

## Erstkontaktfragebogen für Zeichner von offenen Immobilienfonds

<input type="text"/>		<input type="text"/>
Name, Vorname		Geburtsdatum
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon	Mobil-Nr.	Fax-Nr.
<input type="text"/>		
E-Mail-Adresse		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Anschrift	PLZ, Ort	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Rechtsschutzversicherung	Versicherungsnummer	Versicherungsnehmer

**Bitte schildern Sie uns, wie Sie beraten wurden. Wir empfehlen, uns die Beratungssituation möglichst ausführlich zu schildern und hierfür zusätzlich zu diesem Fragebogen ein sogenanntes Gedächtnisprotokoll zu erstellen.**

Bitte nehmen Sie dabei auch Ihnen unwichtig erscheinende Details auf. In einem Gerichtsprozess würden dabei insbesondere die im Folgenden genannten Aspekte eine Rolle spielen, auf die Sie in Ihrer Schilderung der Beratungssituation eingehen sollten. Bitte beantworten Sie sicherheitshalber die folgenden Fragen in Ergänzung Ihrer Schilderung auch zusätzlich einzeln.

Alle Ihre uns übermittelten Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nur im Rahmen des Mandatsverhältnisses verwendet.

Vielen Dank.

### I. Daten zur Zeichnung

Welchen Investmentfonds haben Sie gezeichnet?

*(sollten Sie mehrere Fonds gezeichnet haben, bitte für jeden Fonds einen eigenständigen Fragebogen ausfüllen!)*

Wie hoch ist Ihre Zeichnungssumme / Beteiligungshöhe?

Unter welchem Datum wurde der Fonds gezeichnet?

*(Bei mehreren Zeichnungen desselben Fonds bitte einzeln auflühren;*

*z. B.: Fonds 1 am 05.06.2003, 25.000 €; Erhöhung Fonds 1 am 10.10.2003, 15.000 €)*

Haben Sie die Fonds-Beteiligung fremdfinanziert?

Haben Sie Agio gezahlt? Wenn ja, in welcher Höhe? Haben Sie eine (Teil-)Erstattung des Agios erhalten? Wenn ja, in welcher Höhe? Oder wurde auf das Agio verzichtet?

Wann haben Sie die Zeichnungssumme gezahlt?

(Abbuchungsdatum auf Ihrem Konto)

Haben Sie eine Steuer-Erstattung erhalten? Wenn ja, wann und in welcher Höhe?

Haben Sie bereits Auszahlungen/Thesaurierungen aus dem Fonds erhalten? Wenn ja, wann und in welcher Höhe?

## II. Allgemein

Welche Erfahrungen in Kapitalanlagen haben Sie?

Haben Sie aufgrund Ihres beruflichen Hintergrunds Erfahrungen mit Kapitalanlagen?

Haben Sie einen Fragebogen ausgefüllt, auf dem Sie Ihrem Berater Ihre Kenntnisse und Erfahrungen sowie Anlageziele und –strategie mitgeteilt haben (Beratungsfragebogen / Wertpapierhandelsbogen)? Wenn ja, was wurde dort angegeben?

Woher stammte das Eigenkapital, das Sie anlegen wollten?

(stammte das Geld beispielsweise aus einer Lebensversicherung, einer Abfindung, o. ä.)?

## III. Beratung

Wer hat Sie in Bezug auf den gezeichneten Fonds beraten?

(Name des Beraters und Anschrift der Bankfiliale oder eines anderen Anlageberaters)

Wer kann die Beratung bezeugen?

Von wem ging die Initiative zur Investition in den Fonds aus?

Wo erfolgte die Beratung (z. B. in der Bankfiliale oder bei Ihnen in der Privatwohnung)?

Was war das Ziel der Investition? Haben Sie dieses Ziel dem Berater mitgeteilt? Welche Informationen hatte der Berater bzgl. Ihrer allgemeinen Anlageziele?

Wann wurden Sie beraten (Datum)? Gab es mehrere Beratungsgespräche?

Wurde über Provisionen der Bank / des Beraters gesprochen?

Wurde dargestellt, wie die Anlegergelder verwendet werden sollen?

Wurde die Anlage als geprüfte Anlage dargestellt? Wenn ja, wer soll geprüft haben?

Wurden Steuervorteile als sicher dargestellt?

Wurde ggf. auf eine Vorabbeurteilung eines Finanzamtes hingewiesen?

Wurde auf andere Fonds hingewiesen? Wenn ja, in welchem Zusammenhang? (z. B. wirtschaftlicher Erfolg, steuerliche Anerkennung, etc.)

Wurde gesagt, dass **mindestens** das eingezahlte Geld am Ende sicher zurück gezahlt wird?

Gab es eine Schilderung dessen, was schlimmstenfalls mit Ihrer Einlage passieren könnte (worst-case-Schilderung)? Was beinhaltete diese Schilderung?

Was wurde zur Rendite gesagt? Welche Rendite wurden Ihnen in Aussicht gestellt?

#### IV. Risikoaufklärung

Wurden Sie bei Zeichnung über mögliche entstehende Probleme bei offenen Immobilienfonds aufgeklärt? Wenn ja welche?

Wurden Sie über die mögliche Aussetzung des Rückkaufes Ihres Anteils umfassend aufgeklärt?

Wurde Ihnen erklärt, dass das Investment „mündelsicher“ ist?

Wurden Sie über mögliche Währungsverluste bei den offenen Immobilienfonds aufgeklärt?

Wurden Sie von Ihrem Berater / Ihrer Bank / Ihrem vermittelnden Institut über das Risiko aufgeklärt, dass ein offener Immobilienfonds Fonds geschlossen und abgewickelt werden kann?

Wurde Ihnen signalisiert, dass offene Immobilienfonds so sicher wie Festgeldanlagen sind?

## V. Unterlagen

Welche Unterlagen haben Sie erhalten? (Vorabinformationen, (Kurz-)Prospekte, Pressemitteilungen, etc.)

Wann haben Sie diese Unterlagen erhalten (vor, während oder nach der Zeichnung)?  
Zeitliche Abfolge bitte möglichst genau aufführen!

Wurde der Emissionsprospekt und Halbjahresbericht übergeben?  
Wenn ja, wie viel Zeit lag zwischen Prospektübergabe und Zeichnung? Oder haben Sie den Emissionsprospekt ggf. durch Dritte (Freunde, Bekannte, Verwandte) erhalten?  
Wenn Sie den Emissionsprospekt erhalten haben, übersenden Sie uns diesen bitte zur Einsichtnahme.

Wurde der Emissionsprospekt mit dem Berater besprochen? Wenn ja, welche Passagen?

Haben Sie den Prospekt vor Zeichnung darüber hinaus gelesen?  
Waren Ihnen bestimmte Passagen besonders wichtig?

## VI. Alternativanlage

Wie hätten Sie die Zeichnungssumme eingesetzt, wenn Sie den Fond nicht gezeichnet hätten?

**Abschließend dürfen wir Sie bitten, uns weiterhin folgende Unterlagen in Kopie zu übersenden:**

1. Zeichnungsschein/Kaufbestätigung
2. sämtliche erhaltenen Unterlagen (Prospekte, schriftliche Empfehlungsschreiben, etc.)
3. ggf. Police der Rechtsschutzversicherung
4. Rundschreiben ab Fondszeichnung
5. Rechenschaftsberichte ab Fondszeichnung (Statusberichte)
6. Mitteilungen zu den Auszahlungen/Thesaurierungen

**KWAG Rechtsanwälte · Kanzlei für Wirtschafts- und Anlagerecht  
Ahrens & Gieschen · Rechtsanwälte in Partnerschaft**

Lofthaus 4 · Am Winterhafen 3a · 28217 Bremen · Telefon: 0421 / 52 09 48-0 · Telefax: 0421 / 52 09 48-9 · E-Mail: info@KWAG-Recht.de · www.kwag-recht.de