



Volker Altvater
Herausgeber

Psychobörse: Quo vadis Dax?

Liebe Anlegerin, verehrter Anleger,

kennen Sie das Gleichnis vom Herrchen und seinem Hund? Mal läuft der Vierbeiner seinem Herrchen voraus, mal bleibt er stur zurück und lässt sich auch nicht durch Rufen und Pfeifen zum mitkommen bewegen.

Das Gleichnis stammt von Börsenaltmeister André Kostolany. Er bezeichnete damit die Eigenart von Märkten, wonach Kurse den Fundamentals voraus-

sehen, gelegentlich aber auch weit hinter ihnen zurückbleiben können. Hedgefonds-Guru George Soros kennt das börsenpsychologische Phänomen ebenfalls. Er nennt es das „dynamische Ungleichgewicht“.

Und wo steht der Kläffer, hoppla, der Dax heute? In 2005 zogen die Gewinne der Unternehmen um 25 Prozent an, der Dax selbst stieg fast parallel um 27 Prozent. Für 2006 erwarten Analysten ein Gewinnplus von 15, für 2007 eines von 14 Prozent. Doch der Dax notiert heute, etwa zur Halbzeit 2006, nur mit einem Prozent im Plus. Er bleibt damit deutlich zurück. Und mit ihm das KGV, das sich derzeit für 2006 auf 13 und für 2007 auf historisch günstige 12 stellt.

Erklärungsversuche für die Kluft aus Kursen und Fundamentals gibt es viele: Mehrwertsteuer- und Zinserhöhung, Wachstumsängste, Konjunktursorgen. Es ist das Reich der Börsenpsychologie mit seinen wechselnden Deutungsmustern.

Und was machen Sie als Anleger daraus? In dieser Ausgabe zeigen wir Ihnen, wie Sie unabhängig von diesen Launen investieren: mit Produkten aus der „Alpha-Ecke“. Lesen Sie dazu unseren Schwerpunkt auf den Seiten 2 und 3.

Erfolgreiche Börsengeschäfte wünscht,

Volker Altvater
Ihr Volker Altvater, Herausgeber

x-markets

Das Multitalent unter den Aktienanlagen

Reverse Bonus-Zertifikat

DAX 8136,16 Punkte.
Können Sie sich daran noch erinnern?

- Attraktive Ertragschancen bei fallenden Kursen
- WKN DB1 BQQ

www.x-markets.db.com
Hotline:
(0 69) 9 10-3 88 07 **Deutsche Bank**

Prior Capital: One-Man-Show geht an die Börse

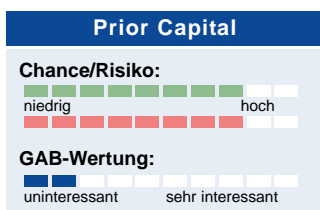
Wer erinnert sich nicht an das goldene Ende der Neunziger Jahre? Der Neue Markt ist gerade aus der Taufe gehoben und fast jede Neuemission gleicht beinahe einem Los mit beigefügter Gewinngarantie.

Und mittendrin steht ein Name, ein Gesicht, das später zum Synonym für Aufstieg und Fall des Neuen Marktes wurde: Egbert Prior, seines Zeichens Finanzjournalist und ehemals mit einer Zick-Zack-Karriere bei verschiedenen Finanzblättern beschäftigt. Seine Bühne ist die TV-Sendung „3Sat-Börse“: Nach ersten Fehlgriffen empfiehlt er den über- raschten Zuschauern dort Aktien, deren Kurse am nächsten Börsentag oft steil nach oben schießen. Vorwürfe der Manipulation machen die Runde, es kommt zum Verfahren und nach Zahlung einer Geldbuße zur Einstellung.

Am Montag gehen die Scheinwerfer erneut an. Dann lässt Egbert Prior am Entry Standard die Beteiligungsgesellschaft „Prior Capital“ notieren. Anleger durften die 2,6 Millionen Aktien zuvor zu einem optisch günstigen Preis von 2 Euro zeichnen – alle Stücke aus einer Kapitalerhöhung. Mittelzufluss daher: bis zu 5,2 Mio. Euro.

Die Strategie des Alleinvorstands Prior gleicht der eines Hedge-Fonds: Sie „besteht vor allem darin, auf der Grundlage von Fundamentalanalysen und ... markttechnischen Faktoren Wertpapiere zu ermitteln, die ein überdurchschnittliches Kurspotenzial versprechen...“, lesen Anleger im Prospekt. Auf Deutsch: Investieren ohne Schranke – auch auf Kredit.

Fazit: Prior Capital kann bislang kein operatives Geschäft vorweisen. Die Strategie ist undurchsichtig – als Investor sind Sie dem Geschick des Börsenguru auf Gedeih und Verderb ausgeliefert. Die Prior Börse selbst pflegt Emissionen dieser Größe als „Würstchenbuden“ oder „Klitschen“ abzustempeln. Dem ist nichts hinzuzufügen. RIC



Fazit: Merrill Lynch isoliert Ihnen die pure Outperformance, das pure Alpha und wartet dazu mit einer respektablen Rückrechnung auf. Bei der Dresdner-Luxemburg-Verbindung setzen Sie dagegen auf die Aktien selbst. Mit AlphaSearch buchen Sie daher in jedem Fall immer auch das allgemeine Marktrisiko („Beta“) in Ihr Depot. Die Wirkung sehen Sie bereits an der Performance: Sieben Wochen nach der Auflage des Produktes haben Erstzeichner analog zur Börsentendenz mit tiefroten Vorzeichen zu kämpfen. Unser Favorit daher: das Alpha-Express-Zertifikat. RIC

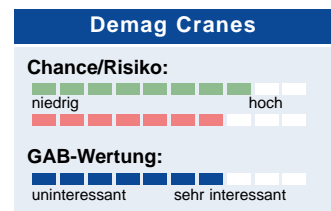
Weblinks: [Merrill Lynch Alpha-Express](#), [Dresdner Bank AlphaSearch-Eurozone](#)

IPO Demag Cranes: Kursrutsch bereits vor der Erstnotiz

Der Kranhersteller Demag Cranes hatte bei seinem IPO schwere Lasten zu tragen. Erst stürzten die Kurse an den Aktienmärkten ab, dann verschmähten Anleger die Aktie. Abhilfe schuf erst die Senkung des Preises. Eine Gelegenheit, jetzt Stücke des potenziellen MDax-Kandidaten günstig einzusammeln?

Unternehmen: Seit 160 Jahren produziert und wartet Demag Cranes Industriekräne. Weltweit verrichten nicht weniger als 650.000 Demag-Anlagen ihren Dienst: bei DaimlerChrysler etwa, bei Airbus, vor allem aber auf den Häfen dieser Welt.

Demags jüngere Geschichte ist turbulent. Es begann mit der Übernahme von Mannesmann durch Vodafone: Die Engländer gliederten die Mannesmann-Industriesparte aus und reichten sie an Siemens durch. 2002 veräußerten die Münchener 81 Prozent der Kransparte an die „Heuschrecke“ Kohlberg Kravis Roberts (KKR). KKR ließ die Produktpalette straffen und verordnete ein drakonisches Sparprogramm, das nun erste Früchte trägt.



Fundamentales: Seit geraumer Zeit schreibt das Unternehmen aus Wetter an der Ruhr mit aktuell 5.600 Mitarbeitern wieder schwarze Zahlen. Im ersten Halbjahr des Geschäftsjahres 2005/06 (30.09.) kletterte der Erlös um 19 Prozent auf 465 Mio. Euro, das operative Ergebnis stieg – Basiseffekt bedingt – um das Dreifache auf 19,4 Mio. Euro.

Analysten bescheinigen dem Börsenneuling für die nächsten Jahre ein solides Wachstum. Wachstumsmotor ist die Hafentechnologie, vermarktet unter der Marke Gottwald: Hier sollen die Erlöse in 2006 um siebzehn und danach um etwa zwölf Prozent zulegen, die Marge von aktuell acht bis 2010 auf zwölf Prozent steigen. Stabil hohe Erträge generieren die Wetteraner im Servicegeschäft: 37 Prozent aller Kunden schließen zugleich einen Wartungsvertrag ab. Die „Service-Marge“ liegt schon heute bei 18 Prozent. Bis 2010 soll sie auf 20 Prozent steigen.

Wertung: Demags Kräne stehen auf drei Beinen: Die Service-Sparte (Umsatzanteil 27%) generiert ein von Konjunkturzyklen weitgehend unabhängiges Geschäft. In der Hafentechnologie (Anteil 27%) profitiert das Unternehmen von der Ausweitung des Welthandels und den Trend zum vollautomatischen Hafenterminal. Einzig das Standbein Industrie (46%) birgt die Gefahr, bei mauer Konjunktur einzuknicken. Es ist die zyklische Komponente im Geschäftsmodell der Wetteraner.

Die Bewertung ist eher günstig. Bei einem Preis von 22 Euro bekommen Sie Demag mit einem KGV (2007) von zehn bis zwölf. Verglichen mit Wettbewerbern á la Cargotec und KCI Konecranes (Finnland) sowie die Columbus McKinnon (USA) entspricht dies einem Abschlag von rund 20 Prozent, wobei neue Wettbewerber wegen der hohen Eintrittsbarriere nicht hinzukommen dürften. Positiv ferner: Demag plant eine anlegerfreundliche Dividendenpolitik: Die Wetteraner wollen künftig 50 bis 60 Prozent des Überschusses an die Aktionäre ausschütten. Einen Knackpunkt bilden derzeit aber noch die üppigen Schulden von etwa 178 Mio. Euro.

Fazit: Mit Demag Cranes betritt ein gestandenes und gesundes Industrie-Unternehmen das Parkett. Zwar fließen dem Unternehmen beim IPO keine Mittel zu. Da CEO Harald Joachim Joos (54) aber ohnehin keine Akquisitionen plant und organisch wachsen will, ist dies kein Manko. Erinnern Sie sich: Bei Wincor Nixdorf und MTU Aero Engines, zwei Exits von KKR, brauchte es auch einige Zeit, bis Anleger die Aktie entdeckten. RIC

Weblinks: [Demag Cranes](#), [Informationen für Investoren](#)

Demag Cranes	
WKN / ISIN:	DCAG01 / DE000DCAG010
Branche:	Maschinenbau / Industriekrane
Erstnotiz	23.06.2006
Ausgabepreis:	22 Euro (Festpreis)
Aktien gesamt:	21,17 Millionen Aktien
Emission:	maximal 12,3 Millionen Aktien
Herkunft:	12,3 Millionen Stück von Altaktionären 0 Aktien aus Kapitalerhöhung
Konsortialführer:	Goldman Sachs, Lehman Brothers
Streubesitz:	bis zu 58 Prozent
Stand: 21.06.2006	

Peugeot – Löwe mit Charme

Mit der französischen Lebensart, dem *savoir vivre*, verbindet man meist eine gelassene Gangart. Für die Qualität von Autos französischer Autobauer galt dieses Motto zumeist auch. Zwar fielen besonders die Kleinwagen durch ihr im Vergleich zu den deutschen Konkurrenten ansprechendes Design auf, allerdings machten sie in der Pannenstatistik eine eher unglückliche Figur.

Peugeot konnte sich zuletzt erfolgreich diesem Vorurteil entziehen. Mit seinen Kleinwagenmodellen 206, dem beliebtesten Importmodell Deutschlands, und dem Nachfolger 207 konnte sich der Automobilhersteller erfolgreich im hart umkämpften deutschen Automarkt behaupten und zudem mit der modellweiten Einführung von Rußpartikelsystemen für Diesel-PKW technologisch vor die deutschen Autobauer setzen.

Bereits 1891 begann bei Peugeot die Autoproduktion. Über 40 Mio. hergestellte Autos machen Peugeot zu einem der führenden europäischen Autoproduzenten. Heute ist Peugeot neben Citroën Teil des PSA-Konzerns. Zu der Gruppe gehören außerdem Zulieferbetriebe und die Peugeot-Bank als Finanzdienstleister.

Weltweit konnte Peugeot im aktuellen Geschäftsjahr knapp 2 Mio. Fahrzeuge absetzen und lag damit knapp unter dem Rekordergebnis von 2003. Auch in Deutschland konnte Peugeot von der Feinstaubdiskussion bei Diesel-PKW profitieren und seine Verkaufszahlen zum siebten Mal in Folge trotz des schwierigen Marktumfeldes steigern.

Abseits des erfolgsverwöhnten Kleinwagensegmentes konnte Peugeot auch in den ertragsstarken höheren Klassen seine Verkäufe der Modelle 407 und 607 ausbauen.

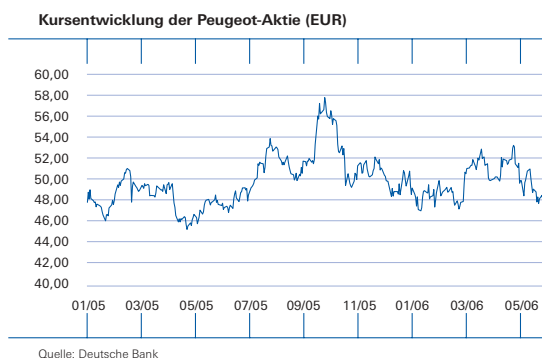
Um auch international im Konzert mit den anderen Großkonzernen spielen zu können, hat Peugeot, respektive PSA, seine Produktionsstätten auf Rentabilität getrimmt und eine weltweite Produktion aufgebaut. Trotz Schließung eines der größten Peugeot-Werke in Großbritannien, dem Werk Ryton bei Conventry, und der dadurch entstandenen Zusatzbelastung von voraussichtlich 250 Mio. Euro, sowie dem extrem hohen Druck durch steigende Rohstoffpreise, bestätigte Konzernchef Jean-Martin Folz auf der Hauptversammlung im Mai erneut die Gewinnerwartungen für das laufende Geschäftsjahr.

Bonus-Zertifikat mit Cap auf Peugeot	
WKN:	DB7 XXM
ISIN:	DE000DB7XXM7
Höchstbetrag:	62,00 Euro
Bonusbetrag:	62,00 Euro
Barrierebetrag:	35,00 Euro
Laufzeit:	28.12.2007
Aktueller Kurs:	51,00
Stand: 22.06.2006	

Anleger können mit dem Bonus-Zertifikat mit Cap der Deutschen Bank auf Peugeot nun auf eine positive Entwicklung der Peugeot-Aktie bis zum Cap setzen. Gleichzeitig ist man mit einem Risikopuffer von rund 27 Prozent und einer Seitwärtsrendite von knapp 22 Prozent gegen eine Kursschwäche der Peugeot-Aktie geschützt und partizipiert am Laufzeitende 1:1 am Wert des Kurses, falls die Barriere berührt oder überschritten wurde.

**Investment-Strategie
der Woche**

von **x-markets**
Deutsche Bank



Einzelheiten zu der Ausgestaltung der erwähnten Wertpapiere bzw. Geschäfte sind dem jeweiligen Verkaufsprospekt zu entnehmen. Die in diesem Dokument enthaltenen Angaben stellen keine Anlageberatung dar, sondern dienen ausschließlich der Beschreibung der Wertpapiere bzw. Geschäfte. Eine Anlageentscheidung sollte in jedem Fall auf Grundlage des Verkaufsprospekts getroffen werden. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung der Deutsche Bank AG wieder, die ohne vorherige Ankündigung geändert werden kann. Obwohl die in diesem Dokument enthaltenen Angaben Quellen entnommen wurden, die als zuverlässig erachtet werden, kann für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Angemessenheit keine Gewähr übernommen werden. Alle Kurse sind freibleibend. Sie werden nur zu Informationszwecken zur Verfügung gestellt und dienen nicht als Indikation handelbarer Kurse/Preise. Aus der Wertentwicklung in der Vergangenheit kann nicht auf zukünftige Erträge geschlossen werden. Der Vertrieb der Wertpapiere ist in verschiedenen Rechtsordnungen eingeschränkt. Dieses Dokument und die in ihm enthaltenen Informationen dürfen nur in solchen Staaten verbreitet oder veröffentlicht werden, in denen dies nach den jeweils anwendbaren Rechtsvorschriften zulässig ist. Der direkte oder indirekte Vertrieb dieses Dokuments in den Vereinigten Staaten, Großbritannien, Kanada oder Japan, sowie seine Übermittlung an US-Personen, sind untersagt.

Der maßgebliche Prospekt für die genannten Wertpapiere kann unter www.x-markets.db.com heruntergeladen oder bei der Deutsche Bank AG, CIB, EQU, GED, Große Gallusstr. 10–14, 60272 Frankfurt, kostenfrei angefordert werden.

Rente und Altersvorsorge im Generationswechsel

Wer heute Rentner ist, hat viele Neider. Denn der Generationen-Vertrag ist voll auf seiner Seite. Nur eine verschwindend kleine Minderheit verfügt über eine private Zusatzrente, wie eine aktuelle Umfrage zeigt. Aber auch die geburtenstarken Jahrgänge nehmen so langsam Kurs auf den Ruhestand.



Der Unterschied ist beträchtlich: Die heutige Rentner-Generation zeichnet sich durch etwas aus, worauf nachfolgende Generationen dauerhaft neidisch sein dürften. Sie leben von der Rente. Oder besser: Sie leben von der gesetzlichen Rente. Und das, zumindest im Durchschnitt, nicht schlecht. Einer aktuellen Allensbach-Studie im Auftrag der Postbank zufolge beziehen gerade einmal sechs Prozent der heutigen Rentner und Pensionäre Einkünfte aus einer privaten Rentenversicherung. Hätten Sie das gedacht?

Gespaltene Gesellschaft

Die Zukunft sieht anders aus: Knapp ein Drittel der deutschen Berufstätigen gehen davon aus, im Alter auch Einnahmen aus einer privaten Rentenversicherung zu erzielen, so ein weiteres Ergebnis der Umfrage. Doch was ist mit den restlichen zwei Dritteln? Möglich, dass einige auf ein Erbe hoffen, bereits betrieblich gut abgesichert sind oder mit Immobilien oder anderen Geldanlagen für ihren Ruhestand vorsorgen. Der große, große Rest wird allerdings von dem leben müssen, was ihm die gesetzliche Rentenversicherung beschert: eine Art Grundrente auf Sozialhilfe-Niveau – Hartz IV lässt grüßen.

Viele haben im Alter nur wenig zu erwarten

Unsere Prognose für die Renten-Zukunft ist daher zwiegespalten: Die Einen haben die Rufe nach der privaten Altersvorsorge tatsächlich erhört. Und ganz wichtig: Sie können es sich finanziell leisten, den Rufen Taten folgen zu lassen. Sie werden es im Alter ähnlich gut haben, wie die heutigen Pensionäre und Rentner.

Viele werden aber auch im Alter nicht viel zu erwarten haben. Sei es, weil sie die Notwendigkeit zur Vorsorge nicht erkannt haben oder weil ihnen finanziell einfach nicht die Möglichkeiten gegeben sind, angemessen auf die Misere der gesetzlichen Rentenversicherungen zu reagieren. GLA/ALV

Altersvorsorge-News

Rente mit privater Altersvorsorge aufbessern - aber wie?

12.6.2006 - Der Zweig der privaten Altersvorsorge in Deutschland boomt. Die Versicherer melden Rekordabschlüsse, vor allem bei der Riester-Rente. Das führt bei vielen Vorsorgenden zu weiteren Verträgen und zu weniger Überblick über die eigenen Finanzen. Während der eine überzeugt von seinem Riester-Vertrag erzählt, zieht der zweite möglicherweise eine betriebliche Altersvorsorge in Betracht. Selbstständige wiederum schwören... [mehr](#)



Englische Lebensversicherung

... die clevere Altersvorsorge!

- ✘ Spitzen-Bewertungen
- ✘ Kapital-Garantie
- ✘ Attraktive Rendite



Hier klicken!

Steuersparmodelle im Fokus**Fahrtkosten und Arbeitszimmer bald nur noch eingeschränkt absetzbar**

von Ulrich Rieck, Steuerberater bei VRT Linzbach, Löcherbach & Partner, 53117 Bonn, www.vrt.de



Ulrich Rieck
Steuerberater

Mit dem Steuer-Änderungsgesetz 2007 hat das Bundeskabinett eine Reihe von Einschnitten beim Werbungskostenabzug vorgenommen, die vielen Steuerpflichtigen wirklich wehtun. Allen voran die Streichung der Entfernungspauschale für die ersten 20 Kilometer und die fast vollständige Streichung des Kostenabzugs für ein häusliches Arbeitszimmer. Zumindest beim Arbeitszimmer kann aber im Einzelfall mit geschickter Gestaltung gegengesteuert werden.

Fahrtkosten: Künftig gilt das „Werkstor-Prinzip“

Ab Januar 2007 sind die Fahrten zwischen Wohnung und Arbeitsstätte für die ersten zwanzig Kilometer nicht mehr steuerlich absetzbar. Die Streichung der Entfernungspauschale geht dabei einher mit einem grundlegenden Systemwechsel: Künftig stellen Fahrtkosten zur Arbeitsstätte nämlich keine Werbungskosten oder Betriebsausgaben mehr dar. Sie werden stattdessen nach dem so genannten „Werkstor-Prinzip“ der steuerlich unerheblichen Privatsphäre zugeordnet. Wie man als Angestellter, Selbständiger oder Unternehmer zur Arbeit kommt, ist also künftig reines Privatvergnügen und interessiert den Fiskus nicht die Bohne. Nur Fernpendler können „zur Vermeidung von Härten“ die ab dem 21. Kilometer anfallenden Aufwendungen mit pauschal 30 Cent je Entfernungskilometer „wie“ Werbungskosten oder Betriebsausgaben abziehen. Wer – wie der Verfasser dieser Zeilen – täglich exakt 20 Kilometer oder mehr zur Arbeit pendelt, hat ab 2007 pro Monat netto bis zu 50 Euro weniger im Portemonnaie.

Arbeitszimmer muss künftig Mittelpunkt der gesamten Tätigkeit darstellen

Das häusliche Arbeitszimmer kann steuerlich ab 2007 nur noch abgesetzt werden, wenn es den Mittelpunkt der gesamten beruflichen oder betrieblichen Tätigkeit darstellt. Das ist nur bei einer kleinen Zahl von Berufsgruppen, wie Heimarbeitern, Schriftstellern oder freien Journalisten der Fall. Bisher kamen hingegen auch Berufstätige, die mehr als die Hälfte ihrer gesamten Tätigkeit von zu Hause aus bestritten oder denen außer dem heimischen Büro kein anderer Arbeitsplatz zur Verfügung stand, in den Genuss eines auf maximal 1.250 Euro beschränkten Abzugsbetrags für die Kosten des Arbeitszimmers. Vor allem Lehrer, Richter und Außendienst-Mitarbeiter bleiben daher künftig auf den Arbeitszimmer-Kosten sitzen. Es sei denn, es besteht die Möglichkeit, eines der beiden nachfolgenden Gestaltungsmodelle anzuwenden.

„Außerhäusliche“ Arbeitszimmer bleiben voll absetzbar

Vom Abzug ausgeschlossen sind nur die Kosten für ein „häusliches Arbeitszimmer“. Mit der Klärung der Frage, was genau ein „häusliches Arbeitszimmer“ ist und was nicht, hatten die Finanzgerichte in der Vergangenheit reichlich Arbeit. Nach der Rechtsprechung dient ein „Arbeitszimmer“ nach Lage, Funktion und Ausstattung der büromäßigen Erledigung gedanklicher, schriftlicher oder organisatorischer Arbeiten. Eine Werkstatt, ein reiner Lager-, Ausstellungs- oder Archivraum sowie Praxisräume mit Publikumsverkehr eines Arztes oder Rechtsanwalts sind danach meist keine häuslichen Arbeitszimmer.

„Häuslich“ ist ein Arbeitszimmer nur, wenn es in der eigenen Wohnung liegt. Als Arbeitszimmer angemietete Räume außerhalb des Hauses beziehungsweise der eigenen Wohnsphäre unterliegen daher nicht dem Abzugsverbot. Wird also in einem Mehrfamilienhaus separat ein Kellerraum oder das Dachgeschoss als Arbeitszimmer angemietet und liegen Wohnung und Büro nicht unmittelbar nebeneinander oder auf derselben Etage und sind nur über ein auch von Dritten benutztes Treppenhaus zu erreichen, so handelt es sich um ein außerhäusliches, steuerlich voll absetzbares Arbeitszimmer.

Ihre Meinung**Lieber Leser,**

schreiben Sie uns Ihre Meinung, Ihre Anregungen, Fragen und Wünsche zum Geldanlage-Brief:

Geldanlage-Brief
c/o Iplus gmbh
Speyerer Straße 32
D-67376 Harthausen

Oder nutzen Sie gleich das [Feedback-Formular](#).

Wir freuen uns sehr auf Ihre Nachricht!

Miete statt Gehalt

Eine weitere Möglichkeit für Arbeitnehmer, die auch zu Hause arbeiten müssen, ihre Arbeitszimmerkosten geltend zu machen, ist die Vermietung des Büros an ihren Arbeitgeber. So können Arbeitgeber oder Arbeitnehmer etwa anlässlich der Neueinstellung oder der Gehaltsgespräche statt einer Gehaltserhöhung durchaus die Anmietung des eigenen Büros durch den Arbeitgeber vereinbaren. Der Arbeitnehmer erzielt dann statt lohnsteuerpflichtigem Arbeitsentgelt Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Von den Mieteinnahmen absetzen kann er allerdings sämtliche auf das Büro entfallenden Kosten, wie Strom, Heizung, Versicherung, Reinigung, Müllabfuhr und die anteiligen Mieten; Eigentümer machen statt der Miete AfA und Schuldzinsen geltend. Im Ergebnis kommt es meist zu deutlich negativen Einkünften, die dann sogar mit anderen Einkünften wie Gehalt oder Zinsen steuerwirksam verrechnet werden können.

Finanzverwaltung legt strenge Maßstäbe an

Anerkannt wird diese Gestaltung vom Finanzamt allerdings nur, wenn der Abschluss des Mietvertrages im vorrangigen Interesse des Arbeitgebers steht und dessen Interesse über die Entlohnung der durch den Arbeitnehmer erbrachten Arbeitsleistung hinausgeht. Die tatsächliche Büronutzung muss also maßgeblich von den Interessen des Arbeitgebers geprägt sein, etwa weil im Unternehmen keine geeigneten Räume zur Verfügung stehen. Günstig ist es natürlich auch, wenn der Arbeitgeber nicht nur mit einem, sondern mit allen Arbeitnehmern, die keinen adäquaten Büroraum im Unternehmen haben, ein derartiges Mietverhältnis abschließt. In jedem Fall muss eine ausdrückliche, schriftliche Vereinbarung über die Bedingungen der Nutzung des überlassenen Arbeitsraums abgeschlossen werden.

Liegen die Gründe der Vermietung hingegen vor allem in der Sphäre des Arbeitnehmers und duldet der Arbeitgeber lediglich dessen Heimarbeit, so handelt es sich leider um (verkappten) Arbeitslohn und nicht um Mieterträge. Man muss davon ausgehen, dass die Finanzämter derartige Vermietungsmodelle besonders kritisch beäugen. Denn mit der nahenden Streichung der Abzugsmöglichkeit werden viele Arbeitnehmer nach einem Schlupfloch suchen, wie sie den Fiskus weiter an den Kosten ihres Heimbüros beteiligen können. Vor allzu überzogenen Erwartungen sei daher gewarnt.

Anzeige



Impressum

Herausgeber

Geldanlage-Brief, c/o Iplus informationsdienste gmbh,
 Speyerer Str. 32, D-67376 Harthausen, Tel. 06344/95 210
 Geschäftsführer: Jochen Altvater, Volker Altvater
 Amtsgericht Ludwigshafen, HRB 2773
 USt-IdNr. DE204746333

Vi.S.d.P.

Christian Ritter

Copyright

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, Vervielfältigung und Weiterverbreitung mit Quellenangabe gestattet. Belegexemplar erbeten.

Haftungshinweise/Disclaimer

Alle in dieser Publikation bereitgestellten Informationen stammen aus Quellen, die wir für vertrauenswürdig halten. Dennoch übernehmen wir keine Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Die getroffenen Aussagen sind Darstellungen und Meinungen der jeweiligen Autoren, die nicht notwendigerweise mit denen des Herausgebers übereinstimmen. Die Haftung für Schäden materieller oder ideeller Art, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht werden, ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Die in dieser Veröffentlichung gemachten Angaben stellen keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung dar. Insbesondere stellt die Herausstellung eines Wertpapiers oder einer Nachricht keine Kauf- oder Verkaufsempfehlung dar. Bevor der Leser von den dargebotenen Informationen Gebrauch macht, empfehlen wir die eingehende Prüfung und die Nutzung weiterer Informationsquellen sowie eine persönliche Beratung durch einen fachkundigen Berater.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass jede Prognose Risiken und Unsicherheiten beinhaltet. Finanzanlagen bergen neben Chancen auch Risiken, bis hin zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals. Um Risiken zu minimieren, sollen Kapitalanleger ihr Vermögen grundsätzlich breit streuen.