

Prüfungssimulation Immobilienkaufmann/ Immobilienkauffrau

WPO:	Maklergeschäft	Nr.: MA-16	
Thema:	Finanzierung einer Eigentumswohnung		
Hilfsmittel	Vorbereitungszeit	Prüfungsgespräch	
Rechtsquellen, Taschenrechner	15 Minuten	max. 30 Minuten	

Ausgangssituation:

Sie sind MitarbeiterIn der TRUST GmbH, deren Tätigkeitsfeld in der Immobilienberatung und im Immobilienvertrieb liegt.

Ihr Kunde Herr Hennig (*Single*) möchte aufgrund Ihrer Vermittlungsleistung eine Eigentumswohnung (75 m² Wohnfläche) zum Preis von 90.000 € zur Selbstnutzung erwerben. Bei dem heutigen Termin mit Herrn Hennig soll die Finanzierung des Kaufes besprochen werden. Im Vorfeld hat Ihnen Herr Hennig einige Daten zukommen lassen.

- **Eigenkapital** (Sparguthaben): 25.000 €
- **Bausparvertrag** (50% Bausparguthaben, Annuität 6 € je 1000 € Bausparsumme monatlich, Zinssatz 3% p.a., Bausparsumme 40.000 €, zuteilungsreif)
- **Monatliches Nettoeinkommen**: 2.200 €

Das Hausgeld liegt gemäß aktuellem Wirtschaftsplan bei 210 €/ Monat.

Mögliche Darlehenskonditionen: Beleihungsgrenze 60%, 5 % Zinssatz, 1 % Tilgung

Hinweis: Beachten Sie die üblichen Erwerbsnebenkosten!

Aufgabe:

Beraten Sie Herrn Hennig bezüglich seiner Fragen zur Finanzierung und erläutern Sie ihm eine Lastenberechnung. Ferner soll besprochen werden, welche Unterlagen für einen Banktermin zusammengestellt werden sollen.

Rollenverteilung:

Prüfer: Herr Hennig (Kaufinteressent)
 PrüfungsteilnehmerIn: ImmobilienberaterIn TRUST GmbH