

Fragebogen Erwerbermodell

Bitte füllen Sie den Fragebogen hinsichtlich der angekreuzten Kennziffern aus.

I. Personalien

1. Name, Vorname des Wohnungserwerbers / der Wohnungserwerber

2. Anschrift

3. Telefonnummer

Soweit zwar nur Sie Erwerber der Wohnung sind, der Ehegatte jedoch z. B. aus den Darlehensverträgen mitverpflichtet ist, geben Sie bitte dessen Namen ebenfalls an.

II. Einkommensverhältnisse

1. Einkommen zum Zeitpunkt des Erwerbs der Wohnung

a) durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen des Erwerbers

b) durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen des Ehegatten

c) Einkünfte aus Vermietung, Verpachtung, aus Kapitalanlagen

2. Ausgaben zum Zeitpunkt des Erwerbs

a) laufende monatliche Ausgaben durchschnittlich – z. B. Miete, Versicherungen usw.

b) unterhaltspflichtige Angehörige

c) Barunterhaltsverpflichtungen an Angehörige

Soweit die derzeitigen Einkommensverhältnisse von denen zum Zeitpunkt des Erwerbs erheblich abweichen, geben Sie bitte auch die derzeitigen Verhältnisse an:

1. Einkommen zum jetzigen Zeitpunkt

a) durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen des Erwerbers

b) durchschnittliches monatliches Nettoeinkommen des Ehegatten

c) Einkünfte aus Vermietung, Verpachtung, Kapitalanlagen

2. Ausgaben zum jetzigen Zeitpunkt

a) laufende monatliche Ausgaben durchschnittlich – z. B. Miete, Versicherungen usw.

b) unterhaltspflichtige Angehörige

c) Barunterhaltsverpflichtungen an Angehörige

3. Derzeitige Belastungssituation

a) Wie hoch ist Ihre derzeitige monatliche Belastung aus dem Objekt?
(Einnahmen abzüglich Ausgaben für Kredite, Hausgeld usw.)

b) Werden die Darlehen noch regelmäßig bedient?

c) Wenn nicht: Seit wann werden keine Raten mehr geleistet?

d) Wurden Zwangsvollstreckungsmaßnahmen angedroht?

e) Wurden bereits Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durchgeführt? Welche?

III. Vermittlung des Objektes

1. Wer hat Ihnen den Erwerb des Objektes vermittelt? Wie ist es zu diesem Kontakt gekommen?

2. Wo fanden die maßgeblichen Gespräche statt, welche Sie zum Abschluß des Geschäftes veranlaßten?

3. Welche Angaben wurden vom Vermittler über den Zweck des Erwerbs gemacht?

4. Welche Angaben wurden über die Finanzierung des Objektes gemacht?

5. Wurden seitens des Vermittlers Angaben zum Wert der Immobilie gemacht?. Wurde etwas über die Wertsteigerung ausgesagt?

6. Wurde bei dem Vermittlungsgespräch darüber gesprochen, durch welche Bank die Finanzierung erfolgen sollte und in welcher Weise?

7. Wurde Ihnen vor Abschluß der ersten Verträge – meist eines Treuhandvertrages – der Prospekt über das Objekt ausgehändigt?

8. Wurden Ihnen vor Abschluß der ersten Verträge die „Bezugsurkunde“, d. h. die Entwürfe der abzuschließenden Verträge, überreicht?

9. Haben Sie Selbstauskunftsformulare ausgefüllt? Wenn ja: Wann und auf wessen Veranlassung?

10. Haben Sie Unterlagen über die Angaben der Vermittler? Wurden z. B. Berechnungen überlassen o.a.?

11. War bei den Gesprächen mit dem Vermittler jemand unbeteiligt dabei?

IV. Finanzierung

1. Hatten Sie vor Abschluß der Darlehensverträge direkten Kontakt mit der finanzierenden Bank oder deren Mitarbeiter?

2. Wann und von wem wurde der Darlehensvertrag geschlossen?

3. Wenn Sie verheiratet sind, aber die Wohnung allein erworben haben:
Wurde eine Mitverpflichtung Ihres Ehepartners / Ihrer Ehepartnerin z. B. in den Darlehensverträgen oder eine Bürgschaft verlangt?

4. Haben Sie nach Abschluß der Darlehensverträge Verhandlungen mit der Bank geführt, z. B. über Zinssätze o. ä.?

5. Wenn ja: Wurden im Rahmen dieser Verhandlungen Angaben dazu gemacht, ob die Bank von vornherein eine „Gesamtfinanzierung“ des Projektes vorgenommen hat, ob die Zinssätze einheitlich für alle Erwerber festgelegt worden seien?

6. Wurde Ihnen bei Abschluß der Darlehensverträge eine schriftliche Belehrung über ein Widerrufsrecht erteilt und haben Sie diese unterzeichnet?

V. Finanzierungsvermittlung

Wurde von Ihnen ein Finanzierungs-Vermittlungsvertrag geschlossen?

Wenn ja: Mit welcher Firma und welcher Betrag wurde berechnet?

VI. Kaufobjekt

1. Haben Sie das Kaufobjekt – soweit dies bei Kauf bereits erstellt war – vor dem Abschluß der Verträge besichtigt?

2. Haben Sie das Objekt zwischenzeitlich besichtigt?

3. Wie ist der Zustand der Wohnung derzeit?

4. Haben Sie Verkaufsbemühungen angestellt? Wenn ja: Wann und mit welchem Ergebnis?

5. Haben Sie eine Wertermittlung der Wohnung veranlaßt? Wenn ja: Wann, durch wen und mit welchem Ergebnis?

6. Liegen Ihnen Erkenntnisse über die Verkäuferin vor?

7. Wann und von wem wurde der Kaufvertrag geschlossen?

VII. Mietgarantie und Vermietung

1. Haben Sie einen Mietgarantievertrag abgeschlossen?

2. Ist diese Mietgaranzahlung erfolgt?

3. Ist die Wohnung vermietet?

4. Wenn ja: Für welche Nettokaltmiete?

VIII. Notartermin

Über welche Punkte wurden Sie anlässlich des Notartermins vom Notar aufgeklärt? Schildern Sie den Ablauf des Notartermines.

Waren unbeteiligte Zeugen anwesend?

IX.. Derzeitige Lage

1. Haben Sie bereits in der Vergangenheit Versuche gemacht, rechtliche Schritte gegen eine der beteiligten Firma durchzuführen?

2. Ist Ihnen etwas darüber bekannt, ob andere Eigentümer rechtliche Schritte eingeleitet haben?

3. Sind Sie derzeit aufgrund der Belastungen durch das Objekt in einer finanziellen Notlage?

X. Unterlagen

Bitte übersenden Sie uns, falls noch nicht veranlaßt, noch folgende Unterlagen:

1. Notarieller Kaufvertrag
2. Verkaufsprospekt
3. Alle weiteren Unterlagen über Lage und Ausstattung des Objektes
4. Grundbuchauszug
5. Vermittlungsvertrag, Unterlagen die Seitens der Vermittler überreicht wurden
6. Bezugsurkunde
7. Treuhandvertrag
8. Finanzierungsvermittlungsvertrag
9. Mietgarantievertrag
10. Darlehensverträge/Verlängerungsvereinbarungen
11. Steuerberatungsvertrag, Unterlagen über die durchgeführte steuerliche Bearbeitung