



## Ich/ wir wurde/n vor Erwerb einer Immobilie über folgende Punkte ausführlich informiert:

Ich/wir wurde/n darauf hingewiesen, dass die Immobilie als langfristige Vermögensanlage zu sehen ist. Ich/wir wünsche/n eine langfristige Vermögensanlage und habe/n zur Kenntnis genommen, dass ein frühzeitiger Verkauf für mich/uns unter Umständen hohe Verluste bedeutet und auf gar keinen Fall empfohlen werden kann.

Ich/wir weiß/wissen, dass Immobilien als Sachwerte weitgehend Schutz gegen Kaufkraftverlust und Inflation bieten. Diese Wertentwicklung unterliegt jedoch Schwankungen, so dass die Wertsteigerung im langfristigen Bereich gesehen werden muss. Die beim Kauf anfallenden Nebenkosten sind nicht automatisch durch die Inflation gedeckt, so dass sich bei frühzeitigem Verkauf nachteilige Auswirkungen ergeben.

Ich/wir weiß/wissen, dass nach Abzug der zu erwartenden Mietausschüttung / Miete der monatliche Gesamtaufwand vor Steuer höher ausfällt und dass dieser Betrag monatlich von meinem/unserem Konto abgebucht wird.

### Wirtschaftliches und steuerliches Ergebnis

Unterschrift

Ich/wir wurde/n darüber aufgeklärt, dass die steuerlichen Vorteile aus dem Erwerb der Immobilie nicht die Höhe meiner/ unserer monatlichen Zahlung erreicht und sich die steuerlichen Rahmenbedingungen in Zukunft ändern können. Mir/uns wurde empfohlen, steuerliche Beratungen von einem Angehörigen der steuerberatenden Berufe vornehmen zu lassen. Sowohl der Bauträger, die Immobilienvertriebsgesellschaft, als auch der Vermittler (dessen Gesellschaft) haften nicht für die Wirtschaftlichkeit des Immobilienerwerbs. Die in der Beispielrechnung angeführten Werbungskosten sowie die Bemessungsgrundlage für die steuerliche Abschreibung stehen unter dem Vorbehalt der Anerkennung durch die jeweilige Finanzbehörde.

Mir/uns ist bekannt, dass eine Immobilie bei einem baldigen Weiterverkauf unter Umständen nicht aus dem dann erzielten Kaufpreis abgelöst werden kann. Auch kann der Verkaufspreis in Zukunft niedriger als der jetzige Kaufpreis sein. Die Konditionen der Fremdmittel werden zum Zeitpunkt der Kreditaufnahme festgelegt und können von den in der Musterberechnung ausgewiesenen Werten abweichen. Das ausgewiesene Ergebnis kann sich abhängig von der gewählten Tilgungsvariante und den übrigen Finanzierungsbedingungen ändern. Die Tilgungshöhe richtet sich dabei nach der entsprechenden Bruttofinanzierung.

Ich/wir wurde/n darüber aufgeklärt, dass meine/unsere monatlichen Aufwendungen nach Ablauf der Zinsfestschreibung durch Zinsänderungen niedriger aber auch höher ausfallen können. Über die Lukrativität einer fremdfinanzierten Immobilie wurden keine Angaben gemacht.

### Angabenvorbehalt

Unterschrift

Ich/wir weiß/wissen, dass alle Angaben und Berechnungen in der Musterberechnung mit größter Sorgfalt zusammengestellt wurden und den gegenwärtigen gesetzlichen Bestimmungen sowie sonstigen Vorschriften entsprechen. Änderungen können aufgrund von Auslassungen, Irrtümern o.ä. oder durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen oder Änderungen von Gesetzen, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis eintreten und berühren nicht die Wirksamkeit des Kaufes. Für das Erreichen der wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele des Erwerbers kann keine Gewähr übernommen werden.

Ich/wir weiß/wissen, dass mündliche Nebenabreden mit dem Berater / Vermittler niemanden binden. Ich/wir weiß/wissen, dass der Berater / Vermittler nicht ermächtigt ist, verbindliche Aussagen zur Wirtschaftlichkeit der Investition zu treffen.

Prospekte / Verträge über das Objekt sowie Chancen und Risikohinweise wurden mir/uns ausgehändigt und sorgfältig studiert. Der Zustand der Immobilie / die Baubeschreibung ist mir/uns ausführlich bekannt. Ich/wir weiß/wissen, dass meine/unsere Angaben zur persönlichen und wirtschaftlichen Situation in der Selbstauskunft zur Grundlage der Finanzierung gemacht wurden und bestätige/n die Richtigkeit dieser Angaben.

### Folgende Risiken waren Gesprächsinhalt und der Kunde nimmt diese in Kauf:

Unterschrift

- Minderung oder Ausfall von Mieteinnahmen trotz eventueller Mietgarantie
- Eventuell starke Schwankungen hinsichtlich der Immobilienbewertung
- Tilgungsmöglichkeiten innerhalb gegebener Zinsbindungsfristen (Rücklagenbildung)
- Abschreibungsschwankungen bei geänderter Steuergesetzgebung
- Verlust von Steuerersparnissen bei geänderten Gegebenheiten (z.B. Arbeitslosigkeit)

### Darüber hinaus wurde der Kunde in verständlicher Form vom Vermittler auf folgende Punkte hingewiesen:

- Gebühren, (weiche) Kosten (Agio, ggf. laufende Kosten)
- Prospektangaben (Chancen, Risiken, steuerliche Hinweise und Auswirkungen, Bedingungen)
- Art der Immobilie und Zustand der Immobilie
- Mietgarantien, Instandhaltungsrücklagen
- Chancen und Risiken beim Wiederkauf
- Obwohl der Kunde über keinerlei Erfahrung beim Kauf bzw. bei einer Investition in Immobilien verfügt, wünscht er ausdrücklich nach Aufklärung über die Risiken und Anlagehorizonte eine solche Investition. In diesem Fall stellt er den Vermittler frei von Haftungsansprüchen, die sich später aufgrund einer vermeintlichen Falschberatung heraus erwirken könnten!
- Ich/ Wir verfügte/n nach eigenen Aussagen über ausreichend Erfahrung bei der Investition in Immobilien bzw. haben uns eigenständig Wissen zugelegt.

Unterschrift

Die Parteien bestätigen mit ihren Unterschriften den Gesamthalt sowie die getroffenen Aussagen innerhalb dieses Protokolls und zusätzlich den Umstand, je ein unterschriebenes Exemplar des Protokolls erhalten zu haben.

Datum / Uhrzeit

Unterschrift

Unterschrift

Datum / Uhrzeit

Name Berater / Vermittler

Unterschrift Berater / Vermittler