

1. Hanke hatte im November 1999 bei der Handelsbank AG einen Darlehensantrag über 360.000,00 DM gestellt.

Im Dezember 1999 erteilte die Handelsbank AG Hanke die folgende Darlehensabrechnung:

Nennwert des Darlehens	360.000,00 €
Zinssatz (10 Jahre fest)	5,60 %
Disagio (5%)	18.000,00 €
Tilgung	3,00 %
Bearbeitungsgebühr	720,00 €
Auszahlungsbetrag	341.280,00 €

Tilgungsbeginn ist der 01. Januar 2000.

Ermitteln Sie das Restkapital zum 29. Februar 2000 (vgl. beigefügtes Lösungsschema) und bilden Sie den Buchungssatz für Februar 2000 (30 Zinstage). Zinsen und Tilgung werden in gleichbleibenden Leistungsraten von 2.580,00 DM monatlich per Lastschrift erhoben. Der Tilgungsanteil wird sofort verrechnet.

2. Im Schaufenster der EURO-Bank steht folgender Werbespruch:

Zahlen Sie heute 10.000,- DM ein, wir zahlen Ihnen nach 5 Jahren 14.693,20 DM zurück !
Wertsteigerung insgesamt: 46,93 % |

jährliche Wertsteigerung = 9,39 % | 11 |

Die Verbraucherschutzzentrale behauptet, der Jahreszins betrage nur 8 %.
Ermitteln Sie durch eine rechnerische Darstellung, ob das stimmt.

3. Die Wohnbau AG bewirtschaftet zur Zeit einen Bestand von 125 Wohnungen, für die folgende Daten bekannt sind:

Bezeichnung	Größe in m ²	Anzahl	Miete/m ² in €
Typ A	48	72	7,00
Typ B	95	31	5,10
Typ C	122	22	4,80

Ermitteln Sie

- a) die jährlichen Mieteinnahmen der Wohnbau AG,
- b) die durchschnittliche Miete je m² nach dem einfachen Durchschnitt,
- c) die durchschnittliche Miete je m' nach dem gewogenen Durchschnitt,
- d) die durchschnittliche **monatliche** Miete je Wohnung.

4. Ende November lief die Zinsbindung des Hypothekendarlehens des Bauherrn Binder ab. Die Hypo-Bank bot einen neuen Zinssatz von 9,6% an. Binder entschloß sich zur Ablösung des Darlehens, da seine Hausbank eine Umschuldung zu folgenden Bedingungen angeboten hatte:

Zinssatz	7,8%
Tilgung	2,0%
Disagio	2,5%

Wegen fehlender Unterlagen konnte die Umschuldung erst 11 Tage verspätet erfolgen, wofür die Hypo-Bank 110,- DM an Zinsen berechnete.

- a) Wie hoch war der abzulösende Betrag?
 - b) Wie hoch ist der Betrag des Darlehens (volle Tausend), mit dem das alte Darlehen abgelöst wird?
 - c) Mit welcher gleichbleibenden Leistungsrate (Zinsen und Tilgung) wird die Hausbank in Zukunft das Konto des Herrn Binder **monatlich** belasten?
5. Die Sparkasse Köln hat ihrem Kunden K. einen Baukredit über 60.000,- € eingeräumt, der mit 7% p.a. zu verzinsen ist.

Der Kunde zahlt monatlich gleichbleibend 500,- €.

Dieser Betrag enthält die Zinsen, eine monatliche Kontoführungsgebühr von 1,- DM und als Rest die Tilgung.

Verzinst wird das Anfangsdarlehen und danach - bei monatlicher Verrechnung der Tilgung - das jeweilige Restdarlehen.

Ermitteln Sie das Restkapital nach Zahlung von drei Monatsraten.

6. Ein Mandant muß für ein Darlehen in Höhe von 40.000,- €, das er am 27. 01. 1996 aufgenommen hatte, den Betrag von 43.420,- € am 05. 09. 1996 an den Darlehensgeber zurückzuzahlen.

Der Rückzahlungsbetrag enthält neben den Zinsen 2% Bearbeitungsgebühr vom Darlehensbetrag und 2,- € Porto.

Berechnen Sie:

1. den vereinbarten Zinssatz **je Monat**
2. den **effektiven** Jahreszinssatz (1 Dezimalstelle)