

Aufgabe 71

Leibrentenverpflichtung**1 Sachverhalt**

Für ein gemischt genutztes Grundstück ist der Verkehrswert zum 1. 5. 2011 zu ermitteln. Das Grundstück ist mit zwei Leibrenten belastet. Die erste Leibrentenberechtigte ist die 80jährige ehemalige Eigentümerin A. des Grundstücks. Die Leibrente beträgt 1.500 €/Monat. Die zweite Leibrentenberechtigte ist die 60jährige Tochter der A. Ihr ist eine Leibrente von 1.000 €/Monat eingeräumt worden. Die Verpflichtung zu dieser Rentenzahlung tritt jedoch erst nach Ableben der Berechtigten A. in Kraft.

2 Daten

Leibrente Frau A.	1.500 € p. M.
Leibrente der Tochter	1.000 € p. M.
Liegenschaftszinssatz	5,5 %

Benötigt werden ferner die zum Stichtag aktuelle Periodensterbetafel 2007/2009 sowie die dazu herausgegebenen Leibrentenfaktoren ^(12)ä_v, 1)

3 Aufgabenstellung

Ermitteln Sie den Barwert der Wertminderung durch die Leibrentenverpflichtungen.

4 Lösung

Leibrente der A.

Rentenzahlung $1.500 \text{ €} \times 12 \text{ Monate}$ 18.000 € p. a.

Lebenserwartung bei Alter von 80 Jahren²⁾ nach der Sterbetafel 2007/2009: 9,04 Jahre;

Leibrentenfaktor bei einem Zinssatz von 5,5 %: 6,753³⁾

Barwert der Leibrente: $18.000 \text{ €} \times 6,753$ 121.554 €

1) Die aktuelle Periodensterbetafel für Deutschland sowie die Versicherungsbarwerte für Leibrenten (inkl. Kommutationszahlen) können von der Internetseite des Statistischen Bundesamtes (www.destatis.de) heruntergeladen werden.

2) Entscheidend für die Berechnung ist das *versicherungsmathematische Alter*. Befindet sich eine Person innerhalb der ersten 6 Monate ihres Lebensjahres, wird auf das nächstkleinere ganze Jahr abgerundet, ansonsten aufgerundet.

3) Leibrentenfaktor einer lebenslang vorschüssigen monatlichen Rente ^{(12)ä}, auf Basis der Periodensterbetafel 2007/2009 für eine 80jährige weibliche Person.

Leibrente der Tochter

Rentenzahlung 1.000 € × 12 Monate 12.000 € p. a.

Lebenserwartung bei Ableben der Mutter

Alter: 60 Jahre (=60 + 9) nach der

Sterbetafel 2007/2009: 17,17 Jahre

Leibrentenfaktor bei einem Zinssatz von 5,5 %⁴⁾: 10,653

Barwert der Leibrente 12.000 € × 10,653 = 127.836 €

Abzinsfaktor bei 5,5 % und 9 Jahren⁵⁾: 0,6176

Barwert der Leibrente: 127.836 € × 0,6176

+ 78.952 €
200.506 €

Barwert der Wertminderung durch die Leibrentenvereinbarungen

rd. 200.000 €

5 Anmerkungen

Da es sich um zwei getrennte Leibrentenverträge handelt, kann der Leibrentenfaktor für *verbundene Leben* (Verbindungsrente) nicht verwendet werden. Dieser wäre anzuwenden, wenn es sich um einen gemeinsamen Leibrentenvertrag handelte (wobei es keine Rolle spielt, ob dieser für ein Ehepaar, zwei Männer oder zwei Frauen abgeschlossen ist).

4) Leibrentenfaktor einer lebenslang vorschüssigen monatlichen Rente ${}^{(12)}\ddot{a}_y$ auf Basis der Periodensterbetafel 2007/2009 für eine 69jährige weibliche Person.

5) Diskontfaktor $1/q^n$. $1/1,055^9 = 0,6176$.