

# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

( 1 )

Frau \_\_\_\_\_ hat ein 800 m<sup>2</sup> großes Grundstück geerbt (erbschaftssteuerfrei), das voll erschlossen ist. Das Ehepaar \_\_\_\_\_ möchte gerne darauf ein Einfamilienhaus bauen und selbst einziehen.

Bei der telefonischen Terminvereinbarung haben Sie folgende Angaben erhalten:

Kundendaten			
<b>Straße:</b>	<b>Postallee 67</b>		
<b>Ort:</b>			
	<b>Vorname</b>	<b>Geb.-Datum</b>	<b>Beruf</b>
<b>Ehepartner 1:</b>		13.12.19.. (30 J.)	Angestellter
<b>Ehepartner 2:</b>		02.04.19.. (30 J.)	Verwaltungsfachangestellter
<b>Kinder:</b>	Janina und Henrik (1 und 3 Jahre alt)		



## Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

## Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Grundstückspreis: 150,- € pro m<sup>2</sup>

Girokonto: Kontostand nicht bekannt

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

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

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

2 x 40,- € VWL mtl. Sparrate

0,5% Guthabenzins / 2,65% Darlehenszins

## Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

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

# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

( 1 )

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

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

# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

( 2 )

Herr/Frau \_\_\_\_\_ hat von seinem/ihrer Großvater 1.000 m<sup>2</sup> Bauland (schenkungssteuerfrei) überschrieben bekommen. Es befindet sich hinter dem Haus der Großeltern. Das Grundstück soll nun mit einem Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung, welche vermietet werden soll, bebaut werden.

## Kundendaten



**Straße:** In der Herg 25

**Ort:**

**Vorname**

**Geb.-Datum**

**Beruf**

**Kunde:** 13.12.19.. (31 J.) Produktionsleiter

**Familienstand:** ledig

**Kinder:** keine

## Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Baukosten inkl. aller Nebenkosten: 180.000,- €

Sonstiges: Gesamtwohnfläche 160 m<sup>2</sup>, davon entfallen 45 m<sup>2</sup> auf eine Einliegerwohnung / mtl. 400,- € Kaltmiete

## Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Grundstückspreis: 80,- € pro m<sup>2</sup>

Girokonto: 2.900,- € aktuelles Guthaben

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

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

## Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

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

# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

( 2 )

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

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

# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch


Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

**( 3 )**

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

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

Kundendaten			
<b>Straße:</b>	Ubierring 13		
<b>Ort:</b>			
	<b>Vorname</b>	<b>Geb.-Datum</b>	<b>Beruf</b>
<b>Ehepartner 1:</b>		13.12.19.. (32 J.)	Elektroingenieur
<b>Ehepartner 2:</b>		02.04.19.. (28 J.)	Filialleiter
<b>Kinder:</b>	Kinderwunsch ist vorhanden		



## Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Kaufpreis: 180.000,- €  
 Sonstiges: 4-Zimmer-Wohnung mit 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche

## Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

## Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

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

# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

**( 3 )**

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

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

# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

( 4 )

Das Ehepaar \_\_\_\_\_ beabsichtigt am Stadtrand ihres derzeitigen Wohnortes ein Reihenmittelhaus inkl. Garage zu erwerben und selbst einzuziehen. Zurzeit bewohnen sie eine schuldenfreie Eigentumswohnung im Wert von 150.000,- €  
Bei der telefonischen Terminvereinbarung haben Sie folgende Angaben erhalten:

## Kundendaten



**Straße:** Tempelhofer Damm 10

**Ort:**

	Vorname	Geb.-Datum	Beruf
<b>Ehepartner 1:</b>	23.01.19.. (40 J.)	Kältetechniker	
<b>Ehepartner 2:</b>	02.02.19.. (38 J.)	Medizinischer Fachangestellter	
<b>Kinder:</b>	Janina und Henrik (8 und 10 Jahre alt)		

## Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Kaufpreis: 350.000,- €  
Sonstiges: Baujahr 1996

## Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Girokonto: 1.900,- € aktueller Kontostand  
Tagesgeld: 45.000,- €  
Sparvertrag VWL (Mann): 1.750,- € aktuelles Guthaben / fällig in 4 Jahren  
Sparvertrag VWL (Frau): 630,- € aktuelles Guthaben / fällig in 6 Jahren  
Bausparvertrag: Bausparsumme 40.000,- €, bereits zuteilungsreif  
Zins- und Tilgungsrate 6%

## Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

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

# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

( 4 )

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

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



# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

**( 5 )**

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

Bei der telefonischen Terminvereinbarung haben Sie folgende Angaben erhalten:

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



## **Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:**

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

## **Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:**

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

## **Aufgabe:**

Beraten Sie den Kunden!

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

# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

**( 5 )**

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

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


# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

**( 6 )**

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

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



## Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Renovierungskosten:	30.000,- €
Restschuld:	120.000,- €
Sonstiges:	3-Zimmer-Wohnung mit 85 m <sup>2</sup> Wohnfläche Verkehrswert 220.000,- €

## Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

## Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

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

# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

( 6 )

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

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

# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

( 7 )

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

## Kundendaten



**Straße:** Postallee 67

**Ort:**

**Vorname**

**Geb.-Datum**

**Beruf**

**Ehepartner 1:** 13.12.19.. (36 J.) selbstständiger Gartenbauarchitekt

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

**Kinder:** Julia (4 Jahre alt)

## Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Grundstücksgröße: 380 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche: 110 m<sup>2</sup>  
 Vorhandener Restkredit: 60.000,- € aktueller Darlehensstand  
 4% Sollzins / noch 3 Jahre Zinsbindung  
 450,- € mtl. Darlehensrate  
 Modernisierungskosten: 75.000,- €  
 Eigenleistungen bei der Modernisierung: 15.000,- €

## Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

Girokonto: Kontostand nicht bekannt

## Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

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

# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

( 7 )

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

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

# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

**( 8 )**

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

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

Kundendaten			
<b>Straße:</b>	Postallee 67		
<b>Ort:</b>			
	<b>Vorname</b>	<b>Geb.-Datum</b>	<b>Beruf</b>
<b>Partner 1:</b>		13.12.19.. (36 J.)	Beamter
<b>Partner 2:</b>		05.02.19.. (35 J.)	Florist
<b>Kinder:</b>	Julia (4 Jahre alt)		



## Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Grundstücksgröße:	300 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	110 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	220.000,- €

## Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

## Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

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

# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

**( 8 )**

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

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




# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

**( 9 )**

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

Kundendaten			
<b>Straße:</b>	Postallee 67		
<b>Ort:</b>			
	<b>Vorname</b>	<b>Geb.-Datum</b>	<b>Beruf</b>
<b>Ehepartner 1:</b>		13.12.19.. (56 J.)	leitender Angestellter
<b>Ehepartner 2:</b>		05.02.19.. (55 J.)	Beamter
<b>Kinder:</b>	keine		

## Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Sonstiges:	700 m <sup>2</sup> Grund / 180 m <sup>2</sup> Wohnfläche / Verkehrswert 400.000,- € / mtl. 300,- € Kaltmiete
Modernisierungskosten:	80.000,- €
Vorhandener Restkredit:	110.000,- € aktueller Darlehensstand 4,5% Sollzins / noch 6 Jahre Zinsbindung 800,- € mtl. Darlehensrate
Eingetragene Grundschuld:	130.000,- €

## Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

## Aufgabe:

Beraten Sie den Kunden!

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

# Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

Name des Prüfungsteilnehmers: \_\_\_\_\_

( 9 )

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

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