

# Kapitalanlagen und private Finanzplanung

– Fachliche Bestimmungsvoraussetzungen

Erstmals: 03/1997  
Stand: 03/1997  
Rev.: 0

## Fachliche Bestellungsvoraussetzungen für das Sachgebiet „Kapitalanlagen und private Finanzplanung“

### **I. Inhalt und Umfang des Sachgebiets**

1. Der Aufgabenbereich eines Sachverständigen, der für dieses Sachgebiet öffentlich bestellt ist, umfaßt die Bewertung allgemeiner Geld- und Kapitalanlagen sowie Finanzierungen und auch sogenannte Steuersparmodelle. Begutachtet und bewertet werden die für den privaten Anleger gebräuchlichsten Geld- und Kapitalanlagen, wie z.B. fest-, variabel-, auf-, abgezinste Anlageformen, Aktien, offene Investmentfonds (Publikumsfonds), Lebensversicherungen, Bausparverträge, Immobilien als Kapitalanlage (einschließlich geschlossener Immobilienfonds) sowie Finanzierungen und Leasinggeschäfte soweit sie in Zusammenhang mit Geld- und Kapitalanlagen von Bedeutung sind. Nicht Gegenstand dieses Sachgebietes sind solche Anlageformen bzw. Produkte, in die private Anleger üblicherweise nicht bzw. eher selten investieren (z.B. Derivatgeschäfte).
2. Begutachtet werden in der Regel die Produkte institutioneller oder gewerblich tätiger Marktteilnehmer bzw. deren Vertreter. Schwerpunktmäßig zum Sachgebiet gehören in diesem Zusammenhang vor allem auch die Finanzberatungs- und Planungsleistungen zu den Produkten unter Beachtung aller notwendigen individuellen bzw. persönlichen aber auch fachlichen Aspekte und möglicher Wechselwirkungen im Rahmen umfassender Finanz- und Vermögensanalysen sowie auch Vermögensauseinandersetzungen.
3. Der Aufgabenbereich umfaßt komplexe Gutachten, die vor allem die Vernetzungen insbesondere betriebs- und volkswirtschaftlicher, aber auch individuell / persönlicher Faktoren eines Investors im Rahmen von Kapitalanlagen berücksichtigen müssen.

Da es im Bereich der privaten Kapitalanlageberatung vor allem darauf ankommt, komplexe und fachübergreifende Beratungsleistungen zu begutachten, wurde das Sachgebiet nicht in Spezialgebiete aufgeteilt. Wegen der fachübergreifenden Anforderungen der im Bereich Kapitalanlage- und Vermögensberatung auftretenden Schadensfällen müßten sonst - selbst bei geringfügigen Schäden - immer mehrere Sachverständige hinzugezogen werden. Die Einschaltung von Sachverständigen würde dadurch ungerechtfertigt verteuert und eine ganzheitliche Betrachtung könnte erschwert werden.

Wegen der Komplexität der Anforderungen muß der Sachverständige über ungewöhnlich breite und darüber hinaus aber auch vertiefte Kenntnisse des Geld- und Kapitalanlagemarktes verfügen. Deshalb genügen Spezialkenntnisse auf einem Teilgebiet für dieses Sachgebiet nicht. Da das Anlageverhalten des privaten Geld- und Kapitalanlegers Veränderungen unterworfen ist, muß der für dieses Sachgebiet öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige in allen Fällen kritisch prüfen und erkennen, ob für einzelne Beweisfragen die Hinzuziehung eines Spezialisten, der für einen Teilbereich ggf. besonders bestellt ist, erforderlich ist.

## II. Vorbildung des Sachverständigen

### 1. Studium

- 1.1 Abgeschlossenes Studium der Betriebswirtschaft, Volkswirtschaft oder Rechtswissenschaft oder eines vergleichbaren Studiums an einer Hochschule oder Fachhochschule

und

- 1.2 eine mindestens fünfjährige Tätigkeit, die ihrer Art nach geeignet war, die erforderlichen Kenntnisse unter III. zu vermitteln

oder

### 2. Kaufmännische Ausbildung

- 2.1 Eine mit Erfolg abgelegte Abschlußprüfung in einem anerkannten kaufmännischen Ausbildungsberuf

und

- 2.2 eine praktische Tätigkeit von mindestens 10 Jahren, die ihrer Art nach geeignet war, die erforderlichen Kenntnisse unter III. zu vermitteln.

### 3. Gutachtenpraxis

Zusätzlich zu den Voraussetzungen unter II. muß der Bewerber nachweisen, daß er sich mindestens drei Jahre der jeweiligen praktischen Tätigkeit auf dem Sachgebiet „Kapitalanlagen, Finanzplanung und Vermögensbewertung“ als Sachverständiger betätigt hat. Diese Tätigkeit darf - vom Zeitpunkt der Bewerbung ab gerechnet - nicht länger als ein Jahr zurückliegen.

## III. Besondere Sachkunde

Der Sachverständige muß auf den nachfolgend unter Ziff. 1. - 5. aufgeführten Gebieten über besondere (vertiefte) Fachkenntnisse verfügen. Bei den unter den Ziff. 6. - 12. aufgeführten Gebieten sind Grundkenntnisse nachzuweisen.

### 1. Finanzplanung, Finanz- und Vermögensberatung sowie Vertriebsformen

Der Sachverständige begutachtet die „Anbieter : Kunde -Situation“. Hierzu muß er die mündliche und/oder schriftliche Beratungs- bzw. Informationssituation zu Produkten und deren spezifischer Aspekte sowie Dienstleistungen (Vermögensverwaltung, Fondspicking, computergestützte Finanz- und Vermögensanalysen etc.) beurteilen.

Der Sachverständige muß Wechselwirkungen verschiedenster Vermögenswerte erkennen und beurteilen können. Hinzu kommen spezifische Ziele und Wünsche der Marktteilnehmer sowie deren komplexe Situation (z.B. Familie, Beruf, Arbeitsplatz, Finanz- und Vermögenssituation, Risikoeinstellung), die zu einem bestimmten Zeitpunkt besteht/bestand.

Zusätzlich sind Kenntnisse zu den Eigenheiten verschiedenster Vertriebsformen (z.B. Strukturvertriebe, Ausschließlichkeitsvertriebe), den Vertrieben (z.B. Einfirmen-Vermittler, Mehr-

fachagenten, Makler) und der üblichen Anbietergruppen (z.B. Banken, Immobilien, Initiatoren des freien Kapitalmarktes, Versicherungen) zur Beurteilung einer konkreten Situation „Anbieter : Anleger“ notwendig.

## 2. Geld- und Kapitalanlagen

Der Bewerber muß vertiefte Fachkenntnisse zu den gebräuchlichsten Geld- und Kapitalanlagen besitzen. Darüber hinaus muß er anlagespezifische Besonderheiten sowie deren grundsätzliche Wirkungsweisen kennen bzw. beurteilen können.

### 2.1 Tages-, Fest-, Termingeld, Sparkonten, Sparbuch

- 2.1.1 Nominalzins
- 2.1.2 Zinsstaffel
- 2.1.3 Bonuszinsen
- 2.1.4 Währungsaspekte
- 2.1.5 Fungibilität
- 2.1.6 Schuldnerbonität/Rating/Einlagensicherung
- 2.1.7 Produktspezifische Chancen-/Risiken

### 2.2 Anleihen, Bundeswertpapiere, Kommunalobligationen (u.ä.)

- 2.2.1 Arten von Emittenten
- 2.2.2 Emissionsbedingungen
- 2.2.3 Nominalzins
- 2.2.4 Zinsstaffel
- 2.2.5 Rendite
- 2.2.6 Emissionsrendite einschließlich Disagioaspekt
- 2.2.7 Stückzinsen
- 2.2.8 Kurs
- 2.2.9 Duration
- 2.2.10 Volatilität
- 2.2.11 Fungibilität
- 2.2.12 Währungsaspekte
- 2.2.13 Schuldnerbonität/Rating
- 2.2.14 Produktspezifische Chancen und Risiken
- 2.2.15 Besonderheiten bei Kauf, Verkauf
- 2.2.16 Verwahrung
- 2.2.17 Kosten bei Kauf, Verkauf und Verwahrung

### 2.3 Sonstige verzinsliche Anlagen wie Sparbriefe, Pfandbriefe, Inhaberschuldverschreibungen von Banken

- 2.3.1 Arten von Emittenten
- 2.3.2 Emissionsbedingungen
- 2.3.3 Nominalzins
- 2.3.4 Zinsstaffel
- 2.3.5 Rendite
- 2.3.6 Emissionsrendite einschließlich Disagioaspekt
- 2.3.7 Fungibilität
- 2.3.8 Währungsaspekte

- 2.3.9 Schuldnerbonität/Rating
- 2.3.10 Produktspezifische Chancen und Risiken
- 2.3.11 Besonderheiten bei Kauf, Verkauf
- 2.3.12 Verwahrung
- 2.3.13 Kosten bei Kauf, Verwahrung, Verkauf

## **2.4 Aktien**

- 2.4.1 Arten von Aktien
  - 2.4.1.2 Inhaberaktien
  - 2.4.1.3 Namensaktien
  - 2.4.1.4 vinkulierte Namensaktien
- 2.4.2 Organe der Aktiengesellschaft
- 2.4.3 Rechte des Aktionärs
- 2.4.4 Kapitalerhöhung und Bezugsrecht
- 2.4.5 Aktienkurse und Rendite
  - 2.4.5.1 Gewinnrendite
  - 2.4.5.2 Dividendenrendite
- 2.4.6 Aktienzyklen
- 2.4.7 Volatilität
- 2.4.8 Fungibilität
- 2.4.9 Währungsaspekte
- 2.4.10 Unternehmensbonität / Rating
- 2.4.11 produktspezifische Chancen und Risiken
- 2.4.12 Kosten bei Kauf, Verkauf und Verwahrung

## **2.5 Wandelanleihen, Genußscheine**

**Kriterien wie unter 2.2. und 2.4. ohne 2.2.7**

## **2.6 Publikum-Investmentfonds**

**(Aktien-, Renten-, Misch-, offene Immobilien-, Geldmarktfonds)**

- 2.6.1 Arten von Fonds
  - 2.6.1.1 Geldmarkt-Sondervermögen
  - 2.6.1.2 Wertpapier-Sondervermögen
    - 2.6.1.2.1 Aktienfonds
    - 2.6.1.2.2 Rentenfonds
    - 2.6.1.2.3 Gemischte Fonds
  - 2.6.1.3 Beteiligungs-Sondervermögen
  - 2.6.1.4 Immobilien-Sondervermögen
- 2.6.2 Volatilität
- 2.6.3 Fungibilität
- 2.6.4 Anlagechancen und -risiken auf Produktebene
- 2.6.5 Kosten bei Kauf, Verkauf und Verwahrung
- 2.6.6 Währungsaspekte
- 2.6.7 Fonds-Sparpläne
- 2.6.8 Fondsvermögensverwaltung

## 2.7 Kapitallebens- und Rentenversicherung (private)

- 2.7.1 Art der Anbieter und deren Besonderheiten (Direktversicherer, Regionale Versicherer, Kompositversicherer)
- 2.7.2 Gesellschaftsformen der Anbieter (AG, e.G., VVaG)
- 2.7.3 Zulassungsmerkmale der Anbieter (z.B. Zulassungsland oder nur bestimmte Produkte)
- 2.7.4 Vertriebsformen
- 2.7.5 Kapitalanlagephilosophie der Anbieter (evtl. gesetzliche Beschränkungen oder Vorgaben)
- 2.7.6 die wichtigsten Tarifvarianten und deren Besonderheiten
- 2.7.7 die wichtigsten Zusatzversicherungen (UZV, BUZ, RZ, BU-Rente)
- 2.7.8 Sterbetafeln (z.B. eigene, Verband)
- 2.7.9 Bedingungswerke der Tarife (z.B. Verbandsbedingungen, individuelle Bedingungen)
- 2.7.10 RFB
- 2.7.11 Gewinnverwendungssysteme (z.B. Leistungs- oder Beitragsbonus, verzinsliche Ansammlung)
- 2.7.12 Gewinngutschriften (z.B. Direktgutschrift, Schlußdividende, Termine)
- 2.7.13 Kalkulierter Rechnungs- und Überrechnungszins
- 2.7.14 Angebots- und Prospektwesen
- 2.7.15 Zilmerung
- 2.7.16 Rabattierungen
- 2.7.17 Versicherungsverläufe (z.B. Garantiewerte, beitragsfreie Summen, Rückkaufswerte)
- 2.7.18 Währungsaspekte
- 2.7.19 Fungibilität
  - 2.7.19.1 Verrentung
  - 2.7.19.2 Beitragsfreistellung
  - 2.7.19.3 Kündigung
  - 2.7.19.4 Wiederinkraftsetzung
  - 2.7.19.5 Nachversicherung
  - 2.7.19.6 Policendarlehen

## 2.8 Bausparen

- 2.8.1 Bausparprinzipien
- 2.8.2 Staatliche Förderungen und Voraussetzungen zum Erhalt der staatlichen Förderung
- 2.8.3 Kosten bei Abschluß, Ansparphase, Darlehenszuteilung und Darlehenslaufzeit
- 2.8.4 Zuteilungsbedingungen, -voraussetzungen (nur Grundsätze)
- 2.8.5 Produktspezifische Risiken- / Chanceneinschätzung
- 2.8.6 Darlehensbesicherung (Grundschuld, Risiko-Lebensversicherung)
- 2.8.7 Darlehensverwendungsmöglichkeiten
- 2.8.8 Vor- und Zwischenfinanzierung des Bausparvertrages
- 2.8.9. Tarife
- 2.8.10 Zuteilung/Zuteilungsvoraussetzungen
- 2.8.11 Bewertungszahl
- 2.8.12 Beleihungskriterien

## 2.8.13 Teilung / Erhöhung / Kündigung / Ermäßigung

### 3. Immobilien als Kapitalanlage

Der Bewerber muß vertiefte Kenntnisse zu den gebräuchlichsten Sachanlagen wie fremdgenutzte Immobilien besitzen. Darüber hinaus muß er spezifische Aspekte von sogenannten Steuersparmodellen (geschlossene Immobilienfonds, Immobilien-Leasingfonds etc.) bewerten können:

- 3.1 Konstruktionsvarianten**
- 3.2 Finanzierungskonzept (z.B. Annuitäten- und Ratendarlehen; Agio und Disagio, LV-gesicherte Annuitäten- und Ratendarlehen)**
- 3.3 Prospektierung**
- 3.4 Konzept- und produktorientierte Chancen-/Risikoeinschätzung**
- 3.5 Fungibilität**
- 3.6 Kostenstrukturen**
- 3.7 Rendite**
- 3.8 Standortanalyse**
- 3.9 Wirtschaftlichkeitsberechnung**
- 3.10 Ertragswertbestimmung**
- 3.11 Nutzung von Grundstücken**
- 3.12 bauliche Nutzung (Wohn-, Büro-, Ladenflächen etc.)**
- 3.13 Nutzungsbeschränkungen, -auflagen**
- 3.14 übliche Nebenkostenstrukturen**
- 3.15 Grundbuch**
- 3.16 Betreiber / Mieter**
- 3.17 Mietgarantie**

### 4. Finanzierungen

Der Bewerber muß vertiefte Kenntnisse zu den gebräuchlichsten Finanzierungsarten, bezogen auf die Felder der Sachverständigentätigkeit, wie z.B. Finanzierung und Leasing von Immobilien, Finanzierung von Geld- und Kapitalanlagen (Aktien etc.), Finanzierung von Steuersparmodellen etc., besitzen:

- 4.1 Anbieterarten und deren Besonderheiten**
- 4.2 Refinanzierungsmöglichkeiten**
- 4.3 Potenzierung von Finanzierungsrisiken**
- 4.4 Individuelle Finanzierungskonzepte**
  - 4.4.1 Tilgungsvarianten
  - 4.4.2 Disagiovarianten
  - 4.4.3 Darlehenssplitting
  - 4.4.5 Laufzeitanalyse
  - 4.4.6 Eigenkapitalverwendung
  - 4.4.7 Eigenkapitalersatz
  - 4.4.8 Barwertbetrachtung
  - 4.4.9 Festschreibungsdauer
  - 4.4.10 Besicherung

- 4.4.11 Ersatzsicherheiten
- 4.4.12 Währung
- 4.5 Beleihungsunterlagen**
- 4.6 Belastungs-/Beleihungsgrenzen**
- 4.7 Kostenstrukturen zu verschiedenen Finanzierungsarten und unterschiedlichen Anbietern**
- 4.8 Zinsvarianten**
  - 4.8.1 fest und variabel
  - 4.8.2 Nominalzins
  - 4.8.3 Effektivzins
  - 4.8.4 Bereitstellungszins
- 4.9 Auszahlungsmodalitäten**
- 4.10 Vorfälligkeitsentschädigung**
- 4.11 Umschuldung**

## 5. Leasing

- 5.1 Anbieterarten und deren Besonderheiten**
- 5.2 Refinanzierungsmöglichkeiten**
- 5.3 Potenzierung von Leasingrisiken**
- 5.4 Individuelle Leasingkonzepte**
  - 5.4.1 Immobilien-Leasing
  - 5.4.2 Voll- und Teilamortisations-Leasing
- 5.5 Sonderformen (sale and lease back)**
- 5.6 Kostenstrukturen und Preiskalkulation**
- 5.7 Vor- und Nachteile zur klassischen Finanzierung**
- 5.8 Preisvergleich zur klassischen Finanzierung**

## 6. Rechtskenntnisse

Der Bewerber muß die in Zusammenhang mit privaten Geld- und Kapitalanlagen maßgeblichen Rechtsvorschriften, z.B. die Regelungen der Wertpapierhandelsrichtlinie (insbesondere die §§ 10, 11 und 12), des 2. Finanzmarktförderungsgesetzes (insbesondere die §§ 31 ff), des AGB-Gesetzes (nur Grundsätze) und des Wertpapierhandelsgesetzes, die Regelungen des BGB zu den Rechtsgeschäften, den Fristen, der Verjährung, den Leistungsstörungen und den grundlegenden Bestimmungen des Sachenrechts kennen. Bekannt sein müssen dem Bewerber weiter die Grundsätze des Familien- und Erbrechts soweit diese Vorschriften für die Anlageberatung von Bedeutung sein können.

## 7. Steuern

Der Sachverständige muß die steuerlichen Auswirkungen von Kapitalanlagen kennen. Darüber hinaus sind Kenntnisse zur Einkommens- und Vermögenssteuer notwendig.

## 8. Finanzmathematik

Der Bewerber muß die einschlägigen finanzmathematischen Verfahren in ihren Grundstrukturen kennen und überprüfen können:

z.B. Nominalzins, Zinseszins, Abzinsung, interner Zinsfuß, Effektivzins, Kurs, Barwert, Kapitalendwert, Restschuld, Tilgungsfaktor, Annuitätenfaktor

## 9. Finanzmärkte

Der Bewerber muß die Grundstrukturen der Finanzmärkte und der sie hauptsächlich beeinflussenden Faktoren verstehen. Daher sind auch entsprechende Basiskennnisse im volks- bzw. betriebswirtschaftlichen Sektor notwendig.

## 10. Kapitalanlagesicherungsinstrumente

Der Bewerber muß die grds. Wirkungsweise derivater Sicherungsinstrumente kennen.

## 11. Rentenversicherungssystem

Da Anlagen häufig unter dem Aspekt „finanzielle Altersvorsorge bzw. /-sicherung“ getätigt wurden, muß der Bewerber die grundsätzlichen Strukturen des deutschen Rentenversicherungssystems kennen.

## 12. Unternehmensformen

Viele Aspekte der Sachverständigentätigkeit haben immer wieder mit unterschiedlichsten Unternehmensformen, die auch Einfluß auf z.B. Konstruktion oder Risiken einer Anlage haben, zu tun. Hierzu muß der Bewerber über Grundkenntnisse zu den gebräuchlichsten Unternehmensformen und mögliche Auswirkungen auf die betreffende Anlage besitzen.

## 13. Versicherungswesen

Da zum Beispiel bei Finanz- und Vermögensanalysen die Einbeziehung von Risikofaktoren eines Investors üblich ist, sind elementare Grundkenntnisse des allgemeinen Versicherungswesens und der entsprechenden Deckungskonzepte notwendig.

z.B. Hausrat-, Unfall-, Haftpflicht-, Rechtsschutz-, Kfz-, Risikolebens-, Berufsunfähigkeitsversicherung.