



Bitte erstellen Sie vor der Installation eines Updates oder Upgrades immer eine aktuelle Datensicherung.

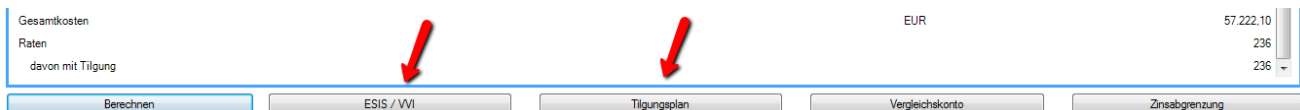
NEU: Modul P – Protokoll erstellt variierbares Beratungsprotokoll Modul Protokoll

Neu implementiert wurde das Modul P – Protokoll. Es erstellt Beratungsprotokolle nach den Vorgaben der ab 21. März 2016 geltenden Wohnimmobilienkreditrichtlinie. Nutzbar sind über 80 mitgelieferten Textbausteine. Eigene Bausteine, Texte und Vorlagen sind erstellbar. **Ausführliche Informationen finden Sie im Prospekt.**

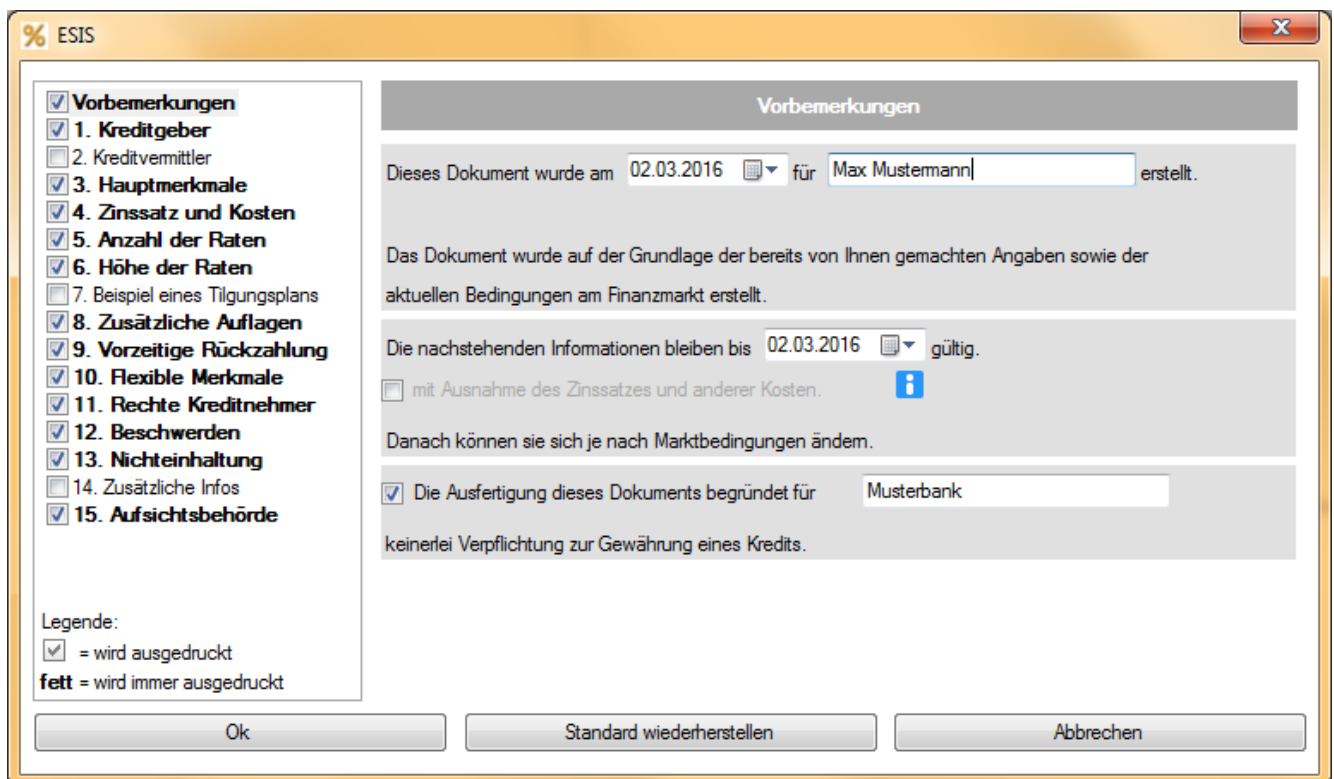
ESIS-Merkblatt für Immobilier-Verbraucherdarlehen Basis-Version

Mit Einführung der Wohnimmobilienkreditrichtlinie zum 21. März 2016 muss für Immobiliardarlehensverträge das Europäische Standardisierte Merkblatt (ESIS) verwendet werden. Dieses ist wahlweise ausgearbeitet:

- **separat** (Button <ESIS/VVI und dann Auswahl „ESIS“)
- **inkl. Tilgungsplan** (Button <Tilgungsplan> und dann Auswahl „Einzeltilgungsplan mit ESIS (für Immobilier-Verbraucherdarlehen)“)



Sie erreichen die „ESIS-Merkblätter“ auch über den Menüpunkt „Auswerten“. Das ESIS-Fenster wird geöffnet.



Im Menü links sehen Sie die Struktur des Merkblatts. Wählen Sie links einen Menüpunkt, werden rechts die Inhalte dazu angezeigt. Bitte prüfen Sie generell alle Bereiche des Formulars, da auch in den bereits mit Daten gefüllten Bereichen evtl. noch zusätzliche Erfassungen gesetzlich notwendig sind.

Alle Bereiche, die mit einem Häkchen versehen sind, werden ausgedruckt. Die **fett** dargestellten Bereiche müssen immer ausgedruckt werden. Dort ist das Häkchen deshalb nicht entfernbar. Klicken Sie im Fenster „ESIS“ auf „OK“, wird die Druckvorschau geöffnet.


In vielen Bereichen sind über das Setzen von Häkchen zusätzliche Informationen einblendbar, z. B.:

Ist der Bereich nicht angewählt und die Schrift grau, erfolgt keine Ausgabe.

Die Ausfertigung dieses Dokuments begründet für Beispiel-Bank keinerlei Verpflichtung zur Gewährung eines Kredits.

Ist der Bereich gewählt und die Schrift schwarz, werden die Infos ausgegeben.

Die Ausfertigung dieses Dokuments begründet für Beispiel-Bank keinerlei Verpflichtung zur Gewährung eines Kredits.

Der effektive Jahreszins entspricht den Gesamtkosten des Kredits, ausgedrückt als jährlicher Prozentsatz. Der effektive Jahreszins erleichtert den Vergleich verschiedener Angebote. Der für Ihren Kredit geltende effektive Jahreszins beträgt 4,18%. Er setzt sich zusammen aus: 

Daten, die in der Berechnung vorhanden sind, werden automatisch in das ESIS-Merkblatt übernommen (z. B. EFZ). An vielen Stellen erläutern Infobuttons die Einträge.

Kreditbetrag und Währung: 150.000,00 EUR
Auf der Basis der zum jetzigen Zeitpunkt angenommenen vertraglichen Bedingungen und der heute geltenden Zuteilungsvoraussetzungen ergäbe sich voraussichtlich ein Kreditbetrag in vorgenannter Höhe. Der genaue Kreditbetrag hängt von der tatsächlichen Zuteilung des Bausparvertrages ab. Die Zuteilung des Bausparvertrages richtet sich wiederum nach der Zuteilungsreihenfolge, die in den Allgemeinen Bedingungen für Bausparverträge (ABB) festgelegt ist. Sie ist insbesondere von den Spar- und Tilgungsleistungen aller Bausparer abhängig. Die Wartezeit bis zur Zuteilung Ihres Bausparvertrages kann Schwankungen unterworfen sein. Somit

An vielen Stellen gibt es zusätzliche Informationsfelder, die Sie selbst befüllen können. Handelt es sich um allgemein gültige Informationen, wurden diese von ALF bereits mit Text vorbelegt und sind beliebig änderbar.

Über das Speichern Icon sichern Sie den geänderten **Text als Standard** – für jede Darlehensart separat. Sie haben den Text überschrieben und möchten den ALF-Standardtext wieder? Klicken Sie auf <Standard wiederherstellen>. Damit werden die Standardtexte für alle editierbaren Textfelder wieder zurückgesetzt.

EFZ-Szenarien: Im ESIS-Merkblatt müssen im Bereich „4. Zinssatz und Kosten“ verschiedene EFZ-Szenarien ausgegeben werden, wenn der Zinssatz nicht bis Darlehensende fest ist:

Jahreszins von dem angegebenen effektiven Jahreszins abweichen, falls sich der Zinssatz Ihres Kredites ändert. Falls sich der Zinssatz beispielsweise auf 6,00 % erhöht, kann der effektive Jahreszins auf 6,24 % ansteigen. Beachten Sie bitte, dass bei der Berechnung dieses effektiven Jahreszinses davon ausgegangen wird, dass der Zinssatz während der gesamten Vertragslaufzeit auf dem für den Anfangszeitraum festgelegten Niveau bleibt.

- Darlehen mit einer Festschreibung ab 5 Jahren: Effektivzins für einen höheren Szenariozins
- Variable Darlehen und Darlehen mit einer Festschreibung unter 5 Jahren: Effektivzins bei höchstem Zinssatz der letzten 20 Jahre (z. B. entsprechend EURIBOR)

Wichtig: Die zu verwendenden Zinssätze erfassen Sie in Optionen, Berater/Parameter, Parameter, ESIS).

Ablösungs-Szenarien: Im ESIS-Merkblatt werden im Bereich „9. Vorzeitige Rückzahlung“ mehrere Ablösungs-Szenarien ausgegeben.

Ablösungsentschädigung 

Ablösungsentschädigung maximal 12.863,78 EUR 

Szenarien nach ¼, ½, ¾ der Laufzeit bei Wiederanlagerendite 0 % 

Die Vorfälligkeitsentschädigung beträgt bei Ablösung

- nach 0 Jahr(en) 9 Monat(en) 10.205,00 EUR
- nach 1 Jahr(en) 6 Monat(en) 4.067,00 EUR
- nach 2 Jahr(en) 3 Monat(en) 2.423,00 EUR.

Szenarien nach ¼, ½, ¾ der Laufzeit bei höherer Wiederanlagerendite 

Steigen die Wiederanlagerenditen auf 1 %, beträgt die Vorfälligkeitsentschädigung bei Ablösung

- nach 0 Jahr(en) 9 Monat(en) 655,00 EUR
- nach 1 Jahr(en) 6 Monat(en) 324,00 EUR
- nach 2 Jahr(en) 3 Monat(en) 124,00 EUR.

Wichtig: Die zu verwendenden Werte für „Eingesparte Risikovorsorge“, „Eingesparte Verwaltungskosten“, „Entgelt für Durchführung der Berechnung“ erfassen Sie in Optionen, Berater/Parameter, Parameter, ESIS.

Die Szenarien sind gesetzlich frei wählbar. ALF bietet 7 Werte, davon 6 Szenarien:

- **Ablöseentschädigung maximal:** Ausgabe der maximalen Ablöseentschädigung, ermittelt mit diesen Eckdaten: Ablösung am Auszahlungstag, Kapitalmarkt, Abzinsmethode, geringst möglicher Wiederanlagezins 0 %.
- **Szenarien nach ¼, ½, ¾ der Laufzeit bei Wiederanlagerendite 0 %:** Hier werden drei zeitliche Szenarien erstellt, für die jeweils die maximale Entschädigung ermittelt wird: die Entschädigung bei Ablösung nach ¼ der Laufzeit, ½ der Laufzeit, ¾ der Laufzeit mit dem geringst möglichen Wiederanlagezins in Höhe von 0 %.
- **Szenarien nach ¼, ½, ¾ der Laufzeit bei höherer Wiederanlagerendite:** Hier werden drei zeitliche Szenarien erstellt, für die jeweils die Entschädigung so ermittelt wird: die Entschädigung bei Ablösung nach ¼ der Laufzeit, ½ der Laufzeit, ¾ der Laufzeit mit höherem Wiederanlagezins als dem niedrigst möglichen Wert. Die Höhe des variierten Wiederanlagezins richtet sich nach dem ursprünglichen Sollzins.
- **Umfangreiche Erläuterungen zur Berechnung** (änderbare Textvorlage)



Gebühr Grundschuldeintrag für Effektivzins eingefügt (inkl. Tabelle)

Basis-Version

In der Ordnerlasche „Gebühren“ wurde die „Gebühr für den Grundschuldeintrag“ eingefügt. Ein Klick auf den Button <...> setzt den aus der Grundschuldtable für den Darlehensbetrag ermittelten Betrag rechts in das Erfassungsfeld. Die hier erfasste Gebühr wird – wie ab 21. März 2016 gefordert – **in der Effektivzinsrechnung berücksichtigt** und im ESIS-Merkblatt als „Gebühr für den Grundschuldeintrag“ verwendet.

Annuitätendarlehen (ausführliche Berechnung)

Hauptmaske **Gebühren** Raten- /Tilgungsstufen Zinsstufen Zinseinstellungen Sonderzahlungen Teilauszahlungen USt

Bearbeitungskosten	%	0,00
Gebühr für den Grundschuldeintrag 	EUR	 273,00

Eigene Zinstabellen in Hauptmaske Widerruf


Modul Widerruf

Die Erfassung eigener Zinstabellen finden Sie jetzt in der Hauptmaske des Darlehenswiderrufs. Die Funktionalität entspricht der bisherigen Vorgehensweise.

Zinsberechnung Darlehensgeber

Basiszinssatz + 5% 

Basiszinssatz + 2,5% 


Erfassung eigener Zinssätze  

Neue Ordnerlasche Berechnungsmethode


Modul Widerruf

In der neuen Ordnerlasche „Berechnungsmethode“ wählen Sie die gewünschte Methode für die Berechnung des Widerrufes. Umfangreiche Erläuterungen zu jeder Methode lesen Sie mit Klick auf das jeweilige Info-Icon.


Darlehenswiderurf Berechnungsmethode Sonderfälle Zahlungsstrom Notizen

Standardmethode 

Darlehensnehmer: Berechnungsbasis des Nutzungswertes ist die Summe aller Auszahlungsbeträge
Darlehensgeber: Berechnungsbasis des Nutzungswertes ist die Summe aller eingezahlten Raten bzw. Zahlungen

Düsseldorfer Methode 

Darlehensnehmer: Berechnungsbasis des Nutzungswertes ist die Summe aller Auszahlungsbeträge abzüglich der Tilgungsanteile
Darlehensgeber: Berechnungsbasis des Nutzungswertes ist die Summe aller eingezahlten Raten bzw. Zahlungen

Winkele Methode 

Darlehensnehmer: Berechnungsbasis des Nutzungswertes ist die Summe aller Auszahlungsbeträge abzüglich der Tilgungsanteile
Darlehensgeber: Berechnungsbasis des Nutzungswertes ist die Summe aller erhaltenen Zinsanteile

Der Zahlungsstrom kann aus dem erfassten Darlehen übernommen und dann je nach echtem Zahlungsstrom angepasst oder komplett erfasst werden. Handelt es sich um ein Darlehen, bei dem der echte Zahlungsstrom dem geplanten genau entspricht, kann der Widerruf eines bereits in ALF-EFZ erfassten Darlehens aus den Darlehensdaten ermittelt werden. Wählen Sie in diesem Fall bitte „Zahlungsstrom aus Darlehen verwenden“. Soll der Zahlungsstrom angepasst werden, wählen Sie „Zahlungsstrom manuell erfassen“. Um die Erfassung zu erleichtern, können Sie die Daten aus dem erfassten Darlehen übernehmen. Bereits im Zahlungsstrom erfasste Daten werden dabei überschrieben. Klicken Sie für die Datenübernahme auf <Übernehmen aus Darlehen>:

Jetzt können einzelnen Ein- oder Auszahlungen bearbeitet, gelöscht oder hinzugefügt werden. Klicken Sie auf die Zeile, die Sie ändern möchten. Die Daten werden in die Erfassungsfelder übernommen. Ändern Sie z. B. Datum oder Betrag und klicken Sie auf <Eintragen>, damit die Daten geändert werden. Neue Zeilen erfassen Sie in den Erfassungsfeldern und speichern mit <Eintragen>. Diese werden automatisch nach Datum einsortiert.

Ergebnis des Darlehenswiderrufs / der Rückabwicklung		zum 02.03.2016
Leistungen, die der Darlehensnehmer erhalten hat		
Zinsen auf diese Leistungen	+	100.000,00 EUR
Summe Darlehensnehmer	=	105.847,22 EUR
Leistungen, die der Darlehensgeber erhalten hat		
Zinsen auf diese Leistungen	+	9.333,38 EUR
Ablösung der Restschuld am 02.03.2016	+	212,98 EUR
Summe Darlehensgeber	=	96.415,68 EUR
Summe Darlehensgeber		105.962,04 EUR
Summe Darlehensnehmer		105.847,22 EUR
Vom Darlehensgeber sind auszugleichen		114,82 EUR
Vom Darlehensnehmer zu zahlende Restschuld		96.415,68 EUR
Vom Darlehensgeber sind auszugleichen	-	114,82 EUR
Vom Darlehensnehmer sind zu zahlen	=	96.300,86 EUR

In der Auswertung des Wiederrufs sind die Ergebnisblöcke „Leistungsaufstellung“, „Ausgleich“ und „Gesamte Zahlung“ jetzt einzeln ausblendbar. So können Sie z. B. die Ausgabe der Restschuld unterdrücken.

Fragen? ALF-Support: **Bernd Lauppe**, Fon 07131/906565 E-Mail support@alfag.de

