

## Vorvertragl. Informationen zur Vermittlung von Immobilienverbraucherdarlehensverträgen

Persönliche und kompetente Vermittlung, kombiniert mit attraktiven Kreditprodukten und einem kundenorientierten Service - das sind die Stärken der Allianz - auch bei Immobilienfinanzierungen. Mit der Allianz haben Sie einen Partner, der einer der vertrauenswürdigsten Finanzdienstleister der Welt ist.

**Immobilienfinanzierungen vermitteln wir ausschließlich an die Allianz Lebensversicherungs-AG, Allianz Versicherungs-AG und Allianz Private Krankenversicherungs-AG.** Um Ihnen ein auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Angebot für eine Immobilienfinanzierung zu unterbreiten, können wir Ihnen auch andere Produkte der verschiedenen Allianz-Gesellschaften (insbesondere Versicherungen) vermitteln. **Bitte beachten Sie, dass der Darlehensgeber Forderungen, außer bei RiesterDarlehen, aus dem Darlehensvertrag ohne Zustimmung des Darlehensnehmers abtreten und das Vertragsverhältnis auf einen Dritten übertragen kann, soweit nicht der Darlehensnehmer der Abtretung zustimmen muss.**

Die Kreditentscheidung und -auszahlung sowie die Entgegennahme von Zahlungen einschließlich Zinsen und Rückzahlungen für die von uns vermittelte Immobilienfinanzierung obliegt ausschließlich der kreditgebenden Gesellschaft. Als Vermittler sind wir befugt, den Kreditantrag und damit in unmittelbarem Zusammenhang stehende Erklärungen ausschließlich zur Weiterleitung an die Allianz Deutschland-AG entgegenzunehmen. Hiervon abgesehen sind wir nicht berechtigt, Erklärungen für die Gesellschaften, an die Immobilienfinanzierungen vermittelt werden, abzugeben oder entgegenzunehmen.

**Für den Abschluss eines Darlehensvertrages ist eine Kreditwürdigkeitsprüfung zwingend erforderlich, die nur durchgeführt werden kann, wenn Sie die hierfür benötigten Informationen und Nachweise richtig und vollständig beibringen. Welche Informationen und Nachweise benötigt werden und bis zu welchem Zeitpunkt erfahren Sie von Ihrem Vermittler.** Dies ist erforderlich, da bei einer Immobilienfinanzierung neben der Besicherung durch eine Grundschuld die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Bonität des Kunden für die Kreditentscheidung maßgeblich ist. Die verantwortungsvolle, an objektiven Kriterien orientierte Kreditvergabe genießt bei der Allianz im Interesse ihrer Kunden höchste Priorität. Die Kreditwürdigkeitsprüfung soll sicherstellen, dass nur Kredite vergeben werden, die der Kunde auch zurückzahlen kann. Damit schützt sie nicht nur den Kunden vor einer etwaigen Überschuldung, sondern verringert auch die Wahrscheinlichkeit von Ausfällen. Die Verantwortung dafür, ob Ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit für die Aufnahme und Rückführung des Darlehens ausreicht, wird Ihnen hierdurch jedoch nicht abgenommen.

Zum Angebot eines fairen Kredites gehört auch, dass Sie über sämtliche für Ihre Entscheidung möglicherweise relevanten Umstände informiert werden. Neben Ihrer persönlichen Finanzierungsvermittlung erbringen wir als Ihre Allianz umfangreiche weitere Dienstleistungen. Dies ist nur möglich durch das Vorhalten eines modernen und effizienten Bürobetriebs, der mit erheblichen Kosten u. a. für die technische Ausstattung und ggf. für weitere Mitarbeiter verbunden ist. Sie werden während des gesamten Prozesses Ihrer Immobilienfinanzierung begleitet und soweit wie möglich unterstützt. **Hierfür wird bei Abschluss eines Darlehensvertrages in Abhängigkeit von der Darlehenssumme, der Laufzeit des Darlehens sowie ggf. von weiteren Umständen vom Darlehensgeber eine Vergütung gezahlt. Für Sie fallen hierdurch keine zusätzlichen Kosten an. In der Regel fällt eine einmalige Vergütung von € 10,00 - € 19,00 pro € 1.000 der vermittelten Darlehenssumme an. Da die exakte Höhe der genannten Vergütung von einer Vielzahl von Faktoren abhängt, kann sie zum jetzigen Zeitpunkt nicht konkret beziffert werden. Die endgültige Höhe der Vergütung wird Ihnen nach erfolgreicher Kreditprüfung zusammen mit dem Darlehensvertragsangebot in Abschnitt 2 des Europäischen Standardisierten Merkblatts mitgeteilt.** Die Konditionsgestaltung ist unabhängig von einer gezahlten Vergütung für die Vermittlung, d. h. der Zinssatz sowie der effektive Jahreszins ändern sich hierdurch nicht.

Auch nach Abschluss des Darlehensvertrages stehen wir Ihnen als verlässlicher Ansprechpartner jederzeit zur Verfügung.

### Ihr Vermittler:

ALLIANZ Agentur ANDREAS BULICH  
Andreas Bulich  
Kaiser-Wilhelm-Pl.8  
53721 Siegburg  
+49 2241 5401 0  
Andreas.Bulich@allianz.de

### Gebundener Kreditvermittler nach § 34i GewO

eingetragen unter der Registrierungsnummer:  
D-W-110-TZ7U-46

Das Register können Sie unter [www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info) oder [vermittlerregister.org](http://vermittlerregister.org) online einsehen oder bei der zuständigen IHK eine schriftliche Auskunft anfordern.

### Außergerichtliche Beschwerde-/Rechtsbehelfsstelle:

Versicherungsombudsmann e.V.  
Postfach 080632, 10006 Berlin  
E-Mail: [beschwerde@versicherungsombudsmann.de](mailto:beschwerde@versicherungsombudsmann.de)

### Interne Beschwerdestelle:

Allianz Lebensversicherungs-AG  
Fachbereich Baufinanzierung, Referat ERM  
Reinsburgstraße 19, 70178 Stuttgart  
E-Mail: [azleben.ls274ao@allianz.de](mailto:azleben.ls274ao@allianz.de)

### Aufsichtsbehörde:

Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht  
Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn  
[www.bafin.de](http://www.bafin.de)

## Unsere Leistungen

Wir bieten Ihnen eine persönliche Vermittlung als auch im einzelnen Fall Beratungsleistungen an. Nachfolgend ist unsere umfangreiche Produktpalette in einer Tabelle dargestellt.

### Produkte

	Zinsbindung	Tilgung
Annuitätendarlehen	5 bis 40 Jahre	Laufend 1 bis 10% oder Volltilger <sup>1</sup>
Endfällige Darlehen	5 bis 25 Jahre	Durch Lebens-/Rentenversicherung
KfW-Darlehen über Allianz	Die aktuellen Einzelheiten dieser Programme finden Sie unter <a href="http://www.kfw.de">www.kfw.de</a>	
• Wohneigentumsprogramm		
• Energieeffizient Bauen		
• Energieeffizient Sanieren		
• Energieeffizient Sanieren Einzelmaßnahmen		
Bundeslandbezogene Förderdarlehen (z.B. L-Bank)	Bitte sprechen Sie hierzu Ihren Vertreter an.	
Riesterdarlehen	5 bis 40 Jahre	Laufend 1 bis 10% oder Volltilger <sup>1</sup>

1 VolltilgerDarlehen: die Gesamtlaufzeit des Darlehens entspricht hierbei der Zinsbindungszeit. D.h. dass das Darlehen innerhalb der Zinsbindungszeit vollständig zurückgeführt wird.

**Bitte beachten Sie: Bei endfälligen bzw. teilweise endfälligen Darlehen, bei denen das Darlehen am Ende der Zinsbindungszeit durch einen Vertrag zur Vermögensbildung, bspw. einer Lebens-/Rentenversicherung, getilgt bzw. teilweise getilgt wird, ist nicht garantiert, dass die Zahlungsverpflichtungen aus dem Darlehen und die Leistungen aus dem Vertrag zur Vermögensbildung die Tilgung des Darlehens gewährleisten. So kann insbesondere die in der Lebens-/Rentenversicherung enthaltene Überschussbeteiligung nicht garantiert werden und die Ertragsanteile der Versicherung werden individuell besteuert. Wenn die Leistung aus dem Vertrag nicht zur Tilgung bzw. Rückführung des Darlehens ausreicht, ist der Darlehensrestbetrag von Ihnen anderweitig zu tilgen.**

### Produktoptionen

Sondertilgungsmöglichkeit	Jährliche Sondertilgungsmöglichkeit in Höhe von 1 bis 5%
Forward Darlehen	Verschiebung des Finanzierungsbeginns um bis zu 36 Monate möglich. Die Gesamtlaufzeit von 40 Jahren darf dabei nicht überschritten werden.
Verschiebung Beginn der Bereitstellungszinsen	Der Beginn der Bereitstellungszinsen kann gegen einen Zinsaufschlag um bis zu 24 Monaten verschoben werden.
Vorzeitiges vertragliches Rückzahlungsrecht	für Eigennutzer beim Verkauf aufgrund von <ul style="list-style-type: none"> <li>• beruflicher Mobilität (Arbeitsplatzwechsel bzw. Eintritt in den Ruhestand)</li> <li>• Krankheit, verbunden mit BU oder Pflege</li> <li>• Tod eines Darlehensnehmers</li> </ul>
Todesfallabsicherung	Risiko-Lebensversicherung, die die Rückzahlung des Darlehens absichert, für den Fall, dass ein Einkommensbezieher durch Tod ausfällt.

## Kostenlose Zusatzleistungen

Tilgungssatzwechsel	<p>Die Änderung des Tilgungssatzes ist während der Zinsfestschreibung zweimal möglich und wird über einen Änderungsvertrag zum jeweils nächsten Zinsfälligkeitstermin vereinbart. Eine vollständige Tilgungsaussetzung ist dabei nicht möglich.</p> <p>Dieses Recht gilt bei Annuitätendarlehen mit einer Anfangstilgung von 1% bis 4% sowie bei VolltilgerDarlehen. Durch den Tilgungssatzwechsel entfällt der Volltilger-Rabatt. Die Darlehenssumme darf maximal 500.000 EUR betragen.</p> <p>Bei einer Reduzierung des Tilgungssatzes darf die jeweilige Mindesttilgung nicht unterschritten werden (z.B. bei 100%-Finanzierungen beträgt die Mindesttilgung 3%).</p> <p>Vorteile bei Erhöhung des Tilgungssatzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deutlich niedrigere Restschuld</li> <li>- Zinersparnis</li> <li>- Kürzere Darlehenslaufzeit</li> </ul>
Familienbonus	<p>Für die Finanzierung einer selbst genutzten Immobilie bis 80% des Marktwertes und bis 400.000 Euro (nicht bei RiesterDarlehen und KfW-Darlehen) erhalten Sie folgende Vorteile:</p> <p>Für die Geburt oder Adoption eines Kindes während der Zinsfestschreibungszeit erhalten Sie von uns jeweils eine einmalige Sondertilgung in Höhe von 500,00 Euro. Diese Sondertilgung zahlen wir für höchstens vier Geburten oder Adoptionen während der Zinsfestschreibungszeit.</p> <p>Ebenso können Sie bei Geburt oder Adoption eines Ihrer Kinder während der Zinsfestschreibungszeit die Tilgung einmalig für einen zusammenhängenden Zeitraum von bis zu 24 Monate aussetzen. Während dieser Zeit zahlen Sie nur die Darlehenszinsen.</p>
Nichtabnahme bis 10% bei Neubauvorhaben	<p>Bei Neubauvorhaben ist eine kostenfreie Nichtabnahme von bis zu 10% der Darlehenssumme (gilt nur für Allianz-Darlehen) innerhalb von 18 Monaten nach der ersten Auszahlung möglich. Eine Nichtabnahmegebühr sowie ein Bereitstellungszins für diesen Verzicht werden dabei nicht geltend gemacht. Ausgenommen von dieser Regel sind mitbeantragte Förderdarlehen.</p> <p>Die ursprünglich vereinbarte Annuität (Leistungsrate) bleibt unverändert, d.h. im Fall der Nichtabnahme erhöht sich der Tilgungsanteil innerhalb der Rate.</p> <p>Diese Regelung gilt bis zu einer Darlehenssumme von 1,5 Mio. Euro.</p>