



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

Änderungen Widerrufsinformation in ESIS und VVI

Basis-Version

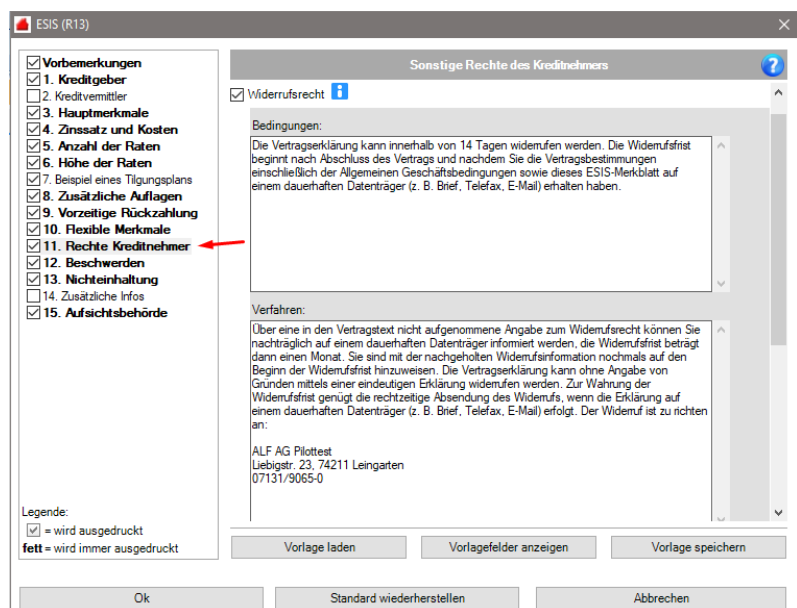
Mit dem Gesetz zur Anpassung des Finanzdienstleistungsrechts an die Rechtsprechung des Gerichtshofs der Europäischen Union vom 11. September 2019 in der Rechtssache C-383/18 und vom 26. März 2020 in der Rechtssache C-66/19 vom 9. Juni 2021, das am 14. Juni 2021 veröffentlicht wurde, setzte der BGH die Vorgaben des EuGH zum "Kaskadenverweis" um. Dieses Gesetz trat am 15.06.21 in Kraft.

Mit diesem Update können Sie Ihre Widerrufsinformationen in den ESIS und VVI überarbeiten.

Die Muster-Widerrufsinformation für Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge (Inhalt der ESIS) wurde im Punkt "11. Rechte Kreditnehmer" geändert:

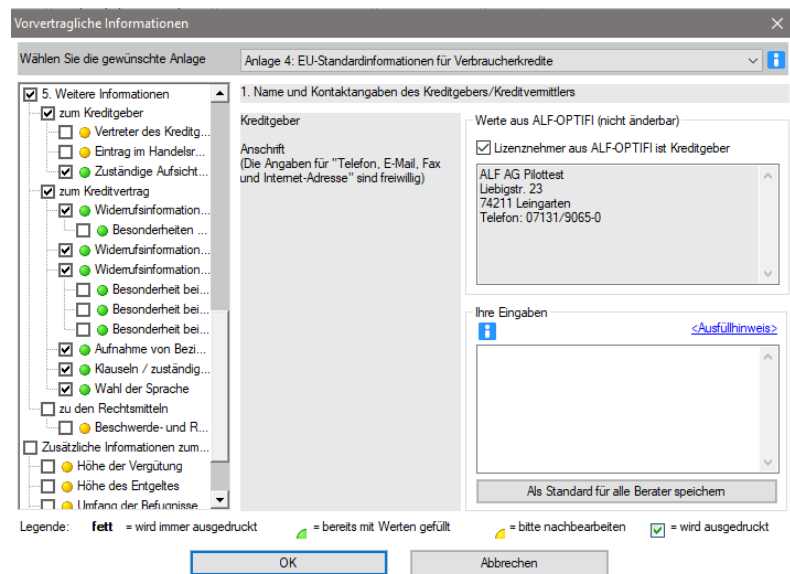
- Im Bereich "Bedingungen" gab es minimale textliche Änderungen.
- Im Bereich "Verfahren" gab es umfangreiche textliche Änderungen.

Im Bereich "Folgen" gab es ebenfalls textliche Änderungen.



Die Muster-Widerrufsinformation für Allgemein-Verbraucherdarlehensverträge (Inhalt der VVI) wurde wie folgt geändert:

- Es gibt jetzt einen "Abschnitt 1: Widerrufsrecht", der dem alten Teil "Widerrufsrecht" entspricht, inhaltlich etwas angepasst.
- Neu ist der "Abschnitt 2: Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche vertragliche Pflichtangaben". Dieser zählt in 25 Punkten detailliert die Pflichtangaben auf, die vorhanden sein müssen, damit die Widerrufsfrist beginnt.
- Der "Abschnitt 3: Widerrufsfolgen" entspricht dem alten Teil "Widerrufsfolgen", leicht verändert und ergänzt.



Die Bewirtschaftungskosten des Objekts erfassen Sie in den Ordnerlaschen „Selbstgenutzt“ und „Vermietet“ jeweils für „Wohnen“ und „Gewerbe“. In jeder dieser vier Erfassungsvarianten gibt es jetzt die Möglichkeit, die Bewirtschaftungskosten zu steigern. Dafür wählen Sie zunächst die Einheit der Steigerung „%/Jahr“ oder „EUR/Jahr“ und erfassen dann den gewünschten Steigerungswert.

Wird die Steigerung in EUR/Jahr erfasst, bedeutet das, dass die monatliche Zahlung um den Betrag für ein Jahr steigt. Z. B. Ergibt die Erfassung Bewirtschaftungskosten 200 EUR/Monat und Steigerung 10 EUR/Jahr im 1. Jahr Bewirtschaftungskosten 200 EUR/Monat, im 2. Jahr 210 EUR, im 3. Jahr 220 EUR ...

Objekt	Selbstgenutzt	Vermietet	Grundstück	Gebäude	Renovierung	Sonderfälle	Makler/Notar
Wohnen vermietet							
Fläche		qm					90,00
Anfangsmiete		EUR/Monat					480,00
Steigerung/Mietstufen	erfassen	<Mietstufen erfasst: jährliche Steigerung>					
Bewirtschaftungskosten Vermieter, nicht umlagefähig		EUR/Monat					0,00
Bewirtschaftungskosten, umgelegt auf Mieter		EUR/Monat					120,00
Steigerung der Bewirtschaftungskosten		%/Jahr					1,00
Garagenmiete		EUR/Jahr					0,00
<input type="checkbox"/> Sonderabschreibung Mietwohnungs-Neubau möglich							
Gewerbe vermietet							
Fläche		qm					0,00
Anfangsmiete		EUR/qm/Monat					0,00
Steigerung/Mietstufen	erfassen						
Bewirtschaftungskosten Vermieter, nicht umlagefähig		EUR/Monat					0,00
Bewirtschaftungskosten, umgelegt auf Mieter		EUR/Monat					0,00
Steigerung der Bewirtschaftungskosten		%/Jahr					0,00

Bild oben: Steigerung der Bewirtschaftungskosten vermietet

Objekt	Selbstgenutzt	Vermietet	Grundstück	Gebäude	Renovierung	Sonderfälle	Makler/Notar
Wohnen selbstgenutzt							
Fläche		qm					180,00
davon absetzbares Arbeitszimmer		qm					0,00
Werbungskosten Arbeitszimmer		EUR/Jahr					0,00
Bewirtschaftungskosten		EUR/Monat					120,00
Steigerung der Bewirtschaftungskosten		%/Jahr					2,00
Gewerbe selbstgenutzt							
Fläche		qm					0,00
Bewirtschaftungskosten		EUR/Monat					0,00
Steigerung der Bewirtschaftungskosten		%/Jahr					0,00

Bild oben: Steigerung der Bewirtschaftungskosten selbstgenutzt

Die für ALF-OPTIFI verwendete Laufzeitumgebung wurde migriert auf Microsoft .NET Framework Version 4.7.2.

Das neue ALF-OPTIFI Modul X – EXchange ermöglicht Ihnen, die Erwerber-, Objekt- und Darlehensdaten aus Ihrem Europace – Vorgang zu holen, in ALF-OPTIFI zu bearbeiten, die gewünschte Auswertung sowie umfangreiche Variantenvergleiche oder andere ALF-OPTIFI-Auswertungen für Ihre Kunden zu erstellen. Sie nutzen dabei beliebig viele Zugänge zu Europace 2, Genopace, Finmas.

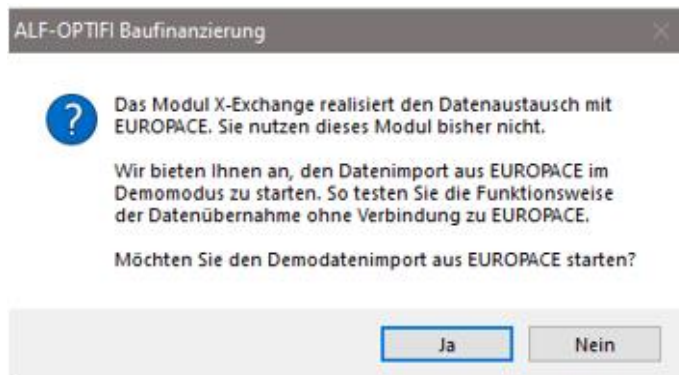
Mehr Infos zum neuen Modul finden Sie hier: <https://www.alfag.de/download/optifi/infos/modulx.pdf>

Sie können das Modul X vor dem Kauf in 2 Varianten testen:

- Test mit Demodaten – zeitlich unbegrenzt
- Test mit Echtdaten – 40 Tage Testzeit

Der **Test mit Demodaten** ist zeitlich unbegrenzt möglich. Klicken Sie dafür im Menüpunkt „EUROPACE“ auf eines der Icons im Bereich „Import aus EUROPACE“:

- „Neue Berechnung aus EUROPACE“ oder
- „Neue Variante aus EUROPACE“ oder
- „Darlehen aus EUROPACE“.



Das Infofenster erläutert den Demodatenimport.

Sie starten mit Klick auf „Ja“.

Wählen Sie den Namen für Ihr neue Berechnung und Variante und klicken Sie weiter.

Wählen Sie in der oberen Tabelle einen Demo-Vorgang mit Mausclick und dazu über die Häkchen darunter, welche Daten Sie übernehmen möchten.

Haben Sie die Finanzierungsbausteine zur Übernahme angehakt, sehen Sie in der unteren Tabelle alle vorgemerkteten Finanzierungsbausteine. Wählen Sie einen Finanzierungsbaustein für die Übernahme.

Klicken Sie dann unten auf den Button „Übernehmen“, um die Demodaten in ALF-OPTIFI einzulesen.

Der **Test mit Echtdateien** ist möglich, wenn Sie ALF-OPTIFI bereits nutzen. Öffnen Sie für diesen Test die Ordnerlasche „Module“ und wählen Sie das „Modul Exchange“.



Im nächsten Fenster wird der Test erläutert. Sie haben die Möglichkeit, das Modul 40 Tage im Echtbetrieb zu testen. Eine Verlängerung ist technisch nicht möglich.

Wichtig: Für den Test benötigen Sie Ihre Europace-Zugangsdaten.

Mehr Infos zum Europace-Zugang lesen Sie im Handbuch unter „32.2 Zugang einrichten“. Klicken Sie dafür auf den Link „Handbuch Modul X“.

Sie starten den Test mit Klick auf den Button „Test starten“.

Sehr geehrter Kunde,
hier haben Sie die Möglichkeit, das zusätzlich gewählte Programmmodul Exchange für ALF-OPTIFI kostenlos und absolut unverbindlich zu testen. Alles was Sie dazu tun müssen, ist dieses Fenster mit "Test starten" zu verlassen.
Das zusätzliche Testmodul steht danach allen Benutzern für den Zeitraum von 40 Tagen zur Verfügung. Da keinerlei Daten bezüglich Ihrer Testfreischaltung an die ALF AG übermittelt werden, können Sie am Ende des Testzeitraums vollkommen frei entscheiden, ob Sie dieses Modul erwerben möchten.
Hierdurch haben Sie die Möglichkeit, sich selbst ein Bild über die Leistungsfähigkeit der zusätzlichen Module im Echtbetrieb mit Ihren Daten zu machen.

WICHTIG: Für diesen Test mit Echtdateien benötigen Sie Ihre Europace-Zugangsdaten. Umfangreiche Informationen lesen Sie im Handbuch zum Modul (Link unten Mitte).

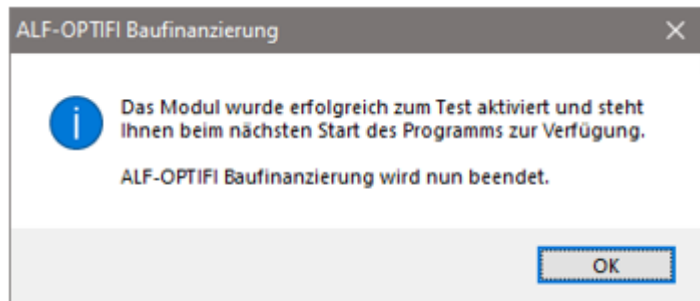
Modul: X(Exchange) [Handbuch Modul X](#) [Weitere Infos zum Modul](#)

Modul EXchange ermöglicht den Datenaustausch zwischen ALF-OPTIFI und EUROPACE 2. Sie holen z. B. Erwerberdaten, Objektdateien und Finanzierungsdaten sowie Darlehen von EUROPACE.

Test starten **Abbrechen**

Der Test wurde aktiviert. Um das Modul zu nutzen, muss ALF-OPTIFI neu gestartet werden. Nach Klick auf „OK“ wird OPTIFI beendet.

Bitte starten Sie ALF-OPTIFI neu, um das Modul X – Exchange mit Echtdateien zu testen.

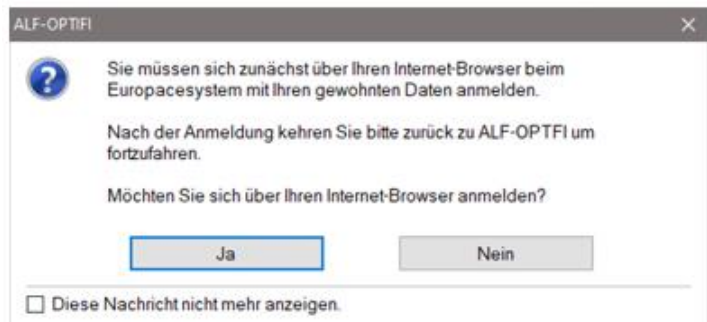


Klicken Sie nach dem Neustart im Menüpunkt „EUROPACE“ auf eines der Importicons, z. B. „Neue Berechnung aus EUROPACE“. Mehr Infos dazu finden Sie im Handbuch/Hilfe unter „32.3 Daten von EUROPACE holen“.

Wenn Sie in EUROPACE noch nicht angemeldet sind, werden Sie nun aufgefordert, dies zu tun.

Klicken Sie dafür auf „Ja“.

Jetzt wird automatisch Ihr Internetbrowser mit der EUROPACE Login-Seite geöffnet.

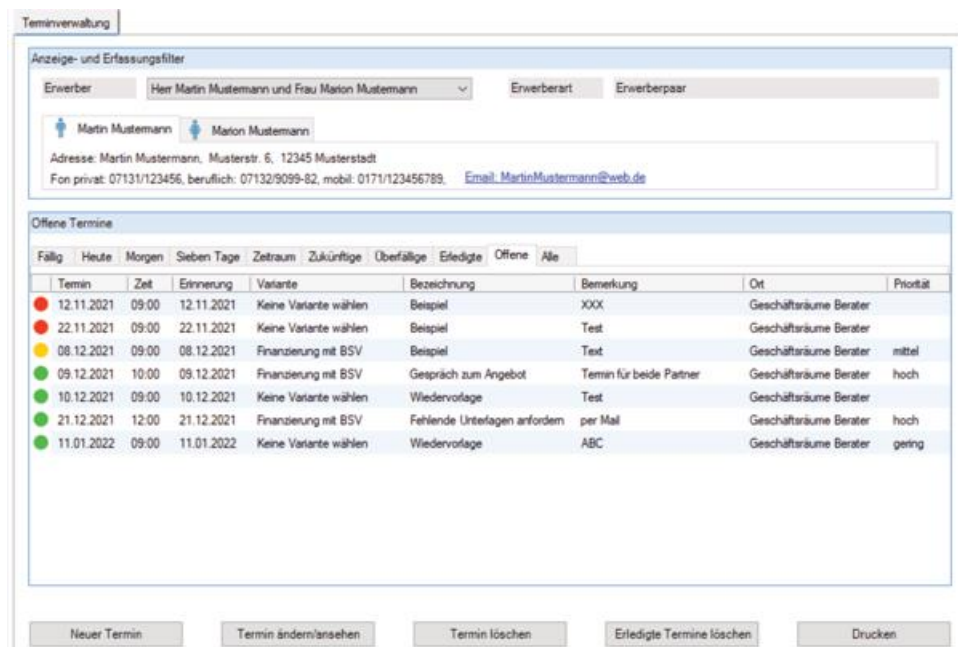


Mehr Infos zum Europace-Zugang lesen Sie im Handbuch/Hilfe unter „32.2 Zugang einrichten“.

Neues Modul Termine – Terminverwaltung

Modul Y

Das neue ALF-OPTIFI Modul Y – Termine ermöglicht Ihnen die Erfassung und Verwaltung aller Termine rund um die Baufinanzierung. Das können Termine vom Angebot bis zum Abschluss der Finanzierung, Termine in der Auszahlungsphase, für die Prolongation der Darlehen oder beliebige weitere Termine sein. Sie erstellen Terminlisten und erhalten auf Wunsch Terminerinnerungen.



Mehr Infos zum neuen Modul finden Sie hier: <https://www.alfag.de/download/optifi/infos/moduly.pdf>

Sie können das neue Modul 40 Tage kostenfrei testen.

Wählen Sie dafür im Menüpunkt „Module“ das Modul Termine.



Sie sehen Informationen zum Test sowie zum gewählten Modul.

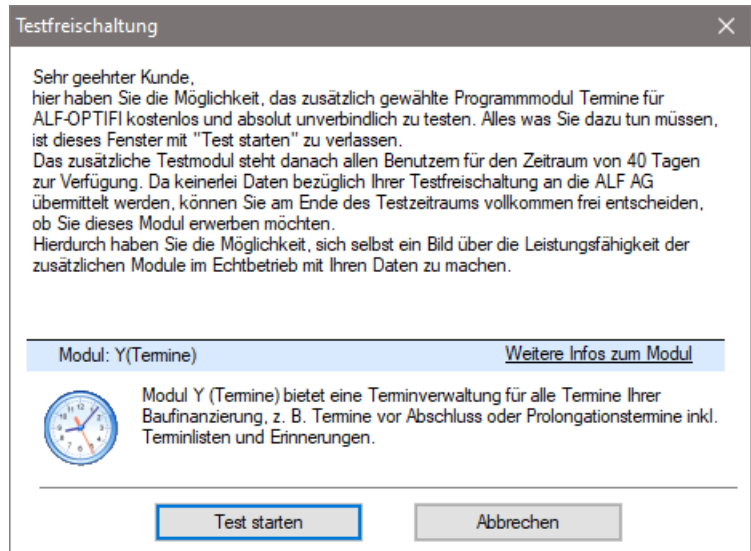
Umfangreichere Infos finden Sie über den Link auf der ALF-Homepage.

Das Modul wird zum Test aktiviert.

ALF-OPTIFI wird automatisch beendet.

Beim nächsten Start steht das Modul Termine zur Verfügung.

Arbeiten Sie mit einer Netzwerk- oder Institutslizenz, steht das Testmodul im Testzeitraum allen Anwendern zur Verfügung.



Aktualisierung der Tarife in den Datenbanken

Modul D, 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

