

**Fragebogen Fondsbeitritt:**

Name(n): .....  
.....

Adresse: .....  
.....

Telefon / Fax: .....

Email / Internet: .....

Geburtsdatum: .....

Anzahl der Kinder: .....

Beruf/e: .....

Fondsname: .....

Nominaleinlage: .....

Sind Sie rechtsschutzversichert ? Falls ja, bitte Kopie des Versicherungsscheins beifügen.

RSV besteht bei: ..... seit: .....

Evtl. Selbstbeteiligung: .....

Bitte füllen Sie den Fragebogen sorgfältigst aus. Sollte bei einzelnen Fragen der vorgesehene Platz nicht ausreichen, fügen Sie bitte eine Anlage bei, auf der Sie die Frage/n ausführlich beantworten können.

I. Folgende Unterlagen werden benötigt (bitte vollständig in Kopie beilegen):

1.

Beitrittserklärung / Zeichnungsschein:

Wann und wo sind Sie dem Fonds beigetreten ?

Falls über einen Vertreter/Treuhänder erworben: bitte entsprechende notarielle Vollmacht bzw. Geschäftsbesorgungsvertrag beilegen !

2.

Vollständiger Name und Adresse des Vermittlers und der Vermittlerfirma

3.

Verkaufsprospekt:

a) Haben Sie den Prospekt vor oder nach Vertragsabschluß erhalten ?

b) Wurden bestimmte Stellen im Prospekt erläutert/besprochen ?

c) Haben Sie weiteres Aufklärungsmaterial / Unterlagen erhalten ?

4.

Darlehensvertrag/Selbstauskunft:

Falls Sie nicht im Besitz einer Kopie der Selbstauskunft sind, bitte umgehend bei der Bank anfordern!

a) Hat der Vermittler das Original-Selbstauskunftsformular der Bank mitgebracht?

b) Hat der Vermittler die Selbstauskunft mit Ihnen ausgefüllt ?

c) Haben Sie die Selbstauskunft blanko unterschrieben ?

d) Hat der Vermittler falsche/unvollständige Angaben in der Selbstauskunft angegeben?  
Falls ja: welche ?

e) Sollten bestehende Schulden durch das neue Darlehen abgelöst werden ?

f) Sollte nicht vorhandenes Eigenkapital eingesetzt werden ?

g) Haben Sie auf Anraten des Vermittlers eine Lebensversicherung und/oder einen Bausparvertrag zur Tilgung abgeschlossen bzw. abgetreten (falls ja: bitte entsprechenden Vertrag beilegen) ?

Haben Sie in Verbindung mit dem Bausparvertrag oder der Lebensversicherung eine Zwischenfinanzierung abgeschlossen ?

h) Wurden evtl. weitere Sicherheiten mit in die Finanzierung einbezogen ?

5.

Welche weiteren Verträge, insbesondere der Gesellschaftsvertrag, wurden abgeschlossen und von wem (bitte entsprechende Kopien beilegen) ?

6.

Wann bekamen Sie den Zeichnungsschein / die Beitrittserklärung zum ersten Mal zu Gesicht ?

7.

Wurden Ihnen die Verträge vor der Unterschrift zum Durchlesen ausgehändigt ? Falls ja: Wie lange vor dem Beitritt ?

8.

Welche Verträge wurden Ihnen nach der Unterzeichnung zugeschickt ?

9.

Haben Sie die Verträge verstanden ?

10.

Zum evtl. Darlehensvertrag (beifügen !):

a) Wurde dieser bei der Bank unterschrieben ?

- b) Falls ja: wurden Sie dort beraten? Falls nein: wo erfolgte die Unterschrift ?
- c) Hat nur der Fondsvermittler die Finanzierungsgespräche geführt ?
- d) Falls nein: bitte vollst. Name und Adresse des Kreditvermittlers angeben.
- e) Haben Sie auch mit einer anderen Bank über eine Finanzierung gesprochen (wenn ja: mit welchem Ergebnis -wenn nein: warum nicht) ?
- f) Ab wann (Monat/Jahr) wurden Darlehenszinsen bezahlt?

II. Kontaktaufnahme/Geschäftsanbahnung:

1.

a) Bitte so genau wie möglich auf einem Beiblatt den Kontakt, den Inhalt und den Verlauf des/der Verkaufsgespräche/s bis zur Vertragsunterzeichnung schildern (wer, wann, wo, Umstände) !

Gibt es Zeugen ? Falls ja: vollständige Anschrift mit Vor-und Nachnamen

Wichtig: die wesentlichen Verkaufsargumente des Vermittlers !

b) Haben Sie die Vermittlerfirma / den Vermittler aufgesucht oder wurden Sie zuhause besucht ? Wie oft und wann ?

c) Ging die Initiative zur Kontaktaufnahme vom Berater aus oder haben Sie sich an den Vermittler gewandt (zu welchem Zweck ?) ?

III. Welche der vom Vermittler gemachten Versprechungen sind eingetroffen und welche nicht ?

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

IV. Verdienst zum Zeitpunkt des Verkaufsgesprächs / Vertragsabschlusses:

a) Ehemann brutto: ..... netto: .....

heute brutto: ..... netto: .....

Ehefrau brutto: ..... netto: .....

heute brutto: ..... netto: .....

b) Hatten Sie zum Beitrittszeitpunkt Schulden ? Falls ja: wie hoch ?

c) Wußte dies der Vermittler ?

d) Zum Zeitpunkt des Beitritts zur Verfügung stehender monatlicher Betrag

(=Nettoeinkommen abzgl. aller regelmäßig monatlich zu leistenden Zahlungen).

V.

Kalkulation/Musterberechnung des Vermittlers bitte beilegen !

Falls nicht (mehr) vorhanden: welche monatliche Belastung wurde Ihnen vorgerechnet ?

VI.

Höhe der tatsächlichen monatlichen Belastung (bitte eine vollständige Auflistung der einzelnen Posten beilegen)

VII.

a) Höhe der Einnahmen/Ausschüttungen seit Beitritt (bitte eine vollständige, nach Monaten geordnete Auflistung der einzelnen Posten beilegen)

b) Höhe der Steuerersparnis seit Beitritt (bitte Steuerbescheide für das Beitrittsjahr, das Jahr vor Beitritt und das erste Jahr nach Beitritt beilegen)

c) Deckt sich die tatsächliche Steuerersparnis mit der vom Vermittler in den Gesprächen vorgerechneten ?

VIII.

Sind Sie in ein Handels- oder Treugeberregister eingetragen worden (bitte Kopie beilegen) ?

IX.

a) Welche Erfahrungen in Kapitalanlagen hatten Sie vorher ?

b) Welche Anlagen hatten Sie vorher (z.B. Lebensversicherung, BSV u.a.) ?

c) Wurden Sie nach Ihren Erfahrungen / Vorkenntnissen gefragt ?

d) Welche Anlageziele verfolgten Sie mit dem Fonds (z.B. zusätzliche Altersvorsorge, Steuersparen, Vermögensbildung etc.) ? Hatten Sie eigene Pläne ?

X. Sonstige Verträge:

z.B. Maklervertrag, Finanzierungsvermittlungsvertrag u.a. (bitte beilegen)

XIII. Entgelte:

a) Haben Sie an den Vermittler oder sonstige Beteiligte Provisionen oder Gebühren bezahlt? Falls ja -bitte beilegen:

-Rechnung

-Vertrag

-Nachweise der Bezahlung der Gebühr/Provision

b) Haben Sie Kenntnis über sog. Innenprovisionen (Zahlungen, die die Bank oder der Verkäufer/Fondsinitiator an den Vermittler bezahlt hat) und wenn ja in welcher Höhe ?

XI. Sonstige Vorkommnisse/Unregelmäßigkeiten:

**z.B. Nachschußpflicht der Gesellschafter, Ausbleiben der Ausschüttungen** u.ä.

XII.

Sind Sie vom Vermittler aufgeklärt worden über ....

- a) ... die Risiken der Beteiligung und deren Finanzierung ?
- b) ... darüber, was ein Immobilienfonds überhaupt darstellt ?
- c) ... den Unterschied zwischen dem Beitritt zu einem Fonds und einem gewöhnlichen Immobilienkauf ?
- d) ... die Kosten nach Ablauf der Zinsbindung ?
- e) ... die Kosten der Darlehenstilgung überhaupt ?
- f) ... die Auswirkungen einer Tilgungsaussetzung ?
- g) ... die Nachteile eines Immobilienfonds (z.B. die erschwerte Verkäuflichkeit der Anteile) ?
- h) ... die anfallenden Vermittlungs- und Finanzierungskosten, die zum Gesamtaufwand hinzukommen bzw. im kalkulierten Gesamtaufwand nicht enthalten sind ?

XIII.

Hat Ihnen der Vermittler Versprechungen gemacht über

- a) Wertsteigerung der Fondsanteile ?
- b) Geringe monatliche Belastung ?
- c) Kunde braucht sich um nichts zu kümmern ?
- d) Vermittler unterstützt Sie bei einem evtl. Wiederverkauf ?
- e) Wiederverkauf kein Problem ?
- f) Fonds/Kapitalanlage ist bankgeprüft ?
- g) Durch Wertermittlungsgebühr hat Bank den Wert überprüft ?
- h) Wenn der Fonds den Wert nicht hätte, würde Bank auch kein Darlehen gewähren?
- i) Evtl. andere Versprechungen: ..... ?

XIV.

Name und Anschrift aller sonstigen Vertragspartner (z.B. Treuhänder etc.)

XV.

Weitere Entwicklung/Status:

a) Gibt es aktuelle Probleme mit der Bank oder separate Vereinbarungen? Insbesondere:  
wird Zins und Tilgung noch bezahlt ?

b) Ist das Darlehen bereits (zum Teil) zurückgeführt oder auf eine andere Bank  
umgeschuldet worden (wenn ja bitte Darlehensvertrag beilegen) ?

XVI.

Angaben zum Schaden:

-Gesamtaufwand: DM .....

-Darlehenshöhe inklusive Disagio: DM .....

-Fondswert zum Beitrittszeitpunkt: DM .....

-Fondswert heute: DM .....

XVII.

Durch wen wurden Sie Ihres Erachtens getäuscht und wodurch?

(Bitte auf einem separaten Beiblatt beantworten)

XVIII. Bitte übersenden Sie uns sämtliche Protokolle der Gesellschafterversammlungen  
sowie evtl. vorhandene Korrespondenz mit Fondsverantwortlichen.

XIX. Welche der folgenden Punkte waren für Ihre Entscheidung ausschlaggebend ?

Steuerersparnis / Altersvorsorge / Gewinnerzielung / Vermögensaufbau zum

..... / andere Gründe: .....

.....

.....

Ort, Datum: .....

Unterschrift/en: .....

© Kemal Eser

Rechtsanwalt / Fachanwalt für  
Bank- und Kapitalmarktrecht

Anwaltskanzlei Eser & Kollegen

Hauptsitz Stuttgart:

Lange Str. 54, D-70174 Stuttgart / Germany

Tel.: +49-(0)711 / 2293708; Fax.: +49-(0)711 / 2293716

info@kanzlei-eser.de; [www.kanzlei-eser.de](http://www.kanzlei-eser.de)

Stand: 15.12.2009