

## Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch

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

( 1 )

Frau \_\_\_\_\_ hat ein 600 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.)	Angestellte/r
<b>Ehepartner 2:</b>		02.04.19.. (30 J.)	Verwaltungsfachangestellte/r
<b>Kinder</b>	Janina und Henrik (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 <sup>2</sup>
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**

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, Eigenleistungen, Eigenmittel)	

**Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**

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

**( 2 )**

Herr/Frau \_\_\_\_\_ hat von seinem/ihrer Großvater 750 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**

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

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

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

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

Grundstückspreis:	155,- € pro m <sup>2</sup>
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!

**Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**

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

**( 2 )**

<b>Element der Legende</b>	<b>Details</b>
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)	

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

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

<b>Kaufpreis:</b>	290.000,- €
<b>Sonstiges:</b>	4-Zimmer-Wohnung mit 100 m <sup>2</sup> Wohnfläche

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

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

**Aufgabe:**

Beraten Sie den Kunden!

**Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**

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

**( 3 )**

<b>Element der Legende</b>	<b>Details</b>
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)	

**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 230.000,- €.

Bei der telefonischen Terminvereinbarung haben Sie folgende Angaben erhalten:

**Kundendaten**

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

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

<b>Kaufpreis:</b>	450.000,- €
<b>Sonstiges:</b>	Baujahr 1996

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

<b>Girokonto:</b>	4.900,- € aktueller Kontostand
<b>Tagesgeld:</b>	65.000,- €
<b>Sparvertrag VWL (Mann):</b>	1.750,- € aktuelles Guthaben / fällig in 4 Jahren
<b>Sparvertrag VWL (Frau):</b>	630,- € aktuelles Guthaben / fällig in 6 Jahren
<b>Bausparvertrag:</b>	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**

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)	



**Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**

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

**( 5 )**

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

Bei der telefonischen Terminvereinbarung haben Sie folgende Angaben erhalten:

**Kundendaten**

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

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

<b>Kaufpreis:</b>	140.000,- €
<b>Sonstiges:</b>	mtl. 580,- € Kaltmiete

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

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

**Aufgabe:**

Beraten Sie den Kunden!

**Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**

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

**( 5 )**

<b>Element der Legende</b>	<b>Details</b>
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)	

**Vorgabe zum Kundenberatungsgespräch**

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

**( 6 )**

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

**Kundendaten**

<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/ärztin
<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 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**

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)	

**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**

<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.. (36 J.)	Selbstständige/r Gartenbauarchitekt/in
<b>Ehepartner 2:</b>		05.02.19.. (35 J.)	Sozialversicherungsfachangestellte/r
<b>Kinder</b>	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 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**

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)	

**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>	<b>Postallee 67</b>		
<b>Ort:</b>			
	<b>Vorname:</b>	<b>Geb.-Datum</b>	<b>Beruf</b>
<b>Ehepartner 1:</b>		13.12.19.. (36 J.)	Beamter/Beamtin
<b>Ehepartner 2:</b>		05.02.19.. (35 J.)	Florist/in
<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:	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**

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)	



**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>	<b>Postallee 67</b>		
<b>Ort:</b>			
	<b>Vorname:</b>	<b>Geb.-Datum</b>	<b>Beruf</b>
<b>Ehepartner 1:</b>		13.12.19.. (56 J.)	Leitende/r Angestellte/r
<b>Ehepartner 2:</b>		05.02.19.. (55 J.)	Beamter/Beamtin
<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 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!

**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)	