

Markus Vetter

Möglichkeiten der finanziellen Altersvorsorge unter besonderer Berücksichtigung von Leibrente und reverse mortgage

Eine kritische Analyse

GRIN Verlag

MHOCHSCHULE
m LIECHTENSTEIN
- Bibliothek

3.2.2.1	Grundlagen.....	34
3.2.2.2	Steuerliche Begünstigung der Beitragszahlung.....	35
3.2.2.3	Nachgelagerte Besteuerung der Rentenzahlung.....	36
3.2.3	Analyse der Vor- und Nachteile.....	37
3.2.3.1	Vorteile.....	37
3.2.3.2	Nachteile.....	38
3.2.4	Zielgruppenbestimmung.....	40
3.2.5	Zwischenfazit.....	41
3.3	Schicht 2 - die Zusatzversorgung.....	42
3.3.1	Einführung.....	42
3.3.2	Die Riester-Rente.....	42
3.3.2.1	Grundlegende Betrachtung der Riester-Rente.....	42
3.3.2.2	Förderung und steuerliche Behandlung.....	44
3.3.2.3	Kritische Analyse.....	45
3.3.3	Die betriebliche Altersvorsorge.....	47
3.3.3.1	Grundlagen.....	47
3.3.3.2	Darstellung der fünf Durchführungswege.....	47
3.3.4	Zwischenfazit.....	49
3.4	Schicht 3 -privater Kapital- und Rentenaufbau.....	50
3.4.1	Grundlagen.....	50
3.4.2	Steuerliche Betrachtung.....?	51
3.4.3	Kritische Analyse.....	52
3.4.4	Zielgruppenbestimmung.....	53
3.4.5	Zwischenfazit.....	54
3.5	Schlussbetrachtung und Fazit.....	54
4	Finanzielle Altersvorsorge durch Immobilien.....	56
4.1	Begriffsdefinition von Grundstück und Immobilien.....	56
4.2	Die Immobilie im System der Altersvorsorge.....	56
4.2.1	Wohnungseigentum als Form der Altersvorsorge in Deutschland und in den USA.....	56
4.2.2	Eingliederung der Immobilie in das System der Altersvorsorge.....	57
4.3	Vor- und Nachteile einer Immobilie als Altersvorsorge.....	58
4.3.1	Vorteile.....	58

4.3.2	Nachteile.....	60
4.4	Zwischenfazit.....	62
5	Die Leibrente.....r.....	63
5.1	Begriffsdefinition und Grundlagen.....	63
5.2	Abgrenzung zwischen Leibrente und Zeitrente.....	64
5.3	Steuerliche Betrachtung der Leibrente.....	65
5.3.1	Grundlagen der steuerlichen Behandlung.....	65
5.3.2	Kritik der steuerlichen Behandlung beim Zahlungsverpflichteten.....	70
5.3.3	Kritik der steuerlichen Behandlung beim Zahlungsempfänger.....	71
5.4	Vorteilhaftigkeitsanalyse einer Leibrente als Form der finanziellen Altersvorsorge.....	72
5.4.1	Analyse möglicher Vorteile als Verkäufer einer Immobilie.....	72
5.4.2	Analyse möglicher Vorteile für Käufer einer Immobilie.....	75
5.5	Vertragsgestaltung und Absicherung der Forderungen und Leistungen.....	76
5.5.1	Grundlagen.....	76
5.5.2	Absicherung der Leibrente und Abgrenzung zu der Rentenschuld.....	77
5.5.3	Absicherung bei Zahlungsunfähigkeit des Rentenzahlers.....	78
5.5.4	Absicherung des Wohnrechts.....	80
5.5.5	Absicherung gegen einen Weiterverkauf der Immobilie durch den neuen Eigentümer.....	81
5.6	Ermittlung des Wertes der Leibrente.....	82
5.7	Zusammenfassung und Zwischenfazit.....	86
6	Der Reverse Mortgage.....	87
6.1	Grundlagendes Reverse Mortgage.....	87
6.1.1	Begriffsdefinition von Reverse Mortgage.....	87
6.1.2	Zielgruppen und Verbreitung eines Reverse Mortgage in den USA.....	89
6.1.3	"Steuerliche Auswirkungen eines Reverse Mortgage.....	91
6.1.4	Risiken und Absicherung für die Darlehensnehmer und Darlehensgeber.....	92
6.2	Darstellung der wichtigsten Reverse Mortgage Modelle.....	94
6.2.1	Grundlagen.....	94
6.2.2	Darstellung drei verschiedener Reverse Mortgage Modelle.....	95
6.2.2.1	Der „Home Equity Conversion Mortgage" (HECM).....	95

6.2.2.2	Der „Home Keeper“ von Fannie Mae.....	98
6.2.2.3	Der „Cash Account “ von Financial Freedom.....	99
6.3	Voraussetzungen zur Genehmigung eines Reverse Mortgage.....	102
6.4	Analyse der Vor- und Nachteile des Reverse Mortgage.....	103
6.4.1	Vorteile.....	103
6.4.2	Nachteile.....	105
6.5	Zwischenfazit.....	110
7	Zusammenführung von Leibrente und Reverse Mortgage.....	111
7.1	Zusammenfassung und Vergleich der Unterschiede.....	111
7.2	Analyse der Möglichkeit einer Übertragung der Absicherung des Reverse Mortgage nach Deutschland.....	113
8	Abschließende Bemerkungen und Fazit.....	116
	Anhang.....	118
	Literaturverzeichnis.....	158