

# Fragebogen Immobilien

## 1. Angaben zum Eigentümer/Erwerber

Name: .....  
Vorname: .....  
Adresse: .....  
Telefon: .....

## 2. Angaben zum Objekt

Ort und Straße .....  
Name des Objekts .....  
Objektyp           Wohnung         Hotelappartement     
                      Boardinghouse       Studentenapp.         
  
Größe/Zimmerzahl .....  
  
Kaufpreis netto .....  
Kaufpreis Stellplatz .....  
Bruttofinanzierung .....

Nr. der Wohneinheit: .....  
Geplante Fertigstellung (Monat/Jahr) .....  
Tatsächliche Fertigstellung .....

Handelt es sich um einen Neubau?                   Ja         Nein   

## 3. Fragen zum Bauträger

Firma: .....  
Adresse: .....  
Telefon: .....  
Noch existent? .....ggf: Konkurs am .....

## 4. Angaben zum Vertrieb/Vermittler

Von welcher Person/welchem Unternehmen wurde Ihnen das Objekt vermittelt:

Firma: .....  
Adresse: .....  
Telefon: .....  
Name des Vermittlers: .....

a) Wurde Ihnen der Weiterverkauf der Immobilie zugesagt?  
Ggf:   Mündlich         Schriftlich     
Wann (nach wieviel Jahren) sollte der Wiederverkauf ggf erfolgen? .....

b) Wo fanden die Beratungsgespräche überwiegend statt?  
In unserer Wohnung         Im Büro des Maklers/Vertriebes   

An sonstigen Orten: .....

## 5. Fragen zum Treuhänder

War in die Abwicklung des Erwerbs ein Treuhänder eingebunden?  
Falls ja, nennen Sie bitte:

Firma: .....  
Adresse: .....  
Telefon: .....

## 6. Fragen zur Finanzierung

- a) Haben Sie sich selbst um eine Finanzierung bemüht oder wurde Ihnen diese mit dem Objekt zusammen angeboten?
- b) Finanzierung zu 100%   
ggf. Eigenkapital € .....
- c) Welches Bankinstitut hat die Finanzierung übernommen?
- d) Datum des Darlehensvertrages .....  
Disagio .....%  
Bruttodarlehenssumme (incl. Disagio) .....
- e) Sollte die Tilgung durch eine Lebensversicherung erfolgen oder war eine jährliche Tilgungskomponente vorgesehen?  
Wurde ein Bausparvertrag mit abgeschlossen?  
Lebensversicherung  Bausparvertrag  Tilgung .....%  
Falls Lebensversicherung oder Bausparvertrag: Wurden diese ebenfalls mit dem Wohnungskauf vermittelt? Ja  Nein
- f) Zinsbindung bis wann (Monat/Jahr) .....
- g) Haben Sie für die Vermittlung der Finanzierung eine Gebühr entrichtet (Diese ist häufig im sog. „Gesamtaufwand“ verborgen)?
- h) Haben Sie Ihre Hausbank zu der Finanzierung befragt?
- i) Stehen nach Ihrer heutigen Überzeugung Darlehenssumme und Wert der Immobilie in einem adäquaten Verhältnis?
- j) Sind Sie seinerzeit beim Kauf davon ausgegangen, dass der Wert der Immobilie dem Wert des Darlehens entspricht?  
  
Wurde damit geworben, dass die Bank nicht finanzieren würde, wenn der Immobilienwert das Darlehen nicht deckte?
- k) Haben Sie die Darlehensverträge selbst abgeschlossen oder wurden Sie dabei durch einen Treuhänder vertreten?

- l) Haben Sie eine Vollmacht zum Abschluss der Darlehensverträge erteilt?  
 Nein  ja, schriftlich  ja, notariell   
 Ggf: War die Vollmacht unwiderruflich? Ja  nein

**7. Fragen zur Beurkundung**

- a) Wieviel Zeit lag zwischen Verkaufsgespräch und Beurkundungstermin?
- b) Haben Sie den Beurkundungstermin persönlich wahrgenommen oder sind Sie dabei vertreten worden?
- c) Wurde für Sie ein eigener Beurkundungstermin anberaumt oder fanden Sie sich zusammen mit weiteren Erwerbern beim Notar wieder?
- d) Fand der Notartermin zu ungewöhnlichen Zeiten (Abends oder am Wochenende) statt? Wenn ja, wann?
- e) Name und Amtssitz des Notars: .....

**8. Fragen zu den persönlichen Verhältnissen**

- a) Verfügbares Einkommen zum Zeitpunkt der Zeichnung € .....  
 Seinerzeitiges Vermögen ca. € .....  
 Unterhaltspflichtige Angehörige (Ehegatte, Kinder) .....
- b) Heute verfügbares Einkommen € .....  
 Heutiges Vermögen ca. € .....  
 Unterhaltspflichtige Angehörige (Ehegatte, Kinder) .....
- c) Alter zum Zeitpunkt des Erwerbs
- d) Derzeitige monatliche Belastung  
 Zins: € .....  
 Tilgung bzw. ggf. Lebensversicherungsprämien € .....  
 Abzügl. Steuerersparnis: € .....  
 Gesamt € .....

**9. Welche Gesichtspunkte waren für Sie beim Erwerb maßgeblich:**

- a) Haben Sie eine persönliche Besichtigung der Wohnung vorgenommen?  
 Wenn nein, warum nicht?  
 .....  
 .....  
 .....

- b) Wurden Ihnen beim Verkaufsgespräch konkrete Zusagen über mögliche Wiederverkaufschancen und eine prognostizierte Wertentwicklung gemacht? Bitte nennen Sie ggf. Details.

.....  
 .....  
 .....  
 .....

- c) Wurden Ihnen Musterrechnungen über Ihre monatliche Belastung aufgestellt?

Wenn ja, verfügen Sie noch darüber?

- d) Wenn Musterrechnungen aufgestellt wurden, trafen diese zu?

- e) Haben Sie Prospektmaterial erhalten? Wenn ja, enthält dies aus Ihrer Sicht eine zutreffende Beschreibung der Immobilie?

- f) Wurden Sie auf etwaige Instandhaltungsrückstände aufmerksam gemacht?

- g) Haben Sie einen Geldbetrag aus der Finanzierung in bar ausgezahlt erhalten (sog. cash-back-Modell)?

Ggf: wieviel: ..... von wem .....  
 Wofür .....

**10. Fragen zur Rechtsschutzversicherung**

Besteht eine Rechtsschutzversicherung? Ja  Nein

Name der Gesellschaft: .....

Versicherungs-Nr.: .....

Datum des Abschlusses (Monat/Jahr) .....

Welche Vertragsbedingungen liegen zugrunde? ARB 75  ARB 94

**11. Zum Abschluss**

Würden Sie das Immobiliengeschäft so wie damals heute nochmals tätigen?

Wenn nein, warum nicht?

.....  
 Ort, Datum

.....  
 Unterschrift