

Bitte lächeln – trotz Datenschutz

Vorvertragliche Informationspflichten

(gem. Art. 246 b § 2 Abs. 1 iVm Art 246 b § 1 EGBGB)

Der Gesetzgeber verpflichtet mich (**Darlehensvermittler** genannt), Ihnen (**Verbraucher** genannt) im Vorfeld Ihrer Immobilienfinanzierung zur geplanten Immobilien-Investitionen und Familienabsicherung wichtige Informationen zu geben. Dieser Verpflichtung zu Ihrer Sicherheit sowie ganz allgemein zum Schutz des Verbrauchers möchte ich im Folgenden gern nachkommen und zu den einzelnen Punkten berichten:

1. Fachliche Qualifikation

Im Jahre 1976 habe ich die Lehre zum Bankkaufmann abgeschlossen und 1981 das Studium an der Bankakademie mit dem Titel „Bankfachwirt“ mit der Prüfung bei der IHK Hannover beendet. 2012 habe ich bei der IHK Lübeck den Zertifizierungslehrgang „Immobilienfinanzierung“ mit Erfolg abgeschlossen. Seit über 40 Jahren bin ich als selbständiger, unabhängiger und neutral beratender und vermittelnder Baufinanzierungsspezialist tätig. Ich bin keiner Bank oder Sparkasse verpflichtet, sondern handele **ausschließlich im Namen meiner Kunden/des Verbrauchers**.

2. Umfang der Befugnisse des Darlehensvermittlers

Als selbständiger Unternehmer mit Sitz in 30851 Langenhagen, Harzweg 67 A, arbeite ich unter meinem Firmennamen „KS ImmoFinanz Beratung&Vermittlung e.K.“ u.a. für „Konzept Finanzberatung GmbH“, Hannover, und im besten Verbrauchersinne neutral von einzelnen Banken und Sparkassen. Ich bediene mich im Wesentlichen der Europeaplatform von Dr. Klein Privatkunden AG, Lübeck, bzw. der Hypoport AG, Berlin. Darüber habe ich Zugriff auf über 400 Banken, Sparkassen, Bausparkassen und Versicherungsgesellschaften in ganz Deutschland. Ich bin ausschließlich vermittelnd tätig und habe **keinen Bankenstatus**. - Die Firma Konzept Finanzberatung GmbH ist Franchisenehmer der Dr. Klein Privatkunden AG, Lübeck. Ich arbeite im **Homeoffice** und auf besonderen Wunsch des Verbrauchers im Hause von Konzept Finanzberatung GmbH, Hannover, Königsworther Platz 2a, in Bürogemeinschaft.

3. Höhe des vom Darlehensgeber an den Darlehensvermittler zu zahlenden Entgeltes

Der Darlehensvermittler/Konzept Finanzberatung/Dr. Klein erhält für die Vermittlung von Darlehen, Bausparverträgen, Versicherungen, etc. eine branchenübliche erfolgsabhängige Provision bis zu 2,50 % der Darlehenssumme. Das **Entgelt zahlt der Darlehensgeber** (Bank/Sparkasse/ Versicherungsgesellschaft/Bausparkasse) **aus seiner Marge**, da ihm u.a. für die Beratung/Vermittlung im Vorfeld keine Kosten entstehen, da der Darlehensvermittler die BauFi-Beratung, das Zusammenstellen und Bewerten der Bonitäts- und Beleihungsunterlagen, das Erstellen des Finanzierungskonzeptes, die IT-gestützte Darlehensvorprüfung sowie die Beratungshaftung übernimmt.

Für die Darlehensvermittlung zahlt **der Verbraucher** an den Darlehensvermittler **keinerlei Gebühren oder Nebenentgelte!**

4. Vermögensschadenhaftpflichtversicherung

Der Darlehensvermittler hat als Immobiliardarlehensvermittler zur Sicherheit des Verbrauchers eine **Vermögensschadenhaftpflichtversicherung** abgeschlossen für Darlehensvermittlungsgeschäfte nach § 34 i GewO mit einer Versicherungssumme von 500.000,- Euro je Versicherungsfall (max. insg. 1.000.000,- für alle Schäden eines Versicherungsjahres). Versicherungsschutz besteht bei der R+V Allgemeine Versicherung AG unter der Nummer 405 84 34497 0203 über den Versicherungsmakler Hans John, Hamburg.

5. Gewerberechtliche Zulassungen

Der Darlehensvermittler ist beim Ordnungsamt der Stadt Langenhagen registriert. Die IHK Hannover hat die **Erlaubnis als Immobiliardarlehensvermittler** gem. § 34 i Abs. 1 Satz 1 der GewO am 11.7.2016 erteilt. Am selben Tag erfolgte die Eintragung ins Vermittlerregister unter Nr. D-W-133-6G7C-35 gem. § 11 a Abs. 1 GewO.

6. Handelsregister und Finanzamt und Bankverbindung

Der Darlehensvermittler ist als Vollkaufmann eingetragen im **Handelsregister** beim Amtsgericht Hannover unter HR A 202 554. Die Steuernummer beim **Finanzamt** Hannover-Land II ist 27/142/03250. Das Geschäftskonto wird geführt bei der Deutschen Bank Hannover mit der IBAN DE 50 2507 0024 0292 3951 00.

7. Datenschutz / Datengeheimnis / Datenverarbeitung / Bank- und Anwaltsgeheimnis / Kommunikation

Der Verbraucher gibt sein Einverständnis, dass seine zum Zwecke der Beratung und Vermittlung gelieferten/erhobenen personen- und objektbezogenen Daten verarbeitet, gespeichert, genutzt sowie bei Hypotheken- und Versicherungsverhandlungen aufgrund der erteilten Aufgabenstellung an die Darlehensgeber, Versicherungsberater, Steuerberater, RA/Notare, Öffentlichen Stellen, Konzept Finanzberatung GmbH, Dr. Klein Privatkunden AG, Immobilienverkäufer/-makler/Bauträger, etc. weitergegeben werden dürfen.

Ansonsten verpflichtet sich der Darlehensvermittler zur Wahrung des **Datengeheimnisses gem. § 5 des Bundesdatenschutzgesetzes** sowie der Einhaltung der Bestimmungen der **Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)**. Der Verbraucher entbindet die Bank-, Sparkassen- und Bausparkassenpartner sowie öffentlichen Förderstellen und auch Steuerberater und Anwälte/Notare vom **Bank- bzw. Anwalts- sowie Auskunftsgeheimnis**. Auskünfte (z.B. Schufa, Büroauskünfte, etc.) sowie Darlehensvertragsunterlagen dürfen an den Darlehensvermittler weitergegeben und von ihm empfangen werden.

Der Darlehensvermittler haftet nicht für durch nicht von ihm verschuldete Störungen innerhalb des Leitungsnetzes (zB Internet-Zugangspunkte) oder Datenverluste trotz angemessener Datensicherungsmaßnahmen oder für Inhalte und Risiken in Datenbanken, Websites, Diensten Dritter (zB Sozialmediadiensten,) etc..

Der Verbraucher erklärt sich ggü. dem Darlehensvermittler einverstanden, dass die gegenseitige Kommunikation über Telefon, Video/Audio, SMS, eMail, Whats App, Signal, Threema, o.ä. und/oder per Brief, etc. erfolgt.

Ich wünsche Ihnen nun ein angenehmes, entspanntes informationsreiches Beratungsgespräch! Ihr Klaus-Dieter Schröder

Hannover, Verbraucher **1** Unterschrift

Verbraucher **2** Unterschrift

(Stand: 2021-05-04)

(hiermit ist **keinerlei Verpflichtung** Ihrerseits verbunden!)