

Fragekatalog

zum Erwerb einer Immobilie zu Kapitalanlagezwecken

1. Angaben zu dem/den Eigentümer(n)

Name/Namen: _____

Anschrift/Anschriften: _____

Telefon-Nr(n): _____

2. Angaben zum Kaufvertrag

Wann und wo wurde der notarielle Kaufvertrag geschlossen?

Wer war der Verkäufer/die Verkäuferin der Immobilie?

Haben Sie den notariellen Kaufvertrag selbst unterzeichnet oder hatten Sie eine andere Person (z.B. einen Geschäftsbesorger oder Treuhänder) zum Abschluss bevollmächtigt?

Wie hoch war der Kaufpreis der Immobilie?

Sind Erwerbsnebenkosten (z.B. Notarkosten, Gerichtskosten, Wertermittlungsgebühren) angefallen? Falls ja, welche und in welcher Höhe wurden diese von Ihnen getragen?

3. Angaben zur Beratung

Wer hat Sie hinsichtlich des Erwerbs der Immobilie beraten? Wie kam der Kontakt zustande?

Wo erfolgte die Beratung (Privatwohnung, Arbeitsplatz etc.)?

Sind bei diesen Beratungsgesprächen weitere Personen anwesend gewesen? Falls ja, bitte Namen und Anschrift dieser Person/Personen benennen.

Mit welcher Argumentation hat der Berater Ihnen den Erwerb der Immobilie empfohlen?

Haben Sie Verkaufsprospekte/Beispielrechnungen zu der Immobilie erhalten?

Über welchen Zeitraum erstreckte sich die Beratung (von der ersten Kontaktaufnahme bis zum Immobilienerwerb)?

4. Angaben zu Ihrer Immobilie

War der Gesamtkomplex bzw. Ihre Eigentumswohnung im Zeitpunkt des Erwerbes bereits fertig gestellt? Falls nein, zu welchem Zeitpunkt war Ihre Immobilie bezugsfertig?

Aus wie vielen Wohneinheiten besteht der Gesamtkomplex?

Welche Wohnfläche hat Ihre Immobilie?

Haben Sie einen Mietgarantievertrag abgeschlossen? Falls ja, wer war Mietgarant und über welchen Zeitraum wurde der Vertrag geschlossen?

Sind Sie einer sog. Mieteinnahmegemeinschaft (Mietpool?) beigetreten? Falls ja, mussten Sie Nachzahlungen an den Mietpool leisten? Wann und in welcher Höhe?

Wer ist der (Haus-)Verwalter des Objektes? Bitte Namen und Kontaktdaten benennen.

Welche Verwaltungskosten haben Sie zu tragen?

Zu welchem Zeitpunkt haben Sie erstmals Mieteinnahmen erzielt? In welcher Höhe (netto)?

Welche Mieteinnahmen (netto) erzielen Sie derzeit?

Haben Sie an die Eigentümergemeinschaft Zahlungen für die Instandhaltungsrücklage oder sonstige Sonderumlagen geleistet? Falls ja, zu welchem Zeitpunkt und in welcher Höhe?

Haben Sie Kenntnis über den aktuellen (Verkehrs-)Wert Ihrer Immobilie?

5. Angaben zur Finanzierung

Über welches Kreditinstitut haben Sie den Erwerb der Immobilie finanziert?

Haben Sie das finanzierende Kreditinstitut selbst ausgewählt?

Wer hat Sie hinsichtlich der Finanzierung beraten?

Hatten Sie Kontakt zu einem Mitarbeiter des finanzierenden Kreditinstituts?

Wie haben Sie die erforderlichen Unterlagen (Selbstauskunft, Darlehensantrag etc.) für den Abschluss des Darlehensvertrages erhalten?

Haben Sie den Darlehensantrag (und ggf. weitere Anträge) selbst ausgefüllt?

Tilgen Sie das Darlehen regelmäßig oder leisten Sie stattdessen sog. Tilgungersatzleistungen (z.B. auf Bausparverträge, Lebensversicherungen etc.)?

Haben Sie die Zahlungen auf das Darlehen bereits eingestellt?

Haben Sie das Darlehen zwischenzeitlich bereits zurückgeführt? Falls ja, haben Sie die Tilgung durch Eigenkapital realisiert oder einen Darlehensvertrag mit einem weiteren Kreditinstitut geschlossen? Zu welchem Zeitpunkt erfolgte die Rückführung?

Wie hoch ist die aktuelle Darlehensforderung des Kreditinstituts?

6. Sonstiges

Hatten Sie sich vor diesem Immobilienerwerb bereits Erfahrungen mit Kapitalanlagemodellen (z.B. durch eigenen Erwerb von fremdgenutzten Immobilien, Fondanteilen o.ä. bzw. durch entspr. Erwerbsvorgänge in Ihrem Umfeld) oder haben Sie sich einzig auf die Anlageempfehlung des Beraters verlassen?

Haben Sie im Zusammenhang mit dem Kauf/der Finanzierung der Immobilie bereits einen Rechtsanwalt mit der Vertretung Ihrer Interessen beauftragt? Falls ja: Welches Ergebnis konnte erzielt werden?

7. Ihre Anmerkungen
