

Finanzdienstleistungen für Privat- und Gewerbekunden

Lösungshinweise für die Aufgaben zur Selbstüberprüfung

Fach- und Führungskompetenz für die Assekuranz

Geprüfter Fachwirt für Versicherungen
und Finanzen (IHK)

Geprüfte Fachwirtin für Versicherungen
und Finanzen (IHK)

Rainer Foitzik
Wolfgang Schmidt
Hans-Joachim Schwarz

Finanzdienstleistungen für Privat- und Gewerbekunden

Lösungshinweise für die Aufgaben zur Selbstüberprüfung

Fach- und Führungskompetenz für die Assekuranz

Geprüfter Fachwirt für Versicherungen und Finanzen
Geprüfte Fachwirtin für Versicherungen und Finanzen

Herausgegeben vom Berufsbildungswerk
der Deutschen Versicherungswirtschaft (BWW) e.V.

März 2011



Vorbemerkung

Die Fachwirliteratur „Finanzdienstleistungen für Privat- und Gewerbekunden“ enthält am Ende eines jeden Kapitels „Aufgaben zur Selbstüberprüfung“. Sie sollen den Lernenden einen Anreiz geben, sich zur Vertiefung der Lerninhalte Antworten auf zentrale Fragestellungen eines Kapitels noch einmal selbstständig zu erarbeiten.

Aufgrund vieler Nachfragen veröffentlichen wir nun Lösungshinweise zu den Aufgaben zur Selbstüberprüfung. Sie enthalten keine zusätzlichen Informationen und dürfen auch nicht als einzig mögliche Musterlösung verstanden werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den Aufgaben und Lösungen zur Selbstüberprüfung nicht um simulierte Prüfungsaufgaben handelt.

Das Berufsbild „Geprüfte/r Fachwirt/Fachwirtin für Versicherungen und Finanzen“ ist auf den Erwerb von Handlungskompetenz ausgerichtet. Die bundeseinheitlichen Prüfungen vor der Industrie- und Handelskammer enthalten deshalb auch situationsgebundene Fragen, in denen nicht nur die Wiedergabe von Wissen, sondern auch das Erkennen von Zusammenhängen und die Formulierung von Problemlösungen gefordert ist.

Diese Kompetenzen werden im Unterricht der regionalen Berufsbildungswerke bzw. im Rahmen des Fernlehrgangs der Deutschen Versicherungsakademie (DVA) vermittelt. Herausgeber und Redaktion empfehlen deshalb zur Prüfungsvorbereitung mit Nachdruck die Wahrnehmung dieser Bildungsangebote, für die das reine Selbststudium kein Ersatz sein kann.

Berufsbildungswerk der Deutschen Versicherungswirtschaft (BWV) e.V.

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 1 – Ergebnisse von Marketingmaßnahmen im Prozess der Produktentwicklung	1
Kapitel 2 – Kriterien der Produktgestaltung unter Berücksichtigung von rechtlichen und kalkulatorischen Rahmenbedingungen	3
1. Zahlungsverkehr	3
2. Anlage in Wertpapieren	7
3. Anlage in Investmentfonds	12
4. Immobiliengeschäft	19
5. Darlehensgeschäft	20
Kapitel 3 – Regeln der Annahmepolitik im Hinblick auf die betriebswirtschaftlichen und vertrieblichen Auswirkungen	25
1. Zahlungsverkehr	25
2. Anlage in Wertpapieren	28
3. Anlage in Investmentfonds	30
4. Immobiliengeschäft	31
5. Darlehensgeschäft	32
Kapitel 4 – Auswirkungen der Entwicklung neuer Produkte auf die betrieblichen Kernprozesse	33
1. Zahlungsverkehr	33
2. Anlage in Wertpapieren und Investmentfonds	34
3. Immobiliengeschäft	35
4. Darlehensgeschäft	36
Kapitel 5 – Prozess der Markteinführung neuer Produkte, Mechanismen der Steuerung und des Controllings bei der Einführung neuer Produkte	41

Kapitel 1 – Ergebnisse von Marketingmaßnahmen im Prozess der Produktentwicklung

- 1. Die volkswirtschaftlichen und finanzpolitischen Rahmenbedingungen für alle am Wirtschaftskreislauf Beteiligten haben sich in den letzten Jahren erheblich verändert. Beschreiben Sie zwei Aspekte der Veränderung.**

Zwei Aspekte der Veränderungen sind z. B.:

- Die europäischen Volkswirtschaften mussten sich infolge der negativen Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise von den formulierten Zielen der Maastricht-Verträge verabschieden, da u. a. Geldmittel für die Krisenbewältigung anders als geplant verwendet werden müssen.
- Andere, aufstrebende Volkswirtschaften (Emerging Markets) konnten sich hingegen u. a. aufgrund ihres Rohstoffreichtums in der Krisenzeit positiv entwickeln.

- 2. Beschreiben Sie jeweils zwei Auswirkungen, die die Finanz- und Wirtschaftskrise auf das Nachfrage- und Angebotsverhalten der Marktteilnehmer in Bezug auf Finanzprodukte und -dienstleistungen hatte.**

Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise auf die Nachfrageseite sind z. B.:

- Bei Wertpapier- und Investmentfondsgeschäften fragen die Kunden wieder verstärkter einfachere und somit verständlichere Produkten nach.
- Bei Wertpapier- und Investmentfondsgeschäften ist ein Trend zu weniger risikoaffinen Geldanlagen festzustellen (Sicherheit vor Rendite).

Auswirkungen der Finanz- und Wirtschaftskrise auf die Angebotsseite sind z. B.:

- Beratungsgeschäfte in Wertpapieren und Investmentfonds unterliegen mittlerweile auch einer Protokollpflicht.
- Bei Darlehensgeschäften konnte nicht von jedem Kreditinstitut ein Kreditangebot aufrechterhalten werden, da die Kreditinstitute selber Schwierigkeiten bei der eigenen Kreditversorgung hatten.

- 3. Zählen Sie jeweils drei Motive auf, die Kunden bewegen, Immobilien zu erwerben bzw. Darlehen aufzunehmen.**

Kundenmotive für den Immobilienerwerb sind z. B.:

- Investition in Sachwerte
- Unabhängigkeit von Vermietern
- Einnahmen aus der Vermietung.

Kundenmotive für die Darlehensaufnahme sind z. B.:

- Erwerb einer Immobilie
- Teilnahme am privaten Konsum, z. B. Kauf eines Pkw
- Investition in eine neue Maschine.

4. Zählen Sie drei Vorteile auf, die eine Versicherungsgesellschaft und ein Kreditinstitut aus einer Zusammenarbeit haben können.

Drei Vorteile einer Zusammenarbeit sind z. B.

- Nutzung der Kundenpotenziale des Partners
- Erweiterung der Produktpalette
- Erzielung von mehr Verkaufsabschlüssen.

5. Die unter dem Dach einer Holding verbundenen Finanzdienstleistungsunternehmen stellen ihre Dienstleistungen gemeinsam in der Werbung dar. Neben der Verbundwerbung werden von den Verbundpartnern noch viele weitere Maßnahmen durchgeführt. Führen Sie zwei Beispiele an.

Zwei Beispiele für weitere Maßnahmen sind z.B.:

- gemeinsamer Auftritt bei der Öffentlichkeitsarbeit
- Durchführung gemeinsamer Mailingaktionen.

Kapitel 2 – Kriterien der Produktgestaltung unter Berücksichtigung von rechtlichen und kalkulatorischen Rahmenbedingungen

1. Zahlungsverkehr

- 1. Das Bankgeheimnis verpflichtet die Kreditinstitute zur Verschwiegenheit über Kundenangelegenheiten und ermächtigt diese, Dritten gegenüber Auskünfte zu verweigern. Beschreiben Sie anhand von drei Beispielen, wann das Bankgeheimnis außer Kraft gesetzt werden kann.**

Das Bankgeheimnis kann z. B. außer Kraft gesetzt werden:

- bei Erbschaftsangelegenheiten: hier haben Kreditinstitute Meldepflichten gegenüber den Finanzbehörden, z. B. wenn der verstorbene Kunde ein Schließfach unterhalten hat;
- in allen Fällen, in denen der Kunde das Kreditinstitut vom Bankgeheimnis entbindet, z. B. wenn über ihn eine Bankauskunft erteilt werden soll;
- in Steuerstrafverfahren, wenn ein entsprechender gerichtlicher Beschluss vorliegt, z. B. in Fällen von Steuerhinterziehung.

- 2. Ihr Kunde Peter Müller betreibt eine Bäckerei. Er möchte von Ihnen wissen, welche Möglichkeiten ihm zur Verfügung stehen, seine baren Tageseinnahmen außerhalb der Öffnungszeiten Ihres Kreditinstitutes auf sein Konto einzuzahlen. Beschreiben Sie dem Kunden zwei Möglichkeiten.**

Möglichkeiten zur Bareinzahlung außerhalb der Öffnungszeiten bestehen z. B. bei:

- *Nutzung des Geldeinzahlautomaten (Cashin-Automaten):*
Unter Verwendung einer Einzahlkarte kann Herr Müller seine baren Tageseinnahmen an einem solchen Automaten einzahlen, der i. d. R. im Vorraum des Kreditinstitutes steht.
- *Nutzung des Tag- und Nachttresors:*
Er kann zudem unter Verwendung einer Geldebüchse, in die er seine baren Tageseinnahmen gezahlt deponiert hat und die er in den dafür vorgesehenen Tresorschacht bei dem Kreditinstitut eingeworfen hat, an dem Tag- und Nachttresorverfahren teilnehmen.

- 3. Frau Weigand ist Inhaberin einer kleinen Damenboutique. Sie möchte ihren Kundinnen und Kunden zukünftig anbieten, Einkäufe in ihrer Boutique mit einer Zahlungsverkehrskarte statt mit Bargeld zu leisten.**

Beschreiben Sie der Kundin je einen Vor- und Nachteil, die das EC-Cash-Verfahren gegenüber dem ELV-Verfahren für sie hat.

Ein Vorteil des EC-Cash-Verfahrens gegenüber dem ELV-Verfahren liegt z. B. darin, dass über die Zahlung von einer Autorisierungszentrale direkt positiv oder negativ entschieden wird. Frau Weigand hat somit bei positiver Autorisierung die Gewissheit der Zahlung.

Ein Nachteil des EC-Cash-Verfahrens gegenüber dem ELV-Verfahren liegt für Frau Weigand z. B. in den höheren Kosten.

4. Zählen Sie zwei Arten von Zahlungsverkehrskarten auf, die für Zahlungen genutzt werden können.

Mögliche Zahlungsverkehrskarten sind z. B. Bankkarten und Kreditkarten.

5. Beschreiben Sie Ihrem Kunden Helmut Meister anhand von vier Kriterien die Möglichkeit, seine monatliche Mietzahlung als Dauerüberweisungsauftrag auszuführen.

Der Kunde Helmut Meister kann seine monatliche Mietzahlung als Dauerüberweisungsauftrag z. B. ausführen durch:

- Auftragserteilung durch den Zahlungspflichtigen
- einmalige Auftragserteilung durch den Zahlungspflichtigen
- Zahlungsauftrag bis auf Widerruf des Zahlungspflichtigen
- Zahlungsauftrag bis zur jederzeit möglichen Änderung durch den Zahlungspflichtigen
- Zahlungsauftrag bis zur jederzeit möglichen Löschung durch den Zahlungspflichtigen.

6. Frau Seliger hat von den Möglichkeiten des Lastschriftverfahrens gehört. Erläutern Sie Frau Seliger die wesentlichen Unterschiede der beiden Verfahrensvarianten.

- Beim *Lastschrifteinzugsermächtigungsverfahren* hat der Zahlungspflichtige eine Rückgabemöglichkeit des abgebuchten Lastschriftbetrags innerhalb einer bestimmten Frist ab dem Belastungstag seines Kontos. Diese Möglichkeit hat er beim Abbuchungsverfahren nicht.
- Beim *Lastschrifteinzugsverfahren* hat die Bank des Zahlungsempfängers eine Prüfungspflicht, ob dem Zahlungsempfänger eine Einzugsermächtigung des Zahlungspflichtigen vorliegt. Beim Abbuchungsverfahren ist der Abbuchungsauftrag bei der Bank des Zahlungspflichtigen hinterlegt, hier hat diese die Prüfungspflicht, ob der Abbuchungsauftrag vorliegt.

7. Herr Schäfer möchte seinen privaten Zahlungsverkehr zukünftig im Homebanking auf elektronischem Weg ausführen.

a) Nennen Sie ihm vier Voraussetzungen für seine Teilnahme an diesem Zahlungsverkehrsverfahren.

Voraussetzungen für die Teilnahme am Homebanking sind z. B.:

- Zugang zu einem Personalcomputer etc.
- Zugang zu einer Internetverbindung mit seinem Kreditinstitut
- Teilnahmevereinbarung mit seinem Kreditinstitut
- Freischaltung der Teilnahmevereinbarung durch sein Kreditinstitut.

b) Beschreiben Sie ihm einen für Privatkunden üblichen Durchführungsweg.

Ein für Privatkunden üblicher Teilnahmeweg ist z. B. das PIN/TAN-Verfahren.

Bei diesem Verfahren legitimiert sich der Kunde mit einer PIN, die er als Nutzerkennung von seinem Kreditinstitut erhalten hat.

Jede von ihm erfasste Zahlungstransaktion bestätigt der Kunde auf der Basis einer TAN, die anhand eines Zufallsauswahlverfahrens aus einer TAN-Liste ausgewählt wurde, die er ebenfalls von seinem Kreditinstitut erhalten hat. Ggf. erfolgt eine weitere TAN-Bestätigung durch eine iTAN.

8. Die Eheleute Gerd und Petra Reine haben zwei minderjährige Kinder, Thorsten 14 Jahre und Helge 17 Jahre. Thorsten ist Schüler und Helge hat vor wenigen Tagen seine Berufsausbildung zum Dachdecker begonnen. Bestimmen Sie bei den nachfolgenden Bankgeschäften, ob sowohl Thorsten als auch Helge diese alleine, d. h. ohne Zustimmung der gesetzlichen Vertreter, ausüben bzw. veranlassen dürfen. Begründen Sie Ihre Entscheidungen.

a) Thorsten möchte von seinem Sparkonto 25 Euro verfügen, um sich ein PC-Spiel kaufen zu können.

Grundsätzlich sind Rechtsgeschäfte von Minderjährigen von der Zustimmung der gesetzlichen Vertreter abhängig, bis zu deren Zustimmung sind die Rechtsgeschäfte schwebend unwirksam. Zu den einzelnen Fällen:

Minderjährige dürfen Rechtsgeschäfte im Rahmen des § 110 BGB (Taschengeldparagraf) ausführen. Mit dem Betrag in Höhe von 25 Euro für den Kauf eines PC-Spiels ist von einer Verfügung im Rahmen der Bestimmungen des Paragrafen auszugehen, daher kann Thorsten das Rechtsgeschäft ohne Zustimmung der gesetzlichen Vertreter ausführen, d. h. von seinem Sparkonto den Betrag ohne Zustimmung der gesetzlichen Vertreter verfügen.

b) Helge möchte einen Dauerauftrag zulasten seines Privatgirokontos in Höhe von 50 Euro monatlich zugunsten eines Sparkontos auf seinen Namen einrichten.

Bei der Einrichtung eines Dauerauftrags liegt ein Fall von erweiterter Geschäftsfähigkeit vor, da über die Ausübung der beruflichen Tätigkeit von einer Arbeitsmündigkeit von Helge auszugehen ist. Die Arbeitsmündigkeit wurde auf der Basis der Zustimmung der gesetzlichen Vertreter mit dem Ausbildungsvertrag von Helge begründet, den diese unterschrieben haben. Im Rahmen der Arbeitsmündigkeit darf Helge demnach Rechtsgeschäfte alleine ausüben, d. h. den Spardauerauftrag somit auch alleine anlegen.

c) Helge möchte auf seinem Privatgirokonto einen Dispositionskredit eingerichtet haben.

In allen Fällen von Kreditaufnahmen zugunsten eines minderjährigen Kindes reicht eine Zustimmung der gesetzlichen Vertreter für das Zustandekommen des Rechtsgeschäftes alleine nicht aus, da zum Schutz des minderjährigen Kindes immer zwingend das Vormundschaftsgericht einzuschalten ist, welches somit seine ausdrückliche Genehmigung zu dem Rechtsgeschäft erteilen muss. Helge kann also hier weder alleine noch mit Zustimmung seiner gesetzlichen Vertreter tätig werden, d. h. eine Dispositionskreditaufnahme scheidet zunächst aus.

- 9. Frau Baltes fährt in Kürze längere Zeit in Urlaub und möchte ihrer Schwester eine Bankvollmacht für ihr Konto erteilen. Beschreiben Sie Frau Baltes die drei Arten von Bankvollmachten in Bezug auf deren Gültigkeiten, die sie ihrer Schwester erteilen kann.**

Frau Baltes kann ihrer Schwester folgende Bankvollmachten erteilen:

- *Vollmacht bis zum Tod*
Die erteilte Vollmacht erlischt mit dem Tod des Vollmachtgebers.
- *Vollmacht für den Todesfall*
Die Vollmacht tritt erst mit dem Tod des Vollmachtgebers in Kraft.
- *Vollmacht über den Tod hinaus*
Die Vollmacht ist zu Lebzeiten und über den Tod des Vollmachtgebers hinaus so lange gültig, bis sie von dem oder den Erbberechtigten widerrufen wird.

- 10. Herr Hebermann ist verstorben. Bei Ihrer Bank unterhielt der Kunde lediglich ein kleines Sparkonto mit 75 Euro Guthaben. Sein Sohn Klaus wickelt als einziger Erbe den Nachlass seines Vaters ab. Da Herr Hebermann keine weiteren Vermögenswerte hatte, fragt der Sohn nach, ob das Sparkonto auch ohne Vorlage von Erbunterlagen abgewickelt werden kann. Beschreiben Sie, ob und ggf. wie Sie hier weiterhelfen können.**

Sofern die Angaben des potenziellen Rechtsnachfolgers glaubhaft und nachvollziehbar sind, besteht grundsätzlich die Möglichkeit, einen Nachlass auch ohne Vorlage von Erbunterlagen auf Basis der Unterzeichnung einer Haftungs-Freistellungserklärung abzuwickeln. Hierbei übernimmt der Unterzeichner in Regress- oder Streitfällen die Haftung für die Richtigkeit der von ihm gemachten Angaben und somit für mögliche Ansprüche Dritter aus dem Erbe.

2. Anlage in Wertpapieren

11. Im Ersttermin mit den Kunden Herrn und Frau Weise wollen Sie den Grundstein für eine nachhaltige Kundenbeziehung legen. Herr Weise ist Diplom-Ingenieur und leitet als Geschäftsführer zusammen mit seinem Partner das gemeinsame Ingenieurbüro "Architektur und Statik". Frau Weise ist Sozialpädagogin, übt ihren Beruf jedoch seit der Geburt der beiden Kinder Emilie (drei Jahre) und Max (ein Jahr) nicht mehr aus.

- a) Herr und Frau Weise wollen sich bei Ihnen über die unterschiedlichen Anlagemöglichkeiten in Wertpapieren informieren. Erläutern Sie Familie Weise mögliche Motive für eine Anlage in Wertpapieren und begründen Sie diese.**

Rentabilität, Sicherheit und Verfügbarkeit sind die drei Hauptmotive für die Anlage in Wertpapieren. Sie stehen in enger Beziehung zueinander und werden deshalb auch als "magisches Dreieck" bezeichnet.

- Unter Rentabilität wird der Ertrag bei Wertpapieren verstanden. Hierbei handelt es sich z. B. um Zinsen, Dividenden und Erträgen aus dem Verkauf der Wertpapiere. Der Anleger muss hierbei zusätzlich zwischen regelmäßigen Erträgen wie Zinsen und unregelmäßigen Erträgen wie Verkaufserlösen differenzieren.

- Wie sicher eine Kapitalanlage ist, hängt vorrangig von formalen Garantien bei Erträgen und für den Zeitpunkt der Auflösung ab.

- Für die Verfügbarkeit einer Wertpapieranlage spricht deren Liquidität. Je schneller der Anleger über den Gegenwert der Anlage verfügen kann, desto sicherer ist diese für ihn. Je schwieriger der Zugang zur Anlage ist, desto risikoreicher und damit rentabler kann die Anlage in Wertpapieren sein. Die Verfügbarkeit kann somit als "Verstärker" von Sicherheit oder Rentabilität fungieren.

- b) Frau Weise interessiert sich vor allem für die Gesamtkosten einer Wertpapieranlage. Stellen Sie die unterschiedlichen Kosten und Gebühren der Anlage in Wertpapieren dar und begründen Sie speziell die zusätzlichen Kosten der Vermögensverwaltung.**

Die Gesamtkosten bei Wertpapieranlagen setzen sich aus einmaligen und laufenden Kosten zusammen.

Zu den einmaligen Kosten zählen die An- und Verkaufsspesen der Wertpapiere. Diese bezahlt der Kunden bei jeder Transaktion, also mit jeder Neuanlage oder Zuzahlung und bei jedem Teil- oder Gesamtverkauf. Die Höhe der Spesen ist abhängig von der Wertpapierart. Einzige Ausnahme können bankeigene Produkte bilden, die mit reduzierten Spesen oder auch ohne einmalige Kosten abgewickelt werden.

Laufende Kosten bei der Wertpapieranlage entstehen grundsätzlich mit dem Führen und Verwalten von Wertpapieren. Sie werden kalenderjährlich oder zeitanteilig dem Kundendepot belastet. Es handelt sich hierbei insbesondere um Wertpapierdepotgebühren, welche zur Deckung der Wertpapierverwahrung dienen.

Insbesondere in der Vermögensverwaltung können gesonderte und damit zusätzliche einmalige und laufende Kosten entstehen. Diese dienen zur Deckung der Kosten aus dem Vermögensmanagement sowie zusätzlicher Vertriebskosten.

12. Bei dem Ersttermin Ihres Vermittlers Kluge mit der Familie Weise stellen sich Fragen zur Anlageberatung und zu steuerlichen Regeln bei der Wertpapieranlage. Als Vertriebsleiter der PROXIMUS AG haben Sie auf Wunsch von Herrn Kluge einen Rücksprachetermin vereinbart, bei dem Sie seine offenen Fragen klären wollen.

a) Das KWG regelt die Anlageberatung sowie die Anlagevermittlung als erlaubnispflichtige Finanzdienstleistungen. Nennen Sie drei Bestandteile der Anlageberatung. Gehen Sie zusätzlich auf den wesentlichen Unterschied zur Anlagevermittlung ein.

Um eine Anlageberatung handelt es sich z. B., wenn

- eine persönliche Empfehlung abgegeben wird, die sich auf Geschäfte mit bestimmten Finanzinstrumenten bezieht,
- die Empfehlung auf eine Prüfung der persönlichen Umstände des Anlegers gestützt oder als für ihn geeignet dargestellt wird,
- die Empfehlung gegenüber Kunden oder deren Vertretern erfolgt.

Im Unterschied zur Anlageberatung ist bei der Anlagevermittlung dem Kunden keine eigene Bewertung der Kapitalanlage vorzulegen.

b) Das WpHG regelt die zentralen Verhaltensregeln beim Erbringen von Finanzdienstleistungen. Zählen Sie die drei Informationen auf, die mithilfe der Anlegeranalyse eingeholt werden müssen. Nennen Sie außerdem drei Angaben, die Inhalt des zusätzlichen Gesprächsprotokolls sein müssen.

Mit der Anlegeranalyse sind Informationen einzuholen zu

- Kenntnissen und Erfahrungen der Kunden in Bezug auf Geschäfte mit bestimmten Arten von Finanzinstrumenten oder Wertpapierdienstleistungen,
- Anlagezielen der Kunden und ihren
- finanziellen Verhältnissen.

Inhalt des Gesprächsprotokolls sind z. B.:

- für die Beratung maßgebliche Informationen über die persönliche Situation des Kunden,
- Informationen über die Finanzinstrumente und Dienstleistungen, die Gegenstand der Beratung sind, sowie
- wesentliche Anliegen des Kunden und deren Gewichtung.

- c) **Erträge von Wertpapieren unterliegen grundsätzlich der Besteuerung. Nennen Sie die unterschiedlichen Ertragsformen bei Wertpapieren sowie deren wesentliche Unterschiede. Gehen Sie in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeiten der Hinterlegung eines Freistellungsauftrags bei depotführenden Stellen im Inland und Ausland ein.**

Die Erträge bei Wertpapieren unterscheiden sich nach den sog. ordentlichen und außerordentlichen Erträgen. Ordentliche Erträge sind regelmäßig wiederkehrende Einkünfte (z. B. Zinsen oder Dividenden). Außerordentliche Erträge sind unregelmäßige, einmalige Einkünfte aus dem Verkauf von Wertpapieren.

Der Steuerpflichtige kann einen Freistellungsauftrag in der maximalen Höhe des Sparer-Pauschbetrages stellen. Dieser beträgt für Ledige 801 Euro und für Verheiratete 1.602 Euro pro Jahr. Freistellungsaufträge können nur bei inländischen Banken vergeben werden. Depotführende Stellen im Ausland akzeptieren keinen Freistellungsauftrag.

13. **Der Ersttermin bei Familie Weise hat ergeben, dass sowohl Anleihen als auch Aktien für eine mögliche Geldanlage als Alternativen in Frage kommen. In der Vorbereitung für einen Folgetermin arbeiten Sie als Anlageberater der Familie Weise Konzepte zur Vermögensbildung aus.**

- a) **Herr Weise teilte Ihnen mit, dass er bei Anleihen an unterschiedlichen Anlagedauern interessiert ist. Stellen Sie in Bezug auf die Laufzeiten Bundesobligationen, Bundesanleihen sowie Schatzanweisungen des Bundes gegenüber. Erläutern Sie zusätzlich die unterschiedlichen Typen von Bundesschatzbriefen anhand der Kriterien "Laufzeit" und "ordentliche Erträge".**

Die Laufzeiten für die jeweilige Anleihenart beträgt bei

1. Bundesanleihen 10 bis 30 Jahre
2. Bundesobligationen 5 Jahre
3. Schatzanweisungen 3, 6, 9 oder 12 Monate.

Bundesschatzbriefe unterscheiden sich nach dem Typ A und Typ B. Im Detail variieren Bundesschatzbriefe wie folgt:

	Typ A	Typ B
Laufzeit	6 Jahre	7 Jahre
Zinszahlungen	Jährlich	Zinsansammlung/Zinszahlung am Ende der Laufzeit

b) Für eine Kapitalanlage in Aktien bestehen besondere Chancen und Risiken. Erläutern Sie Familie Weise drei unterschiedliche Varianten.

Chancen und Risiken ergeben sich beispielsweise aus:

- *der Unternehmensbeteiligung an sich:*
Bei einem Engagement in Aktien ist der Anleger im Vergleich zu einer Rentenanlage nicht in der Position des Gläubigers, sondern ist in seiner Funktion als Eigenkapitalgeber auch gleichzeitig Miteigentümer (Teilhaber) am Unternehmen. Die daraus resultierenden Risiken gehen weit über die einer Rentenanlage hinaus, da der Anleger sich nicht sicher sein kann, ob er sein eingesetztes Kapital wieder zurückerhält. Im extremsten Fall riskiert er sein gesamtes eingesetztes Kapital, sofern das Unternehmen insolvent wird (Insolvenzrisiko). Aktionäre werden dabei – im Vergleich zu allen Gläubigern der Aktiengesellschaft – nachrangig am Liquidationserlös beteiligt.
- *Kursänderungen:*
Diese ergeben sich langfristig durch die Ertragslage des Unternehmens oder der gesamtwirtschaftlich Entwicklungen, mittelfristig durch wirtschafts-, geld- und währungspolitische Einflüsse und kurzfristig durch zeitlich begrenzte Einflüsse wie Tarifverhandlungen oder internationale Krisen.
- *der Marktpsychologie:*
Die Psychologie der Marktteilnehmer spielt bei einer Aktienanlage eine absolut wesentliche Rolle. Stimmung, Meinungen, Hoffnungen, Befürchtungen sind wenig kontrollierbare Einflussfaktoren auf die Preisbildung einer Aktie. Der Aktienmarkt spiegelt Erwartungen aller Teilnehmer wider, die oft nicht rationell nachvollziehbar sind und einen massenpsychologischen Hintergrund haben. Emotionale Verhaltensmuster stehen damit nicht selten im Vordergrund. Hierzu gehören beispielsweise Börsenstimmungen der Marktteilnehmer (Käufermärkte - Hausse / Verkäufermärkte - Baisse) und die darauf basierenden Kauf- und Verkaufsentscheidungen, welche zudem durch die Vorgaben computergesteuerter Marktanalysen beeinflusst werden.

14. Im Folgetermin bei Familie Weise bieten Sie sowohl Aktien als auch Rentenpapiere zur Kapitalanlage an.

a) In diesem Zusammenhang spricht Herr Weise Sie auf Wandel- und Aktienanleihen an. Nennen Sie Herrn Weise den Unterschied dieser beiden Wertpapier-Sonderformen. Gehen Sie dabei anhand von zwei Beispiele auf die Vor- und Nachteile einer Anlage in Wandelanleihen aus Sicht der Kunden ein.

Bei der Wandelanleihe entscheidet der Anleger, ob er wandelt. Im Gegensatz dazu entscheidet bei der Aktienanleihe der Emittent, ob aus dem Gläubigerpapier "Anleihe" ein Teilhaberpapier "Aktie" wird.

Mit dem Wandlungsrecht nimmt der Anleger in Wandelanleihen beispielsweise selbst Einfluss auf die Risikostruktur seiner Anlage. Er entscheidet, ob er die Investition in ein Gläubigerpapier bis zum Laufzeitende beibehält oder in eine Investition in Teilhaberpapiere und die damit verbundenen Chancen und Risiken wandelt.

Ein Nachteil der Wandelanleihe ist beispielsweise eine vergleichsweise niedrige Nominalverzinsung. Grund hierfür ist das Wandlungsrecht, dessen Wert mit der Wandelprämie bemessen wird und einem Zuschlag zur Nominalverzinsung entspricht.

- b) **Frau Weise erzählt Ihnen von einem Zeitungsbericht zum Thema "Zertifikate", den sie vor kurzem in der Tagespresse gelesen habe. Ihnen wird die Frage gestellt, wer bei einem Zertifikat eigentlich die Erträge zahlt und von wem der Anleger am Schluss das Kapital zurückerhält. Stellen Sie in diesem Zusammenhang auch die hiermit verbundenen Chancen und Risiken dar.**

Das Zertifikat ist eine Sonderform der Gläubigerpapiere. In diesem Zusammenhang sind Anleger die Gläubiger und Emittenten die Schuldner des Zertifikats. Schuldner haften für die Erträge sowie für den Nominalbetrag, welcher am Laufzeitende dem Gläubiger zurückzuzahlen ist.

In diesem Zusammenhang sind beim Zertifikat die Chancen und Risiken in Bezug auf den Emittenten zu nennen (Emittentenrisiko). Ausschlaggebend ist hierbei die Bonität des Emittenten, also der Zahlungswille sowie die Zahlungsfähigkeit des Schuldners. Familie Weise muss sich deshalb im Rahmen der Anlageberatung genauestens ein Bild über die Bonitäts-einstufung des jeweiligen Zertifikat-Emittenten machen können.

15. Die Süddeutsche Handelsbank AG bietet für vermögende Anleger die Kapitalanlage in Vermögensmanagement-Produkten an.

- a) **Bei dem Rücksprachetermin mit Ihrem Vermittler Herrn Kluge vergleichen Sie die beiden Varianten der Vermögensverwaltung mit Wertpapieren und gehen auf den wesentlichen Unterschied ein.**

Vermögensverwaltungen in Wertpapieren unterscheiden sich grundlegend nach der standardisierten und der individuellen Vermögensverwaltung.

- Bei der standardisierten Vermögensverwaltung wählt der Anleger aus mehreren Varianten aus, die sich in der maximalen Gewichtung einzelner Wertpapierarten unterscheiden. Der Produkthanbieter verwaltet das ihm anvertraute Vermögen der Anleger in den Grenzen der Wertpapiergewichtung selbständig. Die Anleger haben bei der standardisierten Vermögensverwaltung keine Möglichkeit, auf die Wahl der Wertpapiere Einfluss zu nehmen.
- Bei der individuellen Vermögensverwaltung wird das Kapital im Rahmen der individuell mit dem Anleger vereinbarten Vermögensmanagement-Verträge angelegt. Der Vermögensverwalter hat sich dabei strikt an die Vorgaben des Anlegers zu halten und muss mit diesem regelmäßig Rücksprache über die geplanten Schritte halten. Individuelle Vermögensverwaltungen sind aufgrund der damit verbunden hohen Kosten nur mit größeren Vermögen möglich.

b) Herrn Kluge interessieren die möglichen Ertragsquellen, die sich für ihn aus der Vermittlung von Wertpapieren ergeben. Analysieren Sie diese Ertragsquellen.

Bei der Vermittlung von Wertpapieren ergeben sich einmalige und laufende Erträge für den Vertrieb.

- Einmalige Vertriebserträge werden aus den Transaktionskosten des Produkts generiert. Transaktionskosten bezahlt der Kunde mit Kauf und Verkauf seines Wertpapiers. Diese Kosten und die daraus resultierenden Vertriebserträge entstehen somit einmalig. Für den Vertrieb handelt es sich um Umsatzvergütungen (Abschlussprovisionen).
- Regelmäßige und damit wiederkehrende Erträge entstehen dem Vertrieb aus Gebühren, die der Kunde während der Kapitalanlage laufend bezahlt. Hierbei handelt es sich beispielsweise um Vermögensmanagementgebühren oder Servicegebühren, die mit dem Kunden vereinbart werden und dem Depot mindestens einmal jährlich belastet werden. Für den Vertrieb handelt es sich um Umsatzfolgevergütungen (Bestands- oder Folgeprovisionen).

3. Anlage in Investmentfonds

16. Für neue Vermittler soll zum Thema "Kapitalanlage in Investmentfonds" ein Schulungskonzept ausgearbeitet werden. Es ist Ihre Aufgabe, ein bestehendes Konzept mit neuen Lehrinhalten zu füllen.

Gehen Sie hierbei zunächst auf die Motive der Anlage in Investmentfonds ein und formulieren Sie dann hierzu einen ausführlichen Überblick.

Wesentliche Motive für die Kapitalanlage in Investmentfonds sind Sicherheit, Rentabilität und Verfügbarkeit.

- Investmentfonds bieten einerseits Sicherheit aufgrund der Diversifikation, also der breiten Streuung in unterschiedlichste Wertpapiere. Andererseits bieten Investmentfonds eine hohe Sicherheit durch die gesetzliche Regulierung. Hierbei spielt vor allem der Insolvenzschutz eine Rolle, der durch die strikte Trennung des eigentlichen Anlegervermögens in Form des Investmentfonds-Sondervermögens vom Vermögen der Kapitalanlagegesellschaft entsteht.
- Für die Rentabilität von Investmentfonds spricht das professionelle Fondsmanagement. Der Anleger muss nicht täglich Anlageentscheidungen treffen. Diese nimmt ihm das Fondsmanagement ab, welches die Zusammensetzung des Investmentfonds-Sondervermögens immer wieder überprüft und dabei den aktuellen Marktgegebenheiten anpasst.
- Für Investmentfonds spricht außerdem deren hohe Flexibilität, die in einer hohen Verfügbarkeit zum Ausdruck kommt. Anleger in Investmentfonds können bereits in kleinen Beträgen regel- oder unregelmäßig einzahlen. Die Anteile von offenen Investmentfonds kauft und verkauft der Anleger dabei grundsätzlich nicht über die Börse (Ausnahme börsenfähige Investmentfonds), sondern er wickelt den Handel direkt über die Kapitalanlagegesellschaft ab. Diese sind grundsätzlich zur Rücknahme verpflichtet.

- 17. Bei der Vermittlung von Kapitalanlageprodukten werden enge Grenzen in Bezug auf Erlaubnisse zur Vermittlung gesetzt. Vermittler, die sich auf den Vertrieb von Investmentfonds beschränken, benötigen für ihre Tätigkeit jedoch keine Bankerlaubnis nach dem KWG. Begründen Sie die Ausnahmestellung bei der Anlageberatung und -vermittlung von Investmentfonds (Investmentfondsvermittler). Nennen Sie die zusätzlichen Pflichten, die ein Investmentfondsvermittler zur Erlangungen der Vertriebs Erlaubnis von Investmentfonds erfüllen muss.**

Bei Fondsvermittlern begründet sich die Ausnahmeregelung dadurch, dass Investmentanteile stärker als andere Wertpapiere standardisiert sind und die Institute oder Unternehmen, für die die Vermittlung erfolgt, selbst der Aufsicht unterliegen.

Fondsvermittler müssen jedoch die Pflichten aus der für Gewerbetreibende rechtsverbindlichen Gewerbeordnung einhalten. Nach § 34c GewO bedarf jeder, der Anlageberatung mit Anteilen von Investmentfonds betreibt bzw. Anteile daran vermittelt, einer Erlaubnis der zuständigen Behörde. Wird keine Erlaubnis der zuständigen Behörde erwirkt, handelt der Fondsvermittler rechtswidrig. Diese Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

- 18. Ein Motiv aus Sicht der Kunden für eine Geldanlage in Investmentfonds ist die Risikostreuung des angelegten Kapitals. Erläutern Sie anhand von drei Kriterien, wie dieses Motiv bei einer Investition in einen Aktienfonds, der international anlegt, eingehalten werden kann.**

Eine Risikostreuung bei einer Geldanlage in einem international investierenden Aktienfonds ist dadurch gegeben, dass der Fonds z. B.

- in verschiedenen Ländern und dadurch auch in verschiedenen Währungen,
- in verschiedenen Branchen und dadurch auch in verschiedenen Unternehmen,
- in verschiedenen Segmenten und dadurch auch in verschiedenen Größenklassen von Unternehmen

investiert.

- 19. Im Rahmen der Schulungsmaßnahme "Kapitalanlagen in Investmentfonds" soll auch auf gesetzliche Rahmenbedingungen sowie steuerliche Regelungen eingegangen werden.**

- a) Erläutern Sie die wesentlichen Aufgaben der Depotbank bei einem Investmentfonds.**

Die Depotbank handelt im Interesse der Anleger. Zu den Hauptaufgaben einer Depotbank zählt die Verpflichtung, Anlageinstrumente wie z. B. Aktien, festverzinsliche Wertpapiere, Bankguthaben und sonstige Vermögensgegenstände des Fonds sicher zu verwahren. Da sie zum Schutz der Anleger eine Art Treuhänderfunktion für das Fondsvermögen ausübt, muss sie rechtlich und personell von der Kapitalanlagegesellschaft getrennt sein. Bei Wahrnehmung ihrer Aufgaben handelt die Depotbank unabhängig von der Kapitalanlagegesellschaft bzw. dem Fondsmanagement. Sie hat jedoch deren Weisungen auszuführen, sofern diese nicht gegen gesetzliche Vorschriften und Vertragsbedingungen verstoßen.

- b) **"Transparenzprinzip" und "Zuflussprinzip" sind zwei wesentliche Grundsätze des Steuerrechts in Verbindung mit Investmentfonds. Erläutern Sie diese zwei Grundsätze.**

Das Transparenzprinzip besagt, dass private Inhaber von Investmentanteilen steuerlich so gestellt werden, als hätten sie die in einem Investmentfonds enthaltenen Wertpapiere oder Festgelder anteilig direkt erworben.

Das Zuflussprinzip besagt, dass Einkünfte bzw. Erträge in dem Kalenderjahr versteuert werden müssen, in dem sie dem Anleger zugeflossen sind. Zufluss bedeutet, dass der Anleger über den ausgeschütteten Betrag verfügen kann. Im Falle ausschüttender Fonds ist demzufolge das Jahr maßgeblich, in dem die Ausschüttung stattgefunden hat.

Für thesaurierende Fonds gilt allerdings eine Besonderheit. Hier ist das Jahr der Thesaurierung der Erträge maßgebend. Thesaurierungen erfolgen jeweils am Geschäftsjahresende des betreffenden Fonds. Zu diesem Zeitpunkt wird unterstellt, dass dem Anleger die Erträge zugeflossen sind.

20. **Bei einem Folgetermin mit Ihrem Kunden, der Familie Weise, gehen Sie im Detail auf das Kapitalanlageprodukt "Investmentfonds" ein. Sie wissen aufgrund des Ersttermins, dass Familie Weise zwei Kinder im Alter von einem und drei Jahren hat und ein besonderes Augenmerk auf die Sicherheit von Kapitalanlagen richtet.**

- a) **Investmentfonds bieten für Anleger einen besonderen Insolvenzschutz. Begründen Sie gegenüber Frau Weise, wie Investmentfonds diesem besonderen Sicherheitsaspekt gerecht werden. Erläutern Sie zusätzlich den Aufbau eines Investmentfonds anhand einer Aufzählung der mitwirkenden Institutionen.**

Der Insolvenzschutz bei Investmentfonds wird durch die strikte Trennung des Betriebsvermögens der Kapitalanlagegesellschaft vom Sondervermögen des Investmentfonds realisiert. Diese gesetzlich vorgeschriebene Trennung sorgt dafür, dass im Insolvenzfall der Kapitalanlagegesellschaft deren Gläubiger keinen Zugriff auf das Investmentfonds-Vermögen der Anleger haben. Zusätzlich sorgt der vom Gesetzgeber vorgeschriebene Einsatz einer Depotbank für den ordnungsgemäßen Umgang mit dem Sondervermögen im Sinne des Kapitalanlegers.

An der Verwaltung eines offenen Investmentfonds wirken somit mit:

- Kapitalanlagegesellschaft (d. h. das Fondsmanagement mit der Unterstützung von Analysten, auch zur Regelung von Anlageausschlüssen)
- Depotbank
- Anleger.

- b) **Herr Weise wünscht die Erläuterung von Unterschieden zwischen offenen und geschlossenen Fondsanlagen. Erläutern Sie Herrn Weise die Vorteile aus einer Anlage in offenen Investmentfonds, die sich aus den gesetzlichen Vorschriften für diese Anlagealternative ergeben und gehen Sie auf drei weitere Unterschiede der beiden Anlagealternativen ein.**

Folgende Unterschiede zwischen offenen und geschlossenen Investmentfonds sind beispielsweise anzuführen:

	Offene Fonds	Geschlossene Fonds
Prinzip	"open-end"-Prinzip, d. h. Ausgabe einer von Beginn an unbestimmter Anzahl an Anteilen	"closed-end"-Prinzip, d. h. Ausgabe nur einer bestimmten Anzahl an Anteilen
Anteilshandel	Kapitalanlagegesellschaft kann die Ausgabe von Anteilen bedingungsgemäß zeitlich begrenzen oder zeitweise aussetzen	Anteil können grundsätzlich nur über Dritte (z. B. "Zweitmarkt"-Börse) gehandelt werden
Verkaufspreis	Verkaufspreis richtet sich nach dem tatsächlichen Wert der im Sondervermögen befindlichen Vermögensgegenstände	Verkaufspreis richtet sich nach Angebot und Nachfrage

Für die Anlage in offene Fonds spricht der gesetzliche Rahmen, der Rechte und Pflichten aller Beteiligten detailliert regelt. Er umfasst die:

- allgemeinen Vorschriften für Kapitalanlagegesellschaften wie für Kreditinstitute gemäß KWG,
- spezielle Gesetzgebung für offene Investmentfonds durch das InvG,
- materielle und laufende Aufsicht durch die BaFin.

- c) **Die Berechnung des Anteilswertes ist eine der Hauptaufgaben der Depotbank. Beschreiben Sie die Vorgehensweise der Depotbank bei der Anteilswertermittlung, indem Sie auf die einzelnen Schritte eingehen. Frau Weise wünscht zusätzlich eine Information über die laufenden Gebühren von Investmentfonds. Erläutern Sie die zwei Varianten der Verwaltungs- bzw. Managementgebühren bei Investmentfonds.**

Bei der Ermittlung des Anteilswerts geht die Depotbank wie folgt vor:

- Bewertung der Wertpapiere zum aktuellen Tageskurs
- Bewertung der Immobilien zum Verkehrswert
- Addition aller liquiden Mittel (z. B. Bankguthaben)
- Abzug von Kosten (Management-/Depotgebühren)
- Abzug von Verbindlichkeiten des Fonds (z. B. aus noch nicht abgeschlossenen Orders).

Als Summe erhält man den Anteilswert des Fonds. Teilt man diesen Betrag durch die Anzahl der ausgegebenen Anteile, so ergibt sich der Anteilswert.

Verwaltungs- bzw. Managementgebühren werden in fixe sowie erfolgsabhängige Gebühren aufgeteilt. Die fixe Vergütung wird als Prozentsatz pro Jahr auf das durchschnittliche verwaltete Fondsvermögen angegeben. Bei der erfolgsabhängigen Vergütung wird davon ausgegangen, dass der Fondsmanager einen höheren Ertrag erzielen kann als zu erwarten ist. Er erhält einen zusätzlichen Bonus für seine Mehr-Leistung. Die Berechnung der dieser Vergütung erfolgt i. d. R. bei jeder Berechnung des Nettofondsvermögens. Die Auszahlung erfolgt quartalsweise oder am Ende des Jahres.

- d) **Die Erfassung aller Kapitalanlageprodukte im Kundenvermögen beim ersten Termin hat ergeben, dass Familie Weise auch in offene Immobilienfonds investiert hat. Herr Weise will wissen, warum sein offener Immobilienfonds nie zu 100 % investiert ist. Begründen Sie diese Tatsache anhand der hierfür relevanten Mindestgrenze. Ordnen Sie diesen Sachverhalt außerdem den besonderen Rücknahmeregeln dieser Form des Investmentfonds-Sondervermögens zu.**

Durch das Fondsmanagement ist sicherzustellen, dass vom Anteil an Bankguthaben, Geldmarktinstrumenten oder Investmentanteilen mindestens 5 % des Sondervermögens täglich verfügbar sind. Im Fall der Immobilien-Sondervermögen ist diese Regelung von besonderer Bedeutung, da die im Sondervermögen befindlichen Immobilien kurzfristig nicht zu einem adäquaten Preis zu verkaufen sind. Anleger möchten jedoch trotzdem auch kurzfristig ganz oder teilweise an ihr angespartes Vermögen verfügen.

Im Fall der Immobilien-Sondervermögen kann die Kapitalanlagegesellschaft die Rücknahme von Anteilen für die Dauer von maximal einem Jahr verweigern, wenn die vorgeschriebene Mindest-Liquidität (mindestens 5 % Bankguthaben u. ä.) zur Zahlung des Rücknahmepreises und zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen laufenden Bewirtschaftung nicht ausreichen oder nicht sogleich zur Verfügung stehen. Die Frist für die Aussetzung der Rücknahme von Anteilen muss jedoch in den Vertragsbedingungen geregelt sein und kann dort auch auf eine generelle Aussetzungsdauer von zwei Jahr ausgedehnt werden. Auch dient diese gesetzliche Regelung dem Schutz der Gemeinschaft aller Anleger, auch wenn einzelne Anleger dadurch in ihrem persönlichen Willen wesentlich eingeschränkt werden. Denn nur so kann im Einzelfall verhindert werden, dass eigentlich für das Sondervermögen gewinnbringende Immobilienanlagen u. U. zu Schleuderpreisen veräußert werden müssen.

21. Während eines Folgetermins bei Ihrem Kunden Weise möchten Sie unterschiedliche Investmentfonds anbieten.

- a) Die am Markt befindlichen Fondstypen unterscheiden sich deutlich. Wählen Sie drei Fondstypen aus und unterscheiden Sie diese anhand ihrer fondsspezifischen Eigenschaften.**

Fondstypen lassen beispielsweise danach unterscheiden,

- welches Anlageinstrument gewählt wird (diese können beispielsweise Aktien, Rentenpapiere, Geldmarktpapiere oder Wertpapier-Sonderformen sein),
- wo der Fonds investiert (hierbei handelt es sich um internationale oder nationale Fonds sowie Fonds, die sich auf Anlageinstrumente in unterschiedlichen Regionen wie beispielsweise Europa oder Asien konzentrieren),
- in welcher Währung der Fonds geführt wird (Fonds können in der Währung des Anlegers oder in einer Fremdwährung notiert sein. Je nach Notierung des Fonds wird auch die Ausschüttung des Fonds in der jeweiligen Fondswährung gezahlt).

- b) Familie Weise spricht Sie auf die Chancen und Risiken eines Engagements in Investmentfonds an. Analysieren Sie eine Variante der speziellen Chancen und Risiken von Investmentfonds anhand eines Beispiels.**

Ein Grundelement bei der Gestaltung von Investmentfonds ist die Diversifikation.

Wählt der Anleger mehrere Fonds, besteht nicht nur die Gefahr, dass eine zu große Streuung des Anlagekapitals eine Wertsteigerung nahezu verhindert.

Auch kann es zu einer gewissen Risikoballung durch spezielle Anlageschwerpunkte kommen, die so vom Anleger gar nicht gewünscht sind. Dies ist dann der Fall, wenn Fonds mit einer gewissen Spezialisierung auf Teilmärkte gewählt werden. Anleger, die mit dieser Wahl gezielt die Chancen auf höhere Erträge suchen, müssen auch mit den Risiken einverstanden sein, die diese Teilmärkte mit sich bringen. Ein Beispiel hierfür sind Investmentfonds, die in die Rohstoffbranche investieren. Wird hierbei die Spezialisierung in eine Teilbranche (z. B. Rohölförderung) angestrebt, muss mit den damit verbunden hohen Risiken aufgrund stark eingeschränkter Diversifikation der Kapitalanlage gerechnet werden. Hohe Schwankungen der Anteilswerte können die Folge sein.

22. Ihr Kunde Herr Weise ist Diplom-Ingenieur und beschäftigt zusammen mit seinem Teilhaber mehrere Mitarbeiter in seinem Ingenieurbüro "Architektur und Statik". Den Mitarbeitern sollen staatliche geförderte Anlage angeboten werden.

a) Nennen Sie Herrn Weise die unterschiedlichen Varianten von staatlich geförderten Anlagen in Verbindung mit Investmentfonds.

Folgende staatlich geförderte Anlageformen stehen in Verbindung mit Investmentfonds zur Verfügung:

- Vermögenswirksame Leistungen (VL)
- Riester-Rente bzw. Zulagenrente
- Basisrente ("Rürup"-Rente)
- Betriebliche Altersversorgung (bAV).

b) Sie möchten den Mitarbeitern von Herrn Weise zusätzlich auch die private Kapitalbildung in Investmentfonds anbieten. Erläutern Sie die unterschiedlichen Einzahlungsvarianten in Investmentfonds.

In Investmentfonds kann einmalig oder regelmäßig investiert werden. Für die Anlage in Investmentfonds spricht, dass der Anleger sehr flexibel sein kann. Normalerweise sind jederzeit Zuzahlungen oder Entnahmen möglich. Dies betrifft insbesondere auch Sparpläne.

Ausnahme bilden hierzu spezielle Investmentfonds-Sparverträge, bei denen der Anleger sich von Beginn an auf eine bestimmte Sparrate und eine von Beginn an definierte Spardauer festlegt. Derartige Investmentfonds-Sparverträge sind in Verbindung mit der staatlichen Förderung wie beispielsweise vermögensbildende Leistungen nach dem 5. Vermögensbildungsgesetz anzutreffen.

c) "Transparenz" ist eines der Hauptargumente für Investmentfonds. Nennen Sie die gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen, die einem Anleger beim Kauf eines offenen Aktienfonds angeboten werden müssen. Gehen Sie dabei auch auf die Art der Bereitstellung ein.

Ein Anbieter von in Deutschland zum Vertrieb zugelassenen Investmentfonds ist dazu verpflichtet, folgende Verkaufsunterlagen anzubieten:

- den vereinfachten Verkaufsprospekt,
- den ausführlichen Verkaufsprospekt sowie die Vertragsbedingungen,
- den letzten veröffentlichten Rechenschafts- bzw. Halbjahresbericht.

Die genannten Verkaufsunterlagen müssen dabei vor dem Kauf kostenfrei angeboten werden. Der interessierte Anleger hat gemäß InvG das Recht auf die Aushändigung der Verkaufsunterlagen entweder in schriftlicher Form oder auf elektronischen Datenträgern. Voraussetzung für die Bereitstellung über elektronische Datenträger ist, dass der interessierte Anleger Zugang zu diesen Medien hat. Allein die Aushändigung derartiger Datenträger ist nicht ausreichend.

4. Immobiliengeschäft

23. Herr Schneider, ledig, ist für eine deutsche Firma häufig zu Montagezwecken im Ausland unterwegs. Hierbei erzielt er ein hohes Einkommen. Der 60-jährige selbstständige Herr Weis möchte in einigen Jahren den Betrieb an seinen jüngsten Sohn übergeben. Herr Weis besitzt mehrere kleine Aktienpakete und eine private Rentenversicherung, die in einigen Jahren fällig wird (voraussichtliche Rentenzahlung 700 Euro monatlich). Herr Schneider und Herr Weis werden von einem Immobiliemakler verschiedene Eigentumswohnungen zum Kauf angeboten. Welche unterschiedlichen Beweggründe lassen sich für Herrn Schneider und Herrn Weis im Hinblick auf den geplanten Immobilienerwerb anführen?

Herr Schneider möchte die steuerlichen Vorteile, die beim Erwerb einer vermieteten Immobilie entstehen, nutzen. Zwar sind Mieteinnahmen als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zu versteuern, demgegenüber können jedoch alle Aufwendungen als Werbungskosten von den Mieteinnahmen abgezogen werden. Dazu gehören in erster Linie die Gebäudeabschreibung und die Schuldzinsen bei Finanzierung des Kaufpreises der Immobilie. Da diese Kosten die steuerpflichtigen Mieteinnahmen i. d. R. übersteigen, kann dieser negative Betrag mit positiven Einkünften aus anderen Einkunftsarten verrechnet werden, was zu einer Steuerersparnis im Bereich der Einkommensteuer führt.

Möglicherweise reichen für Herrn Weis die vorhandenen Einkünfte im Alter nicht mehr aus. Aus den Einnahmen vermieteter Objekte kann die Altersversorgung aufgestockt werden. Jedoch ist hierbei erforderlich, dass diesen Einnahmen nicht zugleich Aufwendungen entgegenstehen. Das bedeutet, dass eine Finanzierung mit den daraus entstehenden Zins- und Tilgungsbelastungen hinsichtlich der Immobilie nicht sinnvoll ist. Möchte B die Immobilie im Alter selber nutzen, so ist nur unter den gleichen Voraussetzungen ein lastenfreies Wohnen im Alter möglich.

24. Stellen Sie fest, welche Kosten beim Immobilienerwerb vom Erwerber beeinflusst werden können.

Die Baukosten bestimmt der Bauherr weitestgehend selbst. Beeinflussbar sind in diesem Zusammenhang insbesondere die Kosten für Bausonderwünsche. Da Sonderausstattungen zum Teil erhebliche Mehrkosten verursachen, müssen die dafür zu zahlenden Preise im Finanzierungsplan berücksichtigt werden. Wird durch die gewünschten Sonderleistungen der ursprünglich gesetzte Kostenrahmen gesprengt, so ist zu prüfen, ob die zusätzliche Ausstattung nicht später nachgeholt werden kann.

Das Gleiche gilt für die Außenanlagen. Im Bereich der Finanzierungskosten müssen zwar die Zins- und Tilgungsleistungen an den Kreditgeber erfolgen, die Kosten für die Besicherung des Darlehens (Notar- und Gerichtskosten) sind ebenfalls eine feste Größe, aber gerade bei den Finanzierungsnebenkosten hat der Immobilienerwerber große Einflussmöglichkeiten.

Durch frühzeitigen Vergleich der Darlehenskonditionen verschiedener Kreditgeber und geschicktes Verhandeln mit seiner Hausbank kann der Immobilienerwerber in vielen Fällen die Finanzierungsnebenkosten minimieren. Eigenleistungen und Nachbarschaftshilfe führen bei Vorliegen handwerklicher Fähigkeiten ebenfalls zu einer Kostenreduzierung. Der Bauherr sollte jedoch die Ersparnis nicht zu hoch ansetzen.

25. Prüfen Sie die Entscheidungskriterien „laufende Erträge“ und „Werterhalt“ bzw. „Wertzuwachs“ beim Erwerb eines Anteils an einem geschlossenen Immobilienfonds.

Die Ausschüttungen, die der Anleger bei einer Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds erhält, resultieren letztlich aus den Mieteinnahmen der Fondsgesellschaft. Um in diesem Zusammenhang einen Inflationsschutz zu bieten, werden die Mieterträge indexiert. Hinsichtlich der Immobilie selbst ist ein Wertzuwachs nicht kurzfristig zu erzielen.

Dies ist bei geschlossenen Immobilienfonds insbesondere auch darauf zurückzuführen, dass der durch die geleistete Einlage des Anlegers tatsächlich erworbene Substanzwert nur 80 oder 90 % der Einlage ausmacht. Verwaltungs- und Vermittlungskosten müssen durch einen Wertzuwachs erst ausgeglichen werden, um – unabhängig von Steuervorteilen – den Wert der Immobilie zu erhöhen.

Schließlich spielt nicht zuletzt auch bei den in einem geschlossenen Immobilienfonds zusammengefassten Immobilien die Lage dieser Immobilien eine ganz entscheidende Rolle. Nur sehr gute Lagen versprechen zahlungsfähige und zuverlässige Mieter und einen Werterhalt bzw. Wertzuwachs der Immobilie.

Da ein Rückfluss der Einlage des Anlegers nur durch einen Verkauf des Anteils (Problematik des Zweitmarkts) oder durch eine Auflösung der Fondsgesellschaft (Verkauf der Immobilien durch die Fondsgesellschaft) möglich ist, spielen für einen Wertzuwachs natürlich auch die Qualität der Bausubstanz und die Wiederverwendung der Immobilie durch einen neuen Nutzer eine große Rolle.

5. Darlehensgeschäft

26. Die Normen über Verbraucherdarlehensverträge sollen den Schutz des Verbrauchers stärken. Belegen Sie dies anhand von drei Beispielen.

Mögliche Beispiele hierfür sind:

- Schriftform des Verbraucherdarlehensvertrages
- gesetzlicher Mindestinhalt des Verbraucherdarlehensvertrages
- Widerrufsrecht des Verbrauchers
- begrenzte Kündigungsmöglichkeiten des Kreditgebers bei Zahlungsverzug des Verbrauchers.

27. Das Kreditwesengesetz (KWG) bildet den rechtlichen Rahmen für das Kreditgeschäft von Kreditinstituten. Die Vorschriften dieses Gesetzes werden durch die Regelungen der Solvabilitäts- und Liquiditätsverordnung ergänzt. Grenzen Sie in diesem Zusammenhang die Begriffe Solvabilität und Liquidität voneinander ab.

Die Regelungen zur *Solvabilität* behandeln die Anforderungen an die Mindestkapitalausstattung von Kreditinstituten.

Die Regelungen zur *Liquidität* sollen die jederzeitige Zahlungsfähigkeit von Kreditinstituten sicherstellen.

28. In einem Artikel zum Thema „Darlehensarten der Kreditwirtschaft“ war zu lesen: „Die Höhe des Zinssatzes beeinflusst bei einem Annuitätendarlehen die Laufzeit. Die Vereinbarung eines Disagios ist bei der Finanzierung eigengenutzter Immobilien wenig vorteilhaft für den Darlehensnehmer.“ Setzen Sie sich mit den beiden Aussagen auseinander.

Ein Vergleich mit verschiedenen Zinssätzen bei einem Annuitätendarlehen zeigt, dass bei höherem Zinssatz der Tilgungsanteil schneller ansteigt als bei niedrigem Zinssatz. Daraus ergibt sich: Je höher der Zinssatz, umso kürzer die Laufzeit. Der Grund liegt darin, dass der Zinsanteil nach jeder Tilgungszahlung und Verrechnung geringer wird. Gleichzeitig steigt der Tilgungsbetrag um diesen Anteil der ersparten Zinsen, sodass sich die Rückzahlungszeit beschleunigt. Voraussetzung ist natürlich, dass die Anfangstilgung bei der Berechnung mit den verschiedenen Zinssätzen gleich hoch ist.

Durch die Inanspruchnahme eines Disagios entsteht für den Darlehensnehmer eine Finanzierungslücke. Diese kann durch ein Disagio-Darlehen geschlossen werden. Allerdings verlängert sich dadurch die Gesamtlaufzeit des Darlehens, und die Gesamtkosten steigen an. Als weitere Möglichkeit bietet sich die Erhöhung der Darlehenssumme an. Dies führt i. d. R. dazu, dass nach Ablauf der Zinsbindungsfrist eine Restschuld zu tilgen ist, die höher ist als der tatsächliche Auszahlungsbetrag. Außerdem kann sich ab diesem Zeitpunkt die monatliche Belastung beträchtlich erhöhen, da dann der marktübliche Nominalzins zu zahlen ist. Schließlich bringt bei eigen genutzten Objekten ein Disagio keinerlei steuerliche Vorteile.

29. Beschreiben Sie die Inhalte der Rechtsgrundlagen des Bauspargeschäfts.

Das Gesetz über Bausparkassen definiert die Begriffe der Bauspareinlagen, der Bauspardarlehen und des Bauspargeschäfts. Es regelt die Funktion der BaFin für die Bausparkassen. Die BaFin achtet hierbei auf ausreichende Liquidität und Einlagenschutz bei den Bausparkassen.

Das Verhältnis zwischen den Bausparkassen und der BaFin regeln die Allgemeinen Geschäftsgrundsätze. Diese enthalten nähere Bestimmungen zur Abwicklung der Bausparverträge, zur Beschreibung des Zuteilungsverfahrens und zur Berechnung des Beleihungswerts.

Das Vertragsverhältnis zwischen den Bausparkassen und den Bausparkunden wird durch die Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge ergänzt. Hier werden die Tarifmerkmale und die Vertragsänderungen bei Bausparverträgen detailliert dargestellt.

30. Der Bausparkunde Brand liegt mit seinen monatlichen Sparbeiträgen 30 % unter dem Regelsparbeitrag. Wie kann er – ohne Veränderung des monatlichen Sparbeitrags – trotzdem innerhalb eines mittelfristigen Zeitrahmens sein Sparziel erreichen?

Das Vertragsziel eines Bausparvertrags wird mit der Zuteilung erreicht. Hierzu muss der Vertrag bestimmte zeitliche und geldliche Voraussetzungen erfüllen. Die zeitliche Voraussetzung ist das Erreichen der tariflichen Mindestsparzeit, von der Geldseite her muss eine bestimmte Sparleistung erbracht werden.

Zuguteilt wird ein Bausparvertrag bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen. Hierzu zählt auch, dass die für den Zuteilungszeitraum festgelegte Zielbewertungszahl erreicht sein muss. Hohe Bewertungszahlen werden durch hohe Bausparbeiträge oder durch lange Liegezeiten des Guthabens erreicht.

Da Herr Brand eine schnellere Zuteilung des Bausparvertrags wünscht, seine monatlichen Sparleistungen jedoch nicht erhöhen möchte, muss er durch Sonderzahlungen, die jederzeit möglich sind, die Ansparzeit bis zur Zuteilung verkürzen. Die dadurch erzielte erhöhte Sparintensität bildet einen wartezeitverkürzenden Faktor beim jeweiligen Bausparvertrag.

31. Der alleinstehende 60-jährige Herr Josef Meiser möchte eine kleine Wohnung in einem Heim für betreutes Wohnen erwerben. Sein Bruder Franz hat einen Bausparvertrag, der nach einer Laufzeit von fünf Jahren in der Zuteilung ist, und für den er eine staatliche Förderung in Form der Wohnungsbauprämie erhalten hat. Erläutern Sie, ob Franz Meiser das Bauspardarlehen dieses Vertrags auf seinen Bruder Josef für dessen Zwecke übertragen kann.

Die vom Staat gewährte Wohnungsbauprämie verbleibt dann endgültig beim Bausparer, wenn das Darlehen vor Ablauf der siebenjährigen Sperrfrist unverzüglich und unmittelbar zu wohnungswirtschaftlichen Zwecken verwendet wurde. Eine unverzügliche Verwendung zum Wohnungsbau liegt dann vor, wenn die ausgezahlten Bausparmittel innerhalb von zwölf Monaten für einen wohnungswirtschaftlichen Zweck verwendet werden.

Das Merkmal „unmittelbar“ ist auch dann erfüllt, wenn der Bausparer das Bauspardarlehen für wohnungswirtschaftliche Zwecke eines Angehörigen im Sinn von § 15 der Abgabenordnung verwendet. Der Bruder zählt zu den in § 15 Abgabenordnung genannten Angehörigen, sodass B veranlassen kann, dass A das Bauspardarlehen erhält und für sich verwendet. Kauft sich A mit einem Bauspardarlehen in ein Altenheim ein, so ist die Voraussetzung „Verwendung zum Wohnungsbau“ erfüllt.

- 32. Frau Richter möchte einen Bausparvertrag abschließen, da sie in einigen Jahren für die Aufstockung ihres Wohnhauses zinsgünstige Darlehensmittel benötigt. Sie bittet den Finanzdienstleistungsanbieter, ihr die wichtigsten Gebühren zu erläutern, die bei Abschluss und Abwicklung des Bausparvertrages entstehen.**

Bei Abschluss des Bausparvertrags ist die Abschlussgebühr fällig. Sie kann separat bezahlt oder mit den ersten Sparbeiträgen verrechnet werden. Hierdurch werden die erheblichen Aufwendungen der Bausparkassen aus der Akquisition des Neugeschäfts gedeckt, das seinerseits für das dauernde Funktionieren des kollektiven Bausparens notwendig ist. Für jeden Bausparvertrag wird ein Bausparkonto geführt, für das jährliche Kontoführungsgebühren anfallen. In der Regel belastet diese Gebühr das Konto des Bausparers zu Beginn eines Jahres. Sie dient dazu, die durch die Kontoführung entstehenden Verwaltungskosten abzudecken.

Nimmt der Bausparer das Bauspardarlehen in Anspruch, so wird eine Darlehensgebühr als Agio dem Bauspardarlehen zugeschlagen. Die Gebühr ist wie das Bauspardarlehen zu verzinsen und wird mit den monatlichen Tilgungsbeiträgen vorab getilgt. Durch diese Gebühr werden die bei der Darlehensbearbeitung anfallenden Bearbeitungskosten ausgeglichen. Die genannten Gebühren entstehen bei einem planmäßigen Ablauf des Bausparvertrags. Darüber hinaus können dem Bausparkonto weitere Gebühren für besondere Leistungen belastet werden. Die Bausparkassen sind gehalten, die wesentlichen Gebühren in ihren Gebührentabellen im Einzelnen aufzuführen.

- 33. Herr Arendt hat einen Bausparvertrag, der in Kürze zugeteilt wird. Mit den Bausparmitteln will er verschiedene Renovierungsarbeiten an seinem Wohngebäude vornehmen. Da er aus beruflichen Gründen für zwei Jahre ins Ausland gehen muss, will er die geplanten Renovierungsarbeiten verschieben und nach seiner Rückkehr diese Arbeiten zusammen mit einem Dachgeschossausbau durchführen. Wie kann der Bausparvertrag an seine Pläne angepasst werden?**

Ein nicht zugeteilter Bausparvertrag kann auf Antrag des Bausparers von der Bausparkasse erhöht werden. Für die Erhöhung gelten grundsätzlich die gleichen Voraussetzungen wie für eine Zusammenlegung von Bausparverträgen. Die Bausparsumme wird entweder aufgestockt, oder es wird ein weiterer Vertrag abgeschlossen und mit dem bestehenden Vertrag zusammengelegt. Da Herr Arendt nach seiner Rückkehr neben den Renovierungsarbeiten auch einen Ausbau durchführen möchte, kann er durch Erhöhung der Bausparsumme auch seinen Darlehensanspruch erhöhen. Für den Erhöhungsteil der Bausparsumme fällt eine Abschlussgebühr an. Diese vermindert zunächst das Bausparguthaben. Für die Zuteilung eines erhöhten Vertrags gelten i. d. R. zusätzliche Regelungen, da die gleichbleibende Zuteilungsreihenfolge durch die Erhöhung nicht gefährdet werden darf.

- 34. Herr Groß legt seine vermögenswirksamen Leistungen in Höhe von 40 Euro monatlich in einen Bausparvertrag an. Der Vertrag läuft bereits seit über fünf Jahren und für 2010 wurden ihm 56 Euro Zinsen gutgeschrieben. Sein zu versteuerndes Einkommen beträgt für 2010 17.000 Euro. Welchen Betrag an staatlicher Sparförderung kann Herr Groß für 2010 unter der Voraussetzung erwarten, dass die Bausparsumme zum Wohnungsbau verwendet wird?**

Da Herr Groß innerhalb der Einkommensgrenzen des 5. VermBG liegt (17.900 Euro zu versteuerndes Einkommen), erhält er die Arbeitnehmer-Sparzulage bis zu einem Höchstbetrag von 470 Euro pro Jahr. Die Arbeitnehmer-Sparzulage beträgt 9 % der gezahlten Bausparbeiträge. Für über dem Höchstbetrag liegende Gutschriften auf das Bausparkonto wird keine Arbeitnehmer-Sparzulage gewährt. Diese Gutschriften (Beiträge, Zinsen) werden jedoch mit der Wohnungsbauprämie gefördert. Vorausgesetzt, Herr Groß hat das 16. Lebensjahr vollendet, beträgt die Wohnungsbauprämie 8,8 % der Gutschriften. Voraussetzung für die Gewährung einer Wohnungsbauprämie ist neben der Mindestgutschrift von 50 Euro pro Jahr die Einhaltung der Einkommensgrenzen (25 600 Euro zu versteuerndes Einkommen).

- 35. Bund und Länder bieten vielfältige Förderprogramme im Wohnungsbau an. Grenzen Sie Baudarlehen, Bauzuschüsse, Aufwendungsdarlehen und Aufwendungszuschüsse voneinander ab.**

Bei den Instrumenten der öffentlichen Förderung durch Direktfinanzierungshilfen stellen Baudarlehen die am häufigsten genutzte Fördermöglichkeit dar. Der vereinbarte Zinssatz wird i. d. R. auf 0 % gesenkt, kann später jedoch angehoben werden. Baudarlehen sind mit mindestens 1 % jährlich unter Zuwachs der ersparten Zinsen zu tilgen. Die Tilgung kann in den ersten Jahren ausgesetzt sein. Neben einem einmaligen Verwaltungskostenbeitrag werden geringe laufende Gebühren erhoben. Bauzuschüsse müssen nicht zurückgezahlt werden. Sie dienen zur unmittelbaren Deckung der Gesamtkosten. Aufwendungsdarlehen sollen die laufenden Aufwendungen decken. Sie werden in unterschiedlicher Höhe je Quadratmeter Wohnfläche gewährt. Ist eine Rückzahlung nicht erforderlich, spricht man von einem Aufwendungszuschuss.

Kapitel 3 – Regeln der Annahmepolitik im Hinblick auf die betriebswirtschaftlichen und vertrieblichen Auswirkungen

1. Zahlungsverkehr

1. Folgende Kunden unterhalten zu Ihrer Bank eine Kontoverbindung. Beschreiben Sie, anhand welcher Unterlagen Sie die Legitimation folgender Kunden bei deren Kontoeröffnungen hätten prüfen müssen:

a) Toni Schmidt, 9 Jahre alt, Sparkonto

Bei dem minderjährigen Toni Schmidt (9 Jahre alt) zur Eröffnung eines Sparkontos die Geburtsurkunde oder ein Auszug aus dem Familienstammbuch sowie der gültige Personalausweis oder Reisepass mit Meldebescheinigung der gesetzlichen Vertreter.

b) Danni Müller, 21 Jahre alt, Privatgirokonto

Von Danni Müller (21 Jahre alt) zur Eröffnung eines Privatgirokontos der gültige Personalausweis oder Reisepass mit Meldebescheinigung.

c) Siegfried Metten, Einzelunternehmer, Geschäftskonto

Von Siegfried Metten, Einzelunternehmer, zur Eröffnung eines Geschäftskonto der gültige Personalausweis oder Reisepass mit Meldebescheinigung.

d) Klinkenputzer Gebäudereinigung GmbH, Geschäftskonto

Von der Klinkenputzer Gebäudereinigung GmbH zur Eröffnung eines Geschäftskontos ein beglaubigter Handelsregisterauszug (Abteilung B) sowie ein gültiger Personalausweis oder Reisepass mit Meldebescheinigung für die handelnden bzw. die Firma vertretenden Personen.

e) Schürfeld Bau OHG, Darlehenskonto

Von der Schürfeld Bau OHG zur Eröffnung eines Darlehenskontos ein beglaubigter Handelsregisterauszug (Abteilung A) sowie ein gültiger Personalausweis oder Reisepass mit Meldebescheinigung für die handelnden bzw. die Firma vertretenden Personen.

2. Herr Schlump ist Eigentümer einer Eigentumswohnung, die er an Frau Helpen vermieten möchte. Da Herr Schlump in der Vergangenheit mit einem Mietverhältnis schlechte Erfahrungen gemacht hat, möchte er sich im Vorfeld über die Solvenz bzw. Bonität der potenziellen Mieterin informieren. In diesem Zusammenhang hat er von Auskünften gehört, die man über Personen einholen kann. Er spricht Sie als seinen Bankberater an und bittet Sie, ohne dass die potenzielle Mieterin dies erfährt,

a) eine Schufa-Auskunft

b) eine Bankauskunft

über Frau Helpen einzuholen.

Begründen Sie, ob Sie dem Wunsch von Herrn Schlump folgen können. Erläutern Sie auch, wie vorgegangen werden könnte, wenn die Einholung der gewünschten Auskünfte auf den genannten Wegen nicht möglich ist.

Für die Erteilung von Bank- bzw. Schufa-Auskünften über die Bonität von Frau Helpen gilt:

a) Unterstellt, die Bank ist Vertragspartner der Schufa, wäre die Einholung einer Schufa-Auskunft möglich, allerdings nur dann, wenn Frau Helpen der Auskunftseinholung bzw. dem Datenaustausch zwischen Bank und Schufa über sie mit ihrer Unterschrift unter die Schufa-Klausel zugestimmt hätte. Und auch diese Vereinbarung gilt nur für Rechtsgeschäfte aus der Kontoverbindung zwischen der Bank und ihr, nicht aber für Auskunftszwecke für Dritte. Daher kann dem Wunsch von Herrn Schlump nicht entsprochen werden.

Lösung: Unter aktiver Mitwirkung von Frau Helpen fordert diese eine Eigenauskunft bei der Schufa an.

b) Eine Auskunftseinholung in Form einer Bankauskunft bei der Hausbank von Frau Helpen setzt voraus, dass Frau Helpen als natürliche Person dieser vorher ausdrücklich und schriftlich zugestimmt hätte, i. d. R. auf bankseitigem Formular. Da dies hier nicht der Fall ist, scheidet die Auskunftserteilung aus.

Lösung: Einholung der Unterschrift (und Nennung der Bankverbindung) von Frau Helpen auf dem Formular oder eigene Beauftragung durch Frau Helpen gegenüber ihrer Hausbank, ebenfalls in schriftlicher Form auf bankseitigem Formular der Hausbank von Frau Helpen.

3. Begründen Sie anhand von zwei Aspekten, warum sich bei einem Erstkontakt zu einem Geschäftskunden das persönliche Gespräch statt der Nutzung anderer Vertriebswege anbietet.

Gründe für die Bevorzugung des persönlichen Gesprächs beim Erstkontakt mit Kunden sind z. B.:

- In der Zusammenarbeit mit Geschäftskunden werden bedingt durch die verschiedenen möglichen Rechtsformen für die Eröffnung von Kontoverbindungen unterschiedliche Unterlagen benötigt, insbesondere zur Prüfung der Legitimation, aber auch hinsichtlich der Verfügungs- bzw. Vertretungsregelungen, die oftmals individuell vereinbart werden. Die Prozesse der Kontoeröffnungen sind daher aufwändig und zeitintensiv und somit rationell und transparent nur über ein persönliches Gespräch sinnvoll abzuwickeln.
- Geschäftskunden haben i. d. R. erhöhten Bedarf an Finanzprodukten und -dienstleistungen, die ebenfalls sehr individuell gestaltet werden müssen oder können. Um die Vielzahl an Möglichkeiten mit teils komplexen Hintergrundinformationen auch hier umfassend und transparent darstellen zu können, empfiehlt sich ein persönliches Gespräch statt der Nutzung eines anderen Vertriebswegs.

2. Anlage in Wertpapieren

4. Ihre Beratungsgespräche bei Familie Weise sind erfolgreich. Herr Weise möchte einen Auftrag zum Kauf von Aktien erteilen.

Unterscheiden Sie im Vorfeld der Auftragserteilung die beiden Möglichkeiten, wie Herr Weise den Handel abwickeln kann.

Beim Festpreisgeschäft kaufen oder verkaufen Anleger direkt bei ihrer Bank. Als Beispiel gilt hier der Handel mit Investmentfondsanteilen, die zu einem festen Ausgabepreis gekauft und einem festen Rücknahmepreis verkauft werden. Alternativ bieten Banken auch Anleihen, Standardaktien und Zertifikate im Festpreisgeschäft an. Es handelt sich dabei um einen verbindlichen Kaufvertrag über den Vermögensgegenstand. Der fest im Kaufvertrag definierte Preis beinhaltet dabei Kosten und Spesen.

Im Gegensatz dazu leitet die beauftragte Bank beim Kommissionsgeschäft den Auftrag des Anlegers an eine Börse weiter. Dort wird der Auftrag von einem Dritten abgeschlossen. Dabei handelt die Bank im eigenen Namen (keine Offenlegung der Identität des Auftraggebers), jedoch für die Rechnung des Anlegers. Alle hieraus sich ergebenden Vor- und Nachteile werden somit dem Anleger zugerechnet.

5. Herr Weise hat die Möglichkeiten, Kaufaufträge von Wertpapieren zu limitieren. Darüber hinaus hat Herr Weise zwei weitere Möglichkeiten, einen Kaufauftrag zu erteilen. Erläutern Sie die sog. Stop-Loss- bzw. Stop-Buy-Order sowie deren Wirkung im Vergleich zu einem Limit.

Die Stop-Loss-Order bewirkt einen automatischen Verkauf, sobald ein vom Anleger definierter Kurs unterhalb der aktuellen Notierung erreicht oder unterschritten wird. Die Stop-Buy-Order bewirkt einen automatischen Kauf, sobald ein vom Anleger definierter Kurs erreicht wird.

Entgegen einem Verkaufs- bzw. Kauflimit ist diese Form der Ordererteilung jedoch keine Garantie dafür, dass zum gewünschten Kurs verkauft oder gekauft wird. Diese Order löst lediglich eine Order zu "bestens" (also zum bestmöglichen Verkaufspreis) aus.

6. Um dem Motiv der Familie Weise in Bezug auf die Sicherheit bei Kapitalanlagen gerecht zu werden, sollte im Sinne der "Anlagepyramide" eine breite Basis an konservativen Kapitalanlagen geschaffen werden. Hierzu zählt auch die Kapitalversicherung.

Erläutern Sie Frau Weise, aus welchen Arten von Wertpapieren die konventionelle Lebens- oder Rentenversicherung ihre Erträge generiert.

Die klassische Kapitalversicherung in Form einer Lebens- oder Rentenversicherung speist sowohl ihre Garantieverzinsung als auch die nicht garantierten Überschüsse regelmäßig aus konservativen Produkten wie festverzinsliche Wertpapiere von Emittenten mit guter bis sehr guter Bonität. Unternehmensbeteiligungen wie beispielsweise Aktien sind derzeit auf 30 % des Vermögens im Deckungsstock begrenzt.

7. Nennen Sie drei Formen der Kapitalversicherung, mit denen der Versicherungsnehmer höhere Erträge generieren kann als mit der konventionelle Lebens- oder Rentenversicherung.

Weitere Möglichkeiten der Kapitalversicherung, mit denen der Versicherungsnehmer höhere Erträge als mit der konventionellen Lebens- oder Rentenversicherung generieren kann, sind:

- spezielle Kapitalversicherungstarife mit erhöhtem Aktienanteil im Deckungsstock,
- Variable Annuities,
- zertifikatgebundene Lebens- oder Rentenversicherungen.

8. Herr Kluge, ein Vermittler Ihrer Versicherungsgesellschaft, bittet Sie aufgrund der aktuellen Kapitalmarktsituation um die Formulierung von Verkaufsargumenten für den Vertrieb von Kapitalversicherungen. Bewerten Sie die Auswirkungen der Anlage von Wertpapieren auf den Deckungsstock einer Versicherungsgesellschaft und leiten Sie daraus Argumente für Herrn Kluge ab.

Die schwankenden Renditen der als eher konservativ geltenden Anleihen wirken sich ganz wesentlich auf die Überschussbeteiligung der Kapitalversicherung aus. Garantierte Überschussanteile werden beispielsweise ganz wesentlich von der Rendite der Anleihen bestimmt. Der Gesetzgeber führt dies soweit, dass der garantierte Überschussanteil eines Kapitalversicherungstarifs unmittelbar von den Zinssätzen der Bundesanleihen mit zehnjähriger Laufzeit abhängig ist. Sinkt dieser mittelfristig, so müssen Versicherungsunternehmen nach Vorgaben des Gesetzgebers ihre garantierten Überschussanteile senken und umgekehrt.

Die garantierten sowie die nicht garantierten Anteile am Überschuss einer Kapitalversicherung sind zudem von der professionellen Vermögensverwaltung eines Versicherungsunternehmens abhängig. Dies gilt beispielsweise besonders für die Aktienquote im Deckungsstock. Ist diese zu hoch, kann es im Einzelfall sogar zur Gefahr einer Insolvenz des Versicherungsunternehmens kommen. Gesetzliche Vorgaben legen zwar eine maximale Obergrenze von 30 % Aktienanteil im Deckungsstock fest. Selbst diese Deckung kann jedoch breite Schwankungen der Gesamtüberschüsse nicht immer verhindern. Ein Beispiel für diese Gefahren sind die speziellen Lebens- und Rentenversicherungstarife mit erhöhtem Aktienanteil. Diese können jährlich deklarierte Überschüsse zwischen -10 % und +25 % aufweisen. Um negative Auswirkungen einer relativ starken Übergewichtung einzelner Wertpapierarten zu verhindern, ist das ausgewogene und eher auf Sicherheit ausgerichtete Vermögensmanagement unerlässlich.

Überschüsse in der klassischen Lebens- und Rentenversicherung können nicht losgelöst von den langfristigen Renditeentwicklungen an den Kapitalmärkten betrachtet werden können. Ein Vertriebsargument für Herrn Kluge kann jedoch sein, dass im Gegensatz zu den teilweise deutlichen Schwankungen kurz- oder mittelfristiger Kapitalanlagen alle Varianten der Kapitalversicherung aufgrund der Garantieregelungen gerade von eher konservativen Anlegern genutzt werden können. Dies umso mehr, da die Kapitalversicherung meist auch um eine sinnvollen Risikovorsorge wie beispielsweise Berufsunfähigkeit sinnvoll ergänzt werden kann.

3. Anlage in Investmentfonds

9. Da Ihr Kunde Herr Weise auch offene Investmentfonds zur Kapitalbildung nutzen möchte, ergeben sich hieraus Fragen zum Handel mit Investmentfondsanteilen.

Herr Weise stellt sich die Frage, wann er Anteile an einem offenen Investmentfonds erwerben soll. Erläutern Sie ihm die Auftragserteilung im Hinblick auf die zeitliche Befristung durch die depotführende Stelle anhand eines Beispiels.

Herr Weise muss beim An- und Verkauf von offenen Investmentfonds beachten, dass die depotführende Stelle die hierfür notwendige Order bis zu einem bestimmten Zeitpunkt erhalten muss. Regelmäßig gilt, dass die Order bis 12.00 Uhr eingegangen sein muss. Den genauen Orderschluss erfährt Herr Weise von der depotführenden Stelle.

Begründet wird diese Vorgehensweise damit, dass die generelle Preisermittlung von Anteilswerten nach dem Orderschluss stattfindet. Legt die depotführende Stelle den Orderannahme-Schluss auf 12.00 Uhr fest und die Kauf- bzw. Verkaufsoffer von Herrn Weise trifft beispielsweise nach diesem Zeitpunkt ein, so wird dieser Auftrag für den folgenden Handelstag vorgesehen.

10. **Fondsgebundene Lebens- und Rentenversicherungen sind inzwischen wesentlicher Bestandteil der Produktpalette Ihrer Versicherungsgesellschaft. Der Vermittler Kluge teilt Ihnen als Vertriebsleiter mit, dass er in der Anlageberatung gegenüber seinen Kunden zukünftig verstärkt Investmentfonds anbieten möchte.**

- a) **Erläutern Sie Herrn Kluge die Vorteile des Vertriebs von fondsgebundenen Versicherungen.**

Ein Vorteil der fondsgebundenen Versicherungen ist, dass nicht die Versicherungsgesellschaft über die Kapitalbildung bestimmt. Sie stellt lediglich eine Auswahl an kapitalbildenden Investmentfonds zur Verfügung. Der Kunde entscheidet selbst und kann sich dabei der Erfahrungen und Kenntnisse des Vermittlers bzw. Beraters bedienen. Darüber hinaus bietet die fondsgebundene Kapitalversicherung im Vergleich zur Direktanlage in Investmentfonds die Möglichkeit, biometrische Risiken wie Tod oder Berufsunfähigkeit zu integrieren, ohne weitere Verträge vereinbaren zu müssen.

- b) **Gehen Sie auch auf eine weitere Produktvariante ein, bei der Investmentfonds in der Kapitalversicherung zum Einsatz kommen.**

Investmentfonds werden in Verbindung mit Überschussbeteiligungen in der konventionellen Lebens- oder Rentenversicherung zur zusätzlichen Renditesteigerung angeboten.

4. Immobiliengeschäft

11. Nennen Sie fünf Standortfaktoren der Standortanalyse, die sich aus dem Makrostandort ergeben können.

Mögliche Standortfaktoren der Standortanalyse können z. B. sein:

- gute Verkehrsanbindung
- positive Wirtschaftsentwicklung
- Einzugsgebiet
- Bevölkerungsstruktur
- Sozialstruktur
- Kaufkraftniveau
- Nachfragepotenzial
- Arbeitsmarkt.

12. Beschreiben Sie den Begriff „Operationalisierung“ bei der Standortanalyse.

Bei der Standortanalyse werden die ausgewählten Standortanforderungen messbar gemacht (Operationalisierung) und gewichtet, sodass bei den Objekten Standortvergleiche möglich sind.

13. Erläutern Sie, was unter einer Mietgarantie zu verstehen ist und von wem diese ausgesprochen werden kann.

Bei einem Immobilienkauf oder einer Immobilienbeteiligung zur Kapitalanlage kann der Kunde eine Mietgarantie über einen monatlichen Betrag und über einen bestimmten Zeitraum erhalten. Eine Mietgarantie soll in erster Linie dem Anleger eine anfänglich hohe Einnahmensicherheit garantieren. Sie kann von einer Bank, vom Initiator oder vom Bauträger ausgesprochen werden.

5. Darlehensgeschäft (Foitzik)

14. Berichten Sie über geeignete Durchführungsmaßnahmen für eine Vereinfachung der Kreditwürdigkeitsprüfung im Privatkundengeschäft und beschreiben Sie diese anhand von drei Beispielen.

Die Kreditwürdigkeit eines Kunden weist eine persönliche und eine wirtschaftliche Komponente auf.

- In der Antragsvorprüfung finden in diesem Zusammenhang häufig EDV-unterstützte Verfahren Anwendung. Durch diese Scoring- oder Rating-Modelle können Bewertungszahlen gewonnen werden, die die Risiken beantragter Kredite automatisch erkennen und entsprechend klassifizieren. Es werden beispielsweise Risikopunkte für das Verhältnis der Finanzierungsbelastung zu den Nettoeinkünften vergeben. Wird bei Addition aller Risikopunkte eine bestimmte Punktzahl überschritten, wird der Kreditantrag abgelehnt.
- Bei der Bestimmung der Nettoeinkünfte werden Pauschalabzüge vorgenommen. Diese betreffen die Abzüge für Einkommensteuer, Sozialversicherung und sonstige Abzüge (Solidaritätszuschlag). Hierbei werden je nach Bruttoeinkommen und Familienstand unterschiedliche Prozentsätze abgezogen.
- Im Zusammenhang mit einer Baufinanzierung müssen nach Abzug aller Belastungen bestimmte Mindestbeträge für den Lebensunterhalt übrig bleiben. Je nach Haushaltsgröße werden durch den Darlehensgeber verschieden hohe Festbeträge festgesetzt. Beispielsweise darf bei einem Ehepaar mit zwei Kindern der Mindestbetrag für die Lebenshaltung in Höhe von 1.400 Euro im Monat nach Abzug aller Belastungen nicht unterschritten werden.

15. Im Rahmen der Kreditwürdigkeitsprüfung spielen die Belastungen aus der Finanzierung, die Nettoeinkünfte und die Belastungen aufgrund der Berücksichtigung der Lebenshaltungskosten für die Darlehensnehmer eine entscheidende Rolle. Ermitteln Sie die vorgenannten Positionen unter Berücksichtigung folgender Vorgaben: Ein Ehepaar mit einem Kind finanziert über ein Annuitätendarlehen 180.000 Euro. Bei einer Auszahlung von 100 % beträgt der Zinssatz für die Gesamtfinanzierung 7 % und der Tilgungssatz 2 %. Die Nettoeinkünfte der Darlehensnehmer liegen bei 2.250 Euro monatlich, bezogen auf 13 Monatsgehälter. Für ihr Kind erhält die Familie 184 Euro Kindergeld im Monat.

Die Belastung aus dem Annuitätendarlehen setzt sich aus Zins und Tilgung zusammen. Sie beträgt 9 % (7 % + 2 %) von 180.000 Euro. Folglich liegt die jährliche Belastung aus der Finanzierung bei 16.200 Euro. Das jährliche Nettoeinkommen der Familie liegt bei 29.250 Euro (2 250 Euro * 13 Monatsgehälter). Hinzu kommen 2.208 Euro Kindergeld. Nach Abzug der Belastung verbleiben der Familie 15.258 Euro. Die Lebenshaltungskosten für einen Haushalt mit zwei Erwachsenen und einem Kind liegen bei 1.200 Euro monatlich. Das ergibt 14.400 Euro Lebenshaltungskosten pro Jahr. Obwohl das 13. Monatsgehalt bei den Nettoeinkünften bereits berücksichtigt wurde, reicht der Überschuss nach Abzug der Finanzierungsbelastung gerade aus, um die notwendigen Lebenshaltungskosten zu decken. Sowohl für den Darlehensgeber als auch für den Darlehensnehmer wäre eine Finanzierung in dieser Größenordnung mit Risiken behaftet. Gegebenenfalls könnte die Tilgungsrate noch von 2 % auf 1 % reduziert werden, was bei einer Verlängerung der Tilgungsdauer die jährliche Finanzierungsbelastung um 1.800 Euro reduzieren würde.

Kapitel 4 – Auswirkungen der Entwicklung neuer Produkte auf die betrieblichen Kernprozesse

1. Zahlungsverkehr

1. Begründen Sie anhand von drei Argumenten, warum die Führung einer zentralen elektronischen Kundenakte sinnvoll ist.

Für die Führung einer zentralen elektronischen Kundenakte spricht z. B.:

- In der zentralen elektronischen Kundenakte werden alle kundenrelevanten Unterlagen, z. B. Legitimationspapiere, Vertragsunterlagen, Schriftverkehr etc. abgespeichert und somit an nur einem Ort verwaltet. Dies bedeutet einen rationellen Umgang mit den Daten und Informationen des Kunden.
- Die zentrale Hinterlegung in einer elektronischen Kundenakte ermöglicht es allen Berechtigten, mit dem gleichen Informationsgehalt auf die gleichen Daten- und Unterlagenbestände des Kunden zuzugreifen. Das ist für die innerbetriebliche Kommunikation, aber auch für die Kommunikation zwischen Unternehmen und Kunden wichtig.
- Die Verwaltung der zentralen elektronischen Kundenakten obliegt einer Abteilung der PROXIMUS AG. Damit ist die Verantwortlichkeit und Kompetenz im Umgang mit der Administration der Kundendaten und Informationen sichergestellt.

2. Beschreiben Sie den Ablauf der Kontoschließung eines Privatgirokontos.

Ein Privatgirokonto wird mit folgenden Schritten geschlossen:

- Entgegennahme des schriftlichen Kundenauftrags zur Löschung des Kontos,
- Hinterfragung der Lösungsgründe und Versuch, den Kunden ggf. umzustimmen,
- ggf. Einbindung des Kunden in ein Kundenrückgewinnungsprogramm,
- Überprüfung, ob alle an den Kunden ausgehändigten Zahlungsverkehrsvordrucke und -karten von diesem zurückgegeben wurden,
- ggf. Löschung aller Daueraufträge,
- Abrechnung und Saldierung des Kontos, ggf. Berechnung von Auflösungsgebühren, Verrechnung des Restsaldos auf dem Konto,
- ggf. Meldung der Kontolöschung an die Schufa.

3. Zählen Sie in Bezug auf die Kontoführung eines Privatgirokontos eines Kunden drei Verhaltensweisen auf, die auf eine angespannte finanzielle Situation des Kunden schließen lassen.

Anzeichen für eine angespannte finanzielle Situation des Kunden eines Privatgirokontos sind z. B.

- längerfristige oder dauerhafte Kontoüberziehungen oder Überziehungen eines bereitgestellten Dispositionskredits,
- die Nichteinlösung von Lastschriften mangels Deckung des Kontos,
- konsumtiv bedingte Kreditaufnahmen mit steigenden Kreditbeträgen und einhergehend längeren Kreditvertragslaufzeiten.

2. Anlage in Wertpapieren und Investmentfonds

4. Seit 2010 müssen Anlageberatungen umfangreich und systematisch dokumentiert werden. Dies erfolgt in zu erstellenden Gesprächsprotokollen. In Zusammenarbeit mit Kolleginnen und Kollegen aus der Rechtsabteilung soll für den Vertrieb eine Vorlage für eine gesetzeskonforme Gesprächsdokumentation erarbeitet werden.

Nennen Sie die Hauptbestandteile der Gesprächsprotokolle.

In dem Gesprächsprotokoll sind Wünsche und Möglichkeiten des Kunden zu erfassen, Empfehlungen zu dokumentieren, Empfehlungen zu begründen sowie beratungsfreie Bestandteile und ein Abschluss nachzuweisen.

5. Beschreiben Sie einen Bestandteil des Gesprächsprotokolls im Detail.

Zur Dokumentation der Wünsche und Möglichkeiten des Kunden gehören: Anlass des Gesprächs, Zusammenfassung der Anlegeranalyse, Anlageziele des Kunden.

6. Auch im Bereich des Ablaufmanagements in der fondsgebundenen Lebens- und Rentenversicherung wird das Life-Cycle-Modell verwendet.

Beschreiben Sie Ihrem Vermittler Kluge diese Variante des Ablaufmanagements.

Das sog. Life-Cycle-Modell zählt zu den standardisierten Produktvarianten des Ablaufmanagements. Hierbei berücksichtigt das Fondsmanagement gewisse Altersgruppen der möglichen Anleger und investiert mit entsprechend angepassten Risikomodellen.

7. Stellen Sie das Life-Cycle-Modell anhand eines Beispiels dar.

Kundengruppen werden z. B. in die Altersklassen bis 30 Jahre, von 31 bis 45 Jahre und ab 46 Jahren eingeteilt. Zusätzlich wird von einer abnehmenden Risikobereitschaft des Anlegers mit steigendem Alter ausgegangen. Orientierungsgröße für eine maximale Aktiengewichtung sollen sein:

$$100 - \text{höchstes Alter je Klasse}$$

Hieraus resultieren drei Risikoklassen mit 70 Prozent (bis 30 Jahre), mit 55 Prozent (bis 45 Jahre) und mit 35 Prozent (bis 65 Jahre).

8. Die Proximus AG möchte Vertrieb und Kundenservice optimieren. Das Backoffice für den Vertrieb soll überprüft werden. Nennen Sie mögliche Bereiche des Vertriebs, welche durch ein Vertriebs-Backoffice unterstützt werden.

Ein Vertriebs-Backoffice kann den Vertrieb unterstützen:

- bei der Beantwortung von verwaltungstechnischer Fragen (hierzu können z. B. Fragen zum Ablauf von Wertpapier-Kauf und -Verkauf gehören);
- im Bereich des Formularwesens (wann wird welches Formular wie verwendet?);
- als Kontaktstelle zum Kooperationspartner bzw. zur depotführenden Stelle (in Produktfragen kann das Backoffice Kontakte vermitteln und den Vertrieb beispielsweise bei der Vorbereitung von Kundenseminaren unterstützen);
- als Vermittler zwischen der depotführenden Stelle und dem Anlageberater (ein Backoffice sollte den Vertrieb und die depotführende Stelle bei der Bewältigung aller anfallenden Aufgaben unterstützen. Hierzu zählt z. B. auch die Information des Vertriebs über kurzfristige Veränderungen in Bezug auf die Verwahrung und Verwaltung der Produkte).

3. Immobiliengeschäft

9. Herr Anton vermittelt an seine Kunden Anteile an geschlossenen Immobilienfonds mit dem Hinweis, dass es sich um eine langfristige Geldanlage handelt. Später behauptet Herr John – einer seiner Kunden, der kurzfristig sein angelegtes Geld wieder benötigt – Herr Anton hätte ihn dahingehend beraten, dass Herr John bei Bedarf jederzeit an sein Geld komme. Erläutern Sie, wie sich Herr Anton ggf. vor den Behauptungen des Herrn John und möglichen Schadensersatzansprüchen schützen kann?

Eine Falschberatung kann bei Vorliegen eines Schadens zu einem Schadensersatzanspruch des Kunden gegenüber dem Vermittler führen. Um sich als Vermittler vor etwaigen Behauptungen des Kunden hinsichtlich Falschberatung zu schützen, empfiehlt sich die ausführliche Dokumentation der geführten Beratungs- und Verkaufsgespräche.

10. Sie beraten ihren Kunden Müller zu Geldanlagen in Immobilien. Grenzen Sie in diesem Zusammenhang anhand von drei Kriterien eine Anlage in offenen Immobilienfonds von einer Direktanlage in einer Immobilie zur Vermietung ab.

Einen offenen Immobilienfonds kann man z. B. anhand von folgenden Kriterien von einer Direktanlage in Immobilien abgrenzen:

- Bei einem offenen Immobilienfonds hat der Anleger keinen Einfluss auf den Erwerb der Investitionsobjekte, bei einer Direktanlage in Immobilien trifft er die Entscheidung für die Immobilie bzw. deren Erwerb selber.
- Bei einem offenen Immobilienfonds ist das Investitionsrisiko des Anlegers i. d. R. breit über verschiedene Investitionsobjekte gestreut, bei einer Direktanlage in Immobilien lastet das Investitionsrisiko auf nur einem Objekt
- Bei offenen Immobilienfonds erzielt der Anleger Einkünfte aus Kapitalvermögen, bei einer Direktanlage in Immobilien erzielt er Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung, sofern er die Immobilie vermietet.

11. Familie Holtkamp möchte ein Einfamilienhaus erwerben. Erklären Sie drei Kostenpositionen, die im Zusammenhang mit dem Erwerbsvorgang für die Familie anfallen.

Familie Holtkamp hat bei dem beabsichtigten Immobilienerwerb z. B. folgende Kosten zu tragen:

- die Grunderwerbsteuer von mindestens 3,5 % der Bemessungsgrundlage (höhere Prozentsätze sind je nach Bundesland möglich)
- Notarkosten für die Beurkundung des abzuschließenden Kaufvertrages
- Gerichtsgebühren für die Eintragung als neue Eigentümer im Grundbuch des Grundstückes.

4. Darlehensgeschäft

12. Beim Immobilienerwerb werden in Zusammenhang mit der Ermittlung der Gesamtkosten und der Erstellung des Finanzierungsplans bisweilen entscheidende Fehler gemacht. Erläutern Sie dies anhand von zwei Praxisbeispielen.

Viele Bauherren überschätzen sich in der Erbringung von Eigenleistungen. Eine hohe Ersparnis (bis zu 10 % der Baukosten) ist nur bei Bauherren, die geübte Handwerker sind, zu erzielen. Häufig beschränken sich die Eigenleistungen auf einfache Hilfstätigkeiten. Die Reduzierung der Baukosten ist davon abhängig, welcher Betrag sich durch Umrechnung auf Arbeitsstunden (entsprechende Unternehmerleistung) ergibt.

Auch als Immobilienerwerber will man nicht auf alle Annehmlichkeiten verzichten. Ein gewisser finanzieller Spielraum sollte immer offen bleiben, um auch plötzlich auftretende weitere Belastungen tragen zu können. Einen Spielraum ermöglichen hier beispielsweise das Weihnachts- und das Urlaubsgeld, die nicht in die feste Finanzplanung mit eingerechnet werden sollten.

13. Die Geschäftsbank Adler AG hat die Gesamtkosten einer Immobilie unter Anlegung ihrer Richtlinien auf 200.000 Euro festgelegt. Sie ist bereit, bis zu 80 % der Gesamtkosten zu finanzieren. Wie wird das Finanzierungsangebot grundsätzlich aussehen?

Kreditinstitute beleihen eine Immobilie bis zu einer bestimmten Grenze (Beleihungsgrenze). Im vorliegenden Fall liegt diese Grenze bei 80 % der angenommenen Gesamtkosten der Immobilie. Kredite bis zu angemessenen Gesamtkosten von 50 % werden als 1a-Darlehen bezeichnet. Hier beträgt das 1a-Darlehen 100.000 Euro. Kredite von 51 bis 80 % der angemessenen Gesamtkosten werden als 1b-Darlehen bezeichnet. Dieses Darlehen kann maximal 60 000 Euro betragen. 1b-Darlehen sind mit einem Zinszuschlag gegenüber den 1a-Darlehen versehen. Die restlichen Gesamtkosten müssen über Eigenmittel abgedeckt sein, oder es müssen weitere Sicherheiten für die Darlehensgewährung erbracht werden.

14. Erläutern Sie anhand von drei Beispielen unterschiedliche Kriterien, die die Wertermittlung eines unbebauten Grundstücks beeinflussen.

Der Zuschnitt eines Grundstücks ist entscheidend für die bauliche Nutzbarkeit. Bei tiefen Grundstücken muss i. d. R. zwischen Bauvorderland (normaler Grundstückswert) und Bauhinterland (verminderter Grundstückswert) unterschieden werden.

Weiterhin ist das Umfeld für die Werthaltigkeit eines Grundstücks von großer Bedeutung. Befindet sich das Grundstück in einem Mischgebiet, in dem beispielsweise auch kleinere Handwerksbetriebe zulässig sind, ist der Grundstückswert niedriger als der von Grundstücken in einem reinen Wohngebiet.

Schließlich schränken auch dingliche Rechte, die im Grundbuch eingetragen sind, die Beleihbarkeit eines Grundstücks ein und vermindern seinen Wert. Ein Wegerecht kann sich entscheidend auf die Nutzung eines Grundstücks auswirken.

15. Herr Schnell möchte über seine Hausbank zwei Eigentumswohnungen finanzieren. Eine der Wohnungen, die sich in einem Gebäudekomplex von insgesamt acht Wohnungen befindet, möchte er selbst nutzen. Die andere Wohnung soll vermietet werden. Grenzen Sie die der Beleihungswertermittlung der genannten Objekte zugrunde liegenden Wertermittlungsverfahren voneinander ab.

Bei selbst genutzten Objekten wird der Wert der Immobilie grundsätzlich nach dem *Sachwertverfahren* bestimmt. Bei selbst genutzten Eigentumswohnungen erfolgt die Sachwertermittlung auf der Basis der Wohnfläche. Den Darlehensgebern liegen für die Ermittlung eines marktgerechten Preises pro Quadratmeter Wohnfläche i. d. R. Quadratmeter-Preislisten für Eigentumswohnungen zur Einsicht vor. Ist dies nicht der Fall, so kann sich der Darlehensgeber auch an den Gutachterausschuss wenden. Garagen oder Stellplätze werden i. d. R. mit einem Pauschalbetrag angesetzt. Über einen Sicherheitsabschlag können die Faktoren Alter, Grundriss, Ausstattung und Lage der Wohnung sowie die Größe des Wohnkomplexes in die Sachwertermittlung mit einbezogen werden.

Nur bei selbst genutzten Eigentumswohnungen in größeren Wohnkomplexen erfolgt die Beleihungswertermittlung nach dem *Ertragswertverfahren*. Generell kommt das Ertragswertverfahren bei vermieteten Eigentumswohnungen zur Anwendung. Die für dieses Verfahren erforderliche Monatsmiete der Eigentumswohnung kann sog. Mietpreislisten entnommen werden. Höhere Mieten müssen vom Darlehensnehmer nachgewiesen werden. Der ermittelte Mietertrag muss um die Ausgabenpauschale für Bewirtschaftungskosten und künftige Instandsetzungen gekürzt werden. Dieser Abzug hängt vom Alter der Gebäude ab. Der verbleibende Jahresreinertrag der Eigentumswohnung muss zur Ermittlung des Ertragswerts mit einem Vervielfältiger kapitalisiert werden. Dieser Vervielfältiger ist von der Restnutzungsdauer des Beleihungsobjekts und einem Kapitalisierungszinssatz abhängig. Der maßgebende Kapitalisierungszinssatz ist von der Risikohaftung des Objekts abhängig. Weil Gebäude nur eine begrenzte Nutzungsdauer haben, ist der Gebäudeertragswert als Barwert einer Zeitrente zu berechnen.

16. Der Wurstfabrikant Güttner baut auf seinem Grundstück einen Gebäudekomplex mit verschiedenen Spezialkühlräumen. Aus steuerlichen Gründen möchte er die Herstellungskosten zu 100 % finanzieren. Was ist hinsichtlich der Rahmenbedingungen für die Absicherung dieses speziellen Kredits zu beachten?

Bei Realkrediten ist die Haftung des beliehenen Grundstücks der wirtschaftlich entscheidende Faktor. Als Beleihungsobjekte für einen Realkredit kommen auch gewerbliche Objekte in Betracht. Auf Grund der schwierigen Verwertbarkeit gewerblicher Objekte wird bei der Ermittlung des Beleihungswerts im Ertragswertverfahren ein Sicherheitsabschlag vorgenommen. Deshalb werden die genannten Objekte im Rahmen eines Realkredits i. d. R. nur unter 60 % des Beleihungswerts beliehen.

Sollen durch ein Kreditinstitut die gesamten Kosten eines gewerblichen Objekts finanziert werden, so spielt auch die persönliche Kreditwürdigkeit des Kreditnehmers eine Rolle. Der Kredit besteht dann aus einem Real- und Personalkreditteil. Langfristige Personalkredite sind im Kreis gewerblicher Kreditnehmer vorherrschend. In der Praxis werden für sie häufig Zusatzsicherheiten, z. B. in Form von Bürgschaften, verlangt.

17. Verbraucherbanken finanzieren häufig Neuwagenkäufe. Erklären Sie die in diesem Zusammenhang vorkommende Form der Kreditabsicherung beweglicher Sachen.

Grundsätzlich werden bei diesen Krediten die Neufahrzeuge sicherungsübereignet. Die Sicherungsübereignung zählt zu den Personensicherheiten, die auf einem schuldrechtlichen Anspruch des Gläubigers gegen einen Dritten (Sicherungsgeber) beruhen. Bei der Sicherungsübereignung wird das Eigentum nach § 930 BGB übertragen. Normalerweise erfolgt der Eigentumsübergang bei beweglichen Sachen durch Einigung und Übergabe. Bei der Sicherungsübereignung wird die Übergabe durch die Vereinbarung eines Besitzkonstituts ersetzt. Zwischen dem Sicherungsgeber und dem Sicherungsnehmer (Verbraucherbank) wird ein Rechtsverhältnis vereinbart, das der Verbraucherbank den mittelbaren Besitz einräumt und dem Neuwagenkäufer den unmittelbaren Besitz belässt. Hierbei findet vorwiegend die Verwahrung Anwendung.

18. Grenzen Sie die Brief- und die Buchgrundschuld voneinander ab.

Grundschulden können als Buch- oder als Briefgrundschulden begründet werden. Eine Buchgrundschuld entsteht, wenn sich die Beteiligten über die Bestellung einer Grundschuld einig sind und die Grundschuld im Grundbuch eingetragen wird. Bei der Bestellung einer Grundschuld als Briefgrundschuld kommt zur Einigung und Eintragung im Grundbuch die Übergabe des Grundschuldbriefs hinzu.

Die Übertragung einer Buchgrundschuld erfordert neben einer Einigung grundsätzlich auch die Eintragung in das Grundbuch. Demgegenüber kann eine Briefgrundschuld auch außergrundbuchlich durch eine privatschriftliche Übertragungserklärung und Übergabe des Briefs erfolgen. Letzteres erleichtert den Verkehr mit Grundschulden. Bei der Briefgrundschuld fallen bei der Ausstellung der Urkunde (Brieferteilung) höhere Kosten an. Die Weitergabe einer Buchgrundschuld verursacht Eintragungsgebühren. Diese fallen bei Briefgrundschulden normalerweise nicht an. Allerdings sind die Kreditinstitute i. d. R. nicht bereit, eine Briefgrundschuld entgegenzunehmen und auf die Eintragung zu verzichten.

Im Gegensatz zum Inhaber eines außergrundbuchlich übertragenen Briefrechts kann der eingetragene Gläubiger (Buchgrundschuld) laufend Grundbuchnachrichten erhalten. Deshalb ist für den Briefgläubiger ein aktueller Grundbuchauszug unerlässlich. Häufig wird die Briefgrundschuld als Eigentümer-Briefgrundschuld bestellt. Dies eröffnet die Möglichkeit, eine hohe Rangstelle im Grundbuch freizuhalten bzw. die Grundschuld bei Bedarf außergrundbuchlich an einen Kreditgeber rechtswirksam als Kreditsicherheit weiterzugeben, ohne dass Dritte darüber Aufschluss im Grundbuch finden.

19. Beschreiben Sie die Begriffe „Teileigentum“ und „Teileigentumsgrundbuch“.

Der Begriff des Teileigentums wird im WEG für Räume gebraucht, die nicht Wohnzwecken dienen. Hierbei handelt es sich in erster Linie um Geschäftsräume. Das Teileigentum besteht aus dem Alleineigentum (= Sondereigentum) der Beteiligten an bestimmten Geschäftsräumen und im Miteigentum in der Form des Bruchteilseigentums am Grundstück sowie an Teilen, Anlagen und Einrichtungen des Gebäudes, die nicht im Sondereigentum stehen. Für das Teileigentum finden die Vorschriften über das Wohnungseigentum entsprechende Anwendung. Teileigentum wird dadurch begründet, dass sich die Miteigentümer eines Grundstücks über die Einräumung von Sondereigentum einigen und die Eintragung im Grundbuch erfolgt. Die Eintragung wird auf einem besonderen Grundbuchblatt, dem Teileigentumsgrundbuch, vorgenommen, das für jeden Miteigentumsanteil angelegt wird.

20. Der Grundbuchauszug zu einem Grundstück enthält folgende Eintragungen: Nießbrauch zugunsten von Frau Hiltrud Demel (eingetragen am 18.02.2010), Grundschuld zugunsten der Mega-Bank AG (eingetragen am 14. 2. 2010), Grundschuld zugunsten der Dux-Bank AG (eingetragen am 15.02. 2010). Bestimmen Sie den Rang der Grundstücksrechte.

Sind die beschränkten Rechte in derselben Abteilung des Grundbuchs eingetragen, so gilt die Reihenfolge der Eintragung. Im Regelfall entspricht die zeitliche Reihenfolge der Eintragung der räumlichen Reihenfolge. Sollen die Rechte den gleichen Rang haben, so wird ein Gleichrangvermerk eingetragen.

Grundpfandrechte sind in der III. Abteilung des Grundbuchs eingetragen. Hierzu zählen auch Grundschulden. Da die Grundschuld für die Mega-Bank AG zeitlich vor der Grundschuld für die Dux-Bank AG eingetragen wurde, hat die Grundschuld für die Mega-Bank AG den Vorrang.

Sind die Rechte in verschiedenen Abteilungen eingetragen – also in Abteilung II und III – so ist das Datum der Eintragung maßgebend (sog. Datumsprinzip). Alle Rechte, die unter dem gleichen Datum eingetragen sind, haben gleichen Rang. Die Eintragung des Nießbrauchs zugunsten von Frau Demel erfolgte zeitlich nach den Eintragungen der Grundschulden zu Gunsten der beiden Banken. Folglich hat der Nießbrauch den 3. Rang.

Kapitel 5 – Prozess der Markteinführung neuer Produkte, Mechanismen der Steuerung und des Controllings bei der Einführung neuer Produkte

- 1. Auswertungen des Umsatzes sowie des Bestandes sind bedeutende Instrumente zur Vertriebssteuerung. Nennen Sie jeweils je drei Bewertungskriterien für Umsatz- bzw. Bestandsauswertungen.**

Bewertungskriterien für die Umsatzauswertung sind z. B.:

- die Stückzahl vermittelter (Giro-) Konten,
- Beitragssummen von Riester-Fondssparverträgen,
- nominale Darlehenssummen.

Bewertungskriterien für die Bestandsauswertung sind z. B.:

- Gesamtwerte von Kundenkonten,
- Wertpapier- und Investmentfonds-Depotwerte,
- Restdarlehensbeträge.

- 2. Vermittler-Ratings werden auch von Vertriebsorganisationen im Bereich "Wertpapier" genutzt, um die Vertriebsleistung eines Vermittlers zu kategorisieren.**

Zählen Sie drei Bereiche auf, für die ein Vermittler-Rating durchgeführt werden kann.

Bereiche für ein Vermittler-Rating sind z. B.:

- Vertriebsleistung,
- Vermittler- bzw. Kundengruppen,
- Vertriebswege.

- 3. Nennen Sie je zwei quantitative und qualitative Kriterien, mit denen ein Vermittler-Rating aufgebaut werden kann.**

Quantitative Kriterien für ein Vermittler-Rating können z. B. das eingereichte Neugeschäft oder Bestandssteigerungen sein, qualitative Kriterien z. B. der Grad der Spezialisierung des Vermittlers auf Finanzdienstleistungen oder die strategische Bedeutung der Vermittlergruppe.

- 4. Der Gesetzgeber hat in Bezug auf die Legitimationsprüfung von natürlichen Personen verfügt, dass deren Ausweisdokumente zukünftig bei Erstgeschäften bzw. Erstabschlüssen zu kopieren sind. Schildern Sie anhand von drei Aspekten, wie die Organisation der Proximus AG mit dieser Neuerung umgehen muss.**

Die Organisation der Proximus AG hat sicherzustellen, dass alle relevanten Betriebs- und Vertriebseinheiten von der Neuerung in Kenntnis gesetzt werden. Die Unternehmenseinheiten sind mit entsprechenden technischen Geräten auszustatten, die eine Erstellung von Kopien ermöglichen. Zudem ist über Stichprobenkontrollen sicherzustellen, dass alle Unternehmenseinheiten die Neuerungen verbindlich umsetzen.

5. Nennen Sie die drei Stoßrichtungen des Marketings in Bezug auf Kundenverbindungen.

Das Marketing sollte in Bezug auf Kundenverbindungen aktiv werden durch:

- Sicherung bestehender Kundenverbindungen
- Ausbau bestehender Kundenverbindungen durch Cross-Selling
- Erschließung neuer Kundenverbindungen.