

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

### I. Grundlagen

**(1)** Vertragspartner sind der künftige Bauherr/ Darlehensnehmer, im Weiteren „Auftraggeber“ genannt und der Bauspar- und Finanzierungsfachmann Alexander Karthe, 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.

#### **(2) Finanzierungskonzeption**

##### **1. Vorläufige Planung**

- Erfassung der voraussichtlichen Gesamtkosten
- vorläufiger Finanzierungsplan und Aufwandsberechnung
- 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
- Überwachung der geplanten Zahlungstermine
- Kontrolle der Kontoauszüge und Teilabrechnungen

#### **2. Abschlussberatung**

- Nachkalkulation der Gesamtfinanzierung
- Beratung zur 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. Der Auftragnehmer ist auch berechtigt vom Finanzierungsinstitut Vergütungen zu erhalten.

#### **(2) Fälligkeit**

Die Kreditvermittlerprovision wird fällig nach der ersten Kreditauszahlung.

### **IV. Umsatzsteuer**

Kreditvermittlerprovisionen sind umsatzsteuerfrei.

### **V. Haftung**

**(1)** Die Haftung des Auftragnehmers hinsichtlich Schadensersatzansprüche des Auftraggebers ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

**(2)** Der Auftragnehmer hat eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung abgeschlossen.

**(3)** Der Auftragnehmer haftet nicht für unzureichende Arbeitsabläufe in den finanzierenden Banken bzw. bei Finanzpartnern.

### **VI. Software**

Der Auftragnehmer verwendet für die Analyse und die Erstellung der Finanzierungspläne nur lizenzierte Software.

### **VII. 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.

**(3)** Kommt es nicht zum Auftrag, sind alle Unterlagen an den Auftragnehmer zurückzusenden.

### **VIII. Datenschutz**

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.

### **IX. 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.

**BaugeldPlus.de**

Inh. Alexander Karthe  
Windbergstraße 14  
01189 Dresden