

Weitere Finanzdienstleistungen

Aufgabe 3

- a) Der Erwerber einer **Inhaberaktie** ist Aktionär eines Unternehmens und erwirbt sofort alle Aktionärsrechte, problemloser Eigentümerwechsel (Einigung und Übergabe des Wertpapiers nach § 929 BGB genügen), leichte Handelbarkeit an der Börse, Aktionäre bleiben für AG anonym, in Deutschland weit verbreitet.

Namensaktien lauten auf den Namen des Eigentümers, Name wird im Aktienbuch (nach Änderung des Aktienrechtes auch im elektronisch geführten Aktienregister) der AG eingetragen, jeder Eingetragene gilt als Aktionär und hat das Stimmrecht; Übertragung von Namensaktien erfolgt durch Indossament und Umschreibung im Aktienbuch (bzw. Änderung im Aktienregister), Umschreibung mit höheren Kosten und Gebühren verbunden, Namensaktien in angelsächsischen Ländern gebräuchlich.

- b) Vertretbare Wertpapiere können nach dem Depotgesetz zur Vereinfachung der Verwahrung und Verwaltung ungetrennt von den Beständen derselben Art anderer Hinterleger in Sammelverwahrung genommen werden, für den bisherigen Eigentümer entsteht Miteigentum nach Bruchteilen an den zum Sammelbestand gehörenden Wertpapieren derselben Art, für die Bestimmung des Bruchteiles sind der Wertpapiernennbetrag bzw. die Stückzahl maßgebend, Hinterleger kann jederzeit die Auslieferung von so vielen Wertpapieren verlangen, die nach Nennbetrag oder Stückzahl den von ihm gelieferten entsprechen. In der Praxis spielt nur die Girosammelverwahrung eine Rolle, d. h., die Sammelverwahrung findet bei einer Wertpapiersammelbank statt (Spezialinstitut, das sich ausschließlich der Wertpapierverwahrung widmet), kostengünstige Verwaltung.

Sonderverwahrung und Drittverwahrung

- c) Unter **Eigenverwahrung** versteht man die Verwahrung von Wertpapieren durch den Kunden selbst.
Von **Tafelgeschäften** spricht man dann, wenn die Wertpapiere eines Emittenten über den Banktresen gegen bar gekauft oder verkauft werden, ohne dass eine Buchung auf einem Kundenkonto erfolgt.
Bei Tafelgeschäften muss das Kreditinstitut immer 35 % Zinsabschlagsteuer einbehalten.
- d) Bundesanleihen werden grundsätzlich in Form von Wertrechten emittiert. Wertrechte sind Forderungsrechte, die in das Bundesschuldbuch eingetragen werden. Sie sind rechtlich den effektiv verbrieften Wertpapieren (effektive Stücke) gleichgestellt. Der Erwerber von Bundesanleihen kann anstelle der Depotverwaltung bei einem Kreditinstitut die Eintragung seiner Wertpapiere auf einem auf seinen Namen lautenden – gebührenfreien – Einzelschuldkonto bei der Bundesschuldenverwaltung in Bad Homburg verlangen.

Bundesanleihen: 10 und 30 Jahre Laufzeit, standardisierte Zins- und Kapitalfälligkeiten, Mindestanlage 1.000 DM, Mindeststückelung 1.000 DM (€), Kapitaleinsatzfähigkeit, Börsenfähigkeit, nach Börseneinführung täglicher Verkauf zum aktuellen Kurs möglich, Stripping (d. h. Trennung von Kapital- und Zinsansprüchen und deren separater Handel) bei bestimmten Bundesanleihen möglich, Nennwert: 0,01 Euro, Auflegung durch den Bund 1-3 mal jährlich, Mindestauftragswert ex Emission 1 Mio. Euro.

Aufgabe 5

a) **Eigennutzer Teil:**

Wenn vorhanden, Einbringung möglichst des gesamten Eigenkapitals, insgesamt relativ niedriger Fremdkapitaleinsatz, da Fremdkapitalzinsen steuerlich nicht verwendbar; wenn Fremdkapitaleinsatz, dann Priorität auf schneller laufender Tilgung/ Entschuldung (Annuitätendarlehen/Ratentilgungsdarlehen); ggf. Einbindung Bausparvertragsvariante – Besparung durch Eigenheimzulage möglich – wegen Zinssicherheit und Möglichkeit der schnellen Entschuldung durch höhere Tilgungen bzw. Sondertilgungen bzw. Ratentilgungen.

Vermieteter Teil:

Möglichst kein Eigenkapitaleinsatz, sondern möglichst volle Fremdfinanzierung, da Fremdkapitalzinsen steuerlich gegen Mieteinkünfte anrechenbar; Empfehlung endfälliges Hypothekendarlehen gegen Tilgung durch z. B. Kapitallebensversicherung; Ablaufleistung der Kapitallebensversicherung zurzeit nach zwölf Jahren steuerfrei; Ansparvorgang Lebensversicherung ggf. sonderausgabenabzugsfähig; Primärrisiko Tod wird zusätzlich in Teilbeträgen mit abgesichert; ggf. Alternativtilgungen durch z. B. Aktienfonds bzw. Fondspolice je nach Kundenmentalität berücksichtigen.

- b)
- Kaufvorvertrag/Kaufvertrag
 - Grundbuchauszug (unbeglaubigt)
 - Teilungserklärung
 - Wohnflächenberechnung
 - Berechnung umbauter Raum
 - Zeichnungen/Schnitte/Grundrisse
 - Katasterunterlagen/Flurkarte
 - Baubeschreibung Objekt (verwendete Materialien/Bauteile)
 - Objektfotos
 - Feuerversicherungsnachweise
 - Gutachten bzw. Maklerexposé (wenn vorliegt)