

Formular geschädigte Wohnungserwerber

(zur Rücksendung per Fax oder Post)

1. Persönliche Angaben:

Name Wohnungskäufer/in: _____

Adresse: _____

Telefon/Fax/e-mail: _____

2. Objektdaten:

Objektadresse: _____

Baujahr: _____

Neubau zum Zeitpunkt des Erwerbs ? _____
(Kaufvertrag in Kopie beilegen)

Datum des Kaufvertrages: _____

Finanzierende Bank: _____

Datum des Darlehensvertrages: _____

(Darlehensvertrag, ggf. Darlehensverlängerung und Korrespondenz mit der Bank im Zusammenhang mit der Verlängerung des Darlehens bitte in Kopie beilegen)

3. Verkaufsgespräche:

a.) Kontaktaufnahme: (wer, wann, wo, telefonisch, persönlich, über Arbeitskollegen?)

b.) Name und Anschrift des Vermittlers/der Vermittlungsfirma:

c.) Haben Sie die Vermittlerfirma selbst/persönlich aufgesucht oder wurden Sie vom Vermittler zu Hause, am Arbeitsplatz oder anderswo beim ersten Gespräch besucht? Haben mehrere Gespräche stattgefunden? Schildern Sie die Reihenfolge und die etwaigen Termine der Gespräche.

d.) Wer war als Zeuge bei den Gesprächen dabei?

e.) Inhalte des Verkaufsgesprächs. Bitte schildern Sie möglichst genau den Inhalt und Verlauf des mit dem Vermittler geführten Verkaufsgesprächs. Welche Argumente waren für Sie entscheidend zum Erwerb? Wurde der monatliche Aufwand vorgerechnet? Wurde über Risiken beraten? Wenn ja, welche?

(ggf. ausführlich auf einem Beiblatt schildern)

4. **Einzelfragen:**

- Wurden Sie vom Vermittler auf die Probleme beim Weiterverkauf der Immobilie hingewiesen? Was wurde hierzu versprochen?

- Hat der Vermittler auf Steuervorteile hingewiesen, wenn ja, in welcher Höhe?

- Wurde vom Vermittler eine bestimmte Miethöhe oder ein Gewinn beim Weiterverkauf der Immobilie versprochen, wenn ja in welcher Höhe?

- Hat Ihnen der Vermittler eine Kalkulation oder Musterberechnung vorgelegt?
(wenn diese noch vorliegen, bitte in Kopie beilegen)

5. **Finanzierung:**

a.) Wann wurde der Darlehensvertrag abgeschlossen? _____

b.) Welche Sicherheiten neben der Grundschuld wurden an die Bank abgetreten (z.B. Lebensversicherung, Sparguthaben, etc.)?

c.) Wer hat die Finanzierungsgespräche mit Ihnen geführt? Wo und wann fanden diese statt?

d.) Wer hat den Darlehensvertrag unterschrieben, Sie oder ein Bevollmächtigter (z.B. Treuhänder)?

6. Derzeitiger Abwicklungsstand:

a.) Gibt es derzeit Probleme mit der Bank? _____

b.) Werden die laufenden Zins- und Tilgungszahlungen von Ihnen erbracht?

c.) Ist das Darlehen bereits (ggf. zum Teil) zurückgezahlt oder wurde auf eine andere Bank umgeschuldet?

d.) Ist die Wohnung vermietet? Wird derzeit Miete bezahlt und wenn ja in welcher Höhe?

7. Sonstige Anmerkungen zu den Abläufen bis zum Kauf, bzw. Darlehensvertragsabschluß?

Weitere Hinweise:

- a.) Bitte beachten Sie, dass zur Frage einer etwaigen Haftung der Beteiligten (insbesondere Bank, Initiator, Vermittler) die Abläufe bis zum Darlehensvertragsabschluß und bis zum Abschluß des Kaufvertrags wesentlich sind. Etwaige Auskünfte Dritter, Korrespondenzen und ähnliches zu einem späteren Zeitpunkt sind im Regelfall rechtlich unerheblich. Dies sollten Sie beim Ausfüllen beachten.
- b.) Soweit über eine schriftliche Erstberatung hinaus eine Ergänzung der Beratung im Rahmen einer Besprechung erfolgt oder die Anwaltskanzlei beauftragt wird, gegenüber Dritten tätig zu werden, werden die bis dahin entstandenen Gebühren/Kosten verrechnet.
- c.) Soweit Sie eine Rechtsschutzversicherung abgeschlossen haben, kann diese eintrittspflichtig sein, wenn diese zum Zeitpunkt des Immobilienkaufs und beim Abschluß des Darlehensvertrages bereits bestand und zumindest bis vor 2 bis 3 Jahren, am besten bis heute, gilt.

Gerne melden wir als Serviceleistung im Rahmen einer Erstberatung die Angelegenheit bei Ihrer Rechtsschutzversicherung an und erbitten eine Deckungszusage für ein weiteres Vorgehen. Wir dürfen jedoch darauf hinweisen, dass die Kosten der Erstberatung vom Mandant selbst zu tragen sind, unabhängig davon ob Deckungszusage erteilt wird. Es wird lediglich eine Erstattung der Erstberatung bei der Rechtsschutzversicherung beantragt und der Rechtsschutzfall für den Mandanten angemeldet. Das Mandatsverhältnis besteht ausschließlich zwischen der Anwaltskanzlei und dem Mandant, deswegen muß der Mandant unabhängig vom Eintreten einer Deckung durch die Rechtsschutzversicherung für die gesetzlich entstehenden Gebühren aufkommen. Dem Mandant steht also aus Rechtsgründen nur ein Anspruch gegenüber seiner Rechtsschutzversicherung auf Kostenerstattung zu. Soweit der Mandant vorab gegenüber seiner Rechtsschutzversicherung noch die Übernahme von Kosten der Erstberatung gewährleistet haben möchte, kann er selbst zunächst bei seiner Rechtsschutzversicherung vorstellig werden und eine Deckungszusage für die Erstberatung erbeten.

Vor dem Hintergrund dieser Erwägungen bitten wir neben der Erstberatung, die nach den aufgeführten Bedingungen erfolgt, eine Deckungsanfrage bei unserer Rechtsschutzversicherung zu tätigen:

Name der Rechtsschutzversicherung: _____

Versicherungsnummer: _____

Hiermit beauftrage ich die Anwaltskanzlei Schäfer, Riedl, Viechtl, Weichler, Segbers, Baetcke mit einer schriftlichen Erstberatung bei einer Gebühr von EUR 100,00 netto zuzüglich gültiger Mehrwertsteuer (derzeit 19%), insgesamt EUR 119,00 und werde den Betrag mit Rechnungsstellung nach Übersendung der schriftlichen Stellungnahme unverzüglich bezahlen.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift)