

Übung Bausparen und Eigenheimfinanzierung

Bitte bearbeiten Sie die folgenden Aufgaben.

Nr.: 10-60-003

Kopien brauchen Originale!

Die Nutzung der Aufgaben der Immothek24 ist nur zu privaten Übungszwecken zulässig. Neben den Mitarbeitern der Immothek24 sind nur auf www.immothek24.de registrierte Dozenten und Bildungsträger zur Verwendung der Lehrmaterialien im Unterricht berechtigt. Melden Sie Verstöße an info@immothek24.de.

1. Aufgabe

Beschreiben Sie kurz das Prinzip des Bausparens.

2. Aufgabe

Beantworten Sie folgende Aufgaben zum Bausparen.

- a) Beschreiben Sie, was man unter der Zuteilung versteht.
- b) Welche Kriterien müssen in der Regel erfüllt sein, damit die Bausparsumme ausgezahlt wird?

3. Aufgabe

Ein Kunde einer Bausparkasse hat das Baugrundstück bereits erworben und möchte noch in diesem Jahr mit dem Bau beginnen. Problematisch ist, dass die Bausparsumme noch nicht zuteilungsreif ist. Welche Lösungsmöglichkeit gibt es?

4. Aufgabe

Entscheiden Sie die jeweiligen Merkmale für das Bausparen:

Zinssatz	<input type="checkbox"/> eher hoch	<input type="checkbox"/> eher niedrig
Tilgungssatz	<input type="checkbox"/> eher hoch	<input type="checkbox"/> eher niedrig
Laufzeit des Darlehens	<input type="checkbox"/> ca. 10 Jahre	<input type="checkbox"/> ca. 30 Jahre
Refinanzierung	<input type="checkbox"/> Spareinlagen der Bausparer	<input type="checkbox"/> Ausgabe von Pfandbriefen
Kalkulierbarkeit der Belastung	<input type="checkbox"/> sehr gut	<input type="checkbox"/> ungewiss
Rangstelle im Grundbuch	<input type="checkbox"/> 1. Rang	<input type="checkbox"/> nachrangig
Beleihungsgrenze	<input type="checkbox"/> 60 %	<input type="checkbox"/> 80 %
Zuverlässigkeit des Auszahlungszeitpunktes	<input type="checkbox"/> steht von Beginn an fest	<input type="checkbox"/> Kann bei Vertragsabschluss nicht garantiert werden

5. Aufgabe

Eine Bausparkasse bietet in der Regel verschiedene Varianten an.

- a) Worin unterscheiden sich diese Varianten?
- b) Warum werden diese Varianten angeboten?

6. Aufgabe

Wovon hängen die finanziellen Mittel der Bausparkasse ab?

7. Aufgabe

Nennen Sie jeweils einen Vorteil und einen Nachteil des Bausparens.

8. Aufgabe

Die Konditionen eines Bausparvertrages lauten: Bausparsumme 50.000 €, Bausparguthaben 40%, jährliche Rate 5 € je 1000 € Bausparsumme monatlich, Zinssatz 1,75%.

Berechnen Sie für das erste Jahr der Darlehensphase die zu zahlende

- a) Annuität
- b) Zinsen
- c) Tilgung

9. Aufgabe

Man unterscheidet bei der Eigenheimfinanzierung drei Regeln. Ergänzen Sie jeweils die Eigenkapitalquote und die Belastung aus dem Kapitaldienst.

a) „goldene Regel“:

Mind. _____ % EK, höchstens _____ % vom Nettoeinkommen für den Kapitaldienst.

b) „silberne Regel“:

Mind. _____ % EK, höchstens _____ % vom Nettoeinkommen für den Kapitaldienst.

c) „bronzene Regel“:

Mind. _____ % EK, höchstens _____ % vom Nettoeinkommen für den Kapitaldienst.

10. Aufgabe

Familie Glücklich möchte im Jahr 2020 ein Einfamilienhaus zur Eigennutzung kaufen. Das Familieneinkommen liegt bei 70.000 €. Familie Glücklich hat zwei Kinder im Alter von 10 und 12 Jahren.

- a) Kann für diesen Erwerb Baukindergeld in Anspruch genommen werden?
- b) Wo wird das Baukindergeld beantragt?
- c) Wie hoch ist die Einkommensgrenze?
- d) Das Einkommen welcher Jahre wird zugrunde gelegt?
- e) Wie hoch wird das Baukindergeld insgesamt und pro Jahr sein?