

Vermittlerprotokoll

Interessent/en: Name: _____ Ehegatte/Partner: _____

Anschrift: _____

Vermittler: Name, Anschrift: _____

Das Gespräch hat stattgefunden am _____ von _____ Uhr bis _____ Uhr

beim Kunden zu Hause im Büro des Vermittlers _____

Folgende Personen waren außer o.g. Interessent/en und Vermittler anwesend: _____

Vom Vermittler empfohlenes Produkt

ETW-Nr. _____ Wohnfläche in m²: _____ TG-Stellplatz-Nr.: _____

Straße/Nr.: _____ PLZ/Ort: _____

Voraussichtliche Investition: Notarieller Kaufpreis: _____

Kaufpreis TG-Stellplatz: _____

Investitionssumme gesamt ca.: _____

Angaben zum Angebot

Der Kunde wünscht ausdrücklich die Investition in Grundbesitz/ Immobilien als Kapitalanlage. Bei der empfohlenen Immobilie handelt es sich entweder um Bestandsimmobilien, um Pflegeimmobilien, um sanierte denkmalgeschützte Altbauten oder um Neubauten.

Dem Kunden wurden vor Erwerb der Immobilie folgende Unterlagen übergeben:

- Exposé zum Objekt _____
- Reservierungsvereinbarung vom _____ zum Objekt _____
- Kaufpreis- und Reservierungsliste zum Objekt _____
- Datenschutzhinweise zur Bonitätsauskunft für Interessenten
- Kopie dieses Vermittlungsprotokolls bestehend aus 3 Seiten vom _____
inklusive Risikohinweise
- Weitere Unterlagen: _____

Bei der gegenständlichen Immobilie handelt es sich um eine bereits vermietete Immobilie Ja Nein

Falls ja: Bestätigt der Kunde ferner den Erhalt des bestehenden Mietvertrages und erklärt darüber informiert worden zu sein, dass er mit Kauf der Immobilie als Vermieter in das Mietverhältnis eintritt („Kauf bricht nicht Miete“)

Dem Kunden wurde die Besichtigung der Immobilie und des Standortes angeboten Ja Nein

Es wurde eine Musterwohnung besichtigt. Ja Nein

Sofern nur die Besichtigung einer Musterwohnung möglich ist, wird der Kunde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Ausstattung der Musterwohnung, wie z.B. Fliesen, Boden-Beläge, Badausstattung, etc. von der tatsächlichen Ausstattung abweichen kann.

Der Kunde hat auf die Vereinbarung eines Besichtigungstermins verzichtet. Ja Nein

Der Besichtigungstermin hat stattgefunden am: _____

Weitere Fragen des/der Interessenten:

_____ Beantwortet: Ja Nein

_____ Beantwortet: Ja Nein

(Ort, Datum)

(Unterschrift Kaufinteressent)

(Unterschrift Ehegatte/Partner)

Erklärungen des Kunden

Der Kunde bestätigt vor dem Erwerb der Immobilie insbesondere auf nachstehende, nicht abschließend genannten, Risiken ausführlich hingewiesen worden zu sein. Eine umfassende und ausführliche Darstellung der mit dem Immobilienkauf verbundenen Chancen und Risiken ergibt sich aus den untenstehenden Risikohinweisen. Auf diese wird ausdrücklich Bezug genommen.

(Ort, Datum)

(Unterschrift Kaufinteressent)

(Unterschrift Ehegatte/Partner)

- Ich/Wir wurde/n darauf hingewiesen, dass ein Immobilienkauf eine langfristige Kapitalanlage (15 bis 25 Jahre) darstellt, die für mich/uns nicht geeignet ist, wenn ich/wir kurzfristig über das angelegte Kapital verfügen will/wollen. Ich/wir wünsche/n ausdrücklich eine solche langfristige Kapitalanlage und ich bin/wir sind mir/uns darüber im Klaren, dass ein frühzeitiger Verkauf der Immobilie für mich/uns mit Verlusten verbunden sein kann und deshalb nicht zu empfehlen ist.
- Ich/Wir wurde/n darüber aufgeklärt, dass eine Immobilie zwar grundsätzlich einen Schutz vor Kaufkraftverlust oder Inflation bieten kann, aber die Wertentwicklung einer Immobilie dennoch nicht genau vorhergesagt werden kann. Mir/Uns ist bewusst, dass die Wertentwicklung Schwankungen unterliegt und von der Entwicklung des Immobilienmarktes abhängt, so dass eine mögliche Wertsteigerung der Anlage im langfristigen Bereich gesehen werden kann.
- Ich/Wir wurde/n darüber aufgeklärt, dass bei einem möglichen Weiterverkauf möglicherweise ein geringerer Kaufpreis erzielt werden kann, den ich/wir selbst gezahlt habe/n. Dies kann unabhängig davon eintreten, ob ich/wir die Immobilie kurzzeitig nach Erwerb oder erst zu einem späteren Zeitpunkt weiterverkaufen.
- Mir/Uns ist bewusst, dass alle vom Vermittler erstellten Berechnungen und Beispielberechnungen sowie Erläuterungen auf meinen/unseren Angaben zu meinen/unseren persönlichen und wirtschaftlichen Verhältnissen und meinem/unserem mitgeteilten Anlagewunsch nach einer langfristigen Kapitalanlage beruhen. Es handelt sich um reine Prognosen.
- Ich/Wir wurde/n darauf hingewiesen, dass alle getätigten Angaben auf der Grundlage der gegenwärtigen Rechtslage und der aktuell gültigen Vorschriften gemacht wurden und sich diese nachträglich ggf. ändern können. Nachträgliche Änderungen, insbesondere aufgrund Änderungen der Gesetze, der Rechtsprechung und/oder der Verwaltungspraxis berühren die Wirksamkeit des Verkaufes nicht. Für das Erreichen der wirtschaftlichen und/oder steuerlichen Ziele des Kunden wird keine Garantie übernommen. Sämtliche durch den Vermittler getätigten Angaben sind unverbindlich und nicht bindend.
- Ich/Wir wurde/n darauf hingewiesen, dass alle mit dem Immobilienerwerb zusammenhängenden steuerlichen Fragestellungen mit einem Vertreter der steuerberatenden Berufe abzustimmen sind und der Vermittler hierüber keine Angaben machen kann. Dennoch getätigte Angaben sind unverbindlich und stellen nur eine Beschreibung des üblichen Vorgehens dar. Die tatsächlichen steuerlichen Gegebenheiten stehen unter dem Vorbehalt der Anerkennung durch die jeweils zuständige Finanzbehörde.
- Sofern ich/wir den Erwerb der Immobilie fremdfinanzieren, ist mir/uns bewusst, dass Zins- und Tilgungsleistungen ggf. bereits vor Fertigstellung und/oder Bezug der Immobilie zu leisten sind. Die Konditionen der Finanzierung werden ausschließlich durch das finanzierende Kreditinstitut festgelegt und können ggf. von den beispielhaft angenommenen Werten abweichen und bestimmen sich letztendlich durch die konkret gewählte Finanzierungsvariante und die tatsächlichen Finanzierungsbedingungen. Der Vermittler hat hierauf keinen Einfluss.
- Mir/Uns ist bekannt, dass im Falle des Weiterverkaufs der Immobilie der tatsächlich erzielte Kaufpreis unter dem von mir/uns gezahlten Kaufpreis liegen kann und dieser im Falle einer Fremdfinanzierung nicht ausreichen kann, das Darlehen vollständig zu tilgen. Ich/Wir wurden darauf hingewiesen, dass möglicherweise der Einsatz von Eigenkapital notwendig werden kann.
- Ich/Wir wurde/n darüber aufgeklärt, dass im Falle der geplanten Vermietung der Immobilie weder die Vermietung an sich noch die Höhe der erzielbaren Miete garantiert wird. Dies hängt von der wirtschaftlichen, rechtlichen und politischen Entwicklung (Stichwort „Mietpreisbremse“) des Mietmarktes ab. Mir/Uns ist bekannt, dass die Höhe der tatsächlich erzielten Miete unter Umständen nicht ausreichend sein kann, die im Falle der Fremdfinanzierung zu leistenden Zins- und Tilgungsraten zu bezahlen und der Einsatz von Eigenkapital erforderlich werden kann. Das Risiko des Mietausfalls und/oder des Leerstands der Wohnung liegt ausschließlich bei mir/uns als Käufer der Immobilie. Der Vermittler hat hierauf keinen Einfluss.
- Mir/Uns ist bekannt, dass es sich um einen denkmalgeschützten sanierten Altbau handelt. Der Zustand der Immobilie sowie der Grundriss sind mir/uns bekannt. Die Baubeschreibung des denkmalgeschützten und sanierten Altbaus bzw. des Neubaus sind mir/uns bekannt.
- Ich/Wir wurde/n darauf hingewiesen, dass ein etwaiger Förderantrag bei der KfW-Bank (z.B. Zuschuss für energieeffizientes Bauen) bereits vor Abschluss des notariellen Kaufvertrags bei der KfW-Bank gestellt und von

dieser bewilligt sein muss. Für die ordnungsgemäße und rechtzeitige Antragsstellung bei der KfW-Bank bin/sind ich/wir als Kunde/n selbst verantwortlich.

(Ort, Datum)

(Unterschrift Kaufinteressent)

(Unterschrift Ehegatte/Partner)

Ich/Wir bestätige(n) hiermit den Gesamtinhalt dieses Protokolls sowie die Richtigkeit der darin enthaltenen Angaben. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.

(Ort, Datum)

(Unterschrift Kaufinteressent)

(Unterschrift Ehegatte/Partner)

Ich habe dieses Protokoll gemeinsam mit dem/den Kaufinteressent/en erstellt.

(Ort, Datum)

(Unterschrift Vermittler)