

Bundeseinheitliche Weiterbildungsprüfung der Industrie- und Handelskammern

Prüfungsteilnehmer-Nummer

Geprüfte/-r Fachwirt/-in für Versicherungen und Finanzen

Handlungsbereich	Finanzdienstleistungen für Privat- und Gewerbekunden – Produktmanagement für Versicherungs- und Finanzprodukte
Prüfungstag	10. Oktober 2016
Bearbeitungszeit	90 Minuten
Anzahl der Aufgaben	7
Bedruckte Seiten	anzahlseiten

Bitte prüfen Sie vor Beginn der Prüfung die Vollständigkeit des Aufgabensatzes. Sollte der Aufgabensatz nicht vollständig sein, informieren Sie bitte die Aufsicht.

Bearbeitungshinweise:

Bitte lesen Sie die nachfolgenden Bearbeitungshinweise sorgfältig durch:

- Die zur Prüfung zugelassenen Hilfsmittel wurden Ihnen separat mit der Einladung mitgeteilt.
- Sie erhalten einen Aufgaben- und einen Lösungsteil.
- Tragen Sie auf dem Deckblatt Ihre Prüfungsteilnehmer-Nummer ein.
- Die maximale Gesamtpunktzahl der Lösungen beträgt 100 Punkte.
- Die Lösungsgänge bzw. Rechengänge sind klar und nachvollziehbar im Lösungsteil darzustellen. Sollte der Platz nicht ausreichen, benutzen Sie bitte das Konzeptpapier, verweisen Sie auf die Fortsetzung und kennzeichnen Sie diese. Wir weisen darauf hin, dass eine vom Prüfungsausschuss nicht lesbare Prüfungsarbeit mit der Note „ungenügend“ (null Punkte) bewertet wird mit den Rechtsfolgen, die sich aus der Prüfungsordnung ergeben.
- Verwenden Sie für jede Aufgabe ein neues Lösungsblatt bzw. eine neue Lösungsseite.
- Falls die Lösung auf einem beigelegten Anlageblatt erfolgen soll, wird in der Aufgabenstellung darauf hingewiesen.
- Für Ihre Notizen benutzen Sie bitte ausschließlich das Konzeptpapier.
- Das Konzeptpapier ist mit dem Aufgaben- und dem Lösungsteil abzugeben.
- Bei Aufgaben, die eine Aufzählung von n-Fakten zur Lösung erfordern, werden nur die ersten n-Fakten gewertet. Alle darüber hinausgehenden Aufzählungen werden gestrichen.

Der leichteren Lesbarkeit wegen geben wir in den Aufgaben/Texten der männlichen Form den Vorzug. Mit diesem einfacheren sprachlichen Ausdruck sind selbstverständlich immer Männer und Frauen gemeint.
Die Vervielfältigung, Verbreitung oder öffentliche Wiedergabe der Publikationen [der Prüfungssätze] ist nicht gestattet (§§ 53, 54 UrhG) und strafbar (§ 106 UrhG). Im Fall der Zuwiderhandlung wird Strafantrag gestellt.

GEPRÜFTE/-R FACHWIRT/-IN FÜR VERSICHERUNGEN UND FINANZEN

Finanzdienstleistungen für Privat- und Gewerbekunden
– Produktmanagement für Versicherungs- und Finanzprodukte

Ausgangssituation zu allen Aufgaben

Sie sind selbstständiger Handelsvertreter und vermitteln Finanzprodukte und Dienstleistungen ausschließlich für die PROXIMUS Versicherung AG und deren Tochtergesellschaften.

Vor ca. vier Monaten ist – unerwartet – Ihr Kunde Manfred Berghof, verwitwet, im Alter von 62 Jahren verstorben und von seinem Sohn Marc Berghof, 31 Jahre alt, ledig, beerbt worden. Berghof senior war selbstständig tätig und Inhaber der Berghof-Drogerie. Seinen Geschäftsbetrieb hat er in gemieteten Räumlichkeiten in der Mangoldstraße ausgeübt.

Berghof junior ist in einer anderen Drogerie in einer Nachbarstadt angestellt. Er beabsichtigt jetzt, die Drogerie seines Vaters als neuer Inhaber zu übernehmen.

Nach dem Tod des Vaters haben Sie Kontakt zu Berghof junior aufgenommen und diesen durch die Erbabwicklung begleitet. Berghof senior hat seinem Sohn Marc folgende Vermögenswerte hinterlassen:

- ⇒ eine Lebensversicherung, aus der in zwei Wochen eine Todesfallsumme in Höhe von 50.000 € zur Auszahlung kommt
- ⇒ ein belastungsfreies Einfamilienhaus am Rande der Stadt, Verkehrswert: 450.000 €, renovierungs- und modernisierungsbedürftig
- ⇒ ein Guthaben auf dem privaten Girokonto in Höhe von 6.000 €
- ⇒ ein Guthaben auf dem Geschäftskonto in Höhe von 14.000 €
- ⇒ ein Wertpapierdepot mit verschiedenen Wertpapieren (Aktien und Anteile an offenen Investmentvermögen) mit einem Gesamtkurswert in Höhe von 43.000 €

Aufgabe 6

Herr Berghof junior möchte am geerbten Einfamilienhaus einige Umbauten sowie Modernisierungen vornehmen lassen. Er beabsichtigt, einen Teil der Aufwendungen über seine Bank zu finanzieren. Er möchte hierzu das geerbte Einfamilienhaus als Kreditsicherheit beleihen lassen.

a) Nennen Sie ihm drei für die Beurteilung der Beleihungsfähigkeit von Immobilien mögliche Objektunterlagen, die dem Kreditgeber vorgelegt werden und nennen Sie, wo bzw. bei wem diese Unterlagen erhältlich sind. (6 Punkte)

b) Sie erklären Herrn Berghof junior, dass zur Beleihungswertermittlung einer Immobilie objektabhängig verschiedene Verfahren herangezogen werden.

Grenzen Sie in diesem Zusammenhang

- das Sachwertverfahren und
- das Ertragswertverfahren

voneinander ab. (4 Punkte)

Lösungshinweise Aufgabe 6

(10 Punkte)

[VO: § 5 Absatz 2 Nr. 4]

a) Z. B.:

- Ortsplan mit markierter Grundstückslage, erhältlich in einer Buchhandlung oder beim Vermessungsamt
- amtlicher Lageplan, erhältlich beim Katasteramt
- Grundbuchauszug neuesten Datums, erhältlich beim Grundbuchamt
- Erwerbsurkunde, z. B. Erbschein, erhältlich beim Amtsgericht
- Berechnung des umbauten Raumes, erhältlich beim Architekten
- Wohn- und Nutzflächenberechnung, erhältlich beim Architekten

(6 Punkte)

b) ■ Sachwertverfahren:

Dieses Verfahren findet grundsätzlich Anwendng bei selbst genutzten Objekten bis zu einer bestimmten Größenordnung.

■ Ertragswertverfahren:

Dieses Verfahren wird grundsätzlich bei ertragsbetonten Objekten angewendet. (4 Punkte)

Aufgabe 7

Herr Berghof möchte keine Fehler bei der beabsichtigten Finanzierung der Umbau- und Modernisierungskosten des Einfamilienhauses machen.

a) Erklären und begründen Sie Herrn Berghof junior den Verbraucherschutz bei Darlehensverträgen anhand von drei anschaulichen Beispielen. (9 Punkte)

b) Erläutern Sie Herrn Berghof junior, unter welchen Voraussetzungen die allgemeinen Darlehensbedingungen des Kreditgebers in den Darlehensvertrag einbezogen werden. (4 Punkte)

Lösungshinweise Aufgabe 7

[VO: § 5 Absatz 2 Nr. 2]

(13 Punkte)

a) Z. B.:

- **Schriftform des Verbraucherdarlehensvertrages (§ 492 BGB):**
Warnfunktion zum Schutz des Verbrauchers, um vorschnelle Vertragsabschlüsse zu verhindern
- **Vorvertragliche Informationspflichten (§ 491a BGB):**
Der Verbraucher muss vor Vertragsabschluss über wesentliche Bestandteile des Darlehensvertrages informiert werden, um ihm Angebotsvergleiche zu ermöglichen.
- **Widerrufsrecht des Darlehensnehmers (§ 495 i. V. m. § 355 BGB):**
Der schutzwürdige Verbraucher muss hierüber aufgeklärt werden und kann den Darlehensvertrag ohne Begründung innerhalb von zwei Wochen nach Abschluss widerrufen.
- **Informationspflichten des Darlehensgebers während des Vertragsverhältnisses (z. B. zum Ende der Sollzinsbindung) (§ 493 BGB).**
- **Regelungen zur Behandlung von Verzugszinsen (Schutz vor Überschuldung) (§ 497 BGB).**
- **begrenzte Kündigungsmöglichkeiten des Darlehensgebers bei Zahlungsverzug (§ 498 BGB)**

(9 Punkte)**Hinweis für den Korrektor:** Eine Nennung der Paragraphen ist nicht erforderlich.

- b) Die Einbeziehung der allgemeinen Darlehensbedingungen in den Darlehensvertrag erfolgt durch vorherige Vereinbarung in der Form, dass Herr Berghof junior bei Vertragsabschluss die Möglichkeit verschafft wird, in zumutbarer Weise vom Inhalt der Darlehensbedingungen Kenntnis zu nehmen (Hinweise und ggf. Aufklärung durch den Darlehensgeber) und er mit ihrer Geltung einverstanden ist (Bestätigung durch die Unterschrift von Herrn Berghof junior).

(4 Punkte)