne Kind	70000 DM	82046 DM	78644 DM
mit 1 Kind	70000 DM	88958 DM	85556 DM
mit 2 Kindern	70000 DM	95870 DM	92468 DM
mit 3 Kindern	70000 DM	102782 DM	99380 DM

Gilt für Arbeitnehmer, die außer dem Bruttoarbeitslohn keine weiteren Einkünfte haben. Der Bruttolohn kann im Einzelfall höher ausfallen, z.B. bei höheren Werbungskosten oder Sonderausgaben.

*Für die Wohnungsbauprämie gelten die bekannten Größen: Bei Ledigen 50.000,- DM, bei Verheirateten 100.000,- DM zu versteuerndes Einkommen.

Bei Rückfragen nutzen Sie das beiliegende Antwortfax/schreiben

④ Immobilien von Kunde zu Kunde

Gesuch

Einfamilienhaus im Raum Stadthagen und Umgebung gesucht. Wohnfläche ca. 120 qm, Grundstücksgröße ab 600qm, Keller. Preis 260.000,- DM.

Gesuch

Einfamilienhaus im Raum Rodenberg, Bad Nenndorf, Lauenau, Apelem gesucht. Wohnfläche ca..... 140 qm, Grundstücksgröße ca. 700qm, Keller, Klinkerbau, massive Bauweise. Preis 400.000,- DM.

Gesuch

Haus oder Wohnung im Raum Hannover, - Bothfeld, - List, - Buchholz, Vinnhorst, Wohnfläche 120 - 140 qm, 5 Zimmer, Grundstück >200qm, kinderfreundliche Umgebung, Preis <400.000,- DM.

Gesuch

Einfamilienhaus in Isernhagen F.B, H.B., K.B., N.B. Wohnfläche 140 qm, Grundstück mind..500qm, Preis bis 450.000,- DM.

Gesuch

Einfamilienhaus/Reihenhaus in Wennigsen, Wohnfläche 100 - 120 qm, möglichst mit Keller Grundstück ca. 300qm, kein Erbpachtvertrag mit Klosterkammer, Preis bis 400.000,- DM.

Verkauf


Reihenmittelhaus in Hemmingen-Arnum

großzügiges, helles Reihenmittelhaus, Wohn-/Nutzfläche 190 qm, Grundstück 235 qm, Bj. 60, 6 Zimmer, 2 Bäder, Keller. Fenster/Heizung neu, guter Zustand

Preisvorstellung: 430.000,- DM



Kontakte über: Jürgens GmbH

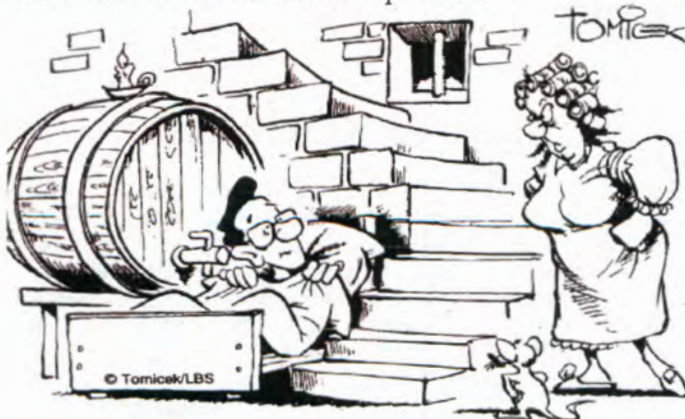
 05033/971666, Fax 971667

Und noch einmal meine neue Adresse

Jürgens GmbH
Kolonie 11
31558 Hagenburg


⑤ Der Keller ist kein Schlafzimmer

Ein Keller ist einem Urteil des Oberlandesgerichts Düsseldorf zufolge kein Schlafzimmer. In Kellerräumen einer Wohnanlage darf demnach jemand allenfalls gelegentlich übernachten, sich aber keinesfalls auf Dauer dort einquartieren.





Der Fall: Die Hausgemeinschaft einer Wohnanlage hatte es über längere Zeit hingenommen, daß einer der Keller nicht nur als Lager- oder Hobbyraum, sondern auch als Schlafstätte genutzt wurde. Doch schließlich kam es zu einem Streit darüber, ob dies rechtlich statthaft sei, oder nicht. Urteil der Richter: Im Sondereigentum stehende Räume dürfen nur im Rahmen ihrer Zweckbestimmung genutzt werden. Diese Bestimmung würde sich vor allem aus der Teilungserklärung ergeben.

Sie akzeptierten das Argument des Betroffenen nicht, längere Zeit habe sich niemand über sein Schlafzimmer im Keller beschwert. In diesem Zusammenhang gäbe es kein entsprechendes Gewohnheitsrecht (Az.: 3 Wx 426/95)

	VHS-Termine	
<p>Di. 9. und Do. 11. Februar 1999 VHS Seelze/ Tel. 05131/9909-10 Mo. 1. und Mi. 3. März 1999 VHS Hannover/ Tel. 0511/168-0 Fr. 5. und Sa. 6. März 1999 VHS Hildesheim/ Tel. 05121/9361-0 Mo. 8. und Mi. 10. März 1999 VHS Isernhagen/ Tel. 0511/610830 Fr. 19. und Sa. 20. März 1999 VHS Schaumburg/ Tel. 05721/787-0 Fr. 23. und Sa. 24. April 1999 VHS Hildesheim/ Tel. 05121/9361-0</p> <p style="text-align: center;">Bauen, Kaufen, Finanzieren! Kann ich mir das leisten?</p> <p>Der Kurs dient der Verbraucheraufklärung und ist für private Bauinteressen/ten/tinnen und Käufer/innen und die, die es werden wollen, gedacht. Welche Kosten kommen auf mich zu? Welche Immobilie ist für mich die richtige? Wie finanziere ich das? Welche staatliche Förderung gibt es? Wie finde ich die richtigen Partner für mein Projekt?</p> <p style="text-align: center;">Dozenten: Dieter Jürgens / Joachim Siejna / 8 Unterrichtsstunden</p>		

"Wer ausgelernt haben will, muß im Grab liegen."

(Lehmann, Ch.)

	Impressum	
<p>Text, Grafiken und Layout: Dieter Jürgens, Joachim Siejna Produktion: kcs & ddh GmbH Hildesheim Auflage: 550 Exemplare Frequenz: ca. 4 Ausg. jährlich Bezug: Exklusiv</p> <p>Herausgeber: Jürgens GmbH Baufinanzierung öffentl. Baubetreuer Kolonie 11 31558 Hagenburg Tel.: 05033/971666 Fax: 05033/971667</p> <p>eMI: Jürgens.GmbH@t-online.de</p>		

6 Verschiedenes

Seminare jetzt auch direkt bei der Jürgens GmbH

Seminare und Informationsveranstaltungen sind jetzt auch bei der Jürgens GmbH möglich.

Baufinanzierung: In einem kleineren Kreis, als bei den Volkshochschulen werden ab März 1999 regelmäßig Infotage stattfinden. Zielgruppe sind Bekannte, Verwandte, Freunde, Arbeitskollegen meiner Kunden. **Teilnahmegebühr 20,- DM.** Erfragen Sie die geplanten Termine bitte mittels beiliegendem Rückantwortschreiben.

Erbrecht und Steuerrecht. Geplant sind Informationsveranstaltungen mit Gastreferenten. Einzelheiten hierzu gebe ich rechtzeitig bekannt. Auch hier können Sie Ihr Interesse auf dem Rückantwortschreiben anmelden.

Verfassungsmäßigkeit der Grunderwerbsteuer



Im Gegensatz eines niedersächsischen Einzelrichters ist der BFH der Meinung, die Grunderwerbssteuer sei auch für den Fall verfassungsgemäß, daß die erworbene Immobilie lediglich als Eigenheim genutzt werde. Nach eingehender Prüfung gelangen die Richter zu dem Schluß, daß der Erhebung der Grunderwerbssteuer in einem der-artig gelagerten Fall keinerlei Grundrechte, speziell der Artikel 14 des Grundgesetzes (Eigentumsrecht), entgegenstehen. Auch die Erhöhung des Steuersatzes ab 1977 von zwei auf 3,5 % sei nach Auffassung der Richter kein Verstoß gegen den Gleichheitsgrundsatz gemäß Art. 3 GG.
BFH, Az: II B 33/98