

# In kleinen Schritten zur großen Entscheidung

Ihr persönlicher, digitaler Begleiter zur Wunschimmobilie



## Herzlich willkommen bei NIST!

Hiermit möchte ich mich auf persönlichem Wege für Ihr Vertrauen in NIST bedanken. Sie haben einen wichtigen Schritt auf dem Weg zu Ihrer Traumimmobilie gemacht und wir freuen uns, Sie auf dieser Reise begleiten zu dürfen.

Bei NIST haben wir uns das Ziel gesetzt, Ihnen die beste Immobilienfinanzierung gemäß Ihrer individuellen Ansprüche und Vorstellungen anzubieten. Dabei haben Sie jederzeit die Möglichkeit sich persönlich und kompetent von einem unserer Experten mit langjähriger Erfahrung beraten zu lassen. Während des Gesprächs können wir das optimale Finanzierungsangebot aus über 400 Partnerbanken gemeinsam mit Ihnen auswählen. Das Beste daran: Sie können die Angebotserstellung Schritt für Schritt am eigenen Bildschirm bequem von zu Hause aus mitverfolgen. Selbstverständlich ist und bleibt unser Angebot für Sie kostenlos.

Da wir Datenschutz und den sichereren Umgang mit Ihren Informationen sehr ernst nehmen, übersenden wir Ihnen im Anhang unsere Datenschutzerklärung samt vorvertraglicher Informationen. Diese sind lediglich für Sie zur Kenntnisnahme und es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Wir freuen uns darauf, Sie bei Ihrer Immobilienfinanzierung zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen



Bernhard Mortensen  
- Geschäftsführer

Unsere Partnerbanken



...und viele weitere

Wir sind zertifiziert



# Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung



Ihre im Folgenden genannten Daten werden zu Zwecken der Finanzberatung und Betreuung in Finanzfragen ausschließlich von der NIST GmbH, einem von dieser im Rahmen der Finanzberatung beauftragten Dienstleister und ggf. Untervermittler sowie dem jeweils ausgewählten Kreditgeber erhoben, verarbeitet, genutzt und gegenseitig übermittelt.

Dabei umfasst die Finanzberatung die Kreditvermittlung, -durchführung und -verlängerungen, Absicherung, Vorsorge und Anlage. Im Rahmen der Ermittlung eines Kreditgebers kann es zu Voranfragen Ihres Finanzierungsvorhabens an in Betracht kommende Darlehensgeber kommen. Die verarbeiteten und genutzten personenbezogenen Daten ("Daten") sind die folgenden:

- Angaben/Unterlagen zur Person wie z. B. Name, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefon, Familienstand, Beruf, persönliche Vermögensverhältnisse und Verbindlichkeiten, Einkünfte und Ausgaben;
- Angaben/Unterlagen zum Finanzierungsobjekt bzw. der Mittelverwendung des Darlehens;
- Angaben/Unterlagen zur Finanzierung und Abwicklung, wie z.B. Saldo, Verzinsung, Laufzeit, Auszahlungsvoraussetzungen, Applikationsstatus, Bearbeitungsstatus, Auszahlung;
- Angaben/Unterlagen zu Anschlussfinanzierungen, wie z.B. Laufzeit, Restsaldo, Rate, Zinssatz.

Ihre Daten werden nicht ohne Ihre Einwilligung weitergegeben, insbesondere nicht an kommerzielle Vermarkter.

Ich bin/Wir sind darüber informiert, dass ein elektronischer Datenaustausch zwischen dem jeweils ausgewählten Kreditgeber, der NIST GmbH, dem von dieser beauftragten Dienstleister und Untervermittler grundsätzlich über eine dem Stand der Technik entsprechende sichere Verbindung im Internet (z.B. SSL- Verschlüsselung) erfolgen muss.

Ich bin/Wir sind damit einverstanden, dass meine/unsere Daten zu Zwecken der Finanzberatung und Betreuung in Finanzfragen von der NIST GmbH, dem von dieser im Rahmen der Finanzberatung beauftragten Dienstleister und ggf. Untervermittler sowie dem jeweils ausgewählten Kreditgeber erhoben, verarbeitet, genutzt und gegenseitig übermittelt werden.

Ich bin/Wir sind damit einverstanden, dass sich die NIST GmbH, der von dieser im Rahmen der Finanzberatung beauftragte Dienstleister und ggf. Untervermittler sowie in Betracht kommende Darlehensgeber meine/unsere Daten im Rahmen von Voranfragen zur Prüfung der Machbarkeit meines/unseres Finanzierungsvorhabens gegenseitig übermitteln.

Ferner willige ich/willigen wir ein, dass nach Abschluss eines Kreditvertrages und dessen Verlängerungen der Kreditgeber der NIST GmbH, dem von dieser im Rahmen der Finanzberatung beauftragten Dienstleister und ggf. Untervermittler meine/unsere oben genannten Daten übermittelt, sofern diese Daten nicht bereits bekannt sind. Hierfür entbinde ich/entbinden wir den Kreditgeber zugleich vom Bankgeheimnis gegenüber der NIST GmbH und dem von dieser beauftragten Dienstleister und Untervermittler. In diesem Zusammenhang dürfen die NIST GmbH sowie der von ihr beauftragte Dienstleister insbesondere eine Kopie/Ausfertigung des entsprechenden Schriftverkehrs (z.B. des Darlehensvertrags) erheben, verarbeiten und nutzen. Sofern der vermittelte Kreditgeber sich für die Kreditbearbeitung eines Dienstleistungsunternehmens bedient, wird dieses Unternehmen in diese Erklärung einbezogen.

Falls ich Angaben zu einem Mitantragssteller gemacht habe, bestätige ich, dass auch die durch mich angegebenen Daten des Mitantragsstellers gemäß den vorstehenden Absätzen verarbeitet werden dürfen.

*Hinweis: Bei der obenstehenden Einwilligungserklärung handelt es sich um einen Auszug der Datenschutzhinweise der NIST GmbH. Die vollständigen Informationen zum Datenschutz finden Sie auf [www.nist.de/privacy](http://www.nist.de/privacy).*

## Vermittlung von Allgemein-Verbraucherdahrlehensverträgen

**Bei der Darlehensvermittlung von Allgemein-Verbraucherdahrlehensverträgen ist der Vermittler verpflichtet, den Verbraucher rechtzeitig vor Abschluss des Vertrages nach Maßgabe des Artikels 247 § 13 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 1 EGBGB zu informieren.**

### Name und Anschrift des Darlehensvermittlers

NIST GmbH  
Dirksenstraße 41  
10178 Berlin  
Telefon: 030 555 70 24 24  
E-Mail: info@nist.de

### Höhe der vom Verbraucher verlangten Vergütung

Wir berechnen Ihnen keine Gebühren für die Auswahl und Vermittlung der Finanzierung. Mit der Bezahlung Ihrer Raten und/oder Gebühren an den Finanzierungspartner ist auch die Dienstleistung der NIST GmbH abgegolten.

### Höhe der vom Verbraucher verlangten Nebenentgelte

Wir verlangen von Ihnen keine Nebenentgelte.

### Umfang unserer Befugnisse

Wir beraten und vermitteln umfassend und sind nicht an einen oder mehrere Darlehensgeber gebunden und auch nicht ausschließlich für einen oder mehrere Darlehensgeber tätig.

### Entgelte, Provisionen oder sonstige Anreize von Dritten

Bei erfolgreicher Vermittlung des von Ihnen gewünschten Finanzierungs- oder Zusatzproduktes erhält NIST ein Leistungsentgelt von dem Finanzierungspartner, mit dem Sie Ihren Vertrag abgeschlossen haben. Damit werden wir von dem von Ihnen gewählten Finanzierungspartner für die Vermittlungstätigkeit entlohnt. Da wir zum Zeitpunkt der Aushändigung dieses Dokuments das für Sie optimale Produkt noch nicht ermittelt haben, steht die genaue Höhe unseres Leistungsentgeltes noch nicht fest. Bei Allgemein-Verbraucherdarlehen können Vergütungen zwischen 0 % und 3 % vom Finanzierungspartner gezahlt werden.

Abhängig von dem im Kalenderjahr vermittelten gesamten Darlehensvolumen und abhängig von der Erfüllung qualitativer Kriterien zahlen einige Finanzierungspartner NIST darüber hinaus jährlich ggf. eine zusätzliche Sondervergütung. Zum Zeitpunkt der Bearbeitung Ihrer Finanzierungsanfrage steht noch nicht fest, ob und in welcher Höhe NIST diese Vergütung erhält. Darüber hinaus gibt es keine Entgelte, Provisionen oder sonstige Anreize von Dritten.

## Vermittlung von Immobiliar-Verbraucherdahrlehensverträgen

**Bei der Darlehensvermittlung von Immobiliar-Verbraucherdahrlehensverträgen ist der Vermittler verpflichtet, den Verbraucher rechtzeitig vor Abschluss des Vertrages nach Maßgabe des Artikels 247 § 13 Abs. 2 i.V.m. § 13b Abs. 1 EGBGB zu informieren.**

### Name und Anschrift des Darlehensvermittlers

NIST GmbH  
Dirksenstraße 41  
10178 Berlin  
Telefon: 030 555 70 24 24  
E-Mail: info@nist.de

### Gesetzliche Vertretungsberechtigte des Vermittlers

Bernhard Mortensen, Geschäftsführer

### Eintragung im Handelsregister

Amtsgericht Charlottenburg, HRB 192946 B

### Eintragung im Vermittlerregister

Vermittlerregisternummer: D-W-107-31DX-21  
Im Internet einlesbar unter: [www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info)

### Interner Ansprechpartner für Beschwerden

NIST GmbH  
Beschwerdemanagement  
Dirksenstraße 41  
10178 Berlin

### Außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten mit dem Darlehensgeber können Sie sich an die Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank wenden. Die Beschwerde ist an folgende Adresse schriftlich einzureichen:

Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank  
Postfach 11 12 32  
60047 Frankfurt  
Tel.: 069 2388 1907  
Fax: 069 2388 1919

### Bindung an Kreditinstitute

Wir vermitteln und beraten umfassend und sind nicht an einen oder mehrere Darlehensgeber gebunden und auch nicht ausschließlich für einen oder mehrere Darlehensgeber tätig.

### Erbringung von Beratungsleistungen

Auf Wunsch bieten wir für Immobiliar-Verbraucherdarlehensverträge auch eine Beratung an.

### Höhe einer vom Verbraucher verlangten Vergütung

Wir berechnen Ihnen keine Gebühren für die Auswahl und

Vermittlung der Finanzierung. Mit der Bezahlung Ihrer Raten und/oder Gebühren an den Finanzierungspartner ist auch die Dienstleistung der NIST GmbH abgegolten.

### **Höhe der vom Verbraucher verlangten Nebenentgelte**

NIST verlangt vom Verbraucher keine Nebenentgelte.

### **Entgelte, Provisionen oder sonstige Anreize von Dritten**

Bei erfolgreicher Vermittlung des von Ihnen gewünschten Finanzierungs- oder Zusatzproduktes erhält NIST ein Leistungsentgelt von dem Finanzierungspartner, mit dem Sie Ihren Vertrag abgeschlossen haben. Damit werden wir von dem von Ihnen gewählten Finanzierungspartner für die Vermittlungstätigkeit entlohnt. Da wir zum Zeitpunkt der Aushändigung dieses Dokuments das für Sie optimale Produkt noch nicht ermittelt haben, steht die genaue Höhe unseres Leistungsentgeltes noch nicht fest. Den tatsächlichen Betrag dieses Leistungsentgeltes finden Sie in dem ESIS-Merkblatt, das Ihnen zu einem späteren Zeitpunkt ausgehändigt werden wird. Einen vorläufigen Überblick über die Größenordnung, in der sich das Leistungsentgelt abhängig von der Produktkategorie bewegt, finden Sie in der untenstehenden Tabelle.

Produktgruppe	Höhe des Leistungsentgeltes (in % der Bruttodarlehenssumme)
Immobilien-Darlehensverträge	0,0 – 2,5

Abhängig von dem im Kalenderjahr vermittelten gesamten Darlehensvolumen und abhängig von der Erfüllung qualitativer Kriterien zahlen einige Finanzierungspartner NIST darüber hinaus jährlich ggf. zusätzlich eine Sondervergütung. Ob und in welcher Höhe NIST diese Vergütung erhält, steht zum Zeitpunkt der Bearbeitung Ihrer Finanzierungsanfrage noch nicht fest. Darüber hinaus gibt es keine Entgelte, Provisionen oder sonstige Anreize von Dritten.

### **Kreditwürdigkeitsprüfung**

Wir weisen Sie gemäß Art. 247 § 1 Abs. 1 EGBGB darauf hin, dass eine Kreditwürdigkeitsprüfung für den Abschluss des Darlehensvertrags zwingend ist und nur durchgeführt werden kann, wenn die hierfür benötigten Informationen und Nachweise richtig sind und vollständig beigebracht werden. Welche Informationen und Nachweise der jeweilige Kreditgeber von Ihnen benötigt, werden Sie in Form einer Unterlagenliste von uns erfahren.

## **Beratungsleistungen für Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge**

**Wünschen Sie Beratungsleistungen für Immobilien-Verbraucherdarlehensverträge, sind wir verpflichtet, Sie rechtzeitig vor Erbringung einer Beratungsleistung für einen Immobilien-Verbraucherdarlehensvertrag oder vor Abschluss eines entsprechenden Beratungsvertrags nach Maßgabe des Artikels 247 § 18 EGBGB zu informieren.**

### **Produktpalette**

Unsere Experten helfen Ihnen, ein maßgeschneidertes Darlehen zu finden. Abgestimmt auf Ihre persönlichen Bedürfnisse suchen wir für Sie aus dem Kreditangebot von mehr als 400 Darlehensgebern einen Hypothekenkredit, der genau zu Ihnen passt.

### **Bindung an Kreditinstitute**

Wir vermitteln und beraten umfassend und sind nicht an einen oder mehrere Darlehensgeber gebunden und auch nicht ausschließlich für einen oder mehrere Darlehensgeber tätig.

### **Vergütung für Beratungsleistungen**

NIST berechnet Ihnen für die Beratungsleistungen keine Vergütung und es entstehen Ihnen keine Kosten.

# Vorvertragliche Informationen bei Fernabsatzverträgen



**Bei im Fernabsatz geschlossenen Verträgen über Finanzdienstleistungen ist der Vermittler verpflichtet, den Verbraucher rechtzeitig vor Abschluss des Vertrages nach Maßgabe des Artikels 246b § 2 Abs. 1 i.V.m. Artikel 246b § 1 Abs. 1 EGBGB zu informieren.**

## Name und Anschrift

NIST GmbH  
Dirksenstraße 41  
10178 Berlin  
(im Folgenden "Vermittler" genannt)  
Telefon: 030 555 70 24 24  
E-Mail: info@nist.de

## Gesetzliche Vertretungsberechtigte des Vermittlers

Bernhard Mortensen, Geschäftsführer

## Eintragung im Unternehmensregister

Amtsgericht Charlottenburg, HRB 192946 B

## Umsatzsteueridentifikationsnummer

DE 811298704

## Hauptgeschäftstätigkeit des Vermittlers

Gegenstand des Unternehmens ist die Vermittlung von sowie die Beratung in Bezug auf Darlehen und Bausparprodukte.

## Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO (Vermittlung von Allgemein-Verbraucherdarlehen)

Bezirksamt Mitte von Berlin Ordnungs- und Gewerbeamt, Karl-Marx-Allee 31, 10178 Berlin

## Aufsichtsbehörde nach §34i GewO (Vermittlung von Immobiliar-Verbraucherdarlehen)

Bezirksamt Mitte von Berlin Ordnungs- und Gewerbeamt, Karl-Marx-Allee 31, 10178 Berlin

## Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung und Informationen zum Zustandekommen des Vertrages

Der Vermittler bietet kompetente und individuelle Beratung und Vermittlung von privaten Bau- und Immobilienfinanzierungen, Konsumentenkrediten und Bausparern. Nach Eingang der Kundenanfrage wird der Vermittler den Kunden über seine Möglichkeiten beraten. Im Rahmen dessen schließt der Kunde einen Vermittlungsvertrag mit dem Vermittler. Grundsätzlich orientiert sich der Vermittler bei der Beratung an den individuellen Bedürfnissen der Kunden und wählt gemeinsam mit ihnen die optimale Lösung auf Basis der besprochenen Rahmendaten zum Vorhaben aus. Im Rahmen der Beratung erklärt der Vermittler die Produkte und Dokumente der Kooperationspartner. Wenn die ausgearbeitete Lösung dem Kunden zusagt, übernimmt der Vermittler die weitere Abwicklung mit dem Kooperationspartner und sorgt dafür, dass der Kunde die entsprechenden Vertragsunterlagen erhält. Über die Annahme bzw. das Zustandekommen eines konkreten Vertrages entscheidet ausschließlich der ausgewählte Kooperationspartner.

## Vertragssprache

Maßgebliche Sprache für dieses Vertragsverhältnis und die Kommunikation mit dem Kunden während der Laufzeit des Vertrages ist Deutsch. Auch diese vorvertraglichen Informationen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung.

## Rechtsordnung und Gerichtsstand

Für den Vertragsschluss und die gesamte Geschäftsverbindung

zwischen dem Kunden und dem Vermittler gilt deutsches Recht. Es gilt der gesetzliche Gerichtsstand.

## Außergerichtliche Streitschlichtung

Bei Beschwerden wenden Sie sich bitte an die Beschwerdestelle der NIST GmbH:

NIST GmbH  
Beschwerdemanagement  
Dirksenstraße 41  
10178 Berlin

## Außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten mit dem Darlehensgeber können Sie sich an die Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank wenden. Die Beschwerde ist an folgende Adresse schriftlich einzureichen:

Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank  
Postfach 11 12 32  
60047 Frankfurt  
Tel.: 069 2388 1907  
Fax: 069 2388 1919

## Hinweis zum Bestehen einer freiwilligen Einlagensicherung/Bestehen eines Garantiefonds oder einer anderen Entschädigungsregelung

Der Vermittler ist keinem Einlagensicherungssystem oder einem vergleichbaren System für die Entschädigung für Anleger angeschlossen.

## Vertragliche Kündigungsregeln

Der Vermittlungsvertrag kann vom Kunden jederzeit gekündigt werden. Adressat der Kündigung ist NIST GmbH, Dirksenstraße 41, 10178 Berlin.

## Mindestlaufzeit des Vertrages

Es besteht keine Mindestlaufzeit.

## Zahlung und Erfüllung des Vertrages

Bei erfolgreicher Vermittlung des vom Kunden gewünschten Finanzprodukts erhält der Vermittler grundsätzlich ein Leistungsentgelt von dem Kooperationspartner, mit dem der Kunde den Vertrag abgeschlossen hat. Damit wird der Vermittler für die Beratungsleistung, die anstelle des jeweiligen Kooperationspartners erbracht wird, grundsätzlich vom Kooperationspartner vergütet. Das Leistungsentgelt, das der Vermittler erhält, resultiert anteilig aus den Zinszahlungen, Prämien oder ggf. anfallenden Abschlussgebühren, die der Kooperationspartner in Rechnung stellt. Das heißt, dass grundsätzlich mit der Bezahlung der Raten und/oder Gebühren an den Kooperationspartner auch die Dienstleistung des Vermittlers abgegolten ist. Im Einzelfall sind jedoch weitere Kosten nicht auszuschließen.

## Allgemeine Preise und Entgelte

Die Höhe des Leistungsentgeltes variiert je nach Art und Umfang des Finanzprodukts und dem damit einhergehenden Beratungs- und Vermittlungsaufwand des ausgewählten Anbieters.

## **Hinweis auf vom Kunden zu zahlende Steuern und Kosten**

Es können im Einzelfall extra zu zahlende Steuern und Kosten für den Kunden entstehen. Bei Fragen sollte sich der Kunde an die für ihn zuständige Steuerbehörde oder seinen steuerlichen Berater wenden. Dies gilt insbesondere, wenn er im Ausland steuerpflichtig ist. Eigene Kosten (z.B. für Ferngespräche, Porto) hat der Kunde selbst zu tragen.

## **Zusätzliche Kosten für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln**

Zusätzliche Kosten für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln werden in Einzelfällen in Rechnung gestellt.

# **Widerrufsbelehrung**

## **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 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 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 zu richten an:

NIST GmbH  
Dircksenstraße 41  
10178 Berlin  
Telefon: 030 555 70 24 24  
E-Mail: [info@nist.de](mailto:info@nist.de)

## **Widerrufsfolgen**

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

## **Besondere Hinweise**

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

Ende der Widerrufsbelehrung