

# Inhaltsverzeichnis

## TEIL 1: VERSICHERUNGSPRODUKTE FÜR PRIVATE HAUSHALTE

<b>1</b>	<b>Grundlagen des Versicherungswesens .....</b>	<b>14</b>
1.1	Gefahren und ihre wirtschaftlichen Folgen .....	14
1.2	Maßnahmen zur Risikominderung .....	15
1.2.1	Schadenverhütung und Schadenminderung .....	15
1.2.2	Risikobegrenzung .....	16
1.2.3	Finanzielle Vorsorge für den Fall des Schadeneintritts .....	17
1.3	Merkmale der Versicherung .....	18
1.3.1	Deckung eines Geldbedarfs .....	19
1.3.2	Ungewissheit des Bedarfs .....	19
1.3.3	Schätzbarkeit des Bedarfs .....	20
1.3.4	Zwischenwirtschaftlicher Risikoausgleich .....	21
<b>2</b>	<b>Sozialversicherung und Beamtenversorgung .....</b>	<b>22</b>
2.1	Grundlagen und Aufbau der Sozialversicherung .....	22
2.1.1	Die fünf Zweige der Sozialversicherung .....	22
2.1.2	Prinzipien der Sozialversicherung .....	23
2.2	Geschichtliche Entwicklung und Rechtsgrundlagen .....	24
2.2.1	Reichsversicherungsordnung .....	25
2.2.2	Sozialgesetzbuch .....	25
2.3	Die Gesetzliche Krankenversicherung .....	26
2.4	Die Gesetzliche Unfallversicherung .....	27
2.5	Die Arbeitslosenversicherung .....	29
2.6	Die Gesetzliche Rentenversicherung (GRV) .....	31
2.6.1	Leistungen der GRV .....	32
2.6.2	Rentenberechnung .....	35
2.6.3	Rentenreform 2002 („Riester-Rente“) .....	35
2.7	Die Gesetzliche Pflegeversicherung (GPV) .....	38
2.7.1	Soziale Pflegeversicherung für Mitglieder der Gesetzlichen Krankenversicherung .....	39
2.7.2	Beiträge in der sozialen Pflegeversicherung .....	40
2.8	Finanzierungsproblematik der Sozialversicherung .....	40
2.9	Beamtenversorgung .....	41
2.9.1	Leistungsansprüche .....	41
2.9.2	Führungsposition auf Probe bzw. auf Zeit .....	43
2.9.3	Dienstbezüge und Ruhegehalt .....	43
<b>3</b>	<b>Grundlagen der Individualversicherung .....</b>	<b>52</b>
3.1	Gliederung der Individualversicherung .....	52
3.1.1	Erstversicherung .....	52
3.1.1.1	Versicherungszweige .....	53
3.1.1.2	Versicherungsarten .....	55
3.1.2	Rückversicherung .....	56
3.2	Abgrenzung von Individual- und Sozialversicherung .....	58
3.3	Bedeutung der Individualversicherung .....	58
3.3.1	Einzelwirtschaftliche Bedeutung .....	58
3.3.2	Gesamtwirtschaftliche Bedeutung .....	59
3.4	Organisation der Versicherungswirtschaft .....	60
3.4.1	Rechtsformen der Versicherungsunternehmen .....	60
3.4.2	Versicherungsaufsicht .....	61
3.5	Rechtsgrundlagen .....	64
3.5.1	Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) .....	64
3.5.2	Handelsgesetzbuch (HGB) .....	65
3.5.3	Versicherungsvertragsgesetz (VVG) .....	65
3.5.4	Allgemeine Versicherungsbedingungen (AVB) .....	66

3.5.5	Spezielle Bedingungen .....	68
3.6	Abschluss des Versicherungsvertrages .....	68
3.6.1	Versicherungsantrag .....	68
3.6.2	Annahme des Antrags .....	72
3.7	Versicherungsbeginn .....	76
3.8	Erfüllung des Versicherungsvertrages .....	78
3.8.1	Prämienzahlung durch den Versicherungsnehmer .....	78
3.8.1.1	Arten der Prämie .....	78
3.8.1.2	Fälligkeit der Prämie .....	80
3.8.1.3	Leistungsort .....	80
3.8.1.4	Leistungszeit .....	81
3.8.1.5	Folgen des Prämienzahlungsverzuges .....	81
3.8.1.6	Prämienanpassungsklausel .....	86
3.8.2	Obliegenheiten des Versicherungsnehmers .....	86
3.8.2.1	Arten von Obliegenheiten .....	87
3.8.2.2	Folgen der Obliegenheitsverletzung .....	89
3.8.2.3	Haftung für dritte Personen .....	94
3.8.3	Erbringung der Versicherungsleistung durch den Versicherer .....	95
3.8.3.1	Zahlung der Versicherungssumme .....	95
3.8.3.2	Ersatz des Schadens .....	95
3.8.3.3	Besondere Entschädigungsformen .....	99
3.8.3.4	Übergang von Ersatzansprüchen auf den Versicherer .....	101
3.8.3.5	Fälligkeit der Leistung .....	102
3.8.3.6	Versagung der Leistung .....	103
3.8.3.7	Klagefrist .....	104
3.8.3.8	Verjährung .....	104
3.8.4	Rechte und Pflichten Dritter .....	105
3.8.5	Beendigung des Versicherungsvertrages .....	107
3.8.5.1	Zeitablauf .....	107
3.8.5.2	Wegfall des versicherten Interesses .....	108
3.8.5.3	Tod des Versicherungsnehmers .....	108
3.8.5.4	Kündigung .....	108
3.8.5.5	Sonstige Beendigungsgründe .....	111
<b>4</b>	<b>Die Lebensversicherung .....</b>	<b>112</b>
4.1.	Tarifformen .....	112
4.1.1	Todesfallversicherung .....	112
4.1.2	Versicherung mit festem Auszahlungstermin (Termefix-Versicherung) .....	112
4.1.3	Gemischte Versicherung auf den Todes- und Erlebensfall (kapitalbildende Lebensversicherung) .....	112
4.1.4	Risikolebensversicherung .....	113
4.1.5	Rentenversicherung .....	114
4.1.6	Fondsgebundene Lebens- und Rentenversicherung .....	115
4.1.7	Vermögenswirksame Lebensversicherung .....	115
4.1.8	Zusatzversicherungen .....	115
4.1.8.1	Die Unfalltodzusatzversicherung (UZV) .....	116
4.1.8.2	Berufsunfähigkeitszusatzversicherung (BUZ) .....	116
4.1.9	Gruppen- und Sammelversicherungsverträge .....	117
4.1.10	Automatische Anpassung (Dynamik) .....	118
4.2	Prämienaufbau .....	118
4.2.1	Sparanteil .....	119
4.2.2	Kostenanteil .....	120
4.2.3	Risikoanteil .....	120
4.3	Überwindung von Zahlungsschwierigkeiten .....	122
4.4	Am Vertrag beteiligte Dritte .....	124
4.5	Überschussbeteiligung .....	126
4.6	Der Versicherungsfall .....	129
4.7	Einkommensteuerrechtliche Behandlung von Lebens- und Renten- versicherung .....	130
4.8	Lebensversicherung in Abgrenzung zur GRV .....	131

<b>5</b>	<b>Die private Krankenversicherung (PKV)</b>	<b>132</b>
5.11	Versicherter Personenkreis	132
5.2	Versicherungsformen der privaten Krankenversicherung	133
5.3	Tarifarten	134
5.3.1	Krankheitskostenvolltarife	134
5.3.2	Pflegepflichtversicherung	135
5.3.3	Zusatzversicherungen für GKV-Versicherte	136
5.4	Beginn des Versicherungsschutzes	140
5.5	Beiträge in der PKV	140
5.6	Beitragsanpassung	141
5.7	Wartezeiten	142
5.8	Ausschlüsse vom Versicherungsschutz	143
5.9	Obliegenheiten	143
5.10	Kündigung des Vertrages	144
5.11	Abgrenzung GKV und PKV	145
<b>6</b>	<b>Die private Unfallversicherung</b>	<b>146</b>
6.1	Der Unfallbegriff	146
6.2	Ausschlüsse	147
6.3	Leistungsarten	147
6.4	Versicherungsformen	151
6.5	Risikobeurteilung	152
6.6	Besondere Obliegenheiten im Versicherungsfall	153
6.7	Unterschiede zwischen der gesetzlichen und privaten Unfallversicherung	153
<b>7</b>	<b>Betriebliche Altersversorgung</b>	<b>154</b>
7.1	Aufgaben und Bedeutung	154
7.2	Drei-Säulen-Theorie	154
7.3	Gesetzliche Grundlagen	155
7.4	Formen der betrieblichen AV	156
7.4.1	Pensionskasse	156
7.4.2	Die Unterstützungskasse	156
7.4.3	Die Versorgungszusage	157
7.4.4	Die Direktversicherung	157
7.4.5	Pensionsfonds	159
<b>8</b>	<b>Sachversicherungen</b>	<b>160</b>
8.1	Formen und Inhalte der Sachversicherungen	160
8.2	Feuerversicherung (AFB '87)	161
8.2.1	Versicherte Gefahren und Schäden	161
8.2.2	Versicherte Sachen	163
8.2.3	Versicherte Kosten	164
8.2.4	Versicherungsort	164
8.2.5	Versicherungswerte	164
8.2.6	Sicherheitsvorschriften	166
8.2.7	Ausschlüsse	166
8.3	Einbruchdiebstahlversicherung (ED-Versicherung)	166
8.4	Leitungswasserversicherung	167
8.5	Die Sturmversicherung	168
8.6	Die Glasversicherung	169
8.7	Die Geschäftsbereiche der Sachversicherung	171
8.7.1	Die Hausratversicherung	171
8.7.2	Wohngebäudeversicherung	174
<b>9</b>	<b>Vermögensversicherungen</b>	<b>177</b>
9.1	Haftpflcht und Haftungsarten	177
9.2	Haftpflchtversicherung	180
9.2.1	Funktionen der Haftpflchtversicherung	180
9.2.2	Schadenarten und Deckungssummen	181
9.2.3	Risikoveränderung und Beitragsanpassung	182

9.2.4	Ausschlüsse .....	184
9.2.5	Prüfung des Leistungsfalls .....	186
9.2.6	Die Privathaftpflichtversicherung .....	187
9.3	Die Kraftfahrzeugversicherung .....	189
9.3.1	Straßenverkehrsgesetz und Pflichtversicherungsgesetz .....	189
9.3.2	Der Versicherungsvertrag in der Kfz-Haftpflichtversicherung .....	190
9.3.3	Die Fahrzeugversicherung .....	192
9.3.3.1	Die Fahrzeugteilversicherung .....	192
9.3.3.2	Die Fahrzeugvollversicherung .....	193
9.3.3.3	Ersatzleistung .....	193
9.3.4	Kraftfahrungsversicherung .....	194
9.3.5	Tarifaufbau in der Kfz-Versicherung .....	194
9.4	Die Rechtsschutzversicherung (RSV) .....	197
9.4.1	Gegenstand der RSV .....	197
9.4.2	Der Versicherungsfall .....	199
9.4.3	Wartezeiten .....	199
9.4.4	Leistungsarten .....	200
9.4.5	Ausschlüsse .....	201
9.4.6	Vertragsarten und versicherte Personen .....	201
9.4.7	Kündigung des RS-Vertrages .....	202

## TEIL 2: BANKPRODUKTE FÜR PRIVATE HAUSHALTE

<b>1</b>	<b>Bankensystem in Deutschland .....</b>	<b>204</b>
1.1	Wesen des Geldes .....	204
1.1.1	Bargeld/Münzen .....	204
1.1.2	Buchgeld .....	204
1.1.3	Geldscheine .....	204
1.1.4	Kundenstruktur .....	205
1.1.5	Geld heute .....	205
1.2	Bankenstruktur – Bankengruppen .....	206
1.3	Veränderungstendenzen der Kreditlandschaft .....	208
1.4	Aufgaben der Kreditinstitute .....	209
1.5	Finanzdienstleistungen .....	209
1.5.1	Finanzinstrumente .....	210
1.5.2	Zulassungsbedingungen .....	210
1.6	Nachfragegruppen .....	211
1.7	Kontoarten .....	211
1.7.1	Kontokorrentkonto (§ 355 HGB) .....	212
1.7.2	Sparkonto .....	213
1.7.3	Termineinlage .....	215
1.7.4	Zusammenfassung zu den Kontoarten .....	215
1.8	Kontovertrag .....	216
1.8.1	Kontoeröffnung .....	216
1.8.2	Kontoinhaber aus rechtlicher Sicht .....	217
1.8.3	Legitimation .....	217
1.9	Verfügungsberechtigung über Konten .....	218
1.9.1	Gemeinschaftskonten .....	218
1.9.2	Treuhandkonten .....	219
1.9.3	Gesetzliche Vertreter .....	219
1.9.3.1	Gesetzliche Vertreter bei Minderjährigen .....	220
1.9.3.2	Pfleger .....	221
1.9.3.3	Pfändungs- und Überweisungsbeschluss .....	221
1.9.4	Vollmachten (rechtsgeschäftliche Vertretung) .....	221
1.10	Verträge zugunsten Dritter .....	222
1.10.1	Vertragsgestaltungen .....	222
1.10.2	Bankgeheimnis und Bankauskunft .....	223
1.10.3	Verhalten der Bank im Todesfall des Kunden .....	226
1.10.3.1	Verfügungsberechtigung im Todesfall .....	226
1.10.3.2	Meldung an das Finanzamt .....	227

<b>2</b>	<b>Bargeldloser Zahlungsverkehr .....</b>	<b>228</b>
2.1	Bankleitzahl.....	228
2.2	Überweisungslaufzeiten.....	228
2.3	Onlinebanking .....	229
2.4	Dauerauftrag .....	229
2.5	Lastschrift .....	230
2.5.1	Vereinbarungen zur Lastschrift .....	233
2.5.2	Vor- und Nachteile der Lastschrift (allgemein).....	233
2.5.3	Lastschriftrückgaben .....	234
2.6	Scheck .....	234
2.6.1	Scheckkarten.....	234
2.6.2	Bedingungen für den Scheckverkehr .....	236
2.6.3	LZB-Scheck .....	237
2.6.4	Bestätigter LZB-Scheck .....	237
2.6.5	Scheckrückgabe .....	238
2.7	Karten .....	238
2.7.1	ec-Karte .....	238
2.7.2	BankCard (Servicekarten/S-Card/Kundenkarten).....	239
2.7.3	Cash-Card (mit Chip)/Geldkarte .....	239
2.7.4	Kreditkarten .....	239
<b>3</b>	<b>Anlage auf Konten .....</b>	<b>242</b>
3.1	Termineinlagen .....	243
3.1.1	Praxis beim Festgeld .....	244
3.1.2	Vorzeitige Verfügung von Festgeldern .....	244
3.2	Sichteinlagen .....	244
3.3	Spareinlagen .....	244
3.3.1	Sparpläne in der Praxis .....	245
3.3.2	Auszahlplan.....	246
3.3.3	Vergleich .....	247
3.4	Bausparen.....	247
3.5	Sparbriefe/Sparkassenbriefe .....	248
3.6	Verteilung der „Deutschen Spargelder“ auf die Einlagearten.....	250
3.7	Sparschuldverschreibungen/Sparkassenschuldverschreibungen.....	251
3.8	Überblick über die staatliche Sparförderung .....	251
3.8.1	Fünftes Vermögensbildungsgesetz.....	251
3.8.2	Wohnungsbau-Prämiengesetz.....	252
3.8.3	„Riester-Rente“ .....	253
3.8.3.1	Kriterien für die Förderung.....	254
3.8.3.2	Immobilienwerb .....	255
3.8.3.3	Förderung .....	255
3.8.3.4	Steuerliche Regelung.....	256
3.9	Einlagensicherung.....	257
<b>4</b>	<b>Anlage in Gold .....</b>	<b>258</b>
<b>5</b>	<b>Geld- und Kapitalmarkt und Funktion der Börse .....</b>	<b>259</b>
5.1	Urkunden/Wertpapiere.....	259
5.1.1	Effekten .....	260
5.1.2	Mantel und Bogen .....	260
5.1.3	Eigentumsübertragung .....	261
5.1.4	Fristen/Verjährungsfrist .....	261
5.2	Geld- und Kapitalmarkt .....	262
5.3	Anlagen in Gläubigerpapieren .....	262
5.3.1	Rückzahlung von Schuldverschreibungen .....	263
5.3.2	Rendite.....	263
5.3.3	Rendite nach Steuern .....	264
5.3.4	Kursrisiko bei festverzinslichen Wertpapieren .....	266
5.3.5	Abrechnung .....	266
5.3.6	Steuerliche Behandlung.....	267
5.3.7	Anlagemotive für Gläubigerpapiere .....	268

5.4	Gläubigerpapierarten und ihre Unterscheidungskriterien.....	269
5.4.1	Emittenten.....	269
5.4.2	Bankschuldverschreibung (Gläubigerpapier).....	270
5.4.3	Festverzinsliche Wertpapiere der öffentlichen Hand .....	272
5.4.3.1	Verwahrung von Wertpapieren der öffentlichen Hand.....	272
5.4.3.2	Öffentliche Anleihen.....	272
5.4.3.3	Bundessobligationen .....	272
5.4.3.4	Bundesschatzbriefe .....	273
5.4.3.5	Finanzierungsschätze .....	273
5.4.4	Unternehmensanleihen .....	274
5.4.5	Auslandsanleihen .....	274
5.4.6	Besondere Ausgestaltungen festverzinslicher Wertpapiere .....	275
5.4.6.1	Floating rate notes (= Anleihen mit variablen Zinssätzen/FRN) .....	275
5.4.6.2	Zero-Bonds (= Null-Kupon-Anleihen) .....	276
5.4.6.3	Gewinnschuldverschreibungen .....	277
5.5	Sicherheit einer Anlage.....	277
5.5.1	Mündelsicherheit .....	277
5.5.2	Deckungsstockfähigkeit .....	278
5.5.3	Weitere Faktoren.....	278
5.6	Übersichten zu den Gläubigerpapierarten.....	279
5.7	Aktie .....	281
5.7.1	Rechte des Aktionärs .....	282
5.7.2	Aktientypen.....	282
5.7.3	Kapitalerhöhung einer AG .....	284
5.7.3.1	Verfahren bei einer Kapitalerhöhung .....	285
5.7.3.2	Kapitalerhöhung gegen Einlagen.....	285
5.7.3.3	Bedingte Kapitalerhöhung .....	285
5.7.3.4	Genehmigte Kapitalerhöhung.....	285
5.7.3.5	Kapitalerhöhung aus Gesellschaftsmitteln .....	286
5.7.3.6	Bezugsrecht.....	286
5.7.4	Bewertung von Aktien .....	287
5.7.4.1	Substanzwert.....	288
5.7.4.2	Dividendenrendite.....	289
5.7.4.3	Kurs-Gewinn-Verhältnis .....	289
5.7.4.4	Kurs-Cashflow-Verhältnis .....	290
5.7.4.5	Vergleichswerte (Indizes) .....	290
5.7.4.6	Fundamentalanalyse.....	291
5.7.4.7	Chartanalyse.....	292
5.7.5	Genussrechte.....	296
5.7.6	Wandelschuldverschreibungen – Wandelanleihen .....	296
5.7.6.1	Gründe für die Ausgabe von Wandelschuldverschreibungen .....	297
5.7.6.2	Vorteile für Anleger .....	298
5.7.7	Optionsanleihen.....	298
5.7.7.1	Börsennotierung .....	298
5.7.7.2	Rechnerischer Wert eines Optionsscheins.....	298
5.7.7.3	Aufgeld.....	299
5.7.7.4	Hebeleffekt.....	300
5.7.7.5	Naked Warrants („nackte“ Optionsscheine) .....	301
5.7.8	Aktienanleihe.....	301
5.7.9	Anlagen in Investmentzertifikaten.....	302
5.7.9.1	Rechtliche Grundlagen für Kapitalanlagegesellschaften .....	303
5.7.9.2	Ausgabe- und Rücknahmepreise von Investmentzertifikaten .....	304
5.7.9.3	Kosten.....	305
5.7.9.4	Anlagemotive/Unterschiede zur Aktie .....	306
5.7.9.5	Cost-average/Anlageart.....	306
5.7.9.6	Spezielle Investmentzertifikate/Fondsarten.....	308
5.7.9.7	Indexzertifikat.....	310
<b>6</b>	<b>Depotgeschäft der Kreditinstitute.....</b>	<b>311</b>
6.1	Geschlossenes Depot.....	311
6.2	Offenes Depot.....	311

6.3	Depotstimmrecht .....	312
6.4	Aufgaben der Depotverwaltung .....	313
<b>7</b>	<b>Aufgaben und Bedeutung der Börse .....</b>	<b>314</b>
7.1	Teilnehmer am Börsenhandel .....	314
7.2	Handel an der Effektenbörse .....	315
7.3	Zulassung von Effekten .....	316
7.4	Waretermingeschäfte/Warenterminbörsen .....	316
7.5	Außerbörslicher Handel .....	317
7.6	Kundenaufträge .....	317
7.7	Kurs und Kursfeststellung an der Effektenbörse.....	319
<b>8</b>	<b>EUREX/Optionsgeschäfte .....</b>	<b>321</b>
8.1	Wirkung eines Calls .....	323
8.2	Absicherung von Anlagen/Wirkung eines Put .....	324
8.3	In the money/at the money/out of the money.....	324
8.4	Futures .....	325
8.5	Emission und Platzierung .....	325
8.5.1	Bookbuilding-Verfahren .....	325
8.5.2	Tenderverfahren .....	326
<b>9</b>	<b>Beurteilungs- und Auswahlkriterien für Geld- und Kapitalanlagen..</b>	<b>327</b>
9.1	Magisches Dreieck der Kapitalanlage .....	327
9.2	Gesetzliche Bestimmungen für die Vermögensberatung .....	328
9.3	Kundenanalyse, Anlagemotive und Anlageziele.....	329
9.4	Personenanalyse.....	329
9.5	Situationserfassung .....	330
9.6	Priorität der Absicherung grundlegender Lebensrisiken .....	331
9.6.1	Krankheit, Berufs- und Erwerbsunfähigkeit .....	331
9.6.2	Altersvorsorge .....	331
9.7	Anlagestrategie .....	332
9.7.1	Mindestliquidität .....	332
9.7.2	Analyse des Vermögensstatus .....	333
9.7.3	Auswahl und Erläuterung der Produkte.....	335
<b>10</b>	<b>Insidergeschäfte .....</b>	<b>336</b>
 <b>TEIL 3: IMMOBILIEN UND BAUSPAREN</b>		
<b>1</b>	<b>Erwerb von Immobilien .....</b>	<b>338</b>
1.1	Motive für den Immobilienerwerb .....	338
1.2	Erwerbsarten.....	340
1.2.1	Direkterwerb .....	340
1.2.2	Maklerkauf .....	341
1.2.3	Bauträgerkauf .....	341
1.2.4	Bauherrenmodell.....	341
1.2.5	Treuhänder .....	342
1.2.6	Erwerbermodell.....	342
1.2.7	Bauträgermodell .....	343
1.3	Anschaffungsnebenkosten .....	343
1.4	Auflassung .....	344
<b>2</b>	<b>Grundstück .....</b>	<b>345</b>
2.1	Flurstück/Kataster.....	345
2.2	Wesentliche Bestandteile eines Grundstücks .....	346
2.3	Zubehör .....	346
2.4	Grundstückswert .....	346
2.4.1	Verkehrswert .....	347
2.4.2	Einheitswert .....	347
2.4.3	Bedarfswert .....	347

2.4.4	Beleihungswert .....	348
2.4.5	Vergleichswert .....	348
2.4.6	Sachwert .....	349
2.4.7	Ertragswert .....	351
<b>3</b>	<b>Wohnungseigentum .....</b>	<b>354</b>
3.1	Wohnungseigentumsgesetz (WEG) .....	354
3.2	Gemeinschaftliches Eigentum .....	354
3.3	Miteigentum .....	354
3.4	Sondereigentum .....	354
3.5	Teileigentum .....	355
3.6	Pflichten des Eigentümers .....	355
3.7	Teilungserklärung .....	355
3.8	Wohnungseigentümersversammlung .....	356
3.9	Gemeinschaftsordnung .....	357
3.10	Verwaltungsbeirat .....	357
3.11	Wohngeld .....	357
<b>4</b>	<b>Grundbuch .....</b>	<b>358</b>
4.1	Grundbucheinsicht .....	358
4.2	Eintragungen ins Grundbuch .....	358
4.3	Grundbuchgebühren .....	359
4.4	Öffentlicher Glaube .....	359
4.5	Aufbau des Grundbuchs .....	359
4.5.1	Aufschrift .....	360
4.5.2	Bestandsverzeichnis .....	360
4.5.3	Abteilung I .....	361
4.5.4	Abteilung II .....	362
4.5.5	Abteilung III (Grundpfandrechte) .....	367
4.5.5.1	Hypothek .....	367
4.5.5.2	Grundschild .....	369
4.5.5.3	Abtretung von Grundpfandrechten .....	371
4.5.5.4	Verwertung von Grundpfandrechten .....	372
4.5.5.5	Löschung von Grundpfandrechten .....	373
4.5.6	Rangfolge .....	374
<b>5</b>	<b>Immobilienfinanzierung .....</b>	<b>375</b>
5.1	Rechtlicher Rahmen .....	375
5.2	Das Verfahren bei der Kreditvergabe .....	376
5.2.1	Erster Schritt: Beratung .....	376
5.2.2	Zweiter Schritt: Prüfung des Antrages durch das Kreditinstitut .....	376
5.2.3	Dritter Schritt: Prüfung der Unterlagen .....	377
5.2.4	Vierter Schritt: Kreditentscheidung .....	379
5.2.5	Fünfter Schritt: Bereitstellung des Kredites .....	379
5.2.6	Sechster Schritt: Kreditüberwachung .....	380
5.3	Baufinanzierung .....	380
5.3.1	Ablauforganisation .....	380
5.3.2	Finanzierungsbedarf .....	381
5.3.3	Baufinanzierungsmodelle .....	382
5.3.4	Annuitätendarlehen .....	383
5.3.5	Tilgungsfreie Darlehen .....	384
5.3.6	Darlehen mit gleichbleibender Tilgung (Tilgungsdarlehen) .....	385
5.3.7	Zinsbindungsfristen .....	386
5.3.8	Damnum/Disagio .....	387
5.3.9	Sonstige Zinsen .....	387
5.4	Bausparen .....	388
5.4.1	Bausparvertrag .....	389
5.4.2	Phasen des Bausparvertrages .....	391
5.4.3	Die Bewertungskennziffer .....	392
5.4.4	Vor- und Zwischenfinanzierung .....	394
5.4.5	Tarife .....	394



5.4.6	Generelles .....	395
5.5	Baufinanzierungsmodelle: 3 Beispiele .....	396
5.6	Risiken in der Vermietungsphase .....	400
5.7	Förderung von Immobilieneigentum .....	401
<b>6</b>	<b>Geschlossene Immobilienfonds .....</b>	<b>403</b>
6.1	Grundlagen .....	403
6.1.1	Anlage- und Finanzierungsinstrument .....	403
6.1.2	Abgrenzung zu offenen Immobilienfonds .....	404
6.1.3	Konstruktionsmerkmale .....	405
6.2	Konzeption .....	406
6.2.1	Rechtliche Aspekte .....	406
6.2.2	Steuerliche Aspekte .....	407
6.2.3	Wirtschaftliche Aspekte .....	408
6.3	Anleger .....	408
6.3.1	Vorteile für den Anleger .....	408
6.3.2	Die Gruppe der Anleger .....	408
6.3.3	Anteilsfinanzierung .....	409
6.4	Kriterien zum Fondsvergleich .....	410
6.5	Fungibilität .....	410
 <b>TEIL 4: FINANZMATHEMATIK</b>		
<b>1</b>	<b>Grundlagen .....</b>	<b>414</b>
1.1	Potenzrechnung .....	414
1.2	Wurzelrechnung .....	415
1.3	Geometrische Folgen und Reihen .....	415
1.3.1	Geometrische Folgen .....	415
1.3.2	Geometrische Reihen .....	416
<b>2</b>	<b>Zinsrechnung .....</b>	<b>417</b>
2.1	Größen der Zinsrechnung .....	417
2.2	Einfache Zinsen .....	417
2.3	Zinseszinsrechnung .....	418
<b>3</b>	<b>Rentenrechnung .....</b>	<b>419</b>
3.1	Begriff der Rente .....	419
3.2	Größen der Rentenrechnung .....	419
3.3	Vorschüssige Jahresrente .....	419
3.4	Nachschüssige Jahresrente .....	420
3.5	Unterjährige Renten .....	421
<b>4</b>	<b>Dynamisierte Rente .....</b>	<b>422</b>
<b>5</b>	<b>Tilgungsrechnung .....</b>	<b>423</b>
5.1	Größen der Tilgungsrechnung .....	423
5.2	Annuitätentilgung .....	423
<b>6</b>	<b>Kursrechnung und Verzinsung .....</b>	<b>428</b>
 <b>Sachwortverzeichnis .....</b>		<b>430</b>