

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(1)

Frau _____ hat ein 600 m² großes Grundstück geerbt (erbschaftssteuerfrei), das voll erschlossen ist. Das Ehepaar _____ möchte gerne darauf ein Einfamilienhaus bauen und selbst einziehen.

Bei der telefonischen Terminvereinbarung haben Sie folgende Angaben erhalten:

Kundendaten

Straße:	Postallee 67		
Ort:			
	Vorname:	Geb.-Datum	Beruf
Ehepartner 1:		13.12.19.. (30 J.)	Angestellte/r
Ehepartner 2:		02.04.19.. (30 J.)	Verwaltungsfachangestellte/r
Kinder	Janina und Henrik (1 und 3 Jahre alt)		

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Baukosten (inkl. aller Nebenkosten): 320.000,- €

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Grundstückspreis:	280,- € pro m ²
Girokonto:	Kontostand nicht bekannt
Riester-Rentenvertrag:	6.000,- € garantierter Wert bei der Versicherungs AG
Sparkonto (3-monatige Kündigungsfrist):	32.500,- € aktuelles Guthaben
Bausparvertrag:	60.000,- € Bausparsumme / 8.800,- € aktuelles Guthaben 2 x 40,- € VWL mtl. Sparrate 0,2% Guthabenzins / 1,5% Darlehenszins

Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

→ Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(1)

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	
Laufende Ausgaben	
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschräte)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(2)

Herr/Frau _____ hat von seinem/ihrer Großvater 750 m² Bauland (schenkungssteuerfrei) überschrieben bekommen. Es befindet sich hinter dem Haus der Großeltern. Das Grundstück soll nun mit einem Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung, welche vermietet werden soll, bebaut werden.

Kundendaten

Straße:	In der Herg 25		
Ort:			
	Vorname:	Geb.-Datum	Beruf
Kunde:		13.12.19.. (31 J.)	Produktionsleiter
Familienstand:	ledig		
Kinder	keine		

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Baukosten inkl. aller Nebenkosten:	380.000,- €
Sonstiges:	Gesamtwohnfläche 160 m ² , davon entfallen 45 m ² auf eine Einliegerwohnung / mtl. 450,- € Kaltmiete

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Grundstückspreis:	155,- € pro m ²
Girokonto:	2.900,- € aktuelles Guthaben
Sparkonto (3-monatige Kündigungsfrist):	16.000,- € aktuelles Guthaben
Sparbrief:	43.000,- € aktuelles Guthaben / fällig in 3 Monaten

Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(2)

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	
Laufende Ausgaben	
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschräte)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(3)

Das Ehepaar _____ möchte in eine größere eigene Wohnung ziehen, um für den geplanten Nachwuchs genügend Platz zu haben.

Bei der telefonischen Terminvereinbarung für die anstehende Immobilienfinanzierung haben Sie folgende Angaben erhalten:

Kundendaten

Straße:	Ubierring 13		
Ort:			
	Vorname:	Geb.-Datum	Beruf
Ehepartner 1:		13.12.19.. (32 J.)	Elektroingenieur/in
Ehepartner 2:		02.04.19.. (28 J.)	Filiallieter/in
Kinder	Kinderwunsch ist vorhanden		

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Kaufpreis:	290.000,- €
Sonstiges:	4-Zimmer-Wohnung mit 100 m ² Wohnfläche

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Girokonto:	740,- € aktueller Sollstand
Sparkonto (3-monatige Kündigungsfrist):	5.450,- € aktuelles Guthaben
Festgeld:	80.000,- € aktuelles Guthaben (fällig am 15. des kommenden Monats)

Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(3)

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	
Laufende Ausgaben	
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschräte)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(4)

Das Ehepaar _____ beabsichtigt am Stadtrand ihres derzeitigen Wohnortes ein Reihenmittelhaus inkl. Garage zu erwerben und selbst einzuziehen. Zurzeit bewohnen sie eine schuldenfreie Eigentumswohnung im Wert von 230.000,- €.

Bei der telefonischen Terminvereinbarung haben Sie folgende Angaben erhalten:

Kundendaten

Straße:	Tempelhofer Damm 10		
Ort:			
	Vorname:	Geb.-Datum	Beruf
Ehepartner 1:		23.01.19.. (40 J.)	Kältetechniker/in
Ehepartner 2:		02.02.19.. (38 J.)	Medizinische/r Fachangestellte/r
Kinder	Janina und Henrik (8 und 10 Jahre alt)		

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Kaufpreis:	450.000,- €
Sonstiges:	Baujahr 1996

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Girokonto:	4.900,- € aktueller Kontostand
Tagesgeld:	65.000,- €
Sparvertrag VWL (Mann):	1.750,- € aktuelles Guthaben / fällig in 4 Jahren
Sparvertrag VWL (Frau):	630,- € aktuelles Guthaben / fällig in 6 Jahren
Bausparvertrag:	Bausparsumme 40.000,- €, bereits zuteilungsreif Zins- und Tilgungsrate 6‰

Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

→ Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(4)

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	
Laufende Ausgaben	
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschräte)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(5)

Herr/Frau _____ möchte sich aus steuerlichen Gründen eine kleine Eigentumswohnung kaufen und diese vermieten. Ein geeignetes Objekt hat er über einen Immobilienmakler angeboten bekommen.

Bei der telefonischen Terminvereinbarung haben Sie folgende Angaben erhalten:

Kundendaten

Straße:	Dudenstraße 12		
Ort:			
	Vorname:	Geb.-Datum	Beruf
Kunde:		23.01.19.. (45 J.)	Professor/in am Max-Planck-Institut
Familienstand:	ledig		
Kinder:	keine		

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Kaufpreis:	140.000,- €
Sonstiges:	mtl. 580,- € Kaltmiete

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Girokonto:	3.200,- € aktuelles Guthaben
Tagesgeldkonto:	50.000,- € aktuelles Guthaben
Immobilie:	selbst bewohntes Einfamilienhaus Verkehrswert 680.000,- €

Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(5)

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	
Laufende Ausgaben	
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschräte)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(6)

Herr/Frau _____ hat nach seinem Studium eine Eigentumswohnung erworben und bewohnt diese selbst. Die damals vereinbarte 10-jährige Zinsbindung läuft nun aus. Er/Sie überlegt das Restdarlehen umzuschulden und aufgrund anstehender Renovierungsarbeiten aufzustocken. Bei der telefonischen Terminvereinbarung haben Sie folgende Angaben erhalten:

Kundendaten

Straße:	Wittelsbacher Straße 112		
Ort:			
	Vorname:	Geb.-Datum	Beruf
Kunde:		23.01.19.. (40 J.)	Stationsarzt/ärztin
Kinder	keine		

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Renovierungskosten:	30.000,- €
Restschuld:	120.000,- €
Sonstiges:	3-Zimmer-Wohnung mit 85 m ² Wohnfläche Verkehrswert 260.000,- €

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Girokonto:	1.980,- € aktuelles Guthaben
Diverse offene Investmentfonds:	70.000,- € aktuelles Guthaben

Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(6)

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	
Laufende Ausgaben	
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschräte)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(7)

Das Ehepaar _____ bekommt von den Eltern des Mannes ein Reihenedhaus mit einer Restschuld übertragen (schenkungssteuerfrei). Dieses wurde bisher von den Schwiegereltern bewohnt. Das Ehepaar möchte vor Einzug verschiedene Modernisierungsarbeiten durchführen. Bei der telefonischen Terminvereinbarung für eine Immobilienfinanzierung haben Sie folgende Angaben erhalten:

Kundendaten

Straße:	Postallee 67		
Ort:			
	Vorname:	Geb.-Datum	Beruf
Ehepartner 1:		13.12.19.. (36 J.)	Selbstständige/r Gartenbauarchitekt/in
Ehepartner 2:		05.02.19.. (35 J.)	Sozialversicherungsfachangestellte/r
Kinder	Julia (4 Jahre alt)		

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Grundstücksgröße:	380 m ²
Wohnfläche:	110 m ²
Vorhandener Restkredit:	60.000,- € aktueller Darlehensstand 2,15% Sollzins / noch 3 Jahre Zinsbindung 650,- € mtl. Darlehensrate
Modernisierungskosten:	75.000,- €
Eigenleistungen bei der Modernisierung:	15.000,- €

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Girokonto:	Kontostand nicht bekannt
------------	--------------------------

Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

→ Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(7)

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	
Laufende Ausgaben	
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschräte)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(8)

Herr/Frau _____ möchten am Stadtrand eine Doppelhaushälfte kaufen. Das Gebäude steht auf einem Erbbaurechtsgrundstück.

Bei der telefonischen Terminvereinbarung für eine Immobilienfinanzierung haben Sie folgende Angaben erhalten:

Kundendaten

Straße:	Postallee 67		
Ort:			
	Vorname:	Geb.-Datum	Beruf
Ehepartner 1:		13.12.19.. (36 J.)	Beamter/Beamtin
Ehepartner 2:		05.02.19.. (35 J.)	Florist/in
Kinder	Julia (4 Jahre alt)		

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Grundstücksgröße:	300 m ²
Wohnfläche:	110 m ²
Kaufpreis:	260.000,- €

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Girokonto:	Kontostand nicht bekannt
Tagesgeldkonto:	36.000,- € aktueller Kontostand
Diverse offene Investmentfonds:	43.000,- € aktuelles Guthaben

Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(8)

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	
Laufende Ausgaben	
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschräte)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(9)

Das Ehepaar _____ lebt in einem größeren Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Jetzt stehen Modernisierungsarbeiten für das Objekt an. Bei der telefonischen Terminvereinbarung für eine Immobilienfinanzierung haben Sie folgende Angaben erhalten:

Kundendaten

Straße:	Postallee 67		
Ort:			
	Vorname:	Geb.-Datum	Beruf
Ehepartner 1:		13.12.19.. (56 J.)	Leitende/r Angestellte/r
Ehepartner 2:		05.02.19.. (55 J.)	Beamter/Beamtin
Kinder	keine		

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Sonstiges:	700 m ² Grund / 180 m ² Wohnfläche / Verkehrswert 550.000,- € / mtl. 440,- € Kaltmiete
Modernisierungskosten:	80.000,- €
Vorhandener Restkredit:	110.000,- € aktueller Darlehensstand 2,3% Sollzins / noch 6 Jahre Zinsbindung 410,- € mtl. Darlehensrate
Eingetragene Grundschuld:	130.000,- €

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Girokonto:	Kontostand nicht bekannt
Aktiendepot:	45.000,- € aktueller Kurswert

Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(9)

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	
Laufende Ausgaben	
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschräte)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	