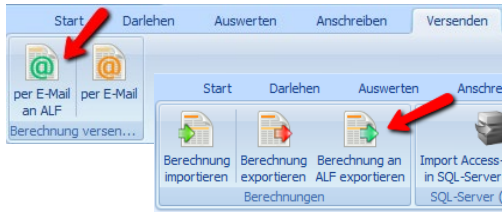




Bitte erstellen Sie vor der Installation eines Updates oder Upgrades immer eine aktuelle Datensicherung.

## Änderungen zur Umsetzung der DSGVO

Basis-Version



Um die Umsetzung der DSGVO in Ihrem Haus zu unterstützen, haben wir folgende Änderung vorgenommen. Wenn Sie über „Versenden“ oder „Import/Export“ eine Berechnung an ALF exportieren bzw. direkt an ALF senden, werden automatisch alle persönlichen

Daten des Kunden entfernt, z. B. Anschrift, Telefon. Diese werden nicht benötigt, um Fragen zur Berechnung zu klären.

## Bildschirmdarstellungen erweitert

Basis-Version

Die Darstellung der Ausgaben auf dem Bildschirm ist jetzt wahlweise für zwei, drei oder vier Seiten nebeneinander möglich. Das bietet für breite Monitore sehr viel mehr Übersichtlichkeit.



## NEU: Rückzahlung Cap-Prämie

Modul Widerruf

In einem am 5. Juni 2018 verkündeten Urteil XI ZR 790/16 erklärte der BGH die sogenannten Zinssicherungsgebühren, auch Cap-Prämie genannt, für unwirksam. Die gezahlte Cap-Prämie ist mit dem daraus gezogenen Nutzen (also den Zinsen auf diesen Betrag) vom Darlehensgeber an den Darlehensnehmer zurück zu zahlen.

Die „Rückzahlung der Cap-Prämie“ wurde für jedes Darlehen und als allgemeine Berechnung im Menü hinzugefügt. Die Berechnung ist also für ein bereits erfasstes Darlehen und auch separat möglich. Berechnungsweise und Auswertung entsprechen der „Rückzahlung der Bearbeitungskosten“.

**Rückzahlung Cap-Prämie**

Rückzahlung der Cap-Prämie und dem daraus gezogenen Nutzen.

Cap-Prämie, die zurück zu zahlen ist	EUR	690,00
Datum der Auszahlung des Darlehens am		07.10.2012
Geplante Rückzahlung der Cap-Prämie zum		25.03.2019

Zinsberechnung

Basiszinssatz + 5%

Basiszinssatz + 2,5%

Erfassung eigener Zinssätze

Cap-Prämie, die der Darlehensgeber erhalten hat	EUR	690,00
Zinsen auf diese Cap-Prämie	EUR	191,65
<b>Vom Darlehensgeber zurück zu zahlender Betrag</b>	<b>EUR</b>	<b>881,65</b>

Welcher Zinssatz gilt für den Darlehensnehmer?

Zinsberechnung Darlehensnehmer

Sollzinssatz entsprechend Vertrag (für Darlehensverträge ab dem 13.06.2014)

Marktüblicher Zinssatz (für Darlehensverträge bis zum 12.06.2014)

Sollzinssatz  % / Jahr 

[Zinssatz zuordnen ...](#)

Für Verbraucherdarlehen, die **vor Inkrafttreten des § 357a BGB am 13. Juni 2014** geschlossen wurden, gilt § 357 Abs. 1 BGB. Dieser verweist auf den „Rücktritt“. Zentrale gesetzliche Grundlage zum Rücktritt ist BGB § 346. Er besagt, dass jeweils die empfangenen Leistungen zurückzugewähren und gezogener Nutzen an den ehemaligen Vertragspartner herauszugeben ist.

Für Darlehensverträge, **die bis zum 12.06.2014** geschlossen wurden (alte Regelungen des Rücktrittsrechts) gilt damit, dass die empfangenen Leistungen über den gesamten Zeitraum von Darlehensbeginn bis Widerruf mit dem zum Darlehensabschluss **marktüblichen Zinssatz** zu verzinsen sind. Für Immobiliardarlehenverträge mit einer anfänglichen Zinsbindung von 5-10 Jahren ist der marktübliche Zinssatz in der Zinstabelle SUD 160 der Deutschen Bundesbank zu finden.

Diese Tabelle öffnet die Software nach Klick auf „Zinssatz zuordnen“. Wählen Sie den Monat des Darlehensbeginns und klicken Sie <OK>.

Für Darlehen, die **ab dem 13.06.2014 geschlossen** wurden (neue gesetzliche Regelungen zur Rückabwicklung, siehe BGB §357 a), erfolgt die Verzinsung der empfangenen Leistungen über den gesamten Zeitraum mit dem **vertraglich vereinbarten Sollzinssatz**. Bitte wählen Sie in diesem Fall "Sollzinssatz entsprechend Vertrag" und erfassen den Zinssatz aus dem Darlehensvertrag.

Marktübliche Zinssätze

Information:  
Für Darlehensverträge, die bis zum 12.06.2014 geschlossen wurden (alte Regelungen des Rücktrittsrechts) gilt, dass die Darlehensvaluta mit dem marktüblichen Zinssatz (über den gesamten Zeitraum) zu verzinsen ist und nicht mit dem vertraglichen Sollzinssatz.

<Herkunft der Zinsen>

Monat/Jahr	marktüblicher Zins in %
11.2013	2,82
12.2013	2,78
01.2014	2,79
02.2014	2,75
03.2014	2,64
04.2014	2,63
05.2014	2,55
06.2014	2,48

Ok Abbrechen

Wenn ein Darlehen wegen **unzulässigem Zins** rückabgewickelt wird, ist mit dem zulässigen Zins zu rechnen. Wählen Sie dann bitte „Sollzinssatz“ und erfassen den zulässigen Zinssatz.

Der BGH hat in seinem Urteil XI ZR 564/15 vom 12.07.2016 aber auch entschieden, dass grundsätzlich beide Parteien jeweils einen höheren oder niedrigeren Nutzen nachweisen können, der dann maßgeblich ist.

*BGB § 357a (3) Im Falle des Widerrufs von Verbraucherdarlehenverträgen hat der Darlehensnehmer für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Darlehens den vereinbarten Sollzins zu entrichten. Bei einem Immobilier-Verbraucherdarlehen kann nachgewiesen werden, dass der Wert des Gebrauchsvorteils niedriger war als der vereinbarte Sollzins. In diesem Fall ist nur der niedrigere Betrag geschuldet. ...Darüber hinaus hat der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber nur die Aufwendungen zu ersetzen, die der Darlehensgeber gegenüber öffentlichen Stellen erbracht hat und nicht zurückverlangen kann.*

*BGB § 357 (1) Die empfangenen Leistungen sind spätestens nach 14 Tagen zurückzugewähren.*

*BGB § 346 (1) Hat sich eine Vertragspartei vertraglich den Rücktritt vorbehalten oder steht ihr ein gesetzliches Rücktrittsrecht zu, so sind im Falle des Rücktritts die empfangenen Leistungen zurückzugewähren und die gezogenen Nutzungen herauszugeben.*

Annuitätendarlehen (ausführliche Berechnung) EUR ▼

Hauptmaske | Kosten/Gebühren | Raten- / Tilgungsstufen | Zinsstufen | Zinseinstellungen | Sonderzahlungen | Teilauszahlungen | USt

Rechnerische Darlehenslaufzeit: 35 Jahre 1 Monat 23 Tage

Nettodarlehen: EUR 100.000,00

Berechnen | ESIS / VVI | Tilgungsplan | Vergleichskonto | **Zinsauswertung**

Im Modul Z – Zusätze ist jetzt auch eine Zinsmargenabgrenzung möglich. Klicken Sie im Darlehensfenster unten rechts auf den Button <Zinsauswertung>.

Wählen Sie dann als Abgrenzungsart die „Zinsmargenabgrenzung“. Erfassen Sie die Marge in Prozent und klicken Sie auf <OK>. Die Zinsmargenabgrenzung wird ausgegeben (Auszug aus einem Beispiel siehe Bilder).

Ergänzende Angaben zur Zinsauswertung

Allgemein | Erweiterte Einstellungen | Filialen

Laufzeit: Gesamtlaufzeit des Darlehens

Zusatzangaben:  Gesamtbetrag ausweisen

Abgrenzungsart:  Zinsabgrenzung  Zinsmargenabgrenzung Marge in % 4,8

Ok | Abbrechen

### Zinsmargenabgrenzung

**Annuitätendarlehen EUR 100.000,00**

Darlehensbetrag	EUR 100.000,00	Effektivzins p.a.	% 4,74
Nettodarlehen	EUR 100.000,00	Solzinssatz p.a.	% 4,50
Auszahlung	% 100,00		
Anfangstilgung p.a.	% 1,00000	Ratenhöhe	EUR 458,33
Auszahlung	am 07.10.2012	Solzinss nach Solzinsbindung p.a.	% 4,50
Ende der Solzinsbindung	am 07.01.2022	Rate nach Solzinsbindung	EUR 458,33
1. Ratenzahlung	am 30.10.2012	Ratenzahlung	monatlich
1. Tilgungsverrechnung	am 30.10.2012	Tilgungsverrechnung	monatlich
1. Zinsverrechnung	am 30.10.2012	Zinsverrechnung	monatlich

**Einmalige Kosten**

Bereitstellungszinssatz p.a.	% 3,00
------------------------------	--------

**Laufende Kosten**

Laufende Verwaltungskosten	EUR 12,00	monatlich erstmalig am 01.01.2013, fließen in Effektivzins und Gesamtbetrag ein
----------------------------	-----------	---

**Der Effektivzins Ihres Darlehens**

Hier sehen Sie den jährlichen Effektivzinssatz Ihres Darlehens.

**4,74 %**

Ihr jährlicher Effektivzinssatz

**Kostenbilanz Solzinsbindungszeitraum**

Solzinsbindung	bis 07.01.2022	Restschuld	EUR 87.432,06
Tilgungsbetrag	EUR 12.567,94	Zinsbetrag	EUR 39.690,36
Laufende Verwaltungskosten	EUR 1.308,00	Kosten (Zins, Disagio...)	EUR 40.998,36
Zahlungen	EUR 53.566,30	Raten - Gesamtanzahl 111 davon mit Tilgung 111	

**Die Höhe Ihrer Darlehensrate**

Rechts sehen Sie Ihre anfängliche vollständige monatliche Rate. Alle Änderungen der Rate sehen Sie im Tilgungsplan.

**458,33 €**

**Kostenbilanz Gesamtlaufzeit**

Gesamtlaufzeit endet	am 30.11.2047	Laufzeit	35 J 1 M 23 T
Tilgungsbetrag	EUR 100.000,00	Zinsbetrag	EUR 122.486,13
Laufende Verwaltungskosten	EUR 5.028,00	Gesamtkosten (Zins, Disagio...)	EUR 127.514,13
Gesamtbetrag	EUR 228.572,53	Raten - Gesamtanzahl 425 davon mit Tilgung 422	
Schlussrate	EUR 437,00		

**Begriffsdefinitionen**

**Zinsmarge**  
Eine Zinsmarge gibt allgemein die Differenz zwischen zwei Zinssätzen an. Im Bankgeschäft wird der Begriff der Zinsmarge für die Differenz aus dem Zinssatz, zu dem die Bank verleiht, und dem Zinssatz, zu dem die Bank Einlagen verzinst oder das Geld refinanziert, verwendet.

Datum	Bewegung	Betrag EUR	Zinsanteil EUR	Zinsmarge (4,80%) EUR	Restschuld EUR
30.07.2012	Bereitstellungszinsen	191,67	0,00	191,67	0,00
30.08.2012	Bereitstellungszinsen	250,00	0,00	250,00	0,00
30.09.2012	Bereitstellungszinsen	250,00	0,00	250,00	0,00
07.10.2012	Auszahlung	100.000,00	0,00	0,00	-100.000,00
30.10.2012	Rate	458,33	345,83	345,83	-99.587,50
30.11.2012	Rate	458,33	374,68	374,68	-99.930,75
30.12.2012	Rate	458,33	374,26	374,26	-99.719,68
01.01.2013	Laufende Verwaltungskosten	12,00	0,00	0,00	0,00
30.01.2013	Rate	458,33	373,99	373,99	-99.647,34
01.02.2013	Laufende Verwaltungskosten	12,00	0,00	0,00	0,00
30.02.2013	Rate	458,33	373,72	373,72	-99.574,73
01.03.2013	Laufende Verwaltungskosten	12,00	0,00	0,00	0,00
30.03.2013	Rate	458,33	373,45	373,45	-99.501,85
01.04.2013	Laufende Verwaltungskosten	12,00	0,00	0,00	0,00
30.04.2013	Rate	458,33	373,18	373,18	-99.428,70
01.05.2013	Laufende Verwaltungskosten	12,00	0,00	0,00	0,00
30.05.2013	Rate	458,33	372,90	372,90	-99.355,27
01.10.2047	Laufende Verwaltungskosten	12,00	0,00	0,00	0,00
30.10.2047	Rate	566,26	4,92	3,94	-422,83
01.11.2047	Laufende Verwaltungskosten	12,00	0,00	0,00	0,00
30.11.2047	Rate	437,00	2,17	1,74	0,00
<b>Summen</b>		<b>228.572,53</b>	<b>123.544,53</b>	<b>107.344,90</b>	

**Grafische Auswertung**

Zur Verdeutlichung der Zahlenreihen folgt hier eine grafische Auswertung.

**Jährliche Ausgaben für Zinsen bis 2047**

Das Modul Q – SQL-Server unterstützt nun auch die Microsoft SQL Server 2017.

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

