

## Übungsfall - Bausparen

### Handlungssituation:

Ihre Kundin Frau Schmitt hat einen Bausparvertrag bei der Laufer-Bausparkasse abgeschlossen. Die Vertragsbedingungen sehen vor:

- Bausparsumme 50.000,00 EUR
- Mindestsparguthaben 40%
- Monatliche Zins- und Tilgungsbeiträge 6‰ der Bausparsumme
- Monatlicher Regelsparbeitrag 4‰ der Bausparsumme
- Guthabenzins 1,0%
- Darlehenszins 3,5%

In diesem Zusammenhang hat sie noch einige Fragen an Sie als Kundenberater:

### Frage 1:

Erklären Sie Frau Schmitt kurz den Ablauf des Vertrags.

**Frau Schmitt zahlt regelmäßig ihre Sparbeiträge ein, bis das Ansparguthaben 20.000,00 EUR (40 %) beträgt. Wenn der Bewertungsfaktor (Bewertungszahl) erreicht ist, steht ihr ein Kredit über ca. 30.000,00 EUR (60 %) zur Verfügung.**

### Frage 2:

Ermitteln Sie den monatlichen Regelsparbeitrag. Muss Frau Schmitt den monatlichen Regelsparbeitrag unbedingt einhalten?

**50.000,00 € / 1000 \* 4 = 200,00 €**

**Nein, dieser Betrag stellt nur einen Anhaltspunkt für eine optimale Besparung des Vertrags dar.**

### Frage 3:

Frau Schmitt möchte etwas weniger einzahlen, da sie momentan monatlich etwas knapp bei Kasse ist. Wie wirkt sich das auf ihren Vertrag aus?

**Niedrigere Einzahlungen verlängern die Wartezeit bis zur Zuteilung des Vertrages.**

### Frage 4:

Wie lange muss Frau Schmitt bei regelmäßigen Sparbeiträgen einzahlen, bis das Mindestsparguthaben erreicht ist?

**50.000,00 € \* 40% = 20.000,00 €**

**20.000,00 € / (200,00 € \* 12 Monate) = 8,33 Jahre → Ungefähr 8 Jahre (eher etwas länger)**

**→ Zusätzlich zum reinen Sparbetrag müssen natürlich noch die Zinsen + Zinseszinsen berücksichtigt werden**

### Frage 5:

Wovon hängt die jeweils erreichte Bewertungszahl des Vertrags ab?

- **von der Höhe des Sparguthabens**
- **Dauer der Ansparzeit**
- **Regelmäßigkeit des Sparens**
- **Höhe der Bausparsumme**
- **von der zur Verfügung stehenden Zuteilungsmasse**
- **von der Art der Besparung (40% erreicht mit einer einmaligen Zahlung ergibt einen geringeren Faktor als bei regelmäßigen Zahlungen über einen längeren Zeitraum)**

**Frage 6:**

Gehen wir davon aus, dass der Bausparvertrag zugeteilt wurde und Frau Schmitt die 50 000,00 EUR ausgezahlt bekommt. Mit welcher monatlichen Belastung muss sie rechnen?

**50.000,00 € / 1000 \* 6 = 300,00 €**

**Frage 7:**

Frau Schmitt will die 50 000,00 EUR zum Kauf eines Wohnmobils einsetzen. Ist das möglich?

**Nein, der Kredit über 30.000,00 EUR darf nur für wohnungswirtschaftliche Zwecke eingesetzt werden. Über das zugeteilte Guthaben kann frei verfügt werden.**

**(Sie verliert evtl. die Wohnungsbauprämie → nur zur Information, Wohnungsbauprämie nehmen wir im nächsten Block durch)**

**Frage 8:**

Wie sieht die Besteuerung der anfallenden Guthabenzinsen aus?

**Sie gehören wie alle Zinserträge zu den Einkünften aus Kapitalvermögen und lassen sich entsprechend freistellen oder es ist Abgeltungssteuer und Solidaritätszuschlag zu zahlen.**

---

**Berechnungsbeispiel für eine Bewertungszahl****Beispiel (einer öffentlichen Bausparkasse):**

Bausparsumme: 10.000,00 €

Bausparguthaben: 5.157,90 €, davon 357,90 € Zinsen

Monatlicher Regelsparvertrag: 4 ‰ Bausparsumme

Bisherige Ansparzeit: 5 Jahre

Zinsfaktor: 10 (ist abhängig vom gewählten Bauspartarif / vorgegebene Konstante)

**Bewertungszahl (B)** = 
$$\frac{\text{Sparguthaben einschließlich Zinsen} + (\text{Summe der Zinsgutschriften} * \text{Zinsfaktor})}{4 \text{ ‰ der Bausparsumme}}$$

**Bewertungszahl (B)** = 
$$\frac{5.157,90 + (357,90 * 10)}{40} = \underline{\underline{218,42}}$$

⇒ **Die Mindestbewertungszahl wird in den Bausparbedingungen je Tarif festgelegt.**