

## Überprüfung einer wirtschaftlichen Lösung Formular für Wohnungserwerber

### 1. Persönliche Angaben:

- a) Darlehensnehmer .....
- b) evtl. 2. Darlehensnehmer .....
- c) Adresse .....
- d) Telefon .....
- e) Telefax .....
- f) E-Mail .....

### 2. Objektdaten:

- a) Objektadresse .....
- b) Baujahr .....
- c) Objektzustand zum Zeitpunkt des Erwerbs?  Neubau  
 Gebrauchtimmobilie  
 Sanierung (auch Denkmalschutz)
- d) Datum des Kaufvertrages .....
- e) ursprünglicher Kaufpreis ..... EUR

### 3. Daten der Beteiligten:

- a) Finanzierende Bank .....
- b) Datum Darlehensvertrag .....
- c) ursprünglicher Darlehensbetrag ..... EUR

### 4. Derzeitiger Abwicklungsstand:

- a) Offener Darlehenssaldo ..... EUR
- b) Monatliche Höhe der aktuellen Darlehensraten ..... EUR

c) Vereinbarte monatliche Beträge für Sicherheiten, die der Bank abgetreten sind:

Lebensversicherung: EUR .....

Bausparvertrag: EUR .....

..... EUR .....

..... EUR .....

d) Ist eine feste Zinslaufzeit aktuell vereinbart?  Ja  Nein

e) Falls eine feste Zinslaufzeit vereinbart ist, wie lang läuft diese noch: Bis .....

f) Wird die laufende Zahlung an die Bank derzeit erbracht?  Ja  Nein

g) Gab es bereits zu einem früheren Zeitpunkt Zahlungsrückstände?  Ja  Nein

h) Ist das Darlehen gekündigt?  Ja  Nein

i) Werden durch die Bank Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durchgeführt?  
 Ja  Nein

j) Soweit Zwangsvollstreckungsmaßnahmen durchgeführt werden, worin bestehen diese?

- Zwangsversteigerung
- Zwangsverwaltung
- Zwangsvollstreckung in das persönliche Vermögen des Darlehensnehmers

k) Haben Sie die eidesstattliche Versicherung abgegeben oder führen Sie derzeit ein privates Insolvenzverfahren durch?  
 Ja  Nein

l) Werden Zahlungen auf übrige Sicherheiten (z. B. Lebensversicherung) derzeit erbracht?  Ja  Nein

m) Wurde das Darlehen bereits umgeschuldet oder zurückbezahlt?  Ja  Nein

n) Ist die Wohnung derzeit vermietet?  Ja  Nein

o) Wie hoch sind bzw. waren die aktuellen bzw. letzten Zahlungen im Rahmen der Vermietung?

- Warmmiete (Kaltmiete zzgl. Nebenkostenvorauszahlung) ..... EUR
- Kaltmiete (ohne Nebenkostenvorauszahlung) ..... EUR
- Zahlungen an die WEG (insbesondere Hausgeld) ..... EUR

p) Sind Sie Mitglied eines Mietpools und erfolgen Zahlungen durch den Mietpool?  
 Ja  Nein

q) Gibt es aktuell Probleme mit der Vermietung (z. B. Zahlungsrückstände des Mieters)?  Ja  Nein

**5. Allgemeine Lebensumstände:**

a) Zu unserem Haushalt gehören insgesamt ..... Personen.

b) Bezüglich meiner Arbeitsstelle gibt es Probleme, z. B. durch Kündigung?

Ja  Nein

c) Ich/Wir werden voraussichtlich in ..... in Rente gehen.

d) Gefühlsmäßig beeinträchtigt mich/uns aktuell die Finanzierung und die Immobilie in unseren Lebensumständen?

Ja  Nein

e) Mein/Unser Bestreben ist es, insbesondere auch die Immobilie (Kapitalanlage) los zu bekommen?

Ja  Nein

**6. Sonstige Anmerkungen:**

.....

.....

.....

.....

.....

**Wichtige Hinweise:**

1. Bitte füllen Sie den Text komplett aus, kreuzen Sie Zutreffendes bitte an.
2. Bitte übersenden Sie keine weitergehenden Unterlagen oder Stellungnahmen, diese können wir im Hinblick auf die sehr kostengünstige vorliegende Überprüfung nicht berücksichtigen, dies bliebe dann einer persönlichen Erstberatung vorbehalten. Unsere Bewertung ist daher nur eine erste grobe Einschätzung eines möglichen weiteren Vorgehens.
3. Es erfolgt vorliegend keine Rechtsberatung über eine mögliche Haftung der Bank, des Vermittlers und des Verkäufers. Dies würde eine gesonderte Beauftragung beinhalten.
4. Es wird geraten, zumindest anhand von Unterlagen eine persönliche Erstberatung (Kosten i.d.R. EUR 190,00 netto zzgl. Auslagenpauschale und MwSt, insgesamt derzeit EUR 249,90) durchführen zu lassen, wenn sich aus der vorliegenden Überprüfung eine erste Einschätzung für eine sinnvolle Abwicklung mit der Bank ergibt. Im Rahmen einer solchen Erstberatung kann eine wirtschaftliche sinnvolle Abwicklung des Darlehens und den Sicherheiten konkret besprochen werden.

5. Eine Rechtsschutzversicherung greift für vorliegende Abwicklungen im Regelfall nicht ein, da es sich um eine vorsorgende Beratung aus einem Darlehensvertrag handelt und nicht um Haftungsansprüche im Rahmen eines Rechtsverstoßes. Dem Mandanten bleibt es natürlich unbenommen, die Angelegenheit bei seiner Rechtsschutzversicherung selbst zur Anmeldung zu bringen.

Hiermit beauftrage ich die Anwaltskanzlei Schäfer, Riedl, Baetcke mit einer ersten Überprüfung eines sinnvollen Vorgehens zur Abwicklung des Darlehens im Rahmen der Immobilienkapitalanlage bei einer Gebühr von **EUR 60,00 netto zzgl. Auslagenpauschale (EUR 12,00), zzgl. MwSt (derzeit 19%), insgesamt EUR 85,68**. Ich werde den Betrag mit Rechnungsstellung nach Übersendung der Stellungnahme unverzüglich bezahlen.

.....  
(Ort, Datum)

.....  
(Unterschrift)

**Wir bitten um Zusendung des Formulars per Post oder Fax (0711 / 93 88 111) an:  
Anwaltskanzlei Schäfer Riedl Baetcke, Stuttgarter Straße 10, 73734 Esslingen.**