

Bitte alle Unterlagen komplett an **Deutsche Anlegerhilfe e.V. – Heuchelbergstr. 60 - 74080 Heilbronn**

**Fragebogen zur kostenfreien Vorprüfung von Immobilienwerb
(sog. Schrottimmobilien, Steuersparimmobilien)
durch Verbraucheranwälte**

- Ansprüche gegen Banken und / oder Initiatoren bei Immobilienwerb -

Eigentümer/in (Name, Vorname):

Adresse:

Telefon privat:

Telefon geschäftlich:

Fax:

Email:

Objekt in:

Gesamtzahl der Wohnungen im Objekt:

Wir bitten Sie den Fragebogen so gut wie möglich auszufüllen. Sollten einige Fragen in Ihrem Fall nicht zutreffen, bitten wir Sie diese zu streichen. **Vielen Dank für Ihre Mithilfe!**

Fragen zum Erwerb der Beteiligung:

1.) Geschäftsabwicklung

a) Kontaktaufnahme (durch wen, wann, wo, Umstände?)

b) Name und Anschrift des Beraters/Vermittlers. Für welche **Bank** bzw. welchen **Vertrieb (Finanzdienstleister)** war dieser tätig?

c) Haben Sie den Vermittler/die Bank persönlich aufgesucht oder wurden Sie vom Vermittler/Berater zu Hause besucht? Wenn ja, wie oft? (Wenn möglich, bitte genaue Daten)

- d) Bestand eine längere Geschäftsbeziehung zwischen Ihnen und dem Berater bzw. wurden Sie schon einmal von ihm beraten? Hat Ihnen der Berater **vorher** weitere Kapitalanlagen vermittelt? Wenn ja, welche?

2.) Verkaufsgespräch

- a) Bitte schildern Sie den **genauen** Inhalt und Verlauf des mit dem Berater geführten Verkaufsgesprächs (mit welchen Argumenten wurden Sie zum Erwerb der Immobilie überzeugt? monatlicher Aufwand? Beratung über Risiken?) Waren Zeugen anwesend? Bitte ggf. Name und Anschrift eines Zeugen (z.B. Ehefrau) mitteilen.

(bitte ggf. auf der Rückseite fortfahren)

Liegt Ihnen eine schriftliche Dokumentation des Beratungsgesprächs vor? (ggf. beifügen)

- b) Kenntnisstand über Kapitalanlagen

Hatten Sie bereits (allgemeine) Erfahrungen mit Kapitalanlagen gemacht? Falls ja, welche?

- c) Wie war Ihre **Risikobereitschaft** (Risikoprofil) zum Zeitpunkt des Beratungsgesprächs?

sehr risikofreudig risikofreudig
 eher vorsichtig sehr vorsichtig

d) Welche **Anlageziele** haben Sie mit Erwerb der Immobilie angestrebt?

Steuerersparnis Vermögensaufbau langfristige Investition

Altersvorsorge kurzfristige Investition _____

e) Sind Sie vom Berater über folgendes aufgeklärt worden:

- Provisionen die der Berater für den Verkauf erhalten hat Ja Nein
- Berater unterstützt Sie bei einem Wiederverkauf Ja Nein
- Kapitalanlage ist bankgeprüft Ja Nein

f) Kalkulation/Musterberechnung

NEIN, wurde mir/uns nicht überlassen

JA, wurde vom Berater erstellt

Bitte in Kopie beilegen!

g) Beratungsprotokoll

NEIN, wurde nicht erstellt

JA, wurde vom Berater erstellt

Bitte in Kopie beilegen!

h) Immobilienprospekt

- Der Berater hatte den Prospekt dabei und ich habe diesen erhalten (**Kopie!**).
- Der Berater hatte den Prospekt dabei und hat diesen wieder mitgenommen. Ich/wir wurde(n) aber anhand des Prospektes beraten.
- Ich habe den Prospekt nie gesehen.

i) Haben Sie an den Berater oder sonstige Beteiligte Provisionen oder Gebühren bezahlt?

Ja Nein

Falls ja, bitte Rechnungskopie beilegen!

j) Kaufvertrag und Vollmacht

Bitte in Kopie beilegen!

3.) Finanzierung (nur ausfüllen, wenn Beteiligung fremdfinanziert wurde)

Wurde Ihre Beteiligung über ein Darlehen finanziert (fremdfinanziert)?

- Ja** → bitte die nachfolgenden Fragen a) bis g) beantworten
- Nein** → bitte weiter bei 4.)

- a) Wer hat mit Ihnen die Finanzierungsgespräche geführt?
- b) Ist das Darlehen bereits (zum Teil) zurückgeführt oder wurde auf eine andere Bank umgeschuldet? Wann haben Sie das Darlehen umgeschuldet (bitte genaues Datum)?
- c) Wurde der Darlehensvertrag bei der Bank unterzeichnet?
- Ja Nein
- Wenn Ja: Wurden Sie dort beraten?
- Ja Nein
- d) Welche Sicherheiten wurden in die Finanzierung mit einbezogen?
- e) Haben Sie den Darlehensvertrag selbst unterzeichnet oder wurde dieser von einem Bevollmächtigten (z.B. Treuhänder) unterschrieben?
- f) Durch wen wurde die Selbstauskunft ausgefüllt? Haben Sie die Selbstauskunft blanko unterschrieben?
- g) Hat der Vermittler in der Selbstauskunft falsche Angaben eingetragen und/oder Sie veranlasst, wesentliche Angaben zu verschweigen? (falls ja, bitte erläutern!)

Bitte wenn möglich Selbstauskunft, Darlehensantrag und Darlehensvertrag in Kopie beilegen!

4.) Abwicklung

- a) Zeitabstand zwischen Verkaufsgespräch und Notartermin?
- b) Wurden Sie zur Eile gedrängt?

5.) Sonstige Verträge

Aktuelle Wertgutachten, Kaufangebote, Versteigerungen?

(Wenn vorhanden, bitte Kopien beilegen)

6.) Weitere Entwicklung / aktueller Status

a) Waren Sie in dieser Angelegenheit bereits anwaltlich vertreten?

Ja Nein

Wenn ja, gegenüber wem? (Bitte Schriftverkehr beilegen)

b) Aktuelle Probleme mit der Bank? Wird Zins und Tilgung noch bezahlt?

(Evt. bitte Schriftverkehr beilegen)

c) Wie hoch sind aktuell die Mieteinnahmen inkl. vom Mieter an Sie bezahlte Nebenkostenvorauszahlungen?

d) Wie hoch ist das von Ihnen monatlich zu zahlende Hausgeld?

7.) Rechtsschutzversicherung

(Familien- und Vertragsrechtsschutz der bei Abschluss der Beteiligung bereits bestand - kann schon gekündigt sein, aber nicht länger als 2 bzw. 3 Jahre)

NEIN, ich bin nicht rechtsschutzversichert

JA, ich bin rechtsschutzversichert seit _____

Versicherungsgesellschaft: _____

Versicherungsnummer: _____

Bitte Kopie des Versicherungsscheins sowie Vertragsergänzungen beilegen!

8.) Sonstige Vorkommnisse / Unregelmäßigkeiten die Sie für relevant halten?
