

Allgemeine Geschäftsbedingungen

I. Grundlagen

- (1)** Vertragspartner sind der künftige Bauherr/ Darlehensnehmer, im Weiteren „Auftraggeber“ genannt und der Baufinanzberater Lutz Schiefelbein, im Weiteren „Auftragnehmer“ genannt.
- (2)** Die Dienstleistung wird auf der Grundlage eines Geschäftsbesorgungsvertrages nach §675 BGB ausgeführt. Dieser Auftrag ist kein Alleinauftrag.
- (3)** Diese Geschäftsbedingungen gelten für die Vermittlung von Immobiliendarlehen für Bau- und Kaufvorhaben, Umschuldungen und Forwarddarlehen.

II. Leistungen

(1) Grundlagenermittlung und Beratung zum Vorhaben

- Ermittlung der maximal finanzierbaren Objektkosten
- finanztechnische Betrachtung von Bau-/Kauf- und Werkverträgen
- Beurteilung vorliegender Angebote von Banken, Bausparkassen und Versicherungen
- Prüfung von Fördermöglichkeiten
- Darstellung der Geldgeber (Beleihungskriterien, Bonitätserwartungen)
- Vorstellung möglicher Finanzierungswege
- Beratung zu den erforderlichen Versicherungen
- Verwendung der Eigenheimzulage

(2) Finanzierungskonzeption

1. Vorläufige Planung

- Erfassung der voraussichtlichen Gesamtkosten
- vorläufiger Finanzierungsplan und Aufwandsberechnung
- vorläufige steuerliche Betrachtung (bei Vermietung)
- Bewertung und Einordnung neu vorliegender Angebote

2. Endgültige Planung

- Präzisierung der vorläufigen Situation und der Gesamtkosten
- endgültiger Finanzierungsplan und Aufwandsberechnung
- Lastenberechnung für beantragte Fördermittel
- endgültige steuerliche Betrachtung (bei Vermietung)
- Besprechung des Planungsergebnisses
- Erarbeitung und Übergabe der Konzeption an den Auftraggeber
- Beratung zu den benötigten Bauversicherungen

(3) Darlehensbeschaffung

1. Vorbereitung der Finanzierung

- Vorverhandlungen mit den Kreditinstituten
- Zusammenstellung der Beleihungsunterlagen
- Fertigung der Darlehensanträge und Übergabe an die Kreditinstitute

2. Finanzierungsvergabe

- Überprüfung (ggf. Korrektur) der Darlehensangebote
- Erläuterung der Angebote und Kreditunterlagen
- Unterstützung beim Abschluss aller

Verträge

- fristgerechte Rücksendung aller Darlehensunterlagen

(4) Finanzierungsbetreuung

1. Überwachung der Zahlungsströme

- Weiterleitung der Bautenstandsberichte
- Veranlassung fristgerechter Auszahlungen
- Überwachung der geplanten Zahlungstermine
- Kontrolle der Kontoauszüge und Teilabrechnungen

2. Abschlussberatung

- Nachkalkulation der Gesamtfinanzierung
- Rückgabe nicht benötigter Dokumente
- Absicherung von möglichen Risiken (erforderliche Versicherungen)
- Archivierung des Finanzierungsplanes

(5) Analyse von Bestandsfinanzierungen

- Beurteilung des aktuellen Aufwandes
- Optimierung von Finanzierungsbausteinen
- Vorbereitung von Umschuldungen

III. Vergütung

(1) Höhe der Provision

Für die erfolgreiche Vermittlung der Baudarlehen erhält der Auftragnehmer eine Kreditvermittlungsprovision in Höhe von **1,25%** der Gesamtdarlehenssumme. Gezahlte Bankprovisionen werden verrechnet. Der Auftraggeber erhält darüber einen Nachweis.

(3) Fälligkeit

Die Kreditvermittlerprovision wird fällig nach der ersten Kreditauszahlung.

V. Umsatzsteuer

- (1)** Kreditvermittlerprovisionen sind umsatzsteuerfrei.

VI. Haftung

- (1)** Die Haftung des Auftragnehmers hinsichtlich Schadenersatzansprüche des Auftraggebers richtet sich nach den gesetzlichen Vorschriften.
- (2)** Der Auftragnehmer hat eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.
- (3)** Der Auftragnehmer haftet nicht für unzureichende Arbeitsabläufe in den finanzierenden Banken bzw. bei Finanzpartnern, die für den Auftragnehmer Teildienstleistungen übernehmen.
- (4)** Die Haftung ist gleichfalls ausgeschlossen beim Versagen von EDV-Anlagen, Bedienungsfehlern an EDV-Anlagen und mangelhafter Software.

VII. Software

- (1)** Der Auftragnehmer verwendet für die Analyse und die Erstellung der Finanzierungspläne nur lizenzierte Software.

VIII. Urheberrecht

- (1)** Konzeptionelle Unterlagen bleiben bis zur Darlehensannahme Eigentum des Auftragnehmers. Dazu gehören Finanzierungspläne, Gesamtkostenermittlungen, Aufstellung der Eigenleistungen und Eigenkapitalaufstellungen, welche die Unterschrift des Auftragnehmers tragen und Bestandteil des Darlehensantrages sind.
- (2)** Der Auftraggeber ist nicht berechtigt, die o.g. Unterlagen an Dritte weiterzugeben und für von ihm selbst veranlasste Kreditanträge zu verwenden.

IX. Datenschutz

- (1)** Der Auftragnehmer verpflichtet sich, alle durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellten Daten und Informationen vertraulich und nur zum Zwecke der Geschäftsbeziehung zu verwenden. Nach Beendigung der Geschäftsbeziehung werden alle Daten und Informationen vernichtet, soweit sie nicht vom Gesetzgeber zur Aufbewahrung bestimmt sind oder, wenn vom Auftraggeber gewünscht, zur weiteren Kundenbetreuung erforderlich sind.

X. Vollmacht

- (1)** zur reibungslosen Abwicklung des Auftrages erhält der Auftragnehmer vom Auftraggeber eine Vollmacht, die es ihm gestattet, mit den erforderlichen Behörden und Finanzierungsinstituten Kontakt aufzunehmen und Auskünfte einzuholen.