

# Vermögensübersicht

und

# Einnahmen- Ausgaben-Rechnung

zum

01.02.2013

für

Hans Tüchtig und Hanna Tüchtig  
Zugspitzstr. 12  
81541 München

überreicht durch

Steuerberater-Sozietät  
Burkhard Schmid & Peter Kretz  
Bahnhofstrasse 32a  
56242 Selters

## Auftrag

Hans Tüchtig  
Hanna Tüchtig  
Zugspitzstr. 12  
81541 München

Hans Tüchtig und Hanna Tüchtig hat/haben uns beauftragt, eine Übersicht über Vermögen und Verbindlichkeiten zum 01.02.2013 und über ihre Einnahmen und Ausgaben des laufenden Jahres zu erstellen.

Die Aufstellung erfolgte nach bestem Wissen und Gewissen ausschließlich nach den Angaben des Auftraggebers.

Die für die Aktiva, Passiva, Einnahmen und Ausgaben angesetzten Werte basieren - so weit möglich - auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Soweit keine Unterlagen vorlagen, haben wir die Werte entsprechend den uns schriftlich oder mündlich von den Auftraggebern erteilten Auskünften angesetzt.

Die Unterlagen und Auskünfte haben wir auftragsgemäß nicht auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft.

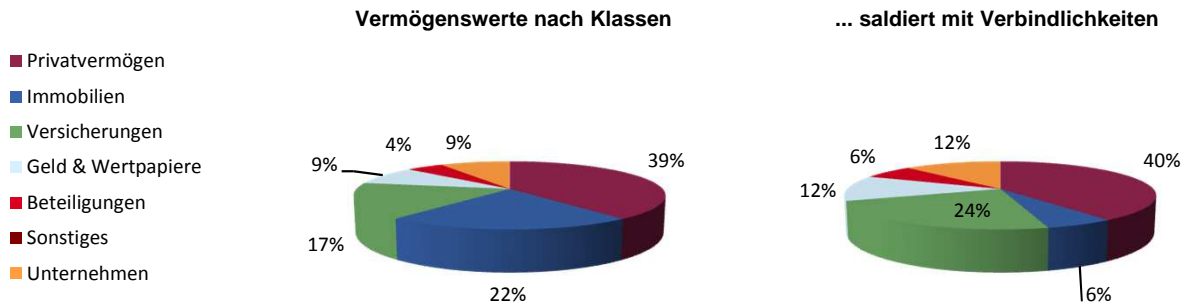
### Erklärung des Mandanten

Die vorliegende Übersicht wurde von uns auf Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Alle für die Vermögens- und Liquiditätsübersicht relevanten Daten sind enthalten und wurden berücksichtigt.

Wir versichern, dass keine Ereignisse und Umstände bekannt sind, welche die vorstehenden Werte in erheblichem Maße beeinflussen und dass kein Zwangsvollstreckungs-, Vergleichs- oder Insolvenzverfahren gegen uns eingeleitet ist.

....., den .....

.....  
(Hans Tüchtig und Hanna Tüchtig)



Aktiva			
<b>A. Privatvermögen</b>			
<i>Immobilie (privat)</i>			
ETW München Zugspitzstr. 12 Grundbuch Blatt 55	300.000		
Ferienwohnung Schweiz	120.000	420.000	
<i>sonstiges Privatvermögen</i>			
Gemälde	30.000	30.000	450.000
<b>B. Immobilien</b>			
<i>Immobilie (vermietet)</i>			
ETW Berlin	250.000	250.000	250.000
<b>C. Versicherungen</b>			
<i>Kapitalversicherungen</i>			
AXA Colonia	60.000		
Debeka	25.352		
Allianz Nr. 879789789			
Tilgung ETW Berlin	60.000	145.352	
<i>Rentenversicherungen</i>			
Riester Hans	8.000		
Riester Hanna	2.000		
Victoria	40.000	50.000	195.352
<b>D. Geld &amp; Wertpapiere</b>			
<i>Gemischtes Depot</i>			
Investmentfonds	80.000	80.000	
<i>Gold, Edelmetalle</i>			
Goldmünzen	5.000	5.000	
<i>Sparbuch, Bausparverträge</i>			
Cashkonto	15.000	15.000	100.000
<b>E. Beteiligungen</b>			
<i>Schiffsbeteiligungen</i>			
XY-Schiff	33.000		
Spezialfonds	20.000	53.000	53.000
<b>F. Sonstiges</b>			
<b>G. Unternehmen</b>			
<i>Praxis</i>			
Arztpraxis (bei Verkauf 60' stpfl. Erlös)	100.000	100.000	100.000
<b>Vermögenswerte</b>			<b>1.148.352</b>

Passiva			(Werte in EUR)
<b>A. Privatvermögen</b>			
EFH München (eigegen.)			
SSK München Nr. 345634	80.000		
Ferienwohnung Schweiz			
SFR-Kredit	40.000	120.000	
<b>B. Immobilien</b>			
ETW Berlin			
Versicherungsdarlehen	200.000	200.000	
<b>C. Versicherungen</b>			
<b>D. Geld &amp; Wertpapiere</b>			
<b>E. Beteiligungen</b>			
<b>F. Sonstiges</b>			
<b>G. Unternehmen</b>			
<b>Verbindlichkeiten</b>			<b>320.000</b>
<b>Nettovermögen</b>			<b>828.352</b>
<b>Bruttovermögen</b>			<b>1.148.352</b>

Weitere Informationen: Verschuldungsgrad 28% (= Verbindlichkeiten / Vermögenswerte)

Hinweis zu "Eröffnungsbilanz":

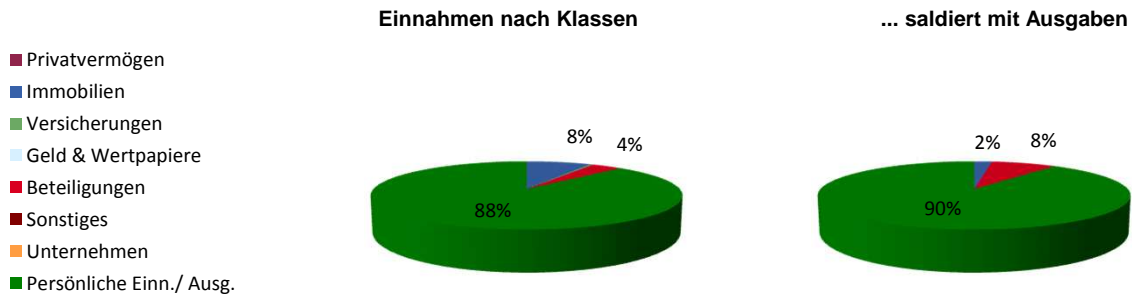
Den Aktiva stehen nur zwei Kredite gegenüber, die in 2021 getilgt sind. Die Verschuldungsquote liegt in einem

## **Vermögensbilanz zum 01.02.2013**

---

Hans Tüchtig und Hanna Tüchtig - Basis-Planung

unkritischen Bereich.



Einnahmen			
<b>A. Privatvermögen</b>			
<b>B. Immobilien</b>			
<i>Immobilie (vermietet)</i>			
ETW Berlin	9.600	9.600	9.600
<b>C. Versicherungen</b>			
<i>Rentenversicherungen</i>			
Riester Hans	154		
Riester Hanna	339	493	493
<b>D. Geld &amp; Wertpapiere</b>			
<b>E. Beteiligungen</b>			
<i>Schiffsbeteiligungen</i>			
XY-Schiff	3.000		
Spezialfonds	1.500	4.500	4.500
<b>F. Sonstiges</b>			
<b>G. Unternehmen</b>			
<b>H. Persönliche Einn./ Ausg.</b>			
<i>Erwerbseinnahmen / -ausgaben</i>			
Gehalt Hans	60.000		
Praxisgewinn Hanna	40.000		
Nebenjob	2.400	102.400	
<i>Kinder</i>			
Kindergeld	2.208	2.208	104.608
<b>Gesamteinnahmen</b>			<b>119.201</b>

Ausgaben <span style="float: right;">(Werte in EUR)</span>			
<b>A. Privatvermögen</b>			
<i>Privatkredite</i>			
EFH München (eigegen.)			
SSK München Nr. 345634	12.000		
Ferienwohnung Schweiz			
SFR-Kredit	6.920	18.920	18.920
<b>B. Immobilien</b>			
<i>Immobilienkredite</i>			
ETW Berlin			
Versicherungsdarlehen	8.400	8.400	8.400
<b>C. Versicherungen</b>			
<i>Kapitalversicherungen</i>			
AXA Colonia	3.600	3.600	
<i>Rentenversicherungen</i>			
Riester Hans	1.761		
Riester Hanna	399		
Victoria	7.500	9.660	13.260
<b>D. Geld &amp; Wertpapiere</b>			
<b>E. Beteiligungen</b>			
<b>F. Sonstiges</b>			
<b>G. Unternehmen</b>			
<b>H. Persönliche Einn./ Ausg.</b>			
<i>Kranken- / Pflegeversicherung</i>			
HUK Krankenzusatz	480		
Krankenversicherung M	3.875		
Pflegeversicherung M	484		
Krankenversicherung P	7.200		
Pflegeversicherung P	360	12.399	
<i>Privateinnahmen / -ausgaben</i>			
Lebenshaltung	24.000		
Spenden	200	24.200	
<i>Renten- / Arbeitslosenversicherung</i>			
Rentenversicherung M	5.670		
Arbeitslosenversich. M	900		
Rentenversicherung P	10.000	16.570	
<i>Sach- / Risikoversicherungen</i>			
Dialog Risiko-LV Nr. 3452367t	300		
Dialog BU Hans Nr. 123444	600		
Dialog BU Hanna Nr. 123445	900	1.800	54.969
<b>Gesamtausgaben</b>			<b>95.549</b>
<b>Steuerzahlung</b>			<b>18.231</b>

## Einnahmen-Ausgaben-Rechnung 2013

Hans Tüchtig und Hanna Tüchtig - Basis-Planung

Überschuss *	5.421
Summe	119.201

Weitere Informationen: Steuerpflichtiges Einkommen 69.510 € - Durchschnittsteuersatz 23% - Grenzsteuersatz 37%

\* Wenn man nicht das Kalenderjahr betrachtet sondern nur die Monate ab 02-2013, ergibt sich ein Überschuss von 4.869 €.

Hinweis zu "E/A-Rechnung":

Die Lebenshaltungskosten wurden pauschal geschätzt. Bis zur nächsten Aktualisierung der Vermögensplanung sollte ein Haushaltsbuchs geführt werden. Nach Analyse der Ausgaben werden die angesetzten Lebenshaltungskosten entsprechend angepasst.

# Anlagen

## Übersicht zu Immobilien

Hans Tüchtig und Hanna Tüchtig - Basis-Planung

Bezeichnung	EST-Anteil der Einnahmen	Beginn Ende	Kaufpreis Verkehrswert	Miete mtl.* ... nach Kosten	Dynamik ab	Wohn-/ Nutzfläche	Regel-AfA Wert / Art	Bemerkung
1 ETW München Zugspitzstr. 12 Grundbuch Blatt 55		01.01.1990	280.000 € 300.000 €		2% 01.01.2014	Wfl. 120		
2 ETW Berlin	100%	01.10.1994	250.000 € 250.000 €	1.000 € 800 €	1% 01.01.2014	Wfl. 78	200.000 € Deg 7	
3 Ferienwohnung Schweiz			100.000 € 120.000 €		01.01.2014			
	Kaufpreis	Verkehrswert	Miete netto in 2013					
Gesamt	630.000 €	670.000 €	9.600 €					



## Übersicht zu Kredite

Hans Tüchtig und Hanna Tüchtig - Basis-Planung

Bezeichnung	Art	Beginn	Kredit	Sollzins	Auszahlung	Annuität derzeit	Tilgung p.a.	Bemerkung
	EST-Anteil	Ende Zinsbind.	Restschuld	nach Zinsbind.	Zahlweise	nach Zinsbind.	ab / zum	
1 EFH München (eigegen.) SSK München Nr. 345634		01.01.1990 31.12.2015	250.000 € 80.000 €	4,80% 6,00%	90% 4	12.000 € 12.000 €		Zinsbindung beachten! Bankberater wollte sich rechtzeitig melden. Termin in Kalender setzen, falls er nicht dran denkt.
2 ETW Berlin Versicherungsdarlehen	100%	01.10.1994 31.12.2099	200.000 € 200.000 €	4,20%	100% 12			
3 Ferienwohnung Schweiz SFR-Kredit		01.01.1990 31.12.2015	50.000 € 40.000 €	4,80% 6,00%	100% 12		5.000 € 31.12.2011	
	Kredit	Restschuld	Zins	Tilgung	Summe			
		Feb 13	in 2013	in 2013	Zins+Tilgung			
<b>Gesamt</b>	500.000 €	320.000 €	14.012 €	13.308 €	27.320 €			

## Übersicht zu Versicherungen

Hans Tüchtig und Hanna Tüchtig - Basis-Planung

Bezeichnung	Art ESt-Anteil *	Beginn	Ende Beitragsende	Beitrag 2013 Zusatzvers.	Rückkaufswert	Ablaufleistung Gesamtrente	Leistung Tod ... bei BU / Inv.	Bemerkung
1 Allianz Nr. 879789789 Tilgung ETW Berlin	Kap-LV-04	01.10.1991	01.10.2020 01.10.2005	4.200 € 600 €	60.000 €	80.000 €	90.000 € 12.000 €	
2 AXA Colonia	Kap-LV-04	01.07.1995	01.07.2020 01.07.2020	3.600 €	60.000 €	120.000 €	120.000 €	
3 Debeka	Kap-LV-05 19%	01.07.2011	01.07.2024 01.07.2012	25.000 €	25.352 €	40.000 €	40.000 €	
4 Riester Hans	Riester 100%	01.01.2005	01.01.2021 01.01.2021	2.100 €	8.000 €	2.400 €		
5 Riester Hanna	Riester 100%	01.01.2005	01.01.2021 01.01.2021		2.000 €	600 €		
6 Victoria	Privatrente 23%	01.12.2003	01.12.2021 01.12.2013	10.000 €	40.000 €	6.000 €		
	Beitrag in 2013	Rückkaufswert	Ablaufleistung	Gesamtrente				
Gesamt	13.260 €	192.367 €	240.000 €	9.000 €				

## Übersicht zu Kapitalvermögen

Hans Tüchtig und Hanna Tüchtig - Basis-Planung

Bezeichnung	Wert	Ertrag p.a. ESt-Anteil *	Beginn Ende	Einzahlung Dynamik	von bis	Auszahlung Dynamik	von bis	Bemerkung
1 Cashkonto	15.000 €	0,50% 100%						
2 Investmentfonds	80.000 €	5,00% 30%						
3 Gemälde	30.000 €							
4 Goldmünzen	5.000 €							
	Wert aktuell	Einzahlung in 2013	Auszahlung in 2013					
Gesamt	130.000 €							

\* Anteil des Ertrags, der unmittelbar zur Steuerpflicht führt. Der verbleibende Teil des Ertrags wird thesauriert und erst bei Entnahme / Verkauf versteuert.

## Übersicht zu Sonderanlagen

Hans Tüchtig und Hanna Tüchtig - Basis-Planung

	Bezeichnung	Steuerl. Eink.-art	Zeichnungs-summe	Wertberechnung (DCF)			Fünftelreg./ Progr.vorb.		Bemerkung
				Beginn	Ende	Methode	Zins	Steuersatz	
1	XY-Schiff	G	40.000 €	01.01.2000	01.12.2019	Barwert	8,0%	45%	P
2	Spezialfonds	G	20.000 €	01.10.2007	01.12.2020	Nominalwert			
3	Arztpraxis (bei Verkauf 60' stpfl. Erlös)	S			01.07.2025				F

	Verlauf		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
			1	XY-Schiff	Wert	32.500	30.900	29.100	26.300	23.300	20.100	16.600	12.800	8.700
		Einnahme	3.000	4.000	4.000	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	4.800	10.000		
		Ausgabe												
		Steuerl. Erg.	200	200	200	200	200	200	200	200	200	3.000		
2	Spezialfonds	Wert	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000					
		Einnahme	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	11.500	
		Ausgabe												
		Steuerl. Erg.	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	5.150	
3	Arztpraxis (bei Verkauf 60' stpfl. Erlös)	Wert	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
		Einnahme												
		Ausgabe												
		Steuerl. Erg.												

	Wert Ende 2013	Einnahme in 2013	Ausgabe in 2013
Gesamt	152.500 €	4.500 €	

Hinweis zu "Sonderanlagen":

Zusätzlich zu den beiden Beteiligungen wurde unter den Sonderanlagen die Arztpraxis erfasst. Der Verkauf wurde für das Jahr 2025 angesetzt.