

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch


Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(1)

Frau _____ hat ein 800 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.)	Angestellter
Ehepartner 2:		02.04.19.. (30 J.)	Verwaltungsfachangestellter
Kinder:	Janina und Henrik (1 und 3 Jahre alt)		



Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Baukosten (inkl. aller Nebenkosten): 200.000,- €

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Grundstückspreis: 150,- € pro m²

Girokonto: Kontostand nicht bekannt

Riester-Rentenvertrag: 6.000,- € garantierter Wert bei der Versicherungs AG

Sparkonto (3-monatige Kündigungsfrist): 12.500,- € aktuelles Guthaben

Bausparvertrag: 40.000,- € Bausparsumme / 4.800,- € aktuelles Guthaben

2 x 40,- € VWL mtl. Sparrate

0,5% Guthabenzins / 2,65% Darlehenszins

Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

-
- Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
 - Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

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, Nebenkosten, Eigenleistungen, Eigenmittel)	

-
- ➔ Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
 - ➔ Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(2)

Herr/Frau _____ hat von seinem/ihrer Großvater 1.000 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: 180.000,- €

Sonstiges: Gesamtwohnfläche 160 m², davon entfallen 45 m² auf eine Einliegerwohnung / mtl. 400,- € Kaltmiete

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Grundstückspreis: 80,- € pro m²

Girokonto: 2.900,- € aktuelles Guthaben

Sparkonto (3-monatige Kündigungsfrist): 6.000,- € aktuelles Guthaben

Sparbrief: 13.000,- € aktuelles Guthaben / fällig in 3 Monaten

Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

- ➔ Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
- ➔ Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

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)	

-
- Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
 - Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

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
Ehepartner 2:		02.04.19.. (28 J.)	Filialleiter
Kinder:	Kinderwunsch ist vorhanden		



Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Kaufpreis: 180.000,- €
 Sonstiges: 4-Zimmer-Wohnung mit 100 m² Wohnfläche

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Girokonto: 740,- € aktueller Sollstand
 Sparkonto (3-monatige Kündigungsfrist): 5.450,- € aktuelles Guthaben
 Festgeld: 60.000,- € aktuelles Guthaben
 (fällig am 15. des kommenden Monats)

Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

-
- Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
 - Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

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, Wunschraten)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	

-
- Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
 - Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: _____

(4)

Das Ehepaar _____ beabsichtigt am Stadtrand ihres derzeitigen Wohnortes ein Reihemittelhaus inkl. Garage zu erwerben und selbst einzuziehen. Zurzeit bewohnen sie eine schuldenfreie Eigentumswohnung im Wert von 150.000,- €
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	
Ehepartner 2:	02.02.19.. (38 J.)	Medizinischer Fachangestellter	
Kinder:	Janina und Henrik (8 und 10 Jahre alt)		

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Kaufpreis: 350.000,- €
Sonstiges: Baujahr 1996

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Girokonto: 1.900,- € aktueller Kontostand
Tagesgeld: 45.000,- €
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.
 - Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

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)	

-
- Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
 - Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

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:			
Kunde:	Vorname	Geb.-Datum	Beruf
		23.01.19.. (45 J.)	Professor am Max-Planck-Institut
Familienstand:	ledig		
Kinder:	keine		



Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Kaufpreis: 140.000,- €
 Sonstiges: mtl. 380,- € 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!

-
- Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
 - Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

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)	

-
- ➔ Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
 - ➔ Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.


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
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 220.000,- €

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!

-
- Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
 - Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

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)	

-
- ➔ Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
 - ➔ Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

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.) selbstständiger Gartenbauarchitekt

Ehepartner 2: 05.02.19.. (35 J.) Sozialversicherungsfachangestellter

Kinder: Julia (4 Jahre alt)

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Grundstücksgröße: 380 m²
 Wohnfläche: 110 m²
 Vorhandener Restkredit: 60.000,- € aktueller Darlehensstand
 4% Sollzins / noch 3 Jahre Zinsbindung
 450,- € 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.
 - Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

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)	

-
- ➔ Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
 - ➔ Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

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
Partner 1:		13.12.19.. (36 J.)	Beamter
Partner 2:		05.02.19.. (35 J.)	Florist
Kinder:	Julia (4 Jahre alt)		



Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Grundstücksgröße:	300 m ²
Wohnfläche:	110 m ²
Kaufpreis:	220.000,- €

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Girokonto:	Kontostand nicht bekannt
Tagesgeldkonto:	16.000,- € aktueller Kontostand
Diverse offene Investmentfonds:	43.000,- € aktuelles Guthaben

Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

-
- Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
 - Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

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)	


-
- ➔ Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
 - ➔ Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

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.)	leitender Angestellter
Ehepartner 2:		05.02.19.. (55 J.)	Beamter
Kinder:	keine		

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Sonstiges:	700 m ² Grund / 180 m ² Wohnfläche / Verkehrswert 400.000,- € / mtl. 300,- € Kaltmiete
Modernisierungskosten:	80.000,- €
Vorhandener Restkredit:	110.000,- € aktueller Darlehensstand 4,5% Sollzins / noch 6 Jahre Zinsbindung 800,- € 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!

-
- ➔ Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
 - ➔ Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.

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)	

-
- ➔ Angaben zu Grundstücks- / Immobilienpreisen müssen nicht der tatsächlichen Marktsituation entsprechen.
 - ➔ Der leichten Lesbarkeit wegen wurde in den Aufgabenstellungen der männlichen Form den Vorzug gegeben. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.