

Kapitalanlagen und private Finanzplanung

Fachliche Bestellungs Voraussetzungen



Stand: 05/2021
Revisionsnummer: 02
Erste Fassung: 03/1997

- **Fachliche Bestellungs Voraussetzungen für das Sachgebiet „Kapitalanlagen und private Finanzplanung“**

1 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 Beteiligungsmodelle (früher „grauer Kapitalmarkt“, aktuell AIF). 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), Lebens- und Rentenversicherungen, Bausparverträge, Immobilien als Kapitalanlage, Beteiligungsmodelle (bspw. wie Immobilienfonds, Schiffsfonds, Leasingfonds) 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. komplexe Derivatgeschäfte, Hedgefonds).
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 detaillierte Gutachten zu einzelnen Produkten sowie die Vernetzungen insbesondere betriebs- und volkswirtschaftlicher, aber auch individuell / persönlicher Faktoren eines Investors im Rahmen von Kapitalanlagen.

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 Schadensfälle 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.

2 Vorbildung des Sachverständigen

2.1 Studium

- 2.1.1 **Abgeschlossenes Studium der Betriebswirtschaft, Volkswirtschaft oder Rechtswissenschaft oder eines vergleichbaren Studiums an einer Hochschule**

und

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

oder

2.2 Kaufmännische Ausbildung

2.2.1 Eine mit Erfolg abgelegte Abschlussprüfung in einem anerkannten kaufmännischen Ausbildungsberuf

und

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

2.3 Quereinsteigervoraussetzungen

Ein Bewerber ohne Hochschul- oder Fachhochschulabschluss kann die Ausbildungsvoraussetzungen erfüllen, wenn Erfahrungen, Aus- und Fortbildungen sowie eine in der Regel mindestens 10-jährige praktische Tätigkeit nachgewiesen werden können, die ihrer Art nach geeignet waren, die erforderlichen dargestellten fachlichen Kenntnisse 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.

Des Weiteren wird auf die jeweilige Sachverständigenordnung sowie auf die [„Hinweise zum Aufbau eines schriftlichen Sachverständigengutachtens“](#) verwiesen.

4 Besondere Sachkunde

Der Sachverständige muss auf den nachfolgend unter Ziff. 1. - 7. aufgeführten Gebieten über besondere (vertiefte) Fachkenntnisse verfügen. Bei den unter den Ziff. 8. - 15. aufgeführten Gebieten sind Grundkenntnisse nachzuweisen.

4.1 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 (bspw. Vermögensverwaltung, Anlegerberatung, 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 Berater-Ansätze wie bspw. explizit honorarbasierter sowie auch provisionsbasierter Beratung aber auch Vertriebsformen (z.B. Strukturvertriebe, Ausschließlichkeitsvertriebe), den Vertrieben (z.B. Einfirmen-Vermittler, Mehrfachagenten, Makler) und der üblichen Anbietergruppen (z.B. Banken, Immobilien, Initiatoren von AIF-Beteiligungsmodellen oder Vermögensanlagen, Versicherungen) zur Beurteilung einer konkreten Situation „Anbieter : Anleger“ notwendig.

4.2 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.

4.2.1 Tages-, Fest-, Termingeld, Sparkonten, Sparbuch

- 4.2.1.1 Nominalzins
- 4.2.1.2 Zinsstaffel
- 4.2.1.3 Bonuszinsen
- 4.2.1.4 Währungsaspekte
- 4.2.1.5 Fungibilität
- 4.2.1.6 Schuldnerbonität/Rating/Einlagensicherung
- 4.2.1.7 Produktspezifische Chancen-/Risiken

4.2.2 Anleihen, Bundeswertpapiere, Kommunalobligationen (u.ä.)

- 4.2.2.1 Arten von Emittenten
- 4.2.2.2 Emissionsbedingungen
- 4.2.2.3 Nominalzins
- 4.2.2.4 Zinsstaffel
- 4.2.2.5 Rendite
- 4.2.2.6 Emissionsrendite einschließlich Disagioaspekt
- 4.2.2.7 Stückzinsen
- 4.2.2.8 Kurs
- 4.2.2.9 Duration
- 4.2.2.10 Volatilität
- 4.2.2.11 Fungibilität
- 4.2.2.12 Währungsaspekte
- 4.2.2.13 Schuldnerbonität/Rating
- 4.2.2.14 Produktspezifische Chancen und Risiken
- 4.2.2.15 Besonderheiten bei Kauf, Verkauf
- 4.2.2.16 Verwahrung
- 4.2.2.17 Kosten bei Kauf, Verkauf und Verwahrung

4.2.3 Sonstige verzinsliche Anlagen wie Sparbriefe, Pfandbriefe, Inhaberschuldverschreibungen von Banken

- 4.2.3.1 Arten von Emittenten
- 4.2.3.2 Emissionsbedingungen
- 4.2.3.3 Nominalzins
- 4.2.3.4 Zinsstaffel
- 4.2.3.5 Rendite
- 4.2.3.6 Emissionsrendite einschließlich Disagioaspekt
- 4.2.3.7 Fungibilität
- 4.2.3.8 Währungsaspekte
- 4.2.3.9 Schuldnerbonität/Rating
- 4.2.3.10 Produktspezifische Chancen und Risiken
- 4.2.3.11 Besonderheiten bei Kauf, Verkauf
- 4.2.3.12 Verwahrung
- 4.2.3.13 Kosten bei Kauf, Verwahrung, Verkauf

4.2.4 Aktien

- 4.2.4.1 Arten von Aktien
 - 4.2.4.1.1 Inhaberaktien
 - 4.2.4.1.2 Namensaktien
 - 4.2.4.1.3 vinkulierte Namensaktien
- 4.2.4.2 Organe der Aktiengesellschaft
- 4.2.4.3 Rechte des Aktionärs
- 4.2.4.4 Kapitalerhöhung und Bezugsrecht
- 4.2.4.5 Aktienkurse und Rendite
 - 4.2.4.5.1 Kurs-/Gewinnrendite
 - 4.2.4.5.2 Dividendenrendite
- 4.2.4.6 Aktienzyklen
- 4.2.4.7 Volatilität
- 4.2.4.8 Fungibilität
- 4.2.4.9 Währungsaspekte
- 4.2.4.10 Unternehmensbonität / Rating
- 4.2.4.11 produktspezifische Chancen und Risiken
- 4.2.4.12 Kosten bei Kauf, Verkauf und Verwahrung

4.2.5 Wandelanleihen, Genussscheine Kriterien wie unter 4.2.2. und 4.2.4. ohne 4.2.2.7

4.2.6 Publikum-Investmentfonds (analog OGAW und KAGB))

- 4.2.6.1 Arten von Fonds
 - 4.2.6.1.1 Geldmarkt-Sondervermögen
 - 4.2.6.1.2 Wertpapier-Sondervermögen
 - 4.2.6.1.2.1 Aktienfonds
 - 4.2.6.1.2.2 Rentenfonds
 - 4.2.6.1.2.3 Gemischte Fonds
 - 4.2.6.1.1 Vermögensverwaltende Fonds
 - 4.2.6.1.2 Offene Immobilienfonds
 - 4.2.6.1.3 Mikrofinanzfonds 2.6.1.6 Indexbasierte Fonds (ETF, replizierende, swap basierte)
 - 4.2.6.1.4 Dachfonds
- 4.2.6.2 Wesentliche Parameter der Portfolioanalyse (Volatilität, Korrelation, Maximum Drawdown)
- 4.2.6.3 Fonds-Sparpläne
- 4.2.6.4 Fondsvermögensverwaltung
- 4.2.6.5 Fungibilität
- 4.2.6.6 Anlegechancen und –risiken auf Produktebene
- 4.2.6.7 Währungsaspekte
- 4.2.6.8 Einmalige und laufende Kosten der Investmentfonds
- 4.2.6.9 Einmalige und laufende Kosten von Beratung und Vermittlung

4.2.7 Geschlossene Alternative Investmentfonds (AIF)

4.2.7.1 Arten von Fonds

- 4.2.7.1.1 Immobilienfonds
- 4.2.7.1.2 Schiffsfonds
- 4.2.7.1.3 Flugzeugleasingfonds
- 4.2.7.1.4 Containerfonds
- 4.2.7.1.5 Energiefonds (Sonnen-, Wind-, Wasserkraftfonds, u.a.)
- 4.2.7.1.6 Venture Capital Fonds
- 4.2.7.1.7 Infrastrukturfonds
- 4.2.7.1.8 Sonstige Fonds (Medien, Lokomotiven, u.a.)

4.2.7.2 Bewertungskriterien wie unter 2.6.5 bis 2.6.9

4.2.7.3 Kosten bei Kauf, Verkauf und Verwaltung (inkl. Zweitmarktbörsen)

4.2.7.4 Rechtsformen (GmbH, GmbH & Co. KG, KG, GbR)

4.2.8 Vermögenanlagen und sonstige Kapitalanlagen

4.2.8.1 Arten

- 4.2.8.1.1 Genossenschaftsanteile
- 4.2.8.1.2 Partiarische Darlehen und Nachrangdarlehen
- 4.2.8.1.3 Unternehmensbeteiligungen wie Typische und atypische Beteiligungen
- 4.2.8.1.4 Crowdfunding
- 4.2.8.1.5 Direktinvestments
- 4.2.8.1.6 Edelmetallsparpläne

5 Immobilien als Kapitalanlage

Der Bewerber muss vertiefte Kenntnisse zu weit verbreiteten Sachanlagen wie fremdgenutzte Immobilien (Immobilien-Anlagen mit Modellcharakter für Kapitalanleger) besitzen und diese hinsichtlich ihrer Ertrags erwartung/-situation (keine Sachwertbeurteilung) bewerten können:

5.1 Konstruktionsvarianten

5.2 Finanzierungskonzept (z.B. Immobilier-Verbraucherdarlehen (IVD) und Allgemein-Verbraucherdarlehen (AVD), früher Annuitäten- und Ratendarlehen; Agio und Disagio, Darlehen mit Tilgungsaussetzung z. B: über Kapitallebens- und Rentenversicherung, Bausparverträge)

5.3 Prospektierung

5.4 Konzept- und produktorientierte Chancen-/Risikoeinschätzung

5.5 Fungibilität

5.6 Kostenstrukturen

5.7 Rendite

5.8 Standortanalyse

5.9 Wirtschaftlichkeitsberechnung

5.10 Ertragswertbestimmung

5.11 Nutzung von Grundstücken

5.12 bauliche Nutzung (Wohn-, Büro-, Ladenflächen etc.)

5.13 Nutzungsbeschränkungen, -auflagen

5.14 übliche Nebenkostenstrukturen

5.15 Grundbuch

5.16 Betreiber / Mieter

5.17 Mietgarantie

6 Kapitallebens- und Rentenversicherung (private)

6.1 Art der Anbieter und deren Besonderheiten (Direktversicherer, Regionale Versicherer, Kompositversicherer)

6.2 Gesellschaftsformen der Anbieter (AG, e.G., VVaG)

6.3 Zulassungsmerkmale der Anbieter (z.B. Zulassungsland oder nur bestimmte Produkte)

6.4 Vertriebsformen

6.5 Kapitalanlagephilosophie der Anbieter (evtl. gesetzliche Beschränkungen oder Vorgaben)

6.6 die wichtigsten Tarifvarianten und deren Besonderheiten

6.7 die wichtigsten Zusatzversicherungen (UZV, BUZ, RZ, BU-Rente)

6.8 Sterbetafeln (z.B. eigene, Verband)

6.9 Bedingungswerke der Tarife (z.B. Verbandsbedingungen, individuelle Bedingungen)

6.10 RFB

6.11 Gewinnverwendungssysteme (z.B. Leistungs- oder Beitragsbonus, verzinsliche Ansammlung)

6.12 Gewinngutschriften (z.B. Direktgutschrift, Schlussdividende, Termine)

6.13 Kalkulierter Rechnungs- und Überrechnungszins

6.14 Angebots- und Prospektwesen

6.15 Zilmerung

6.16 Rabattierungen

6.17 Versicherungsverläufe (z.B. Garantiewerte, beitragsfreie Summen, Rückkaufswerte)

6.18 Kosten in den Lebens- und Rentenversicherungen für Abschluss, Verwaltung und Vertrieb, Effektivkosten und deren Überprüfung und Berechnung (z. B. im PIB)

6.19 Währungsaspekte

6.20 Fungibilität

6.20.1 Verrentung

6.20.2 Beitragsfreistellung

6.20.3 Kündigung

6.20.4 Wiederinkraftsetzung

6.20.5 Nachversicherung

6.20.6 Policendarlehen

6.20.7 Rückabwicklung

7 Bausparen

7.1 Bausparprinzipien

7.2 Staatliche Förderungen und Voraussetzungen zum Erhalt der staatlichen Förderung

7.3 Kosten bei Abschluss, Ansparphase, Darlehenszuteilung und Darlehenslaufzeit

7.4 Zuteilung, Zuteilungsbedingungen, -voraussetzungen (nur Grundsätze)

7.5 Produktspezifische Risiken- / Chanceneinschätzung

7.6 Darlehensbesicherung (Grundschild, Risiko-Lebensversicherung)

7.7 Darlehensverwendungsmöglichkeiten

7.8 Vor- und Zwischenfinanzierung des Bausparvertrages

7.9 Tarife

7.10 Bewertungszahl

7.11 Beleihungskriterien

7.12 Teilung / Erhöhung / Kündigung / Ermäßigung

8 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:

8.1 Anbieterarten und deren Besonderheiten

8.2 Refinanzierungsmöglichkeiten

8.3 Potenzierung von Finanzierungsrisiken

8.4 Individuelle Finanzierungskonzepte

- 8.4.1 Tilgungsvarianten**
- 8.4.2 Disagiovarianten**
- 8.4.3 Darlehenssplitting**
- 8.4.4 Laufzeitanalyse**
- 8.4.5 Eigenkapitalverwendung**
- 8.4.6 Eigenkapitalersatz**
- 8.4.7 Barwertbetrachtung und Gesamteffektivzins**
- 8.4.8 Festschreibungsdauer**
- 8.4.9 Besicherung**
- 8.4.10 Ersatzsicherheiten**
- 8.4.11 Währung**

8.5 Beleihungsunterlagen

8.6 Belastungs-/Beleihungsgrenzen

8.7 Kostenstrukturen zu verschiedenen Finanzierungsarten und unterschiedlichen Anbietern

8.8 Zinsvarianten

- 8.8.1 fest und variabel**
- 8.8.2 Sollzins**
- 8.8.3 Effektivzins**
- 8.8.4 Bereitstellungs zins**

8.9 Auszahlungsmodalitäten

8.10 Vorfälligkeitsentschädigung / Rückabwicklung

8.11 Umschuldung

9 Leasing

9.1 Anbieterarten und deren Besonderheiten (Verbraucherleasing und Gewerbeleasing)

9.2 Refinanzierungsmöglichkeiten

9.3 Potenzierung von Leasingrisiken

9.4 Individuelle Leasingkonzepte

- 9.4.1 Immobilien-Leasing**
- 9.4.2 Voll- und Teilamortisations-Leasing**

9.5 Sonderformen (sale and lease back)

9.6 Kostenstrukturen und Preiskalkulation

9.7 Vor- und Nachteile zur klassischen Finanzierung

9.8 Preisvergleich zur klassischen Finanzierung

10 Rechtskenntnisse

Der Bewerber muss die in Zusammenhang mit privaten Geld- und Kapitalanlagen maßgeblichen Rechtsvorschriften, z.B. die relevanten Regelungen des Wertpapierhandelsgesetzes (WphG), des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB), der Finanzanlagenvermittlerverordnung (FinVermV), des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) – jeweils auch in einer ggf. künftig angepassten oder neu gefassten Version –, des AGB-Rechts (nur Grundsätze) sowie 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.

Die „[Anforderungen an die allgemeinen rechtlichen Kenntnisse](#)“ sind Bestandteil dieser Bestel-lungsvoraussetzungen.

11 Steuern

Der Sachverständige muss die steuerlichen Auswirkungen von Kapitalanlagen kennen. Darüber hinaus sind Kenntnisse zu den für das Sachgebiet relevanten Steuerarten notwendig.

12 Finanzmathematik

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

z.B. Soll-/Nominalzins, Zinseszins, Abzinsung, interner Zinsfuß, Effektivzins, Kurs, Barwert, Kapitalendwert, Restschuld, Tilgungssatz, Annuitätenfaktor, Modellierung von Zahlungsreihen, z. B: Treppenrechner.

13 Finanzmärkte

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

14 Kapitalanlagesicherungsinstrumente

Der Bewerber muss die grundsätzliche. Wirkungsweise derivater Sicherungsinstrumente kennen.

15 Rentenversicherungssystem

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

16 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.

17 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.