

WBK-LF04-LS05**Kunden über das Bausparen und die Möglichkeiten der staatlichen Förderung beraten****Situation**

Bei der Sparbank AG, Filiale Tuttlingen, ist eine E-Mail (Anlage) eingegangen.



Nachdem die E-Mail an Sie weitergeleitet wurde, haben Sie mit Johanna und Jens Kirner telefonisch für den Dienstag der kommenden Woche einen Beratungstermin vereinbart. Dabei haben Sie mit ihnen besprochen, dass die Eheleute Kirner das Formular für eine vertrauliche Selbstauskunft, das Sie ihnen per E-Mail zukommen lassen, noch im Laufe dieser Woche ausgefüllt zurückschicken.

Nach dem Eingang der von Johanna und Jens Kirner ausgefüllten Selbstauskunft (Anlage) beginnen Sie mit der Vorbereitung des Beratungsgesprächs, indem Sie Unterlagen für Ihre Beratermappe erstellen.

Aufträge

1. Erstellen Sie für Ihre Beratermappe Übersichten zu folgenden Aspekten des Bausparens bzw. des Bausparvertrags: Grundprinzip, Phasen, Merkmale, Verwendungs- und Verfügungsmöglichkeiten sowie Vorteile.
2. Erstellen Sie für Johanna und Jens Kirner einen begründeten Vorschlag für eine geeignete Bausparsumme, einen geeigneten Bauspartarif und den damit verbundenen monatlichen Bausparraten.
3. Johanna und Jens Kirner haben in ihrer E-Mail den Wunsch geäußert, nach Möglichkeit die staatliche Förderung des Bausparens in Anspruch zu nehmen. Daher informieren Sie sich über die Bedingungen der staatlichen Sparförderung im Hinblick auf einen Bausparvertrag:
 - Erstellen Sie eine tabellarische Übersicht zu den allgemeinen Regelungen der staatlichen Bausparförderung.
 - Bestimmen Sie die aktuelle Höhe der staatlichen Förderung für Johanna und Jens Kirner.
4. Johanna und Jens Kirner haben in ihrer E-Mail neben dem konkreten Wunsch nach einer eigenen Immobilie auch das Interesse geäußert, sich allgemein über ihre finanziellen Möglichkeiten beraten zu lassen.

Stellen Sie als Übersicht für Ihre Beratermappe die Grundstruktur der Themenbereiche dar, die bei einer privaten Finanzplanung zu beachten sind.

5. Führen Sie das Beratungsgespräch mit Johanna und Jens Kirner durch.

Datenkranz

Von:	johanna_jens@kirner-mail.de
An:	info@sparbank.de
Cc:	
Betreff:	Bitte um Beratungsgespräch
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nachdem wir vor einiger Zeit geheiratet haben, würden wir uns gerne demnächst bei Ihnen über unsere finanziellen Möglichkeiten in der Zukunft beraten lassen.</p> <p>Unser gemeinsamer Wunsch ist es, in einigen Jahren eine eigene Immobilie zu erwerben. Deshalb würden wir jetzt gerne damit beginnen, dafür gezielt Geldbeträge anzusparen. Unsere Eltern haben uns berichtet, dass möglicherweise ein Bausparvertrag für uns in Frage kommen könnte und dass es da auch staatliche Förderung geben würde. Ist das richtig?</p> <p>Da wir im nächsten Monat wegen unserer Hochzeitsreise nach Südafrika einige Wochen weg sind, würden wir gerne sobald wie möglich einen Beratungstermin bei Ihnen vereinbaren. Bei uns würde es dienstags oder donnerstags, jeweils ab 16:30 Uhr, passen. Unsere Telefonnummer ist 07461/1212 3434.</p> <p>Viele Grüße</p> <p>Johanna und Jens Kirner</p>	
Anhang:	

Vertrauliche Selbstauskunft

1. Persönliche Angaben	Antragsteller/in	Mitantragsteller/in; Ehegattin/Ehegatte
Zuname	Kirner	Kirner
Vorname	Jens	Johanna
Geburtsdatum	22.06.1994	04.09.1996
Straße, Hausnummer	Auf dem Schildrain 126	
Postleitzahl, Ort	78532 Tuttlingen	
Staatsangehörigkeit	deutsch	deutsch
ausgeübter Beruf	Chirurgiemechaniker	Industriekauffrau
Beschäftigungsverhältnis	angestellt/unbefristet	angestellt/unbefristet
Arbeitgeber	Medizintechnik Günter GmbH, Tuttlingen	Maschinenfabrik Schmidt GmbH, Wurmlingen
dort tätig seit	2012	2013
Familienstand	verheiratet	
Anzahl der Kinder	keine	

2. Einkommensverhältnisse	Antragsteller/in	Mitantragsteller/in; Ehegattin/Ehegatte
Monatseinkommen, brutto	3.400,00 Euro	2.600,00 Euro
Monatseinkommen, netto	2.430,00 Euro	1.400,00 Euro
Zu versteuerndes Jahreseinkommen	66.000 Euro	
3. Ausgaben		
Lebenshaltungskosten (beide)	1.050,00 Euro monatlich	
Miete einschließlich Nebenkosten	660,00 Euro monatlich	
Ausgaben für zwei KFZ*	500,00 Euro monatlich	
Berufsunfähigkeitsversicherung	70,00 Euro monatlich	45,00 Euro monatlich
Hausrat- und Rechtsschutzversicherung	180,00 Euro halbjährlich	
Privathaftpflichtversicherung	120,00 Euro jährlich	
Sonst. Ausgaben	50,00 Euro monatlich	

4. Vermögensverhältnisse	Antragsteller/in	Mitantragsteller/in; Ehegattin/Ehegatte
Guthaben auf dem Girokonto	1.000,00 Euro	1.500,00 Euro
Sparguthaben	4.000,00 Euro	6.000,00 Euro
Guthaben auf Tagesgeldkonto	20.000,00 Euro	

5. Zahlungsverkehr	Antragsteller/in	Mitantragsteller/in; Ehegattin/Ehegatte
	Bankkarte, Nutzung Onlinebanking	Bankkarte, Nutzung Onlinebanking

*Kraftfahrzeug

Tarifvariante Bausparkasse Wohnraum	Optimal	Optimal Plus	Optimal Langzeit Plus
Sparphase:			
Guthabenzins pro Jahr in %	0,1	0,1	0,1
Regelsparbeitrag, monatlich in ‰ der Bausparsumme	4	4	4
Mindestbausparsumme in Tsd.* Euro	5	50	50
Mindestsparguthaben in % der Bausparsumme	40	40	40
Mindestsparzeit	18 Monate	18 Monate	18 Monate
Abschlussgebühr in % der Bausparsumme	1	1	1,6
Jahresentgelt pro Jahr in Euro	15	18	18
Darlehensphase:			
Fester Sollzins in % pro Jahr	2,25	1,95	1,95
Effektiver Jahreszins ab Zuteilung in %	2,46	2,16	2,21
Zins- und Tilgungsbeitrag monatlich in ‰ der Bausparsumme	5	5	4
Maximaler Darlehensanspruch in % der Bausparsumme	60	60	60
Darlehenslaufzeit bei maximalem Darlehensanspruch	11 Jahre und 5 Monate	11 Jahre und 2 Monate	14 Jahre und 5 Monate
Jahresentgelt pro Jahr in Euro	0	0	0

*Tausend

Mögliche Informationsquellen:

- Produkt-Informationsblatt Bausparvertrag
- Allgemeine Bedingungen für Bausparverträge (ABB)
- Bausparkassengesetz
- Bausparkassenverordnung
- Vermögensbildungsgesetz
- Wohnungsbauprämienengesetz
- Internetportale der verschiedenen Bausparkassen
- Eingeführte Lehrbücher der Bankbetriebslehre
- Lernvideos, z. B.:


www.youtube.com/watch?v=0tcgvU6BNhk

(Zugriff am 04.01.2020)



www.youtube.com/watch?v=Z4pAB0t5Ufw

(Zugriff am 04.01.2020)



www.youtube.com/watch?v=zfwc6nRabQM

(Zugriff am 04.01.2020)



www.youtube.com/watch?v=QGKioC6j3zA

(Zugriff am 04.01.2020)