

CAP-Annuitäten-Darlehen

**Finanz-Training****Von Prof. Heinrich Bockholt**

Ihr Freund EMIL schritt Ende November 2006 zur APO-Bank, um seinen Neuwagen zu finanzieren. Da er einen ordentlichen Rabatt herausgehandelt hatte, musste er bei einer Bank finanzieren.

Analysieren Sie das Kreditangebot der APO-Bank (siehe Seiten 15-16).

Aufgaben

1. Wie hoch schätzen Sie das Zinsänderungsrisiko nach oben ein? Unter welchen Bedingungen kann der Zins nach oben angepasst werden?
2. Wie hoch schätzen Sie die Zinschance nach unten ein? Unter welche Bedingungen werden die Konditionen nach unten angepasst?
3. Stimmt die Effektivzinsangabe nach § 6 PAngV (Preisangabenverordnung)? Ermitteln sie zunächst die Höhe der letzten Rate und erstellen dann den Zahlungsstrom.
4. Wie teuer ist Kredit tatsächlich? Ermitteln Sie den betriebswirtschaftlich richtigen Effektivzins! Verteilen Sie dazu die Kosten der Kontoführung aus Vereinfachungsgründen auf den Monat.
5. Wie transparent ist für Sie der Kreditvertrag? Was bedeutet Ihnen die CAP-Möglichkeit? Welche Möglichkeiten hat der Kunde nach der Unterschrift unter dem Vertrag?

Zur Aufgabenlösung können Sie den BWK-Rechner und/oder den Dr. Kriebels Beratungsrechner verwenden.

Viel Spaß beim Lösen dieser Aufgaben wünscht Ihnen Ihr Prof. H. Bockholt

Prof. Heinrich Bockholt,
*Institut für Finanzwirtschaft
E-Mail: Prof.H.Bockholt@superkabel.de
Tel. 02606 - 1289, Fax 02606 - 861
Professor an der FH Koblenz für Finanzierung
und Investition/Finanzierungs- und
Investitionscontrolling; Vorsitzender
Bundesverband Finanz-Planer e.V. Mainz*

Die Auflösungen dieser Aufgabe lesen Sie in Ausgabe 2/2007 von **finanzplanung konkret**.

Daten zum Darlehen

Kursbezeichnung	CAPAnnuDarl
Langebezeichnung	CAP-Annuitäten-Darlehen
Darlehensart	Annuitäten-Darlehen
Darlehensbeginn	01.12.2006
Darlehensende	30.09.2011
Finanzmittelsumme (brutto)	23.000,00 EUR
Finanzmittelsumme (netto)	22.425,00 EUR

Finanzierungskonditionen

Variabler Zins	6,300 %
Zinuntergrenze	4,500 %
Auszahlungssatz	100,00 %
einmal. Bearbeitungskosten	2,500 %
vierteljährl. Kontoführungsgebühr	4,35 EUR
Summe Auszahl.abschläge	575,00 EUR
CAP-Darlehen	
Effektivzins berechnen	bis 30.09.2011
effektiver Jahreszins	
nach PAngV	7,67 %
- inkl. Bearbeitungskosten	auf 4 Jahre/ 10 Monate
CAP-Dauer	5 Jahre
Zinsobergrenze	6,400 %
entspricht einem Effektivzins von	7,77 %

Zinsstufe 1

Zinssatz	6,300 %
gültig	bis 30.11.2011
Gültigkeitsdauer	5 Jahre

Zinsstufe 2

Zinssatz	7,000 %
gültig	bis Ende
Gültigkeitsdauer	bis Ende

Daten zur Tilgung

anfängliche Tilgung p.a.	18,060 %
anfängliche Annuität p.a.	5.602,80 EUR
anfängliche Ratenhöhe	466,90 EUR
Darlehenslaufzeit	4 Jahre/ 10 Monate

Termine und Verrechnungen

Ratenzahlung	monatlich
1. Termin	30.12.2006
Zinsverrechnung	monatlich
1. Termin	30.12.2006
Tilgungsverrechnung	monatlich
1. Termin	30.12.2006
Termin der 1. Rate mit Tilgung	30.12.2006

Bearbeitungskosten

Berechnung erfolgt	einmalig
berechnet am	01.12.2006
Höhe	2,500 %
wird vom Darlehen einbehalten	
bei 1. Teilzahlung	voll einbehalten
wird im Effektivzins	berücksichtigt

Kontoführungsgebühr

Erster Termin am	01.12.2006
Höhe	4,35 EUR
Zahlung erfolgt	vierteljährlich
Gebühr wird bezahlt	
wird im Effektivzins	nicht berücksichtigt

Kondition

Finanzmittelsumme (brutto)	23.000,00 EUR
Finanzmittelsumme (netto)	22.425,00 EUR
Darlehensbeginn	01.12.2006
Variabler Zins	6,300 %
Zinuntergrenze	4,500 %
Auszahlungssatz	100,00 %
einmal. Bearbeitungskosten	2,500 %
vierteljährl. Kontoführungsgebühr	4,35 EUR
CAP-Darlehen	
Effektivzins berechnen	bis 30.09.2011
effektiver Jahreszins	
nach PAngV	7,67 %
anfängliche Tilgung p.a.	18,060 %
monatliche Ratenzahlung	466,90 EUR
Darlehenslaufzeit	4 Jahre/ 10 Monate
Darlehensende	30.09.2011
CAP-Dauer	5 Jahre
Zinsobergrenze	6,400 %
entspricht einen Effektivzins von	7,77 %

Tilgungsplan jährlich in EUR

Datum	Zahlungen	Zinsen	Tilgung	Kosten/Gebühren	Darlehensstand
30.12.2006	471,25	120,75	346,15	4,35	22.653,85
30.12.2007	5.620,20	1.304,49	4.298,31	17,40	18.355,54
30.12.2008	5.620,20	1.025,75	4.577,05	17,40	13.778,49
30.12.2009	5.620,20	728,92	4.873,88	17,40	8.904,61
30.12.2010	5.620,20	412,84	5.189,96	17,40	3.714,65
30.09.2011	3.817,60	89,90	3.714,65	13,05	
Summe:	26.769,65	3.682,65	23.000,00	87,00	

Haftungsausschluß

Dieser Computerberechnung haben wir die von Ihnen zur Verfügung gestellten Daten und – soweit notwendig – Durchschnittswerte der Vergangenheit zugrundegelegt. Entsprechend haben wir für die angenommenen Leistungen (z.B. den Zuteilungszeiten einer Bausparkasse) die heute gültigen Werte für die gesamte Laufzeit angenommen.

Bitte überprüfen Sie die Eingabedaten. Eine weitere Berechnung mit anderen Daten erstellt Ihnen Ihr Berater gerne.

Die Berechnungsergebnisse wurden in der Annahme gleichbleibender Steuergesetze und Steuerrechtsverhältnisse angefertigt. Zu einer verbindlichen Aussage über die steuerlichen Auswirkungen ist nur das Finanzamt berechtigt.

Soweit von Ihnen nichts anderes angegeben wurde, wird nach Ablauf der Zinsfestschreibungszeit von näherungsweise gleichbleibenden Finanzierungsdaten ausgegangen. Bitte überprüfen Sie diese.

Bei der Variante „Zinscap-Darlehen“ handelt es sich um einen variablen Zins, der innerhalb eines vereinbarten Zeitraumes mit einer Zinsunter- und einer Zinsobergrenze ausgestattet ist. Veränderungen des variablen Zinssatzes, die in der Berechnung nicht dargestellt werden, beeinflussen das Berechnungsergebnis.

Der Zeitraum für die vereinbarte Zinsunter- und Zinsobergrenze wurde mit Zinsfestschreibung bezeichnet.

Die Berechnung wurde mit großer Sorgfalt durchgeführt, für die Richtigkeit kann aber keine Gewährleistung übernommen werden.

Der vorliegende Vorschlag ist kein verbindliches Finanzierungsangebot, da ein solches von der Bonitäts- und Beleihungsprüfung zu den im Zeitraum der Bearbeitung gültigen Beleihungs- und Bearbeitungsgrundsätzen sowie den bei der Beantragung geltenden Konditionen abhängt. Jede Abweichung von den im Modell angenommenen Daten führt zu einer Änderung der Kosten. Das tatsächliche Angebot kann andere Werte erhalten. Nach den gesetzlichen Vorschriften sind hier weitere Angaben erforderlich, die zum Teil heute noch nicht bekannt sind. Maßgebend für die Abwicklung der Finanzierung sind unsere Geschäftsbedingungen und der jeweilige Kontostand.

CAP-Annuitäten-Darlehen

 Finanz-Training | Lösungen Ausgabe 1/2007

Aufgabe 1

Die CAP-Zinsbindungsdauer beträgt 5 Jahre, die Laufzeit des Kredites 4 Jahre, 10 Monate. Ein Referenzzins für die Zinsanpassung nach oben ist nicht genannt! Die Bank kann schon bei der kleinsten Zinserhöhung im Marke oder durch die EZB auf die Zinsobergrenze einschwenken.

Aufgabe 2

Es sind auch hier keine Referenzzinssätze oder Bedingungen genannt, bei denen eine Zinsanpassung nach unten durchgeführt werden muss. Eine Zinschance nach unten besteht faktisch nicht!

Aufgabe 3

Zunächst wird die Höhe der letzten Rate ermittelt. Es sind 58 Raten vereinbart.

BWK-Rechner – cash-flow-Programm

Eingaben Steuerkreuz (STK)

-  = rechts
-  = links
-  = unten
-  = oben

Eingabe		STK	Display
12	P/YR		P/YR 12
CF			CF 00 0,00
23.000			CF 00 23.000,00
			CF % 0,00
6,3			CF 01 0,00
466,90 -			CFN 01 0,00
57			CF 02 0,00
0			CFN 02 0,00
1			%D 02
			CF 02
?	CALC		69,32

Die Höhe der 58. Rate beträgt 69,32 €

Das Disagio beträgt
 $23.000 * 2,5\% = 575,00 \text{ €}$

Die Auszahlung des Darlehens beträgt
 23.000 € – 575,00 € = 22.425,00 €

Zahlungsstrom:

Auszahlung 22.425,00 €
 57 Raten à 466,90 €
 1 Schlussrate 69,32 €
 Kontoführungsgebühren
 pro Quartal ab 12.2006 4,35 €

Jetzt wird der effektive Jahreszins ermittelt.

Durch Steuerkreuz  auf „CF 00“ gehen.

Eingabe	STK	Display
22.425		CF 00 22.425
?	CF%	CALC 7,409959 = 7,41
?	EFF%	7,67%

Der eff. Jahreszins nach §6 PAngV beträgt 7,67%, die Angabe der APO-Bank ist juristisch korrekt.

Aufgabe 4

Die Kontoführungsgebühren betragen pro Monat
 4,35 € / 3 = 1,45 €

Der Zahlungsstrom läuft dann wie folgt:

Auszahlung 22.425,00 €
 57 Raten à 466,90 + 1,45 = 468,35 €
 1 Schlussrate à 69,32 + 1,45 = 70,77 €

Der „ehrliche Effektivzins“ oder Gesamteffektivzins betriebswirtschaftliche Effektivzins dieses Kredites beträgt:

Aufrufen: CF 00 22.425

Eingabe	STK	Display
		CF 01 - 466,90
468,35-		CF 02
70,77-		CF %
?	CALC	7,548
	EFF%	7,815

Der „ehrliche“ Effektivzins, der alle Kosten des Kredites inklusive der Kontoführungsgebühren berücksichtigt, beträgt 7,82 % !

Aufgabe 5

Von Transparenz kann in dem Kreditvertrag nicht die Rede sein! Der Aufwand zur Kontrolle dieses Angebotes ist sehr hoch!

Es fehlen die Referenzzinssätze bzw. die Bedingungen, unter denen der variable Zins nach oben oder unten angepasst werden kann. Wer solche Kreditverträge unterschreibt, setzt sich wissentlich der Willkür des Kreditinstitutes aus!

Dieses Darlehen als CAP-Annuitätendarlehen zu bezeichnen, ist ein purer Witz! CAP heißt übersetzt Deckel, es soll hier gegen eine Gebühr von 2,5 % = 575 € der Kunde vor den Risiken einer Zinserhöhung geschützt werden, die hier gerade 0,1 % Nominalzins maximal betragen kann! Der Schutz (wozu?) nach unten ist erst recht ein Witz!

Fazit

Hochverehrter Leser, schon im letzten Jahr konnte ich Sie mit falsch berechneten Autofinanzierungen beglücken, ich bin gespannt wie lange das noch anhält! Jedenfalls lohnt sich der Kauf eines Rechners immer!