

# Vorvertragliche Informations- und Erläuterungspflichten

Bei Verbraucherdarlehensverträgen gem. § 655a, Abs. 2 Satz 2 BGB in Verbindung mit § 491 a, Abs. 3 BGB

## Auszahlungsbedingungen

Auszahlungsbedingungen sind Vorbedingungen, die erfüllt sein müssen, damit der Darlehensgeber das vereinbarte Darlehen auch tatsächlich an Sie auszahlt. Dazu gehört i. d. R. die vollständige Vorlage aller geforderten Einkommens- und Objektunterlagen. Darüber hinaus können vom Darlehensgeber jederzeit weitere fallspezifische Auszahlungsbedingungen festgelegt werden. Details hierzu entnehmen Sie bitte den vorvertraglichen Informationen, die Ihnen der Darlehensgeber zuschicken wird, sowie Ihrem Darlehensvertrag.

## Alle sonstigen Kosten

Details hierzu entnehmen Sie bitte den vorvertraglichen Informationen, die Ihnen der Darlehensgeber zuschicken wird, sowie Ihrem Darlehensvertrag.

## Verzugszinsen

Verzugszinsen sind Zinsen, die anfallen können, wenn Sie Ihren Zahlungsverpflichtungen an den Darlehensgeber nicht nachkommen. Diese fallen zusätzlich zu den vertraglichen Darlehenszinsen an. Die genaue Höhe dieser Zinsen sowie Angaben zu ggf. anfallenden weiteren Kosten entnehmen Sie bitte den vorvertraglichen Informationen, die Ihnen der Darlehensgeber zuschicken wird, sowie Ihrem Darlehensvertrag.

## Folgen ausbleibender Zahlungen

Wenn Sie Ihren Zahlungsverpflichtungen an den Darlehensgeber nicht nachkommen, ist dieser berechtigt, im Fall einer dinglichen Besicherung (Grundschuld) die Zwangsvollstreckung einzuleiten. Details hierzu entnehmen Sie bitte den vorvertraglichen Informationen, die Ihnen der Darlehensgeber zuschicken wird, sowie Ihrem Darlehensvertrag.

## Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist an den Darlehensgeber zu richten. Details zu den Ihnen im Verhältnis zum Darlehensgeber zustehenden Widerrufsrecht sowie zu den Folgen des Widerrufs entnehmen Sie bitte den vorvertraglichen Informationen, die Ihnen der Darlehensgeber zuschicken wird, sowie der Widerrufsbelehrung in Ihrem Darlehensvertrag.

## Recht auf vorzeitige Rückzahlung

Die vorzeitige Rückzahlung eines Immobiliendarlehens ist nur in Ausnahmefällen (z. B. beim Verkauf der Immobilie) möglich. I. d. R. liegt eine Entscheidung darüber jedoch im Ermessen des Darlehensgebers. Der Darlehensgeber ist dabei berechtigt, eine Vorfälligkeitsentschädigung zu verlangen. Die Details zur Wahrnehmung dieses Rechts entnehmen Sie bitte den vorvertraglichen Informationen, die Ihnen der Darlehensgeber zuschicken wird, sowie Ihrem Darlehensvertrag.

## Entwurf des Darlehensvertrags

Sie können vom Darlehensgeber einen Entwurf des Verbraucherdarlehensvertrags verlangen. Dies gilt nicht, solange der Darlehensgeber nicht zum Vertragsabschluss bereit ist. Unterbreitet der Darlehensgeber Ihnen bei einem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag ein Angebot oder einen bindenden Vorschlag für bestimmte Vertragsbestimmungen, so muss er Ihnen anbieten, einen Vertragsentwurf auszuhändigen oder zu übermitteln. Besteht kein Widerrufsrecht nach § 495 BGB, ist der Darlehensvermittler verpflichtet, Ihnen einen Vertragsentwurf auszuhändigen oder zu übermitteln. Die Details hierzu entnehmen Sie bitte den vorvertraglichen Informationen, die Ihnen der Darlehensgeber zuschicken wird, sowie Ihrem Darlehensvertrag.

**Weitere Informationen können auch in Ihrem individuellen Konditionsangebot, in den vorvertraglichen Informationen, die Ihnen der Darlehensgeber zuschicken wird, sowie in Ihrem Darlehensvertrag enthalten sein. Für Fragen zu diesen vorvertraglichen Informationen oder Ihrer konkreten Finanzierungsanfrage stehen Ihnen der Finanzierungsvermittler und/oder Ihr persönlicher Finanzierungsberater (Kooperationspartner IFS) jederzeit mit Rat und Tat zur Seite.**

## Rechte aus § 29 Abs. 7 BDSG

Wird Ihr Darlehensantrag aufgrund einer Auskunft einer Stelle, die Daten zur Bewertung der Kreditwürdigkeit von Verbrauchern erhebt (z.B. SCHUFA), abgelehnt, ist der Darlehensgeber verpflichtet, Sie über diese Tatsache sowie über die zur Ablehnung führende Eintragung zu informieren.

## Beispielrechnung

Ihrem Tilgungsplan können Sie die Zahlungsströme entnehmen, die Grundlage der Ermittlung des effektiven Jahreszinses sind. Der effektive Jahreszins kann sich verändern, wenn der Darlehensvertrag andere Zahlungsströme vorsieht, weil z. B. andere Auszahlungszeitpunkte festgelegt werden. Weitere Angaben hierzu entnehmen Sie bitte den vorvertraglichen Informationen, die Ihnen der Darlehensgeber zuschicken wird, sowie Ihrem Darlehensvertrag.

## Weitere Angaben zum Sollzins

In den vorvertraglichen Informationen, die Ihnen der Darlehensgeber zuschicken wird, finden Sie weitere Angaben zum Sollzins des Darlehensgebers. Es werden Ihnen insbesondere die Bedingung und der Zeitraum für seine Anwendung sowie die Art und Weise seiner Anpassung erläutert. Ist der Sollzinssatz von einem Index oder Referenzzinssatz abhängig, wird dieser angegeben.

## Weitere Angaben

Der Abschluss des Darlehensvertrags zieht ggf. Notar- und Grundbuchkosten nach sich (Eintragung der Grundschuld). Diese müssen durch Sie getragen werden. Die Grundschuld dient dem Darlehensgeber als Sicherheit. Ggf. können weitere Sicherheiten erforderlich sein. Bei vorzeitiger Rückzahlung ermittelt der Darlehensgeber die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung. Weitere Details entnehmen Sie bitte den Unterlagen der Bank.

## Verträge mit Zusatzleistungen

Verlangt der Darlehensgeber zum Abschluss eines Darlehensvertrags, dass Sie zusätzliche Leistungen des Darlehensgebers in Anspruch nehmen oder einen weiteren Vertrag abschließen, insbesondere einen Versicherungsvertrag oder Kontoführungsvertrag, so hat der Darlehensgeber dies zusammen mit den vorvertraglichen Informationen anzugeben. In der vorvertraglichen Information des Darlehensgebers sowie im Darlehensvertrag finden Sie in diesem Fall Angaben zu den Kontoführungsgebühren sowie den Bedingungen, zu denen sie angepasst werden können. Dienen die von Ihnen geleisteten Zahlungen nicht der unmittelbaren Darlehenstilgung, sind die Zeiträume und Bedingungen für die Zahlung der Sollzinsen und der damit verbundenen wiederkehrenden und nicht wiederkehrenden Kosten im Darlehensvertrag aufzustellen. Verpflichten Sie sich mit dem Abschluss des Darlehensvertrags auch zu Vermögensbildung, muss aus der vorvertraglichen Information des Darlehensgebers und aus dem Darlehensvertrag klar und verständlich hervorgehen, dass weder die während der Vertragslaufzeit fälligen Zahlungsverpflichtungen noch die Ansprüche, die Sie aus der Vermögensbildung erwerben, die Tilgung des Darlehens gewährleisten, es sei denn, dies wird vertraglich vereinbart.

## Etwaige Kündigung bei Finanzprodukten oder -dienstleistungen

Werden mit einem Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag Finanzprodukte oder -dienstleistungen im Paket angeboten, so muss Ihnen der Darlehensgeber erläutern, ob diese gesondert gekündigt werden können und welche Folgen die Kündigung hat. Einzelheiten hierzu entnehmen Sie bitte den vorvertraglichen Informationen, die Ihnen der Darlehensgeber zuschicken wird.

**IFS Immobilien Finanzservice**  
Wiesbaden GmbH & Co. KG  
Schützenstrasse 4, 65195 Wiesbaden  
Registriert bei  
IHK Wiesbaden, Wilhelmstraße 24-26, 65183 Wiesbaden  
HRA 7889

**Persönlich haftende Gesellschafterin**  
IFB GmbH  
Geschäftsführer Jürgen Hauschild  
Registriert bei  
IHK Wiesbaden, Wilhelmstraße 24-26, 65183 Wiesbaden  
HRB 25005

**Aufsichtsbehörde**  
Landeshauptstadt Wiesbaden, Ordnungsamt-Gewerbewesen  
Alcide-de-Gaspari-Str. 1, Gebäude 10004, 65197 Wiesbaden  
**Finanzamt Wiesbaden**  
St.Nr.: 040 330 30777

**Bankverbindung**  
Nassauische Sparkasse  
IBAN: DE 52 5105 0015 0100 235 544  
BIC: NASSDE55XXX