

Bitte erstellen Sie vor der Installation eines Updates oder eines 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.**

| Beratungsprotokoll (R9) | |
|--|--|
| rotokollname: Beratungsprotokoll Eigentumswohn | ung Schill Erstellt am 24.02.2016 um 17:56:42 von Administrator |
| Kategorie erstellen | Protokoll zum Beratungsgespräch über Finanzierung |
| Kategorie verwalten | Empfehlung Text |
| | Eingefügt von Administrator |
| Risiken konservativ | 24.02.2016 17:44 |
| Risken nicht konservativ | Auf Grundlage der persönlichen und finanziellen Situation des Kreditnehmers und unter Zugrundelegung |
| Risken Absichening | realistischer Annahmen hinsichtlich der Risiken, die für den Kreditnehmer während der Laufzeit des Kreditvertrags zu erwarten sind sowie unter Einbeziehung der Präferenzen und Ziele des Kreditnehmers, hat der Berater eine |
| | ausreichende Zahl an Kreditverträgen auf ihre Eignung geprüft. |
| Bedarf des Kreditnehmers | Hier erfassen Sie - zusätzlich zu den Texten in den mitgelieferten Bausteinen - beliebigen eigenen Text. |
| | |
| | |
| Bedarf Nutzung, Vorhabe | |
| Bedarf Art, Nutzung, Vort | |
| Bedarf Grundstück | Aufgrund dieser umfangreichen Prüfung empfiehlt der Berater dem Kreditnehmer dieses Produkt als für ihn |
| | geeignet: Annuitatendarlehen und Endralliges Darlehen mit Tilgung uber Bausparvertrag und Wohnriester. |
| | |
| Ziele des Kreditnehmers | |
| Oberschrift | Der Bernter ennficht den Verdägeberer die Verinete "Ann dittendedeken und Endfällere Dedeken mit Tigung |
| Ziele erfassen | über Bausparvertrag und Wohnriester" der Berechnung "Eigentumswohnung Schillerstraße". Die entsprechende |
| Ziele einzeln | Auswertung wurde dem Kreditnehmer überreicht. |
| | |
| Textbaustein/Dberschrift erstellen | |
| Textbaustein/Überschrift verwalten | Neuen freien Text hinzufüren Neue freie Oberschrift Beratungsprotokoll leeren |
| rextbaustern/oberschillt verwalten | |
| Ok | Speichern als Vorlage Vorlage laden Abbrechen |
| | |

Gebühr Grundschuldeintrag für Effektivzins eingefügt (inkl. Tabelle)

Basis-Version

Für jede Darlehensart wurde in der Ordnerlasche "Gebühren" die "Gebühr für den Grundschuldeintrag" eingefügt. Ein Klick auf den Button <...> setzt den aus der Grundschuldtabelle 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.

| ALF-OPTIFI Baufinanzierung - Version 3.10 (R27) | | | | | | | | | |
|--|---|---------------------|-----------------|----------------|--------------|-------------------------------------|-----------------|-----------|--------|
| Datel Auswerten Anschreiben Optionen Extras Hilfe | | | | | | | | | |
| Beenden Neu - Eliste der Berechnungen Speichern- Auswertung - Auswertung - | | | | | | | | | |
| Liste der Berechnungen <beispielberechnung1 -="" 2="" test="" varianten=""> - Variante 1yuixcm - Ehepaar Muster - 74211 Leingarten - (Administrator)</beispielberechnung1> | | | | | | | | | |
| Schnellberechnung Variante 1yuixcm | 1 | AD-Hauptmaske Gebüt | ren Zins-/Tilgu | ungssätze So | nderzahlunge | n Riester Ausz. nach Baufortsch | ritt Risiko L | V Notizen | |
| Grundschuldeintrag | | | | | | | | | |
| - Collektinfos/-bilder | - | Gebühr für den G | rundschuldeintr | rag | | EUR | | | 219,00 |
| - P Beratungsprotokol | | Laufende Gebühren | ٠ | | | | | | |
| - Finanzierung | | 1. monatlich | • | 0,00 | EUR - | dem Darlehen zuschlagen | ▼ ab: | | 28 |
| -AD 44.444,00 | | 2. monatlich | • | 0,00 | % • | dem Darlehen zuschlagen | ▼ ab: | | 28 |
| AD 100.000,00 TD 20.000,00 | | Schätzkosten | ٩ | | | | | | |
| EDBSV 59.000,00 | | Schätzkosten | | | | EUR | | | 0,00 |

ESIS-Merkblatt für Immobiliar-Verbraucherdarlehe

Basis-Version

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

• separat (im Darlehenfenster Button <ESIS/VVI klicken und dann "ESIS" wählen)

• inkl. Tilgungsplan (Button < Tilgungsplan > und "Tilgungsplan mit ESIS (für Immobiliar-Verbraucherdarlehen)"

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

| % ESIS | | × | | | |
|--|--|----------|--|--|--|
| Vorbemerkungen | Vorbemerkungen | | | | |
| 2. Kreditvermittler 3. Hauptmerkmale | Dieses Dokument wurde am 02.03.2016 🗐 🔻 für Max Mustermann er | rstellt. | | | |
| 4. Zinssatz und Kosten 5. Anzahl der Raten 6. Höhe der Raten 7. Beispiel eines Tilgungsplans | Das Dokument wurde auf der Grundlage der bereits von Ihnen gemachten Angaben sowie der aktuellen Bedingungen am Finanzmarkt erstellt | | | | |
| 8. Zusätzliche Auflagen 9. Vorzeitige Rückzahlung 10. Flexible Merkmale 11. Rechte Kreditnehmer | Die nachstehenden Informationen bleiben bis 02.03.2016 | | | | |
| ✓ 12. Beschwerden ✓ 13. Nichteinhaltung ☑ 14. Zusätzliche Infos | Danach können sie sich je nach Marktbedingungen ändern. ✓ Die Ausfertigung dieses Dokuments begründet für Musterbank | | | | |
| 15. Aufsichtsbehörde | keinerlei Verpflichtung zur Gewährung eines Kredits. | | | | |
| Legende: | | | | | |
| Ok | Standard wiederherstellen Abbrechen | | | | |

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.

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

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 Zuteilungsreiherfolge, 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

Der effektive Jahreszins entspricht den Gesamtkosten des Kredits, ausgedrückt als jährlicher

Ihren Kredit geltende effektive Jahreszins beträgt 4,18%. Er setzt sich zusammen aus: 🚺

Prozentsatz. Der effektive Jahreszins erleichtert den Vergleich verschiedener Angebote. Der für

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 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 wieder-herstellen>. Damit werden die Standardtexte für <u>alle</u> 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: Dieser effektive Jahreszins wird anhand des angenommenen Zinssatzes berechnet. Da es sich, sofem bis zum Ablauf der Zinsbindungsfrist keine neue Zinsvereinbarung getroffen wird, bei einem Teil Ihres Kredits um einen Kredit mit variablem Zinssatz handelt, kann der tatsächliche effektive 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 den 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)

| | 🛛 Ablösungsentschädigung 🚦 |
|--|--|
| Ablösungs-Szenarien: Im ESIS-Merkblatt wer- den im Bereich "9. Vorzeitige Rückzahlung" | ✓ Ablösungsentschädigung maximal 12.863,78 EUR ✓ Szenarien nach ¼, ½ ¾ der Laufzeit bei Wiederanlagerendite 0 % |
| Die Szenarien sind gesetzlich frei wählbar. ALF bietet 7 Werte, davon 6 Szenarien: | 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 |
| • Ablöseentschädigung maximal: Ausgabe | - nach 2 Jahr(en) 3 Monat(en) 2.423,00 EUR. |
| der maximalen Ablöseentschädigung, | 👽 Szenarien nach ¼, ½, ¾ der Laufzeit bei höherer Wiederanlagerendite 🚦 |
| ermittelt mit diesen Eckdaten: Ablösung am Auszahlungstag, Kapitalmarkt, Abzinsmethode, geringst möglicher | 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 |
| Wiederanlagezins U %. | pach 2 Jahr/on) 2 Manat/on) 124 00 EUP |

• 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, ¼ 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 Wiederanlagezinses richtet sich nach dem ursprünglichen Sollzins.

Umfangreiche Erläuterungen zur Berechnung (änderbare Textvorlage)

Wichtig: Die zu verwendenden Szenariozinssätze sowie die Werte für "Eingesparte Risikovorsorge", "Eingesparte Verwaltungskosten" und "Entgelt für Durchführung der Berechnung" für die Ablösung erfassen Sie in Optionen, Berater/Parameter, Parameter, ESIS.

| ALF-OPTIFI Benutzerverwaltung | | | | | | |
|--|---|----------|-------|--|--|--|
| Golobale Einstellungen Gestarrerwaltung GRUPPE: Administratoren GRUPPE: Administratoren GRUPPE: Rechte Administrator GRUPPE: Berater GRUPPE: Berater | Parameter für BENUTZER: Administrator | | | | | |
| | Erwerber Objekt Darlehen - Allgemein Darlehen Gebühren ESIS Verzeichnisse Farben Sonstige | | | | | |
| | ESIS - Vorgaben | | | | | |
| | Szenario-Zinssatz 🌼 | | | | | |
| | Beispielzinssatz für Darlehen mit Zinsbindungsdauer ab 5 Jahre (%/Jahr) | | 6,00 | | | |
| | Maximaler Zinssatz für Darlehen mit variablen Zinssatz oder Zinsbindungsdauer bis 5 Jahre (%/Jahr) | | 6,00 | | | |
| | Vorfälligkeitsetnschädigung 🔱 | | | | | |
| | Eingesparte Risikovorsorge (%/Jahr) | | 0,06 | | | |
| | Eingesparte Verwaltungskosten - Intervall | jährlich | - | | | |
| | Eingesparte Verwaltungskosten (EUR/Intervall) | | 20,44 | | | |
| | Bearbeitungsentgelt (EUR) | | 0,00 | | | |
| | | | | | | |

Gesetzliche Änderungen ab 2016 Basis-Version

Für 2016 gibt es folgende gesetzlichen Änderungen, die Sie im Januar bereits per Downloadlink erhielten:

• Das Kindergeld wird für das erste und zweite Kind auf 190 EUR, für das dritte Kind auf 195 EUR und ab dem 4. Kind auf 221 EUR monatlich angehoben. Der Kinderfreibetrag steigt von 7.152 EUR auf 7.248 EUR.

• Die Beitragsbemessungsgrenze für die Krankenversicherung steigt von 49.500 EUR auf 50.850 EUR. Die Beitragsbemessungsgrenze für die Rentenversicherung steigt von 72.600 auf 74.400 EUR. Die Beitragsbemessungsgrenze Ost beträgt jetzt 64.800 EUR.

- Der durchschnittliche Krankenkassen-Arbeitnehmerzuschlag steigt auf 1,1 %.
- Der Grundfreibetrag wird erhöht auf 8.652 EUR. Der Einkommensteuertarif wird angepasst.

Bausparverträge: Neue Berechnungsart für Bewertungszahl Basis-Version

Für Wüstenrot-Bausparverträge gibt es zwei neue Berechnungsarten (22 und 23) für die Bewertungszahl. Klicken Sie in der BSV-Hauptmaske auf den Button <Berechnungsart>, um das Auswahlfenster zu öffnen:

| Berech | nungsart der BWZ | <u> </u> | | |
|--|---|---|--|--|
| O 1: | BWZ = Faktor * Summe der Guthaben / Bausparsumme | BWZneu = BWZalt + Faktor * Guthaben / Bausparsumme | | |
| O 2: | BWZ = Faktor * Summe der Guthaben / Bausparsumme | Einschränkung: Summe der Guthaben wird nur bis max. 50% der BSSumme berücksichtigt. | | |
| O 3: | BWZ = Faktor * (Summe eingezahlter Guthaben zu den Stichtagen) / Bausparsumme | BWZneu = BWZalt + Faktor * eingezahltes Guthaben / Bausparsumme | | |
| O 4: | BWZ = Faktor * (Summe aller Guthaben * 100 / Bausparsumme) | BWZneu = BWZalt + Faktor * (Guthaben * 100 / Bausparsumme) | | |
| 0.5: | BWZ = Leistungsfaktor * Summe der Guthaben / Bausparsumme * Faktor | Leistungsfaktor = Guthaben / Mindestguthaben ; jedoch min. 1 | | |
| O 6: | BWZ = Summe aller Guthaben / 1 Promille der Bausparsumme | BWZneu = BWZalt + Guthaben / 1 Promille der Bausparsumme | | |
| 0.7: | BWZ = Faktor * Guthabenzinsen / 1 Promille der Bausparsumme | | | |
| O 8: | BWZ = Faktor * Leistungsfaktor * Guthabenzinsen / 1 Promille der Bausparsumme | Leistungsfaktor = Guthaben / Mindestsparguthaben ; jedoch min. 1 und max. 2 | | |
| O 9: | BWZ = (Guthaben + Faktor * Guthabenzinsen) / 4 Promille der Bausparsumme | Guthabenzinsen incl. noch nicht verrechneter Zinsen | | |
| O 10: | BWZ = (Guthaben / 2 + Faktor * Guthabenzinsen) / 4 Promille der Bausparsumme | | | |
| O 11: | BWZ = (Guthaben + Faktor * Guthabenzinsen) / 1 Promille der Bausparsumme | | | |
| O 12: | BWZ = Faktor * Leistungsfaktor * Guthabenzinsen / 1 Promille der Bausparsumme | Leistungsfaktor = 2 * Guthaben / Bausparsumme ; jedoch min. 0,93 und max. 2 | | |
| O 13: | BWZ = Faktor * Leistungsfaktor * Guthabenzinsen / 1 Promille der Bausparsumme | Leistungsfaktor = 2 * Guthaben / Bausparsumme ; jedoch min. 0,8 und max. 2 | | |
| O 14: | BWZ = (Guthaben + Faktor * Guthabenzinsen) / 5 Promille der Bausparsumme | Guthabenzinsen incl. noch nicht verrechneter Zinsen | | |
| • 15: | BWZ = (Guthaben + Faktor * Guthabenzinsen) / 6 Promille der Bausparsumme | Guthabenzinsen incl. noch nicht verrechneter Zinsen | | |
| O 16: | BWZ = Summe aller Guthaben / (Bewertungsdarlehen * Tilgungszeit) * Faktor | Bewertungsdarlehen = Bausparsumme - Guthaben, aber min. 25% der Bausparsumme | | |
| O 17: | BWZ = Summe der Habensalden * Faktor / (3 * Bausparsumme) | | | |
| C 18: | BWZ = (Guthaben * 1.2 + Zinsen*Faktor) / 4 Promille der Bausparsumme | | | |
| C 19: | BWZ = 200*TB/(D/1000 * Zinsfaktor*D*D/(Summe aller Guthaben+ 3*Guthaben)) | TB= Tilgungsbeitrag, D= Differenz zwischen Bausparsumme und Guthaben | | |
| C 20: BWZ = (Guthaben + Faktor * Guthabenzinsen) / 8 Promille der Bausparsumme | | | | |
| C 21: | BWZ = Summe Guthaben letzter Bew. Tag / (Bewertungsdarlehen * Tilgungszeit)* Faktor | | | |
| C 22: | BWZ = 200*TB/(D/750 * Zinsfaktor*D*D/(Summe aller Guthaben+ 3*Guthaben)) | TB= Tilgungsbeitrag, D= Differenz zwischen Bausparsumme und Guthaben | | |
| O 23: | BWZ = Faktor * Summe der Guthaben / Bausparsumme (auf ganze Zahl gerundet) | BWZneu = BWZalt + Faktor * Guthaben / Bausparsumme | | |
| | | Abbrechen | | |

Aktualisierung der Tarife in den Datenbanken

Modul B, K, S

Für unsere Kunden, die das Modul T – Tarife online nicht nutzen, erfolgt die Aktualisierung der Tarife in den Datenbanken über dieses Upgrade. Das betrifft die folgenden Datenbanken:

- Bauspardatenbank (Modul D Datenbank)
- KfW-Datenbank (Modul K KfW)
- Datenbank Landesförderprogramme (Modul S Sonderdarlehen)

Wir empfehlen Ihnen den Einsatz des Modul T – Tarife online. Damit aktualisieren Sie die Tarife der o. g. Datenbanken per Knopfdruck über einen Abruf vom ALF-Server, gleichzeitig für alle Nutzer im Netzwerk.

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

