

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(1)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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

Bei der telefonischen Terminvereinbarung haben Sie folgende Angaben erhalten:

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe: Beraten Sie den Kunden!

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

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(1)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(2)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe: Beraten Sie den Kunden!

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

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(2)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(3)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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

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

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe: Beraten Sie den Kunden!

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(3)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(4)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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

Bei der telefonischen Terminvereinbarung haben Sie folgende Angaben erhalten:

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Kaufpreis:	450.000,- €
Sonstiges:	Baujahr 1996

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe: Beraten Sie den Kunden!

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

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(4)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(5)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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

Bei der telefonischen Terminvereinbarung haben Sie folgende Angaben erhalten:

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe: Beraten Sie den Kunden!

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(5)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(6)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe: Beraten Sie den Kunden!

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(6)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(7)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe: Beraten Sie den Kunden!

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

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(7)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(8)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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

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

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe: Beraten Sie den Kunden!

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(8)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(9)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe: Beraten Sie den Kunden!

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

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(9)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 1 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

Frau _____ hat ein 600 m² großes Grundstück geerbt (erbschaftssteuerfrei), das voll erschlossen ist. Das Ehepaar _____ möchte gerne darauf ein Einfamilienhaus bauen und selbst einziehen. Bei der telefonischen Terminvereinbarung haben Sie folgende Angaben erhalten:

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe:

Sie sind bereits mitten im Gespräch, haben sich und Ihre Leistungen rechtskonform vorgestellt und bereits folgende Informationen erhalten:

- Nettolohn Ehepartner 1: 3.400 € (13 Gehälter)
- Ehepartner aktuell in Elternzeit für weitere 12 Monate, danach 1.850 € netto (12 Gehälter, Teilzeit 25 Std.)
- Keine weiteren Verbindlichkeiten vorhanden

Setzen Sie die Beratung fort!

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

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 1 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	Ehepartner aktuell in Elternzeit für weitere 12 Monate, danach 1.850 € netto (12 Gehälter, Teilzeit 25 Std.)
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	Nettolohn Ehepartner 1: 3.400 € (13 Gehälter)
Laufende Ausgaben	Keine weiteren Verbindlichkeiten vorhanden
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschräte)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 2 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe:

Sie sind bereits mitten im Gespräch, haben sich und Ihre Leistungen rechtskonform vorgestellt und bereits folgende Informationen erhalten:

- Nettolohn: 4.600 € (13 Gehälter), Lebensgefährtin verdient als Krankenschwester 2.200 € (12 Gehälter)
- Möchte alleiniger Darlehensnehmer werden, da auch alleiniger Eigentümer
- Ein Auto ist mit einem Kredit finanziert, Rate 250 € mtl, Restlaufzeit 24 Monate.

Setzen Sie die Beratung fort!

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

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 2 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	Nettolohn: 4.600 € (13 Gehälter), Lebensgefährtin verdient als Krankenschwester 2.200 € (12 Gehälter)
Laufende Ausgaben	Ein Auto ist mit einem Kredit finanziert, Rate 250 € mtl, Restlaufzeit 24 Monate.
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschrage)	Möchte alleiniger Darlehensnehmer werden, da auch alleiniger Eigentümer
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 3 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

Das Ehepaar _____ möchte in eine größere eigene Wohnung ziehen, um für den geplanten Nachwuchs genügend Platz zu haben. Bei der telefonischen Terminvereinbarung für die anstehende Immobilienfinanzierung haben Sie folgende Angaben erhalten:

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe:

Sie sind bereits mitten im Gespräch, haben sich und Ihre Leistungen rechtskonform vorgestellt und bereits folgende Informationen erhalten:

- Nettolohn Ehepartner 1: 3.420 € (12 Gehälter), Nettolohn Ehepartner 2: 2.800 € (12 Gehälter)
- Schenkung der Eltern in Höhe von 20.000 EUR – soll mit eingebracht werden.
- Eine neue Küche wird gewünscht, da die alte nicht den Geschmack trifft.

Setzen Sie die Beratung fort!

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 3 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	Ehepartner 1 - 3.420 € (12 Gehälter) Ehepartner 2 – 2.800 € (12 Gehälter)
Laufende Ausgaben	
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschrage)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	Schenkung der Eltern in Höhe von 20.000 EUR – soll mit eingebracht werden Eine neue Küche wird gewünscht, da die alte nicht den Geschmack trifft.

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

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 4 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

Das Ehepaar _____ beabsichtigt am Stadtrand ihres derzeitigen Wohnortes ein Reihenmittelhaus inkl. Garage zu erwerben und selbst einzuziehen. Zurzeit bewohnen sie eine schuldenfreie Eigentumswohnung im Wert von 230.000,- €. Bei der telefonischen Terminvereinbarung haben Sie folgende Angaben erhalten:

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

Kaufpreis:	450.000,- €
Sonstiges:	Baujahr 1996

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe:

Sie sind bereits mitten im Gespräch, haben sich und Ihre Leistungen rechtskonform vorgestellt und bereits folgende Informationen erhalten:

- Nettolohn: Ehepartner 1 - 2.780 € (12 Gehälter), Ehepartner 2 – 2.950 € (13 Gehälter)
- Eigentumswohnung soll an Bruder der Frau vermietet werden, für 800 € kalt (95 qm)
- Das Tagesgeld soll voll eingebracht werden.

Setzen Sie die Beratung fort!

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

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 4 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	Ehepartner 1 - 2.780 € (12 Gehälter) Ehepartner 2 – 2.950 € (13 Gehälter) Eigentumswohnung soll an Bruder der Frau vermietet werden, für 800 € kalt (95 qm)
Laufende Ausgaben	
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschräte)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	Das Tagesgeld soll voll eingebracht werden.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 5 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

Herr/Frau _____ möchte sich aus steuerlichen Gründen eine kleine Eigentumswohnung kaufen und diese vermieten. Ein geeignetes Objekt hat er über einen Immobilienmakler angeboten bekommen. Bei der telefonischen Terminvereinbarung haben Sie folgende Angaben erhalten:

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe:

Sie sind bereits mitten im Gespräch, haben sich und Ihre Leistungen rechtskonform vorgestellt und bereits folgende Informationen erhalten:

- Nettolohn: 4.190 € (13 Gehälter)
- Die Eigentumswohnung ist bereits vermietet, weitere Investitionen sind nicht erforderlich
- Das selbstgenutzte Haus ist noch mit einem Darlehen mit einer aktuellen Restschuld von 80.000 € belastet, dieses läuft in 1,5 Jahren aus.

Setzen Sie die Beratung fort!

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

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 5 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	4.190 € (13 Gehälter)
Laufende Ausgaben	Das selbstgenutzte Haus ist noch mit einem Darlehen mit einer aktuellen Restschuld von 80.000 € belastet, dieses läuft in 1,5 Jahren aus.
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschrates)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	Die Eigentumswohnung ist bereits vermietet, weitere Investitionen sind nicht erforderlich

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 6 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe:

Sie sind bereits mitten im Gespräch, haben sich und Ihre Leistungen rechtskonform vorgestellt und bereits folgende Informationen erhalten:

- Nettolohn: 4.200 € (12 Gehälter, arbeitet in Schichten)
- Das Darlehen läuft in 5 Monaten aus, aktueller Darlehensgeber ist die örtliche Volksbank
- Kunde möchte gerne sein Bad komplett modernisieren und die Parkettböden in der Wohnung austauschen. Kostenvoranschläge liegen bereits vor, die Böden werden jedoch in Eigenleistung verlegt.

Setzen Sie die Beratung fort!

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

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 6 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	4.200 € (12 Gehälter, arbeitet in Schichten)
Laufende Ausgaben	
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschraten)	Das Darlehen läuft in 5 Monaten aus, aktueller Darlehensgeber ist die örtliche Volksbank
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	Kunde möchte gerne sein Bad komplett modernisieren und die Parkettböden in der Wohnung austauschen. Kostenvoranschläge liegen bereits vor, die Böden werden jedoch in Eigenleistung verlegt.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 7 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe:

Sie sind bereits mitten im Gespräch, haben sich und Ihre Leistungen rechtskonform vorgestellt und bereits folgende Informationen erhalten:

- Ehepartner 1: Einkünfte aus selbstständiger Tätigkeit: 65.000 € p.a. nach Steuern.
- Ehepartner 2: Nettolohn: 1.250 € (13 Gehälter), arbeitet in Teilzeit 20 h pro Woche.
- Das bestehende Darlehen kann vorzeitig abgelöst werden, eine Vorfälligkeitsentschädigung fällt nicht an. Die Kunden wünschen, dass das offene Saldo mit den Modernisierungskosten mitfinanziert wird.

Setzen Sie die Beratung fort!

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

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 7 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	Ehepartner 1: Einkünfte aus selbstständiger Tätigkeit: 65.000 € p.a. nach Steuern. Ehepartner 2: Nettolohn: 1.250 € (13 Gehälter), arbeitet in Teilzeit 20 h pro Woche.
Laufende Ausgaben	
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschraten)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	Das bestehende Darlehen kann vorzeitig abgelöst werden, eine Vorfälligkeitsentschädigung fällt nicht an. Die Kunden wünschen, dass das offene Saldo mit den Modernisierungskosten mitfinanziert wird.

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 8 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

Herr/Frau _____ möchten am Stadtrand eine Doppelhaus-
hälfte kaufen. Das Gebäude steht auf einem Erbbaurechtsgrundstück. Bei der telefonischen
Terminvereinbarung für eine Immobilienfinanzierung haben Sie folgende Angaben erhalten:

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe:

Sie sind bereits mitten im Gespräch, haben sich und Ihre Leistungen rechtskonform vorge-
stellt und bereits folgende Informationen erhalten:

- Ehepartner 1: Nettolohn: 2.900€ (12 Gehälter)
- Ehepartner 2: Nettolohn: 1.250 € (12 Gehälter), arbeitet in Teilzeit 26 h pro Woche
- Erbbaurechtsgeber ist die Kirche, das Erbbaurecht läuft noch 75 Jahre
- Es besteht ein Ratenkredit mit einer Restschuld von 7.920 €, 220 € Rate und einer Restlaufzeit von 36 Monaten.

Setzen Sie die Beratung fort!

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

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 8 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	Ehepartner 1: Nettolohn: 2.900€ (12 Gehälter) Ehepartner 2: Nettolohn: 1.250 € (12 Gehälter), arbeitet in Teilzeit 26 h pro Woche
Laufende Ausgaben	Es besteht ein Ratenkredit mit einer Restschuld von 7.920 €, 220 € Rate und einer Restlaufzeit von 36 Monaten.
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschrate)	
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	Erbbauerechtsgeber ist die Kirche, das Erbbauerecht läuft noch 75 Jahre

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 9 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

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

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

Folgende Angaben zum Bauvorhaben / zur Immobilie sind Ihnen bekannt:

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

Folgende Angaben zu Konten und Vermögen sind Ihnen bekannt:

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

Aufgabe:

Sie sind bereits mitten im Gespräch, haben sich und Ihre Leistungen rechtskonform vorgestellt und bereits folgende Informationen erhalten:

- Ehepartner 1: Nettolohn: 4.900€ (12 Gehälter)
- Ehepartner 2: Nettolohn: 2.250 € (13 Gehälter)
- Es soll eine Wärmepumpe inkl. PV-Anlage eingebaut werden. Gleichzeitig ist vorgesehen, die beiden Bäder zu modernisieren.
- Das Darlehen soll so schnell wie möglich zurückgezahlt werden, es wird eine kurze Laufzeit gewünscht.

Setzen Sie die Beratung fort!

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

Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**(Variante von - 9 -)**

Name der zu prüfenden Person: _____

Element der Legende	Details
Berufliche und persönliche Perspektiven	
Vermögensverhältnisse (z.B. Immobilieneigentum, Vermögen, Verbindlichkeiten, ...)	
Laufende Einnahmen	Ehepartner 1: Nettolohn: 4.900€ (12 Gehälter) Ehepartner 2: Nettolohn: 2.250 € (13 Gehälter)
Laufende Ausgaben	
Anforderungen des Kunden an die Finanzierung (z.B. Laufzeit, Sondertilgung, Zinsbindung, Wunschraten)	Das Darlehen soll so schnell wie möglich zurückgezahlt werden, es wird eine kurze Laufzeit gewünscht.
Finanzierungsbedarf (z.B. Baukosten, Kaufpreis, Eigenleistungen, Eigenmittel)	Es soll eine Wärmepumpe inkl. PV-Anlage eingebaut werden. Gleichzeitig ist vorgesehen, die beiden Bäder zu modernisieren.