

03



# Erbfall bewältigen

Der Commerzbank Ratgeber

## Recht

Was Erben wissen müssen

## Geld

So optimieren Sie Ihre Steuerlast  
und legen Ihr Vermögen gut an

## Assistent

Nützliche Informationen  
und Checklisten

# Wertvolle Unterstützung in einer schweren Zeit

Nach dem Verlust eines geliebten Menschen ist man von Trauer erfüllt. In dieser schweren Lebenssituation müssen zudem innerhalb kurzer Zeit viele Dinge organisiert werden – wie z. B. die Bestattung, die Beantragung eines Erbscheins und die Sichtung des Erbes. Dabei sind zahlreiche Formalitäten zu beachten und Termine einzuhalten.

Der vorliegende Ratgeber geht in verständlicher Form auf die vielfältigen Aspekte einer Erbschaft ein und unterstützt Sie mit hilfreichen Informationen. Sie erfahren, was Sie nach dem Tod eines nahen Angehörigen in welcher Frist zu tun haben und welche rechtlichen und steuerlichen Auswirkungen auf Sie zukommen. Zudem informieren wir Sie über Anlagemöglichkeiten, die für Sie als Erben infrage kommen und zeigen auf, was speziell bei Immobilien zu beachten ist.

Unsere Kundenberater stehen Ihnen bei allen finanziellen Fragen zur Seite und finden gemeinsam mit Ihnen die richtige Lösung. Vereinbaren Sie am besten einen persönlichen Gesprächstermin. Wir sind für Sie da.

04 Testament und Erbe  
 12 Freibeträge und Steuern  
 16 Anlage und Vermögen  
 18 Wohnen und Immobilie  
 22 Einnahmen und Ausgaben

26 Commerzbank Assistent:  
 Wissenswertes

32 Commerzbank Lösungen  
 34 Sparen und anlegen  
 38 Vorsorgen und absichern  
 41 Bauen und erwerben  
 42 Zahlen und finanzieren  
 43 Ihre persönliche Beratung



## Testament und Erbe

Gesetzliche Bedingungen kennen und anwenden



## Freibeträge und Steuern

Erbschaften regeln und Steuern ermitteln



## Anlage und Vermögen

Vermögensstatus prüfen und Geldanlagen optimieren



## Wohnen und Immobilie

Eigentums- und Wohnverhältnisse neu ausrichten



## Einnahmen und Ausgaben

Übersicht schaffen und Finanzierung sichern

# Vermögensübergang reibungslos gestalten

Der Tod einer nahestehenden Person bedeutet einen tiefen Einschnitt in das eigene Leben. Neben der Trauer um den Verstorbenen gibt es zahlreiche rechtliche Aspekte, die zu berücksichtigen sind. Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einen Einblick in die wichtigsten Inhalte des Erbrechts.

## 1. Die Erbfolge und verschiedene Formen von Nachlässen

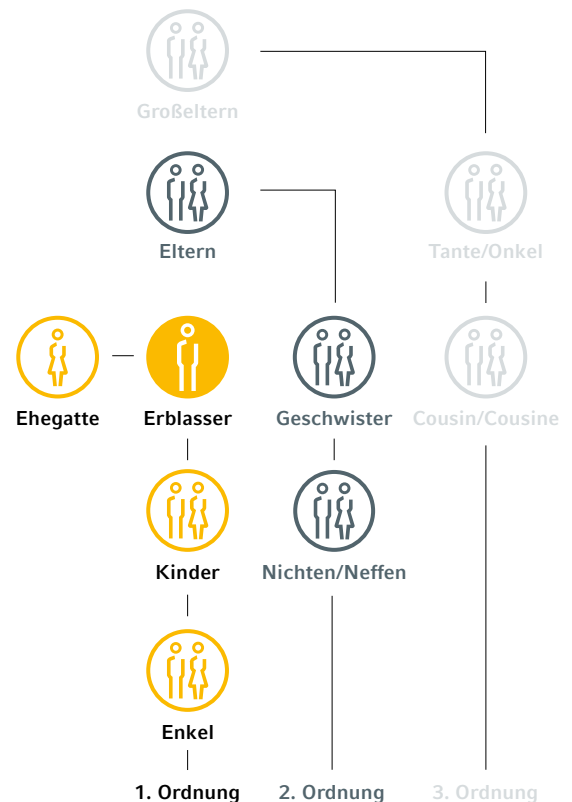
### Die gesetzliche Erbfolge

Hat der Erblasser über Testament oder Erbvertrag keine individuelle Regelung getroffen, gilt die gesetzliche Erbfolge, welche die Angehörigen in verschiedene Kategorien einteilt:

1. **Ordnung:** Nachkommen des Erblassers (auch uneheliche oder adoptierte).
  2. **Ordnung:** Eltern des Erblassers und deren Nachkommen.
  3. **Ordnung:** Großeltern des Erblassers und deren Nachkommen.
- usw.

Grundsätzlich haben Verwandte einer höheren Ordnung Vorrang vor Angehörigen der nachfolgenden Ordnung. Eltern oder Geschwister erben also nur, wenn der Verstorbene keinen Partner oder Kinder hinterlassen hat. Innerhalb einer Ordnung werden die näheren Verwandten zuerst berücksichtigt.

### Die gesetzliche Erbfolge





### Das Ehegattenerbrecht

Nach dem Tod eines Ehepartners ist der überlebende Gatte nicht automatisch alleiniger Erbe. Vielmehr haben, sofern kein anderslautendes Testament vorliegt, auch Verwandte erster und zweiter Ordnung ein Recht auf einen Erbteil.

Sind gemeinsame Kinder vorhanden, erhält der Ehegatte nach dem Gesetz ein Viertel des Erbteils, ohne Kinder die Hälfte. Lebten die Eheleute im Güterstand der Zugewinnngemeinschaft, erhöht sich der gesetzliche Erbteil um ein weiteres Viertel. Im Fall einer Gütertrennung verteilt sich das Erbe zu gleichen Teilen auf die Kinder und den Ehegatten; Letzterer erhält dabei mindestens ein Viertel. Gibt es keine weiteren Verwandten, fällt dem Ehepartner das komplette Erbe zu. Geschiedene Ehepartner haben keinen Anspruch auf einen Anteil am Erbe. Eine Ausnahme liegt vor, wenn der geschiedene Partner unterhaltsberechtig ist; in diesem Fall müssen die Erben bis zur Höhe des Pflichterbtails für den Unterhalt aufkommen.

Gleichgeschlechtliche Paare, die sich in eine Lebenspartnerschaft eingetragen haben, sind erbrechtlich Ehepaaren gleichgestellt. Eine entsprechende Regelung enthält § 10 Lebenspartnerschaftsgesetz (LPartG). Nur wenn der Verstorbene keine Nachkommen oder Ver-

wandten im Sinne des Erbrechts hat, ist der Ehegatte oder eingetragene Lebenspartner Alleinerbe. Partner aus nichtehelichen Lebensgemeinschaften haben keinen gesetzlichen Erbanspruch.

### Der Pflichtteil

Falls sie im Testament nicht berücksichtigt werden, erhalten Ehepartner, Kinder oder – bei kinderlosen Ehepaaren – die Eltern die Hälfte des gesetzlichen Erbteils. Dieser Pflichtteil wird von den eingesetzten Erben in Form einer entsprechenden Geldsumme ausgezahlt; die Auszahlung in Sachwerten ist nicht möglich. Der Pflichtteilsanspruch kann auch vererbt oder übertragen werden. Wichtig zu wissen: Der Anspruch wird nicht automatisch erfüllt, sondern er muss geltend gemacht werden – innerhalb einer Frist von drei Jahren und am besten über einen Anwalt oder Notar. Bei Geltendmachung ist die Auszahlung sofort fällig, allerdings ist eine Stundung in bestimmten Fällen möglich. Zudem kann unter bestimmten Voraussetzungen der Pflichtteil entzogen werden.

#### Info



Weitere Informationen zum Pflichtteil unter:

<http://www.rechtslexikon-online.de/Pflichtteil.html>

### Die Erbengemeinschaft

Gibt es mehrere Erben, bilden diese automatisch eine Erbengemeinschaft mit dem Ziel, das Vermögen untereinander zu verteilen – oder juristisch ausgedrückt: „auseinanderzusetzen“. Zunächst geht das gesamte Vermögen ungeteilt auf die Erbengemeinschaft über. Idealerweise endet eine Erbengemeinschaft mit einer einvernehmlichen Vereinbarung aller Beteiligten. Wenn Grundstücke vererbt wurden, ist ein notariell beurkundeter Auseinandersetzungsvertrag erforderlich. Hat ein Mitglied der Erbengemeinschaft den Verstorbenen zu Lebzeiten gepflegt, hat er oder sie zusätzlich zu dem bereits bestehenden Anteil, Anspruch auf einen Ausgleich.

### Das eigenhändige Testament

Mit dem Testament erklärt der Erblasser, was mit seinem Vermögen nach seinem Tod geschehen soll. Damit der „letzte Wille“ rechtsgültig ist, sind gewisse Mindestanforderungen einzuhalten. Grundsätzlich muss der Verfasser zum Zeitpunkt der Ausfertigung testierfähig, das heißt im Vollbesitz seiner geistigen Kräfte, gewesen sein. Formal ist das Testament komplett handschriftlich zu erstellen und mit Datum, Ort und persönlicher Unterschrift zu versehen. Eventuelle nachträgliche Ergänzungen müssen separat unterzeichnet sein, sonst sind sie ungültig. Worauf der letzte Wille notiert wird, ist hingegen unwesentlich.



---

#### Hätten Sie es gewusst?

- Nur in 20 % der Erbfälle existiert ein Testament.
- Nur 3 % der Erbregelungen gelten als rechtlich und steuerlich richtig.
- 95 % der Testamente sind massiv fehlerhaft.
- Mehr als 75% der Testamente werden nicht regelmäßig gepflegt, obwohl persönliche oder tatsächliche Veränderungen eingetreten sind.

---

Quellen: [www.kanzlei-redig.de/rechtsgebiete](http://www.kanzlei-redig.de/rechtsgebiete)



### Das notarielle Testament

Wer rechtlich auf der sicheren Seite sein will, beauftragt einen Notar mit dem Verfassen seines Testaments. Neben der juristisch korrekten Formulierung ist hier auch ein problemloses Auffinden gewährleistet, da diese Testamente in der Regel beim Amtsgericht hinterlegt werden. Es ersetzt zudem den kostenpflichtigen Erbschein (siehe Absatz „So gelangen Sie an Ihr Erbe“ auf Seite 11) gegenüber Grundbuchamt und Banken.

Wenn der Erblasser aufgrund einer körperlichen Behinderung, etwa nach einem Schlaganfall, nicht mehr zu schreiben oder zu sprechen vermag, kann er einem Notar seinen letzten Willen auch durch Zeichensprache mitteilen. Das Bundesverfassungsgericht bekräftigte die Gültigkeit eines so entstandenen Testaments, welches anschließend vom Notar laut vorgelesen und durch Kopfnicken des Erblassers bestätigt wurde.

### Berliner Testament

Mit dem sogenannten „Berliner Testament“ können sich Ehepartner oder Lebenspartner einer gleichgeschlechtlichen Partnerschaft gegenseitig als Alleinerben mit Dispositionsfreiheit einsetzen. Das Vermögen wird erst nach dem Ableben des Partners an weitere Berechtigte, etwa gemeinsame Kinder vererbt. Eine solche Verfügung kann vom Überlebenden nicht widerrufen, geändert oder ergänzt werden, wenn dies nicht ausdrücklich vorher vereinbart wurde.

Aus steuerlicher Sicht sollte das „Berliner Testament“ vor allem dann überprüft werden, wenn mit dem Todesfall große Vermögenswerte übertragen werden, die den neuen Ehepartnerfreibetrag von 500.000 Euro (ggf. zzgl. eines besonderen Versorgungsfreibetrags von bis zu 256.000 Euro) deutlich überschreiten. In diesem Fall wird Erbschaftsteuer fällig – im Gegensatz zur Variante, das Vermögen auf Ehepartner und Kinder zu verteilen.

### Welche Testamente sind ungültig?

Ein Testament ist ungültig, wenn der Erblasser beim Verfassen testierunfähig war (z. B. infolge einer Demenz), wenn nicht rechtsfähige Personen (z. B. Tiere) als Erben eingesetzt werden oder wenn sittenwidrige Bedingungen für das Erbe gestellt werden. Rechtlich unwirksam ist auch die Erbschaft an ein Pflegeheim oder dessen Mitarbeiter, da das sogenannte Heimgesetz dies untersagt.

#### Info



Erbrechtsexperten finden Sie über eine regionale Anwaltskammer oder im Internet:

[www.anwalt.de](http://www.anwalt.de)

[www.anwalt24.de](http://www.anwalt24.de)

[www.erbrechtsgesellschaft.de](http://www.erbrechtsgesellschaft.de)

[www.bundesnotarkammer.de](http://www.bundesnotarkammer.de)

## 1. Annahme und Haftung eines Erbes

### So nehmen Sie ein Erbe an

Grundsätzlich sollte jeder Erbberechtigte sorgfältig prüfen, ob er ein Erbe annimmt oder ablehnt. Denn die Annahme des Erbes kann nur vollständig, das heißt ohne Bedingungen, erfolgen. Hierfür sind keine konkreten Handlungen nötig. Nach Ablauf der sechswöchigen „Ausschlagsfrist“ gilt das Erbe als angenommen. Auch durch schlüssiges Handeln kann das Erbe angenommen werden, etwa indem der Erbe größere Beträge vom Bankkonto des Erblassers abhebt, eine ihm vererbte Immobilie bezieht oder sich die Mieteinnahmen daraus überweisen lässt.

### Wofür Erben haften

Hatte der oder die Verstorbene Schulden, gehen auch diese mit Annahme des Erbes auf den Begünstigten über. Für drei Arten von Schulden haftet der Erbe:

- *Erblasserschulden* sind bereits zu Lebzeiten des Verstorbenen entstandene Verbindlichkeiten, etwa unbezahlte Rechnungen, Darlehensschulden oder Unterhaltsansprüche des geschiedenen Ehegatten.
- Daneben können *Erbfallschulden* wie Begräbniskosten oder *Erbschaftsverwaltungskosten* (z. B. für die Testamentseröffnung) anfallen.

## Verbindlichkeiten und Risiken

### des Erbes erkennen und ausschließen

Grundsätzlich haftet ein Erbe nicht nur mit dem Nachlass, sondern unbeschränkt mit seinem gesamten Privatvermögen. Sprechen Sie als Erbe deshalb am besten umgehend mit der Hausbank und dem Steuerberater des Verstorbenen, um einen Überblick über mögliche Verbindlichkeiten und Zahlungsverpflichtungen zu gewinnen. Beachten Sie, dass Sie ohne entsprechende Vollmacht nur gegen Vorlage des Erbscheins Auskunft erhalten. Damit gilt das Erbe aber bereits als angenommen.

Alternativ können Sie das Erbe erst einmal annehmen und dann den Nachlassbestand ermitteln. Wird eine Überschuldung festgestellt, dürfen Sie innerhalb von sechs Wochen die Annahme wegen Irrtums über die Überschuldung anfechten. Sofern Ihnen die Sachlage vorher eindeutig unbekannt war, ist damit die Gefahr der Haftung gebannt.

Auch kann eine Nachlassverwaltung beim Gericht beantragt werden: Sie trennt das bereits bestehende Vermögen des Erben von dem geerbten Vermögen. Ersteres ist damit vor jeglichem Zugriff im Zusammenhang mit der Erbschaft geschützt, etwa vor Gläubigern des Verstorbenen. Wer die Frist zur Ausschlagung

eines Erbes versäumt hat, stellt am besten beim Gericht Antrag auf Eröffnung eines Nachlassinsolvenzverfahrens. Dadurch vermeidet der Erbe eine Haftung mit seinem Privatvermögen. Steht schon bald zweifelsfrei fest, dass das Vermögen des Erblassers überschuldet ist, kann der Erbe innerhalb von sechs Wochen nach Kenntnis der Erbschaft diese ausschlagen. Die entsprechende Erklärung ist gegenüber dem Nachlassgericht oder einem Notar abzugeben.

### So gelangen Sie an Ihr Erbe

Um über ein Erbe verfügen zu können, benötigen Sie einen Erbschein. Dieser ist beim Nachlassgericht zu beantragen. Haben mehrere Personen geerbt, kann auf Antrag aller Berechtigten ein gemeinschaftlicher Erbschein ausgestellt werden. Alternativ kann man für jeden Einzelnen einen Teilerbschein beantragen. Die Erbscheingebühren richten sich nach dem im Antrag zu vermerkenden Nettowert des Nachlasses.

Als Ersatz für den Erbschein gilt ein notarielles Testament. Bitte beachten Sie, dass ein eigenhändiges Testament rechtlich nicht ausreicht, um Sie als Erben zu legitimieren. Das Testament benötigen Sie vor allem gegenüber Banken sowie gegenüber dem Grundbuchamt, wenn Sie eine Immobilie geerbt haben.

#### Info



**Beispiel Erbscheingebühr:** Bei einem Nachlasswert von 200.000 Euro beträgt die Gerichtsgebühr etwa 714 Euro.



Im Assistenten auf den Seiten 26 bis 31 haben wir für Sie zusammengestellt, welche Erledigungen und Fristen nach einem Todesfall zu berücksichtigen sind.

# Gestaltungsmöglichkeiten nutzen

Geerbtes Vermögen unterliegt der Erbschaftsteuer. Bis zu einer bestimmten Höhe gelten jedoch steuerfreie Beträge, die je nach Angehörigem variieren. Zudem werden Erbgegenstände – Kapital, Immobilien oder Betriebsvermögen – unterschiedlich besteuert. Wir geben Ihnen Hinweise zur Orientierung.

Grundsätzlich bestimmen der Verwandtschaftsgrad und der Wert der Erbschaft die Höhe der Erbschaftsteuer.

## Die Erbschaftsteuerreform und ihre Folgen

Das 2008 reformierte Erbschaftsteuerrecht und die Nachbesserungen zum Jahreswechsel 2009/2010 stellen vor allem nahe Angehörige besser – sie erhalten wesentlich höhere Freibeträge. Nachteilig wirkt sich die Reform für weiter entfernte Verwandte wie Nichten und Neffen, aber auch für Lebensgefährten und Geschwister aus. Ihre Steuersätze in den Steuerklassen II und III sind teilweise deutlich gestiegen.

### Info



Erbschaftsteuer online berechnen:  
[www.banktip.de/erbschaft.html](http://www.banktip.de/erbschaft.html)

## Steuerfreibeträge nach Verwandtschaftsgraden

Verwandtschaftsgrad	Freibetrag
Ehegatte	500.000 €
Kinder, Stiefkinder	400.000 €
Enkelkinder (sofern der Elternteil, welcher ein Nachkomme des Erblassers war, bereits verstorben ist)	400.000 €
Enkel, Urenkel, Stiefenkel	200.000 €
Eltern, Großeltern (im Todesfall)	100.000 €
Eltern, Großeltern (nur bei Schenkung)	20.000 €
Geschwister, Neffen, Nichten	20.000 €
Lebenspartner einer eingetragenen Lebenspartnerschaft	500.000 €
Alle übrigen, auch feste Lebensgefährten	20.000 €

## Besteuerung nach Abzug der gesetzlichen Freibeträge

Beispiel: Ererbtes Vermögen von 600.000 Euro

Erbe	Steuersatz	Steuer
Ehegatte	11 %	11.000 €
Kind (1 Kind)	11 %	22.000 €
Eltern (1 Elternteil)	15 %	75.000 €





### **Auswirkungen der Erbschaftsteuerreform auf Immobilien**

Ab 2009 ist bei der Vererbung von Immobilien der Verkehrswert anzusetzen. In vielen Fällen wird vermutlich ein Gutachten erforderlich sein, das diesen Wert einer Immobilie benennt. Solche Gutachten lassen Sie am besten entweder von einem anerkannten Sachverständigen der Industrie- und Handelskammer oder dem örtlichen Gutachterausschuss für Grundstückswerte erstellen. Auf vermietete Immobilien erfolgt bei der Wertermittlung ein Abschlag von zehn Prozent.

Wird die Immobilie verkauft, ist der Differenzbetrag zwischen Anschaffungskosten/Herstellkosten und dem Veräußerungspreis auf jeden Fall einkommensteuerpflichtig (abzgl. der Veräußerungskosten), wenn zwischen Kauf und Verkauf nicht mehr als zehn Jahre vergangen sind.

#### **Info**



Gutachterausschüsse für Grundstückswerte:  
[www.gutachterausschuesse-online.de](http://www.gutachterausschuesse-online.de)

### Vererbung von Betriebsvermögen

Die Erbschaftsteuerreform brachte außerdem Änderungen bei der Bewertung und Besteuerung von Betriebsvermögen mit sich. Das sogenannte modifizierte Abschmelzungsmodell sieht vor, dass von Gesetzes wegen 85 Prozent des unternehmerischen Vermögens von der Erbschaftsteuer freizustellen sind. Diese Freistellung ist allerdings an folgende Bedingungen geknüpft: Die Lohnsumme muss innerhalb von fünf Jahren nach Übernahme insgesamt mindestens 400 Prozent der Ausgangslohnsumme betragen, das im Besteuerungszeitpunkt vorhandene Betriebsvermögen darf nur unter bestimmten Umständen zum Teil veräußert werden und das Verwaltungsvermögen darf nicht mehr als 50 Prozent des Gesamtvermögens betragen. Alternativ kann der Unternehmensübernehmer auch für eine komplette Freistellung des Betriebsvermögens optieren. In diesem Fall muss er innerhalb von sieben Jahren die Lohnsumme bei 700 Prozent erhalten, das vorhandene Betriebsvermögen über zehn Jahre erhalten und im Betriebsvermögen dürfen nicht mehr als zehn Prozent Verwaltungsvermögen sein.

### So werden Aktien und Fonds steuerlich bewertet

Viele Erbschaften enthalten Wertpapiere mit Aktien und Fondsanteilen. Maßgeblich für deren Besteuerung ist ihr Wert zum Zeitpunkt des Todes des Erblassers. Das kann bei größeren Auf- oder Abwärtsbewegungen der Börse zu Überraschungen für den Erben führen. Es empfiehlt sich daher, frühzeitig, beispielsweise durch die Bank des Verstorbenen, feststellen zu lassen, welchen Wert dessen Depot zum Zeitpunkt seines Todes hatte. Bei einem Verkauf von Aktien oder Fonds, die der Verstorbene nach dem Jahreswechsel 2008/2009 gekauft hat, wird auf den Gewinn 25 Prozent Abgeltungssteuer fällig. Der Verkauf von älteren Depotposten ist dagegen steuerfrei.

Zur Klärung Ihrer individuellen steuerlichen Belastung wenden Sie sich bitte an einen Steuerberater oder Ihre zuständige Finanzbehörde.

# Werte erhalten und vermehren

Eine Erbschaft kann Ihre Finanz- und Vermögenssituation deutlich verändern. Bei einem höheren Vermögenszuwachs werden eventuell neue, rentablere Formen der Geldanlage interessant.

## Bestand aufnehmen

Gerade am Anfang sollten Sie eine Analyse Ihrer eigenen Vermögenssituation und der geerbten Vermögenswerte vornehmen. Dadurch gewinnen Sie Klarheit, wie Sie Ihr Erbe am besten verwenden. Eine Checkliste für die Bestandsaufnahme finden Sie im Assistenten auf Seite 31.

## Verwendung klären

Sollten Sie Verbindlichkeiten haben, etwa ein Immobiliendarlehen oder einen Autokredit, kann es sinnvoll sein, diese mit dem Erbe teilweise oder komplett zu tilgen. Auch besteht die Möglichkeit, die eigene Altersversorgung aufzustocken. Beachten Sie dabei, dass Einnahmen aus Geldanlagen der Kapitalertragsteuer unterliegen.

Ihr Commerzbank Berater unterstützt Sie bei der Analyse und berät Sie zu geeigneten, auf Ihre persönlichen Ziele zugeschnittenen Anlage-lösungen.

## So optimieren Sie Geldanlagen



Mit dem **Commerzbank Depotcheck** finden Sie eine zu Ihrer Anlegermentalität passende Depotstruktur. Nutzen Sie unsere kostenlose Musterdepotberatung!

**Mehr Informationen erhalten Sie auf Seite 34 oder bei Ihrem Commerzbank Berater.**

## Individuelle Vermögensverwaltung



Das **Commerzbank Premium Management** bietet Ihnen eine professionelle Vermögensverwaltung, ausgerichtet auf Ihr persönliches Risikoprofil!

**Lesen Sie mehr auf Seite 36 oder informieren Sie sich bei Ihrem Berater.**



# Eigentum erwerben oder Mietverhältnisse anpassen

Auch die Frage, wo und wie man wohnt, kann sich neu stellen. Sei es, dass die bisher gemeinsam bewohnte Immobilie zu groß geworden ist, eine Immobilie allein oder im Rahmen einer Erbengemeinschaft geerbt wurde. Vielleicht möchten Sie auch mit geerbtem Vermögen ein Haus oder eine Wohnung kaufen.

## **Immobilienerbenschaft**

Haben Sie eine Immobilie geerbt, benötigen Sie einen Erbschein oder ein eröffnetes notarielles Testament. Damit weisen Sie sich beim Grundbuchamt als Erbe aus und können als Eigentümer im Grundbuch eingetragen werden.

## **Was tun, wenn eine Immobilie auf mehrere Erben verteilt ist?**

Eine Erbengemeinschaft besteht bis zur Auseinandersetzung, das heißt, bis der Nachlass unter den Erben entsprechend den Erbquoten einstimmig verteilt ist. Zumeist haben die Erben die Verteilung unter sich zu regeln, was häufig nicht einvernehmlich vonstatten geht. Kommt keine Einigung zustande, muss die Teilung über eine Zwangsversteigerung beim zuständigen Amtsgericht beantragt werden. Dabei ist allerdings zu beachten, dass der erzielte Preis oft hinter dem Marktwert zurückbleibt. Streben Sie das alleinige Eigentum der Immobilie an, können Sie die Miterben auszahlen. Das nötige Kapital beschaffen Sie sich beispielsweise

über eine klassische Immobilienfinanzierung. Wenn Sie selbst nicht in der Immobilie wohnen möchten, können Sie dem oder den Miterben auch ein Wohnungsrecht oder einen sogenannten Nießbrauch einräumen. Der Nießbrauch schließt, anders als das Wohnungsrecht, auch das Recht auf Weiter- oder Untervermietung der Immobilie mit ein.

## **Wenn weniger Wohnraum mehr ist**

Für hinterbliebene Ehe- und Lebenspartner ist es manchmal sinnvoll, das ehemals gemeinsam bewohnte Zuhause auf den Prüfstand zu stellen. Je nach persönlicher Lebenssituation und Plänen kann ein Umzug in eine andere, z. B. kleinere Immobilie die bessere Alternative sein. Als Eigentümer stellt sich die Frage, ob die vormals gemeinsame Immobilie verkauft oder vermietet werden soll. Bei einer Verkleinerung des genutzten Wohnraums führt dies oft zu zusätzlichen Einnahmen oder zu einem höheren verfügbaren Vermögen – welches Sie wiederum rentabel in eine Geldanlage investieren können.



### **Vorzeitig Eigentümer der eigenen Immobilie werden**

Sie bewohnen bereits Ihre eigene, kreditfinanzierte Immobilie? Ist ein Teil der Verbindlichkeiten noch nicht getilgt, bietet eine Erbschaft eine gute Gelegenheit, vorzeitig den Status „schuldenfrei“ zu erreichen. Prüfen Sie, ob mit Ihrer Immobilienfinanzierung eine Sondertilgung möglich ist und ob in dem Fall zusätzliche Kosten, wie eine Vorfälligkeitsentschädigung, entstehen. Alternativ können Sie das Vermögen aus Ihrer Erbschaft zinsbringend anlegen und Ihr Darlehen tilgen, sobald die Zinsbindung ausläuft.

#### **Bedarfsgerechte Finanzierung**



Die **Commerzbank Immobilienfinanzierung** bietet Ihnen individuelle Konditionen für den Erwerb Ihres Wohneigentums.

**Mehr Informationen erhalten Sie auf Seite 41 oder bei Ihrem Bankberater.**

### **Fortsetzung eines bestehenden Mietvertrags**

Jede Person, die mit dem Verstorbenen in einem gemeinsamen Miethaushalt gelebt hat, tritt automatisch als Nachfolger in das Mietverhältnis ein – unabhängig davon, ob sie den Mietvertrag mit unterschrieben hat oder nicht. Soll das Mietverhältnis nicht weiter fortgesetzt werden, ist dies dem Vermieter innerhalb von vier Wochen mitzuteilen. Die Frist beginnt mit dem Zeitpunkt, an dem man vom Tod des Erblassers erfährt.

Wohnte der Erblasser allein zur Miete, geht das Mietverhältnis automatisch auf den oder die Erben über. Sowohl für den Erben als auch für den Vermieter gilt dann das Sonderkündigungsrecht von vier Wochen nach Kenntnis des Todes. Die Frist verlängert sich um die Zeit, die der Erbe benötigt, bis er von seiner Erbschaft erfahren sowie Name und Anschrift des Vermieters in Erfahrung gebracht hat.

## So finanzieren Sie die Erbschaftskosten einer Immobilie

Immobilienerven müssen unter Umständen mehrere finanzielle Ansprüche bedienen: Neben der Erbschaftsteuer wird eventuell Einkommensteuer fällig – und zwar auf den erzielten Gewinn, wenn Sie die Immobilie innerhalb der „Spekulationsfrist“ von zehn Jahren verkaufen.

Eine weitere Verpflichtung kann die Auszahlung von Miterben sein. Viele Erben greifen zur Finanzierung dieser Steuer- und Ausgleichszahlungen auf ein Darlehen zurück, wenn nicht entsprechende Eigenmittel vorhanden sind. Eine andere Möglichkeit ist eine klassische Immobilienfinanzierung. Sie ist häufig auch dann die richtige Wahl, wenn auf der Immobilie noch ein Darlehen lastet, das von der Lebensversicherung des Erblassers nicht vollständig gedeckt wird.

### Verbindlichkeiten souverän erfüllen



Mit der **Commerzbank Immobilienfinanzierung** und dem **Commerzbank Ratenkredit** können Sie erbschaftsbedingte Kosten bequem regeln.

**Mehr Informationen erhalten Sie auf den Seiten 41 und 42 oder bei Ihrer Commerzbank.**

#### Top-4-Städte – mittlerer Wohnwert (Gesamtobjektpreis)

Freistehende Einfamilienhäuser <sup>1</sup>		Reihenhaus <sup>2</sup>	
München	530.000 €	München	395.000 €
Stuttgart	450.000 €	Bonn	290.000 €
Frankfurt/M.	380.000 €	Heidelberg	280.000 €
Düsseldorf	350.000 €	Frankfurt/M.	280.000 €

<sup>1</sup> Ca. 125 m² Wohnfläche, inkl. ortsüblich großem Grundstück.  
IVD-Preisspiegeldurchschnitt 2009/2010 = ca. 192.500 €

<sup>2</sup> Ca. 100 m² Wohnfläche, Reihemittelhaus, ohne Garage.  
IVD-Preisspiegeldurchschnitt 2009/2010 = 152.000 €

Quelle: IVD-Wohnpreisspiegel 2009/2010

# Den finanziellen Überblick bewahren

In vielen Fällen ergeben sich durch eine Erbschaft nicht nur neue Vermögens- und Besitzverhältnisse. Auch die laufenden Ausgaben und Einnahmen können sich ändern. Verschaffen Sie sich einen Überblick, um finanziell auf der sicheren Seite zu bleiben oder neue Spielräume sinnvoll zu nutzen.

## Veränderungen auf der Ausgabenseite

Mit dem Ableben des Ehe- oder Lebenspartners fallen bei ehemals gemeinsamen Haushalten Fixkosten stärker ins Gewicht, die unabhängig von der Anzahl der Personen bestehen. Dazu gehören z. B. feste Kosten für das Auto sowie die Miete. Wer seine selbst bewohnte Immobilie erbt, muss als neuer Eigentümer für sämtliche Unterhaltskosten aufkommen. Auch mit der Übernahme von Verbindlichkeiten wie einem Darlehen steigen die monatlichen Aufwände für die Zins- und Tilgungsleistungen. Auf der anderen Seite können beispielsweise entfallende Gesundheits-, Lebenshaltungs- und Pflegekosten sowie Versicherungsbeiträge das Budget entlasten.

## Veränderungen bei den Einnahmen

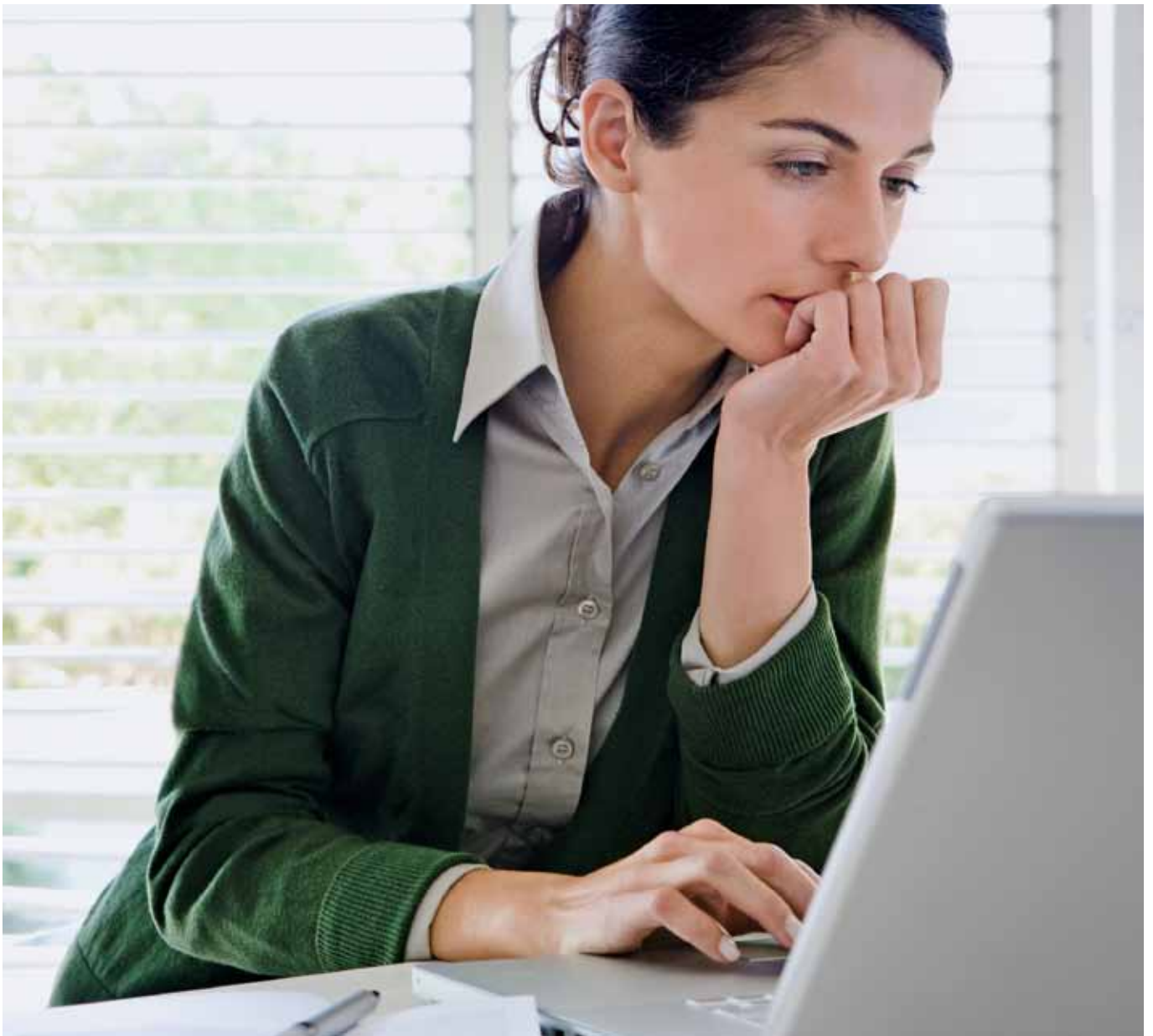
Je mehr sich der verstorbene Partner mit seinem Einkommen an den gemeinsamen Lebenshaltungskosten beteiligt hat, umso gravierender können sich die nach seinem Tod geringeren Einkünfte auswirken. Um die finanzielle Stabilität zu sichern, lohnt es sich, rechtzeitig mit einer Risiko-Lebensversicherung vorzusorgen.

### Existenz sichern



Mit einer **Risiko-Lebensversicherung der Commerzbank** können Sie das Haushaltseinkommen Ihrer Familie im Fall Ihres Todes sichern. Eine **Berufsunfähigkeits-Zusatzversicherung** schützt Sie vor Verdienstaufschlag infolge einer Berufsunfähigkeit.

**Mehr Informationen erhalten Sie auf den Seiten 38 und 39 oder bei Ihrem Commerzbank Berater.**



Auch Zuwächse auf der Einnahmenseite sind möglich, etwa durch Mieteinnahmen aus einer ererbten Immobilie, Gewinnanteile an einem Unternehmen oder Auszahlungen aus privaten Rentenversicherungen des Verstorbenen innerhalb der vereinbarten Rentengarantiezeit. Darüber hinaus können Erben sich selbst ein Zusatzeinkommen beschaffen, indem sie ererbtes Vermögen in renditestarke Auszahlpläne investieren und sich monatlich eine vereinbarte Summe auszahlen lassen.



### **Finanzierungslücken schließen**

Nach einem Todesfall müssen Sie als Erbe meist zahlreiche Ausgaben tätigen, während die Verfügung über Ihren Erbteil noch auf sich warten lässt. Vor allem die finanzielle Belastung einer Bestattung liegt allein auf den Schultern der Angehörigen, nachdem das sogenannte Sterbegeld vom Gesetzgeber bereits vor Jahren komplett aus dem Leistungsangebot der gesetzlichen Krankenversicherung gestrichen wurde. Die Kosten für eine Beerdigung belaufen sich auf durchschnittlich rund 5.000 Euro, können jedoch – laut dem Bundesverband Deutscher Bestatter – unter Berücksichtigung individueller Wünsche schnell 10.000 Euro und mehr erreichen. Um Angehörige diesbezüglich zu entlasten, ist eine Bestattungs-Vorsorge ratsam. Auch für Notar- und Gerichtsgebühren oder Anwaltsrechnungen müssen Erben mit teilweise beträchtlichen Ausgaben rechnen. Reichen die Eigenmittel nicht aus oder sind sie anderweitig gebunden, empfiehlt sich die Aufnahme eines zinsgünstigen Darlehens, damit der Überziehungsrahmen des Girokontos nach Möglichkeit gar nicht oder nur kurzfristig in Anspruch genommen werden muss.

### Kosten flexibel finanzieren



Nutzen Sie die **Commerzbank FlexiCard**, um schnell und unkompliziert kurz- bis mittelfristige Finanzierungslücken zu decken.

**Mehr Informationen erhalten Sie auf Seite 43 oder in Ihrer Commerzbank Filiale.**

### Angehörige finanziell entlasten



Eine **Bestattungs-Vorsorge** bewahrt die Hinterbliebenen vor den finanziellen Belastungen einer Beerdigung.

**Mehr Informationen erhalten Sie auf Seite 40 oder bei Ihrem Berater.**



# Commerzbank Assistent: Wissenswertes im Überblick

Mit dem Commerzbank Assistenten erhalten Sie als Angehörige(r) hilfreiche Hinweise für den Erbfall. Die Checkliste auf Seite 27 geht auf wichtige Fragen aus den Ratgeber-Kapiteln ein – damit Sie an die wesentlichen Punkte denken und die richtigen Schritte einleiten können. Auf den Folgeseiten finden Sie detaillierte

Angaben für die Erledigung notwendiger Formalitäten sowie nützliche Übersichten und Kalkulationsvorlagen zu steuerlichen und finanziellen Aspekten einer Erbschaft. Finanzempfehlungen der Commerzbank bekommen Sie im Kapitel „Lösungen“ ab Seite 32 oder bei Ihrem Bankberater.

## Vorbereitung für die Beerdigung

Viele Dinge übernimmt das Bestattungsunternehmen. Ihnen verbleiben in der Regel folgende Aufgaben:

- Adressen für Versand der Trauerbriefe zusammenstellen.
- Trauerkleidung besorgen.
- Freunde und Angehörige benachrichtigen.
- Arbeitgeber des Verstorbenen informieren.
- Zeitungsanzeigen bestellen (Familienanzeige, Nachruf).
- Anschrift bei der Deutschen Post als „verstorben“ melden.

### Weitere Informationen



Die Stiftung Warentest bietet den Ratgeber „test SPEZIAL Bestattung – Der letzte Weg, 128 Seiten, Preis: 7,50 Euro:

**[www.test.de](http://www.test.de)**

Das Bundesministerium der Justiz bietet die Broschüre „Erben und Vererben“ zum Download an:

**[www.bmj.bund.de](http://www.bmj.bund.de)**

### Weitere Informationen



Der Bundesverband der Verbraucherzentralen bietet die Broschüre: „Erbschaften – Ein Ratgeber für Erben und Erblasser“ an (derzeit vergriffen, wird erst nach der Gesetzesänderung neu aufgelegt), Preis: 7,80 Euro:

**[www.vzbv.de](http://www.vzbv.de)**

Bundesverband Deutscher Bestatter e. V.:

**[www.bestatter.de](http://www.bestatter.de)**

Deutsche Gesellschaft für Erbrechtskunde e. V.:

**[www.erbfall.de](http://www.erbfall.de)**

## Checkliste

### Testament und Erbe

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Aktuelles Testament und eventuell weitere Versionen vorhanden?                         | <input type="checkbox"/> Hausbank und Steuerberater des Verstorbenen kontaktiert?      |
| <input type="checkbox"/> Sterbefall beim Standesamt und dem Bestattungsamt angezeigt (Frist: nächster Werktag)? | <input type="checkbox"/> Fachanwalt für Erbrecht konsultiert?                          |
| <input type="checkbox"/> Wenn kein Testament vorliegt: Erbschein beantragt?                                     | <input type="checkbox"/> Entscheidung über Annahme oder Ablehnung des Erbes getroffen? |

### Freibeträge und Steuern

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Klarheit über Freibetrag oder anfallende Erbschaftsteuernkosten? | <input type="checkbox"/> Bei Wertpapiererbe: Wert zum Todeszeitpunkt bereits festgestellt? |
| <input type="checkbox"/> Bei Immobilienerbschaft: Verkehrswert ermittelt?                 |  |

### Anlage und Vermögen

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Bestandsaufnahme Ihres Vermögens vorgenommen?                             | <input type="checkbox"/> Sinnvolle Möglichkeiten zur Verwendung des Erbes geprüft? |
| <input type="checkbox"/> Überblick über Verbindlichkeiten, die mit dem Erbe getilgt werden können? |  |

### Wohnen und Immobilie

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Bei Immobilienerbschaft: Erbschein oder notariell eröffnetes Testament vorliegend? | <input type="checkbox"/> Bei bestehenden Mietverhältnissen: Weiterführung des Mietverhältnisses oder Sonderkündigung geklärt? |
| <input type="checkbox"/> Bei mehreren Erben: Aufteilung der Immobilie geprüft?                              | <input type="checkbox"/> Umzug in kleineren Wohnraum möglich und sinnvoll?  |

### Einnahmen und Ausgaben

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Veränderungen auf der Ausgabenseite ermittelt? | <input type="checkbox"/> Überbrückung kurzfristiger Finanzierungslücken geklärt? |
| <input type="checkbox"/> Auswirkungen auf der Einnahmenseite erfasst?   |  |

### Was Sie bei einem Todesfall schnellstmöglich erledigen müssen

Was?	Wo?	Wichtig zu wissen
Tod feststellen lassen	Arzt	Der Arzt stellt den Totenschein aus.
Dokumente für Meldung des Todesfalls zusammentragen	Privates Umfeld	Benötigt werden folgende Dokumente des Verstorbenen: Totenschein, Geburtsurkunde, Stammbuch mit Heiratsurkunde (bei Eheleuten), etwaiges Scheidungsurteil, Personalausweis des Meldenden.
Todesfall melden	Standesamt	Mitzubringen sind die vorgenannten Dokumente. Das Standesamt stellt die Sterbeurkunde aus.
Todesfall melden	Bestattungsamt	Vorbereitung der Beerdigung.
Testament/Erbschein abgeben <sup>1</sup>	Nachlassgericht	Vorbereitung der Testamentseröffnung.
Vollmachten zusammentragen	Privates Umfeld	Wichtig für Auskünfte (z. B. Hausbank).
Ansprüche geltend machen (siehe nachfolgende Tabelle)		

<sup>1</sup> Falls nicht bereits amtlich verwahrt.

### So machen Sie Ihre Ansprüche geltend

Was?	Wo?	Wann?
Lebensversicherung	Versicherer	24 bis 72 Stunden nach dem Tod.
Private Unfallversicherung mit Todesfallschutz (bei Tod durch Unfall)	Versicherer	Bis 48 Stunden nach dem Tod.
Betriebsrente	Arbeitgeber	Schnellstmöglich.
Gesetzliche Rente	Deutsche Rentenversicherung	Innerhalb eines Monats.

## Versicherungen und Verträge kündigen oder übernehmen

Was?	Wo?	Wann kündigen? Weitere Informationen
Krankenversicherung (falls als Familienmitglied mitversichert)	Krankenkasse	Innerhalb von drei Monaten.
Kfz-Haftpflichtversicherung	Versicherer	Versicherung ist an das Fahrzeug gebunden und endet erst mit Verkauf oder Stilllegung des Fahrzeugs.
Hausratversicherung	Versicherer	Sonderkündigungsrecht.
Privathaftpflichtversicherung	Versicherer	Versicherung endet automatisch.
Private Unfallversicherung	Versicherer	Versicherungsvertrag endet automatisch. Ist ein minderjähriges Kind mitversichert, wird die Versicherung bis zur Volljährigkeit beitragsfrei fortgesetzt.
Rechtsschutzversicherung	Versicherer	Versicherung endet automatisch zum Ende des Beitragszahlungszeitraums.
Mietvertrag	Vermieter	Innerhalb von vier Wochen nach Kenntnis des Todes (Sonderkündigungsrecht). Alternativ Übernahme der Wohnung durch Mitbewohner oder Erbe.
Mitgliedschaften	Verein	Umgehend.
Abonnements	Verlag	Umgehend.
Dienstleistungen (z. B. Essen auf Rädern)	Anbieter	Umgehend.
Daueraufträge (z. B. Strom, Gas, Wasser, Darlehen, Telefon etc.)	Bank	Umgehend.
GEZ-Gebühren	GEZ	Umgehend.
Telefon/Internet	Anbieter	Umgehend.

## Bemessungsgrundlage zur Ermittlung der Erbschaftsteuer



Gesamter Vermögensanfall	€
Abzgl. abzugsfähige Nachlassverbindlichkeiten (z. B. Beerdigungskosten)	€
<b>= Verbleibendes Erbvermögen des Erwerbers</b>	<b>€</b>
Abzgl. sachliche Steuerbefreiungen (z. B. Hausrat)	€
Abzgl. persönliche Freibeträge (siehe Tabelle)	€
<b>= Steuerpflichtiger Erwerb</b>	<b>€</b>

## Steuersätze im Rahmen einer Erbschaft

(inkl. Neuregelung ab 2009/2010)

	Ehegatten St.-Kl. I		Kinder St.-Kl. I		Enkel/Eltern St.-Kl. I		Geschwister, Neffen St.-Kl. II		Eingetr. Lebens- partner St.-Kl. III		Lebensgefährte, Freunde St.-Kl. III	
	Alt	Neu	Alt	Neu	Alt	Neu	Alt	Neu	Alt	Neu	Alt	Neu
<b>Freibetrag (in €)</b>	<b>307.000</b>	<b>500.000</b>	<b>205.000</b>	<b>400.000</b>	<b>51.200</b>	<b>200.000</b>	<b>10.300</b>	<b>20.000</b>	<b>5.200</b>	<b>500.000</b>	<b>5.200</b>	<b>20.000</b>
Vermögen bis (in €)	<b>Steuersatz</b>											
<b>Alt Neu</b>												
52.000 75.000	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %	12 %	15 %	17 %	30 %	17 %	30 %
256.000 300.000	11 %	11 %	11 %	11 %	11 %	11 %	17 %	20 %	23 %	30 %	23 %	30 %
512.000 600.000	15 %	15 %	15 %	15 %	15 %	15 %	22 %	25 %	29 %	30 %	29 %	30 %
5.113.000 6.000.000	19 %	19 %	19 %	19 %	19 %	19 %	27 %	30 %	35 %	30 %	35 %	30 %
12.783.000 13.000.000	23 %	23 %	23 %	23 %	23 %	23 %	32 %	35 %	41 %	50 %	41 %	50 %
25.565.000 26.000.000	27 %	27 %	27 %	27 %	27 %	27 %	37 %	40 %	47 %	50 %	47 %	50 %
> 25.565.000 > 26.000.000	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %	30 %	40 %	43 %	50 %	50 %	50 %	50 %

Quelle: Erbschaftsteuergesetz, Bund-Länder-Arbeitsgruppe zur Erbschaftsteuerreform

## Finanzcheck



## Vermögen

	Eigenes Vermögen	Geerbtes Vermögen
Guthaben auf Girokonto, Bargeld	€	€
Fest- und Tagesgeldkonten	€	€
Sparbuch und Sparverträge	€	€
Rückkaufswerte bestehender Lebensversicherungen	€	€
Immobilienvermögen	€	€
Guthaben auf Bausparverträgen	€	€
Wertpapiere (Aktien, Fonds, Anleihen etc.)	€	€
Sachwerte	€	€
Sonstiges	€	€
<b>Summe Vermögen</b>	<b>€</b>	<b>€</b>

## Verbindlichkeiten

	Eigene Verbindlichkeiten	Geerbte Verbindlichkeiten
Baufinanzierung/Hypothek	€	€
Kreditbelastung (Autokredit, Konsumentenkredit)	€	€
Sonstige Verbindlichkeiten	€	€
<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>€</b>	<b>€</b>

Saldo eigenes Vermögen (= eigenes Vermögen – eigene Verbindlichkeiten)

€

Saldo geerbtes Vermögen (= geerbtes Vermögen – geerbte Verbindlichkeiten)

€






# Commerzbank Lösungen für Ihre Erbschaft

Auf den Ratgeber-Seiten haben Sie einen ersten Überblick erhalten, welche finanziellen Auswirkungen mit einer Erbschaft für Sie verbunden sind. Rechtliche und steuerliche Aspekte sind zu berücksichtigen, der Umgang mit geerbten Immobilien, Geld- oder Sachwerten ist zu entscheiden und es ergeben sich neue Überlegungen zur Vermögensanlage.

Die Auseinandersetzung mit den finanziellen Bedingungen ist eine wichtige Voraussetzung, um die Möglichkeiten Ihrer Erbschaft nach Ihren Zielen und Wünschen zu nutzen. Wie Sie Ihre individuelle Finanzlage an die neue Situation anpassen können, erläutern wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch. Gemeinsam erarbeiten wir für Sie passende Vorschläge und Lösungen – damit Sie Verbindlichkeiten sicher finanzieren und Ihr Vermögen gezielt auf- bzw. ausbauen können.

Vorab informieren wir Sie auf den folgenden Seiten, welche Punkte Sie beachten sollten und wie die Commerzbank Sie unterstützen kann. Die nebenstehende Übersicht zeigt Ihnen unsere Lösungen in den Bereichen „Sparen und anlegen“, „Vorsorgen und absichern“, „Bauen und erwerben“ sowie „Zahlen und finanzieren“.

# Bedarf und Lösungen im Überblick

	Ihr Bedarf	++	+	-	Unsere Lösungen	Seite
	<b>Testament und Erbe</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelung von Erbschaftsformalitäten</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bei erbschaftsrechtlichen und steuerlichen Fragen hilft Ihnen Ihr Rechtsanwalt oder Steuerberater. Ihr Commerzbank Berater informiert Sie gern zu den erforderlichen Schritten.	
	<b>Freibeträge und Steuern</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klärung steuerlicher Fragen</li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<b>Anlage und Vermögen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimierung von Wertpapieranlagen</li> <li>• Individuelle Vermögensverwaltung</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerzbank Depotcheck</li> <li>• Commerzbank Premium Management</li> <li>• Premium Management Immobilien</li> </ul>	34 36 37
	<b>Wohnen und Immobilie</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Finanzierung von Steuer-, Ausgleichs- oder Kreditzahlungen bei Immobilienerbschaft</li> <li>• Regelung von Erbschaftskosten</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Commerzbank Immobilienfinanzierung</li> <li>• Commerzbank Ratenkredit</li> </ul>	41 42
	<b>Einnahmen und Ausgaben</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Existenzsicherung bei Tod des Partners</li> <li>• Absicherung gegen Erwerbsausfall</li> <li>• Erweiterung des finanziellen Spielraums</li> <li>• Vorsorgeregulung für die eigene Bestattung</li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risiko-Lebensversicherung</li> <li>• Berufsunfähigkeitsversicherung</li> <li>• Commerzbank FlexiCard</li> <li>• Bestattungsschutzbrief</li> </ul>	38 39 43 40

Wie wichtig sind Ihnen die oben genannten Themen?

++ sehr wichtig    + zzt. weniger wichtig    - unwichtig



# Sparen und anlegen

Die Experten der Commerzbank bieten Ihnen vielseitige Spar- und Anlagelösungen ganz nach Ihren persönlichen Zielen und Bedürfnissen, etwa für Ihre eigene Altersvorsorge oder für Ihre individuelle Vermögensverwaltung. Ob Sie in Aktien, Fonds oder Immobilien investieren möchten: Wir beraten Sie professionell und persönlich bei der optimalen Anlage Ihres Erbvermögens.



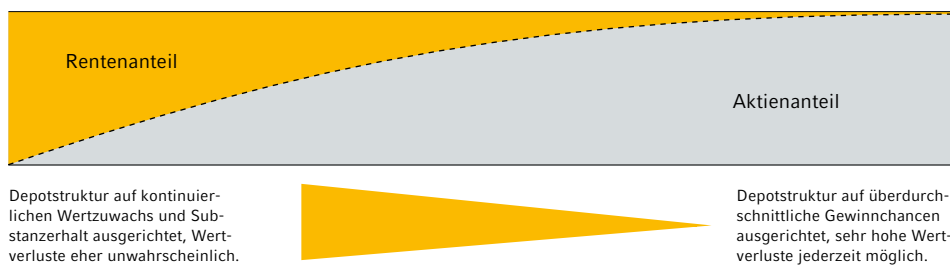
## Wertpapieranlagen aufbauen und optimieren Commerzbank Depotcheck

Wenn Sie bereits ein Wertpapierdepot besitzen, können Sie Ihre Anlage mit dem kostenlosen Commerzbank Depotcheck schnell und einfach auf den Prüfstand stellen. Ihr Berater ermittelt gern gemeinsam mit Ihnen, ob Ihre Depotstruktur noch mit Ihren Anlagezielen übereinstimmt. Sprechen Sie mit Ihrem Commerzbank Berater über eine kostenlose Depotberatung – auch wenn Sie geerbtes Vermögen neu in Wertpapiere investieren möchten.

### Ihre Vorteile

- **Kostenlose professionelle Analyse Ihres Depots.**
- **Transparente Abbildung Ihrer Anlagestrategie und Depotstruktur.**
- **Ausführliche Dokumentation als Planungsgrundlage für spätere Wertpapiergeschäfte.**

### Anlagestrategien und Strategiedepot: mehr Aktien – mehr Chancen



## Commerzbank Wertpapierberatung

Wenn Sie ein neues Wertpapierdepot eröffnen, vertrauen Sie auf die Beratungskompetenz der Commerzbank Experten. Unsere Anlageberatung orientiert sich an international verbindlichen Qualitätsstandards – neutral, systematisch, transparent. Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir eine zu Ihnen passende Vermögensanlage. Unser Depotvorschlag basiert auf der fundierten Analyse Ihrer individuellen Möglichkeiten und Anlageziele sowie Ihrer Kapitalmarkterfahrung. Ausführliche Informationen zur Commerzbank Wertpapierberatung finden Sie in unserer Angebotsbroschüre „Sparen und anlegen“.



Spezialisten für Ihre Geldanlage

## Commerzbank Premium Management

Ein erfahrenes Team von Kapitalmarktexperten übernimmt für Sie Ihr individuelles Vermögensmanagement. So sparen Sie Zeit und Aufwand, während Ihr Geld rentabel für Sie arbeitet.

### Ihre Vorteile

- **Tägliche Neubewertung von Chancen und Risiken der weltweiten Kapitalmärkte.**
- **Aktualisierung und Optimierung des Portfolios unter Berücksichtigung Ihrer Anlagentätigkeit.**
- **Premium Management-Strategie anhand exakter Analyse Ihrer Ziele und Wünsche.**
- **Fondskonzept eignet sich für Investments in sämtliche Anlageklassen.**

---

### Premium Management

---

Zertifikate

Aktien

Wandelanleihen

Renten

Investmentfonds

Bundesanleihen

Rohstoffe

Immobilien



Value-Aktien

Alternative Energien

Hedgefonds

REITs

Geldmarkt

Growth-Aktien

Alternative Investments



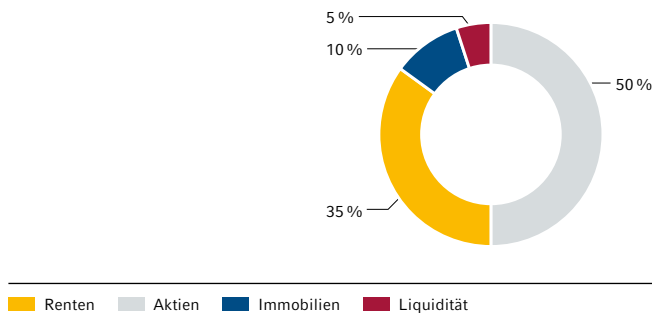
## Premium Management-Strategie

Basierend auf einer exakten Analyse Ihrer Ziele und Wünsche wählen wir gemeinsam mit Ihnen die passende Commerzbank Premium Management-Strategie. Sie haben die Wahl zwischen: Stabilität, Einkommen, Wachstum, Chance und Dynamik.

---

### Zusammensetzung Musterdepot – Beispiel: wachstumsorientiert (neutrale Positionierung)

---



Bauen Sie auf solide Wachstumschancen



## Commerzbank Premium Management Immobilien

Eine attraktive Ergänzung zum kapitalmarktorientierten Premium Management ist das Commerzbank Premium Management Immobilien. Die Investition in aussichtsreiche Immobilienanlagen ist ideal, wenn Sie ein solides Verhältnis von Sicherheit und Rendite wünschen. Und Ihr persönliches Vermögensmanagement ist bei erfahrenen Immobilienexperten in besten Händen.

### Ihre Vorteile

- **Kein Mindestanlagebetrag.**
- **Keine Bindung an feste Laufzeiten.**
- **Stabile Anlage mit kontinuierlichen Erträgen.**

Mehr Informationen erhalten Sie in unserer Angebotsbroschüre „Sparen und anlegen“.



# Vorsorgen und absichern

Bei uns erhalten Sie eine breite Palette flexibler Lösungen zur Risikoabsicherung und Zukunftsvorsorge. Zur Sicherung des Haushaltseinkommens im Todesfall oder bei Berufsunfähigkeit sowie zur Finanzierung von Bestattungskosten bieten wir Ihnen marktführende Produkte und individuelle Beratung.

Finanzielle Sicherheit für alle Fälle



## Risiko-Lebensversicherung<sup>1</sup> und Berufsunfähigkeits-Zusatzversicherung

Unsere Versicherungslösungen geben Ihrer Familie grundlegenden Schutz. Die Risiko-Lebensversicherung mit Berufsunfähigkeitszusatz sichert Ihnen garantierte Auszahlungen, z. B. eine Todesfallsumme beim Ableben eines Partners oder eine monatliche Rente ab 50 Prozent bedingungsgemäßer Berufsunfähigkeit.

### Ihre Vorteile

- **Sicherung gegen Todesfallrisiko.**
- **Risiko-Lebensversicherung kann zur Absicherung eines Immobilienkredites genutzt werden.**
- **Berufsunfähigkeits-Zusatzversicherung schließt Versorgungslücken bei Erwerbsausfall.**

<sup>1</sup> Risikoversicherung der Allianz Lebensversicherungs-AG, die auf Wunsch mit einer Berufsunfähigkeits-Zusatzversicherung abgeschlossen werden kann.



Sicher geschützt gegen Einkommensausfall

## Berufsunfähigkeits-Zusatzversicherung

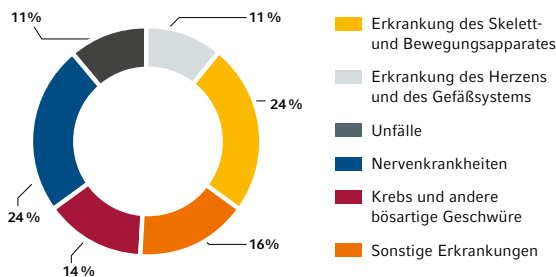
Ein oft unterschätztes finanzielles Risiko ist die Berufsunfähigkeit – vor allem wenn das Haupteinkommen der Familie ausfällt. Die Berufsunfähigkeits-Zusatzversicherung (BUZ) gewährleistet mit einer monatlichen Rente, dass Sie Ihren Lebensstandard erhalten und Verpflichtungen weiter erfüllen können.

### Ihre Vorteile

- **Beitragsbefreiung der Hauptversicherung im Versicherungsfall.**
- **Voller Schutz ab 50 Prozent bedingungsgemäßer Berufsunfähigkeit.**

Selbstverständlich können Sie auch eine selbstständige Berufsunfähigkeits-Versicherung abschließen.

### Ursachen für Berufsunfähigkeit



Quelle: MORGEN & MORGEN GmbH, 02/2010



## Finanzielle Entlastung der Angehörigen

# BestattungsSchutzbrief

Die Kosten für eine Bestattung können sich erfahrungsgemäß auf mehrere Tausend Euro belaufen. Seit das Sterbegeld vom Gesetzgeber aus dem Katalog der gesetzlichen Rentenversicherung gestrichen wurde, sind Bestattungskosten in vollem Umfang privat zu tragen. Mit einem BestattungsSchutzbrief<sup>1</sup> der Commerzbank können Sie diesen Aufwand absichern, um Ihre Angehörigen in dieser schwierigen Situation zu entlasten.

### Ihre Vorteile

- **Sie bestimmen, in welchem Rahmen Ihr Abschied stattfinden soll.**
- **Abschluss bis 80 Jahre möglich.**
- **keine Gesundheitsprüfung.**

Mehr Informationen bekommen Sie in unserer Angebotsbroschüre „Vorsorgen und absichern“.

<sup>1</sup> BestattungsSchutzbrief der Allianz Lebensversicherungs-AG.



# Bauen und erwerben

Wenn Sie Immobilieneigentum geerbt haben, begleiten Sie unsere Experten mit all ihrer Kompetenz und Erfahrung – unkompliziert, persönlich und fair. Die Commerzbank bietet Ihnen ausgezeichnete Beratung und sichere Finanzierungsmodelle, damit Sie Immobilienkosten oder Auszahlungen von Miterben problemlos begleichen können. Und natürlich auch, wenn Sie geerbtes Vermögen in eine neue Immobilie investieren möchten.



## Finanzierung von Immobilienschulden

### Commerzbank Immobilienfinanzierung

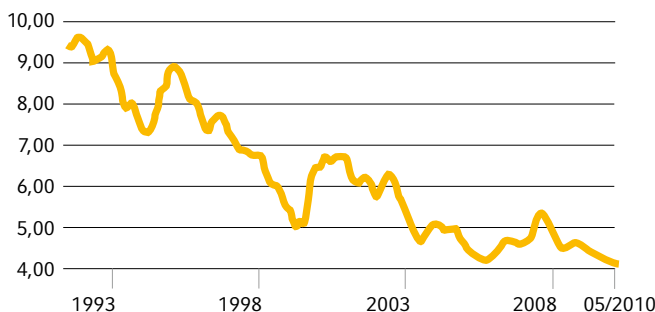
Die Commerzbank ist einer der größten deutschen Baufinanzierer. Individuelle Beratung, unkomplizierte Abwicklung und transparente Kostenplanung zeichnen unsere Finanzierungslösungen aus. Wenn Sie als Immobilienerbe Steuer- und Ausgleichszahlungen finanzieren oder einen laufenden Kredit der geerbten Immobilie bedienen müssen, ist die Commerzbank Immobilienfinanzierung eine günstige und flexible Lösung.

#### Ihre Vorteile

- **Sehr schnelle Darlehensentscheidung.**
- **Individueller Finanzierungsplan.**
- **Attraktive Zins- und Tilgungskonditionen.**

#### Nutzen Sie jetzt noch besonders günstige Zinsen

Zinssatz (in %)



Zinsentwicklung  
im 20-Jahres-Vergleich.

Quelle: Deutsche Bundesbank

**Bis 12/2002 Zeitreihe SU0046:**

Sollzinsen Banken/Hypothekarkredite auf Wohngrundstücke zu Festzinsen auf 10 Jahre, Effektivzins, Durchschnittssatz.

**Ab 01.01.2003**

**Zeitreihe SUD118:** Effektivzinssätze Banken DE/Neugeschäft/Wohnungsbaukredite an private Haushalte, anfängl. Zinsbindung über 5 bis 10 Jahre. Datenreihe endet 05/2010.



# Zahlen und finanzieren

Für die komfortable Finanzierung von Erbschaftskosten bietet Ihnen die Commerzbank innovative Zahlungs- und Finanzierungsprodukte zu äußerst attraktiven Konditionen. Zum Beispiel unsere günstigen Kreditlösungen, mit denen Sie Erbschaftsverbindlichkeiten sicher erfüllen und vorübergehende Finanzierungslücken decken können.



Mit ausgezeichnetener Beratung

## Ratenkredit

Unser günstiger Ratenkredit ist die richtige Wahl, wenn Ihnen größere Aufwendungen bevorstehen und Sie niedrige monatliche Raten zu einem festen Zinssatz wünschen. Die Kreditvergabe erfolgt schnell und unkompliziert, das Geld steht Ihnen sofort zur Verfügung. Ihre gewünschte Kreditsumme können Sie zwischen 2.500 und 50.000 Euro frei wählen, mit individueller Laufzeit ab einem Jahr.<sup>1</sup> Auch bestehende teurere Kredite lassen sich mit dem Commerzbank Ratenkredit zu vorteilhaften Konditionen ablösen.

### Ihre Vorteile

- **Unsere Kreditentscheidungen erfolgen innerhalb von 20 Minuten.<sup>2</sup>**
- **Wir berücksichtigen immer Ihre individuellen Möglichkeiten und Wünsche.**
- **Ihr Commerzbank Berater erstellt gerne ein individuelles Angebot für Sie.**

<sup>1</sup> Je nach persönlichen Vorstellungen und finanziellen Möglichkeiten.

<sup>2</sup> Zum Beratungsgespräch in der Commerzbank Filiale ist die Anwesenheit aller Kontoinhaber notwendig. Informieren Sie sich vorab bei Ihrem Berater über die erforderlichen Unterlagen.



## Der Kredit für unterwegs **FlexiCard**

Die FlexiCard ermöglicht durch den individuellen Verfügungsrahmen<sup>1</sup> eine schnelle und komfortable Finanzierung bei spontanen Einkäufen. Wie mit einer girocard-Maestro Karte können Sie sowohl bargeldlos bezahlen als auch jederzeit Geld am Automaten abheben.

### Ihre Vorteile

- In der Regel deutliche Konditionsvorteile gegenüber einem Dispokredit.
- Keine Bearbeitungsgebühr, kostenfreie Sondertilgung möglich.
- Zinsen fallen nur auf den tatsächlich genutzten Betrag an.
- Raten schon ab 99 Euro pro Monat.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Je nach persönlichen Vorstellungen und finanziellen Möglichkeiten.

<sup>2</sup> 3 % der Inanspruchnahme: mindestens 99 € bei einem Kreditrahmen unter 10.000 Euro, mindestens 199 € bei einem Kreditrahmen ab 10.000 €.

Mehr Informationen bekommen Sie in unserer Angebotsbroschüre „Zahlen und finanzieren“.

## Ihre persönliche Beratung

Auf den nachfolgenden Seiten haben wir für Sie eine Übersicht über unsere Ratgeber und Angebotsbroschüren sowie die wichtigsten Kontaktadressen der Commerzbank zusammengestellt. Vereinbaren Sie einen Gesprächstermin und lassen Sie sich von unseren Experten individuell beraten.

# Lösungen in Bestform

Die **Commerzbank Angebotsbroschüren** geben Ihnen einen detaillierten Einblick in unser umfassendes Leistungsspektrum. Jede Broschüre bündelt Produkte und Lösungen zu einem spezifischen Themenbereich, sodass Sie sich schnell und gezielt informieren können.

## Privatkunden

### Zahlen und finanzieren

Für Ihre Geldgeschäfte:  
Angebote rund um Giro-  
konten, Kreditkarten,  
Reisezahlungsmittel und  
Konsumentenkredite.



### Vorsorgen und absichern

Für Ihre Zukunft:  
Lösungen für die Alters-  
vorsorge und Risiko-  
absicherung.



### Bauen und erwerben

Für Ihr Zuhause:  
Informationen und Lösun-  
gen für die Finanzierung,  
Modernisierung und Ver-  
sicherung von Immobilien.



### Sparen und anlegen

Für Ihr Vermögen:  
Angebote rund um Spar-  
konto, Sparpläne, Zinsan-  
lagen, Investmentfonds und  
Vermögensverwaltung.



## Geschäftskunden

### Spezielle Angebote

#### für Geschäftskunden

Für Ihren Geschäftserfolg:  
Fragen Sie Ihren Commerz-  
bank Berater nach Lösungen  
für Zahlungsverkehr, Finan-  
zierung, Geldanlage und  
Vorsorge.

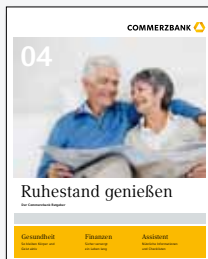


# Innovative Ratgeber

Unsere Welt verändert sich rasant. Lebenswege entwickeln sich vielseitiger und schneller und meist geben konkrete Ereignisse den Anstoß für Veränderungen. Ob Sie Nachwuchs bekommen, ein gemeinsames Leben planen, in den Ruhestand treten oder einen Erbfall zu bewältigen haben: Die Ratgeber der Commerzbank bieten Ihnen praktische Antworten und Lösungen zu den finanziellen Auswirkungen wichtiger Ereignisse in Ihrem Leben. Damit Sie sich in einer neuen Situation gut zurechtfinden und Ihre Ziele sicher erreichen können.



Unsere Berater erarbeiten gemeinsam mit Ihnen eine auf Ihren Bedarf zugeschnittene Lösung.



**Bitte umblättern**



Bestellen Sie einfach Ihre persönlichen Broschüren und vereinbaren Sie einen Beratungstermin.

# Wie Sie uns erreichen:



## Commerzbank

**Commerzbank AG**  
**60311 Frankfurt am Main**



## Hotlines

**Beratung und Terminvereinbarung: 01802/211 252<sup>1</sup>**  
(Mo.–Fr. 8–22 Uhr, Sa. 10–18 Uhr, So. 14–22 Uhr)



## E-Mail

**info@commerzbank.com**

## Internet

**www.commerzbanking.de/ratgeber**

## Filialfinder

Unter **www.commerzbanking.de/filialfinder** finden Sie die Commerzbank Filiale in Ihrer Nähe.



## Die Commerzbank Zufriedenheitsinitiative

Wir möchten, dass Sie voll und ganz mit uns zufrieden sind. Teilen Sie uns Ihre Wünsche, Fragen und Kritik offen mit – so helfen Sie uns, Fehler zu vermeiden und unsere Leistungen stetig zu verbessern. Sprechen Sie mit Ihrem Commerzbank Berater oder rufen Sie uns an.

Telefon: 01802/27 21<sup>1</sup>  
(Mo.–Fr. 8–22 Uhr, Sa. 10–18 Uhr, So. 14–22 Uhr)  
Internet: **www.commerzbanking.de**, Auswahl Kontakt,  
„Kundenzufriedenheit“

1 Festnetzpreis 6 Cent/Anruf, Mobilfunkhöchstpreis 42 Cent/Min.

### Allgemeine Hinweise

Die Broschüre wurde mit größter Sorgfalt erstellt (Stand 09/2010). Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Internetlinks und der damit verbundenen Internetseiten wird keine Gewähr übernommen. Die Commerzbank macht sich die Inhalte der über die angegebenen Internetlinks erreichbaren Internetseiten Dritter nicht zu eigen. Die Angaben sollen nur den Zugriff auf weitergehende Informationen ermöglichen. Die in der Broschüre zur Verfügung gestellten Informationen werden nicht zugesichert, sondern sind beispielhaft und unverbindlich. Vor allem die Zahlen- und Betragsangaben sind grundsätzlich auf die Vergangenheit bezogen und Rückschlüsse auf zukünftige Entwicklungen nicht möglich. Alle Angaben unterliegen den allgemeinen Risiken und Unsicherheiten, wie z. B. den nationalen, internationalen bzw. globalen konjunkturellen Entwicklungen und den Veränderungen der steuerlichen oder rechtlichen Rahmenbedingungen. Insbesondere kann die Broschüre nicht die persönliche Beratung durch einen Rechtsanwalt, Steuer- bzw. Anlageberater im Einzelfall ersetzen.

### Commerzbank AG

Kaiserplatz, 60311 Frankfurt am Main, Telefon: 069/1 36-20, Telefax: 069/28 53 89, info@commerzbank.com, www.commerzbank.de  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Klaus-Peter Müller, Vorstand: Martin Blessing (Vorsitzender), Frank Annuscheit, Markus Beumer, Achim Kassow, Jochen Klösger, Michael Reuther, Stefan Schmittmann, Ulrich Sieber, Eric Strutz  
Handelsregister: Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 32000, Ust-IDNummer: DE-114 103 514

### Zuständige Aufsichtsbehörde

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn, und Lurgiallee 12, 60439 Frankfurt am Main

### Redaktion

Clementis AG, Martin-Luther-Platz 13–15, 50677 Köln, Telefon: 0221/80 04 38-0, E-Mail: info@clementis.de  
Vorstand: Clemens Dietrich, Michael Frischhut, Michael Reitz  
Registergericht München, HRB 149 190, USt-IDNummer: DE-813 776 659

**Commerzbank AG**

60311 Frankfurt am Main

Stand: September 2010