

# Kundenerstinformation (Stand 05.01.2018)

nach § 11 der VersVermV, § 12 Abs. 1 FinVermV



## **FINANZHAUS JANSSEN GmbH & Co.KG**

Bocksfelde 3  
49751 Sögel  
Telefon: +49 (0)5952 - 93 21 0  
Telefax: +49 (0)5952 - 93 21 28  
thomas.janssen@fh-j.de · www.finanzhaus-janssen.de

Registergericht: Amtsgericht Osnabrück HRA 203081  
Steuernummer & USt.-IdNr.: 53/202/14673

Geschäftsführer:  
Finanzhaus Janssen Beteiligungs GmbH  
Bocksfelde 3  
49751 Sögel

Registergericht: Amtsgericht Osnabrück HRB-Nr. 206034  
Steuernummer 53/202/14681

vertreten durch den Geschäftsführer Thomas Janssen

– im Folgenden „Berater“ –

Der Berater bietet seine Leistungen für Sie in den folgenden Geschäftsbereichen an:

1. Beratung und Vermittlung von Kapitalanlagen, Wertpapieren, AIF (Geschlossene Fonds) und anderen Investmentvermögen sowie die Vermittlung in Vermögensverwaltungen
2. Beratung über und Vermittlung von Versicherungen
3. Beratung über und Vermittlung von Krediten und Finanzierungen
4. Vermittlung von Immobilien
5. Vorvertragliche Informationspflichten

## **1. Beratung und Vermittlung von Kapitalanlagen Finanzinstrumente und Vermögensverwaltung**

Anlageberatung und -vermittlung von Finanzinstrumenten sowie Vermögensverwaltungsverträgen gemäß § 1 Abs.1a Satz 2 Nr.1 und 1a KWG bietet Ihnen die *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* ausschließlich als vertraglich gebundener Vermittler gem. § 2 Abs. 10 Kreditwesengesetz (KWG) im Namen, auf Rechnung und unter der Haftung der NFS Netfonds Financial Service GmbH an. Finanzinstrumente sind solche i. S. d. KWG §1 Abs.11, insbesondere. Investmentfondsanteile, Aktien, Zertifikate, Derivate, Anleihen, Inhaberschuldverschreibungen, Genussscheine, AIF, Vermögensanlagen u.a.

Bei Inanspruchnahme dieser Dienstleistungen wird ausschließlich die NFS Netfonds Financial Service GmbH Ihr Vertragspartner.

---

### **FINANZHAUS JANSSEN GmbH & Co. KG**

Geschäftsführer Thomas Janssen · Bocksfelde 3 · 49751 Sögel · Tel.: 0 59 52 / 93 21 0 · Fax. 0 59 52 / 93 21 28 · info@fh-j.de · www.finanzhaus-janssen.de

Handelsregister Amtsgericht Osnabrück HRA 203081 · Steuernummer 53/202/14673

Immobilienkreditvermittler gem. § 34i Abs. 1 GewO · Reg.-Nr. D-W-162-Z4L6-30

Versicherungsmakler gem. § 34d Abs. 1 GewO · Reg.-Nr. D-YN62-DKC12-26 · Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt.

phG: Finanzhaus Janssen Beteiligungs GmbH · Amtsgericht Osnabrück HRB 206034 · Steuernummer 53/202/14681

Die *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* ist dazu in das öffentliche Register der vertraglich gebundenen Vermittler eingetragen, das von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) im Internet geführt wird.

Register der vertraglich gebundenen Vermittler:

The screenshot shows the BaFin website interface. At the top left is the BaFin logo and the text 'Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht'. On the top right are links for 'RSS', 'Newsletter', 'Kontakt', 'Deutsch', and 'English'. Below this is a navigation bar with tabs for 'Aufsicht', 'Verbraucher', 'Internationales', 'Die BaFin', and 'Daten & Dokumente'. The main content area is titled 'Vertraglich gebundener Vermittler'. On the left, there is a search box with the text 'Suche' and a search button. Below the search box is a list of letters 'A-Z' and 'Sonstige'. The search results show the name 'Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG' and its address: 'Bocksfelde 3, 49751 Sögel, Deutschland'. Below this is the name of the representative: 'Vertreter 1: Janssen, Thomas'. A table lists the registration details:

Nr.	zum Haftungsinstitut	Sitz	Tätig ab	Tätig bis	Melddatum	hist. Meldungen
80123284	NFS Netfonds Financial Service GmbH	Hamburg	01.01.2014		10.12.2013	

Below the table are export options: 'Exportoptionen:  CSV |  XML'.

Screenshot <https://portal.mvp.bafin.de/database/VGVInfo/> vom 01.11.2017

Die NFS ist ein Finanzdienstleistungsinstitut und unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main, die Ihr eine Erlaubnis nach KWG § 32 für die Anlageberatung und -vermittlung erteilt hat. Alle vertraglich gebundenen Vermittler der NFS sind in Deutschland registriert. Die Kommunikation findet in deutscher Sprache direkt oder über Telefon, Telefax oder E-Mail und andere elektronische Kommunikationswege statt.

Kontakt bitte über die *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* (Angaben oben) oder direkt:

**Haftungsdach:**

**NFS Netfonds Financial Service GmbH**

**Heidenkampsweg 73**

**20097 Hamburg**

**Geschäftsführer: Peer Reichelt, Christian Hammer**

**Telefon: +49 (0)40 - 822 28 38-0**

**Telefax: +49 (0)40 - 822 28 38-10**

**E-Mail: [kontakt@nfs-netfonds.de](mailto:kontakt@nfs-netfonds.de)**

**Internet: [www.nfs-netfonds.de](http://www.nfs-netfonds.de)**

**Registergericht: AG Hamburg, HRB 92074**

**USt.-IdNr.: DE242360201**

**Zuständige Aufsichtsbehörde:**

**Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)**

**Marie-Curie-Straße 24-28,**

**60439 Frankfurt**

**oder**

**Graurheindorfer Straße 108**

**53117 Bonn**

**Telefon: +49 (0)228 - 41 08-0**

**Telefax: +49 (0)228 - 41 08-1550**

**E-Mail: [poststelle@bafin.de](mailto:poststelle@bafin.de)**

**[www.bafin.de](http://www.bafin.de)**

**Beschwerden: [compliance@nfs-netfonds.de](mailto:compliance@nfs-netfonds.de)**

**Compliance Office: +49 (0)40 - 822 28 38-24**

Die NFS ist Mitglied in der Entschädigungseinrichtung der Wertpapierhandelsunternehmen (EdW), 10865 Berlin, Behrenstraße 31, Berlin-Mitte, Tel. +49 (0)30 - 20 36 99-5626, Fax +49 (0)30 - 20 36 99-5630, E-Mail: [mail@e-d-w.de](mailto:mail@e-d-w.de) Internet: [www.e-d-w.de](http://www.e-d-w.de). Weder von der NFS noch von der *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* werden Anlagegelder entgegengenommen, diesbezügliche Einzahlungen sowie deren Verbuchung und Verwahrung erfolgen ausschließlich im Rahmen von Konten des Anlegers bei den Partnerbanken statt. Die Partnerbanken sind wiederum eigenen gesetzlich vorgeschriebenen Entschädigungseinrichtungen angeschlossen.

#### **FINANZHAUS JANSSEN GmbH & Co. KG**

Geschäftsführer Thomas Janssen • Bocksfelde 3 • 49751 Sögel • Tel.: 0 59 52 / 93 21 0 • Fax: 0 59 52 / 93 21 28 • [info@fh-j.de](mailto:info@fh-j.de) • [www.finanzhaus-janssen.de](http://www.finanzhaus-janssen.de)

Handelsregister Amtsgericht Osnabrück HRA 203081 • Steuernummer 53/202/14673

Immobilienkreditvermittler gem. § 34i Abs. 1 GewO • Reg.-Nr. D-W-162-Z4L6-30

Versicherungsmakler gem. § 34d Abs. 1 GewO • Reg.-Nr. D-YN62-DKC12-26 • Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt.

pHG: Finanzhaus Janssen Beteiligungs GmbH • Amtsgericht Osnabrück HRB 206034 • Steuernummer 53/202/14681

Die NFS bietet der Mustermann GmbH Zugang

- zu mehr als 12.000 Investmentfonds und ETFs,
- zu sämtlichen börsennotierten Aktien, Anleihen, Zertifikaten und Derivaten,
- zu den geschlossenen Fonds von etablierten Emissionshäusern,
- zu vielen Partnerbanken, die diese Produkte handeln und lagern
- sowie zu Vermögensverwaltungen.

Einzelheiten entnehmen Sie bitte [www.nfs-netfonds.de/finanzinstrumente](http://www.nfs-netfonds.de/finanzinstrumente)

Die *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* bietet somit eine gem. den Erfordernissen nach § 64 Abs. 5 WpHG (Stand 01/2018) hinreichende Anzahl von Finanzinstrumenten an, die in Bezug auf die Wertpapierart und die Anbieter/Emittenten hinreichend gestreut sind. Sollte in Einzelfällen der Anbieter oder der Emittent in enger Verbindung zur NFS stehen, so wird darauf im Verlauf des Beratungsprozesses gesondert hingewiesen werden.

Es bestehen für die *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* weder Einschränkungen noch Bevorzugungen hinsichtlich der Empfehlung von Finanzinstrumenten, hinsichtlich der Emittenten oder der Wertpapierdienstleistungen, Anlageberatung wird als provisionsgestützte Beratung geleistet. Das bedeutet, es dürfen im Zusammenhang mit der Anlageberatung Zuwendungen von Dritten von NFS angenommen, an die *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* weitergeleitet und behalten werden – ihr Einverständnis vorausgesetzt. Einzelheiten sind in „Conflict of Interest Policy der NFS“ [www.nfs-netfonds.de/coip](http://www.nfs-netfonds.de/coip) und den Allgemeinen Vertragsbedingungen aufgeführt und werden produktspezifisch im Verlauf des Beratungsprozesses gesondert bekannt gemacht.

### **Außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren/ Zuständige Verbraucherschlichtungsstellen**

Die NFS Netfonds Financial Service GmbH nimmt an Streitbelegungsverfahren vor den unten genannten Verbraucherschlichtungsstellen teil. Verbraucher können, unbeschadet ihres Rechts, die Gerichte anzurufen, die unten genannten Schlichtungsstellen im Rahmen ihres jeweiligen Zuständigkeitsbereichs anrufen. An Streitbelegungsverfahren vor anderen als den unten genannten Verbraucherschlichtungsstellen nimmt die NFS Netfonds Financial Service GmbH nicht teil.

Bei Streitigkeiten mit Verbrauchern aus der Anwendung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs:

Schlichtungsstelle bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht  
Graurheindorfer Straße 108, 53117 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 - 41080, Telefax: +49 (0)228 - 410862299  
E-Mail: [schlichtungsstelle@bafin.de](mailto:schlichtungsstelle@bafin.de)  
Internet: [www.bafin.de/schlichtungsstelle](http://www.bafin.de/schlichtungsstelle)

Plattform der EU zur außergerichtlichen Online-Streitbeilegung: <http://ec.europa.eu/odr>

Die NFS Netfonds Financial Service GmbH ist per E-Mail wie folgt zu erreichen: [compliance@nfs-netfonds.de](mailto:compliance@nfs-netfonds.de)

NFS und deren vertraglich gebundene Vermittler beschränken die Auswertung der Wirtschaftspresse darauf, dass sie das Handelsblatt auswertet und drei Tage nach Erscheinen einer einschlägigen Meldung, diese berücksichtigt.

## **2. Beratung und Vermittlung von Versicherungen**

Bei der Beratung zu und der Vermittlung von Versicherungsverträgen (einschließlich solcher Versicherungsverträge, die Kapitalanlagezwecken dienen, z.B. fondsgebundene Lebensversicherung) wird die *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* Ihr Vertragspartner. Hierunter fallen z.B. Lebensversicherungen, Sachversicherungen, Krankenversicherungen u.a.

---

### **FINANZHAUS JANSSEN GmbH & Co. KG**

Geschäftsführer Thomas Janssen • Bocksfelde 3 • 49751 Sögel • Tel.: 0 59 52/93 21 0 • Fax. 0 59 52/93 21 28 • [info@fh-j.de](mailto:info@fh-j.de) • [www.finanzhaus-janssen.de](http://www.finanzhaus-janssen.de)

Handelsregister Amtsgericht Osnabrück HRA 203081 • Steuernummer 53/202/14673

Immobilienkreditvermittler gem. § 34i Abs. 1 GewO • Reg.-Nr. D-W-162-Z4L6-30

Versicherungsmakler gem. § 34d Abs. 1 GewO • Reg.-Nr. D-YN62-DKC12-26 • Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt.

phG: Finanzhaus Janssen Beteiligungs GmbH • Amtsgericht Osnabrück HRB 206034 • Steuernummer 53/202/14681

Die *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* bietet im Zuge der Vermittlung eine Beratung gemäß den gesetzlichen Vorgaben an und erhält für die erfolgreiche Vermittlung eines Versicherungsvertrages eine Provision vom Produktanbieter. Diese Provision ist somit nicht separat von Ihnen an die *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* zu bezahlen, sondern bereits in der Versicherungsprämie enthalten. Weitere Vergütungen erhält die *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* im Zusammenhang mit der Vermittlung nicht.

Die Erlaubnis gem. § 34d Abs. 1 GewO als Versicherungsmakler wurde erteilt durch die Handelskammer Osnabrück.

Der Berater ist im Versicherungsvermittlerregister eingetragen unter der Nummer D-YN62-DKC12-26.

Das Register kann eingesehen werden beim:  
 Deutscher Industrie- und Handelskammertag (DIHK) e.V.  
 Breite Straße 29  
 10178 Berlin

[www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info)

**Suchergebnis:** Letzte Suche Druckansicht ?

Finanzanlagen (0) Immobiliendarlehen (1) **Versicherungen (1)**

Aktualisierung des Vermittlerregisters für Versicherungen vom 04.01.2018

<b>Erlaubnisinhaber</b>	<b>Erlaubnis- &amp; Registerbehörde</b>						
Registrierungsnummer: D-YN62-DKC12-26	Name: IHK Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim						
Firma: Finanzhaus Janssen Beteiligungs GmbH	Straße: Neuer Graben 38						
	Ort: 49074 Osnabrück						
	Land: Deutschland						
<b>Betriebliche Anschrift</b>	<b>Tätigkeitsart</b>						
Straße: Bocksfelde 3	Versicherungsmakler mit Erlaubnis nach § 34d Abs. 1 GewO						
Ort: 49751 Sögel							
<b>Gesetzliche/r Vertreter mit Zuständigkeit für Vermittlertätigkeiten</b>							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Name</th> <th>Vorname</th> <th>Funktion</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Janssen</td> <td>Thomas</td> <td>zuständiger Geschäftsführer / Vorstand</td> </tr> </tbody> </table>	Name	Vorname	Funktion	Janssen	Thomas	zuständiger Geschäftsführer / Vorstand	
Name	Vorname	Funktion					
Janssen	Thomas	zuständiger Geschäftsführer / Vorstand					
<b>Personenhandelsgesellschaften</b>							
Der Eintragungspflichtige ist als geschäftsführender Gesellschafter tätig in:							
Firma: Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG							
Straße: Bocksfelde 8							
Ort: 49751 Sögel							

Screenshot <http://www.vermittlerregister.info> vom 04.01.2018

Telefon: 0180-600 585-0  
 (Kosten pro Anruf: Preisangabe 20 Cent/Min. aus dem deutschen Festnetz; max. 60 Cent/Min. aus Mobilfunknetzen)

Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim  
 Neuer Graben 38  
 49074 Osnabrück  
 Telefon: +49 (0)541 - 3 53-0  
 Telefax: +49 (0)541 - 3 53-122  
 E-Mail: [ihk@osnabrueck.ihk.de](mailto:ihk@osnabrueck.ihk.de)  
 Internet: [www.osnabrueck.ihk24.de](http://www.osnabrueck.ihk24.de)

**FINANZHAUS JANSSEN GmbH & Co. KG**

Geschäftsführer Thomas Janssen • Bocksfelde 3 • 49751 Sögel • Tel.: 059 52/93 21 0 • Fax. 0 59 52/93 21 28 • [info@fh-j.de](mailto:info@fh-j.de) • [www.finanzhaus-janssen.de](http://www.finanzhaus-janssen.de)

Handelsregister Amtsgericht Osnabrück HRA 203081 • Steuernummer 53/202/14673

Immobiliendarlehensvermittler gem. § 34i Abs. 1 GewO • Reg.-Nr. D-W-162-Z4L6-30

Versicherungsmakler gem. § 34d Abs. 1 GewO • Reg.-Nr. D-YN62-DKC12-26 • Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt.

phG: Finanzhaus Janssen Beteiligungs GmbH • Amtsgericht Osnabrück HRB 206034 • Steuernummer 53/202/14681

Der Berater hält keine unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen von mehr als 10% der Stimmrechte oder des Kapitals an einem Versicherungsunternehmen. Kein Versicherungsunternehmen oder Muttergesellschaft eines Versicherungsunternehmens hält unmittelbare oder mittelbare Beteiligungen von mehr als 10% der Stimmrechte oder des Kapitals des Beraters.

Beschwerdestellen für die außergerichtliche Streitbeilegung:  
Versicherungsombudsmann e.V.  
Postfach 08 06 32, 10006 Berlin  
[www.versicherungsombudsmann.de](http://www.versicherungsombudsmann.de)

Ombudsmann für die private Kranken- und Pflegeversicherung  
Postfach 06 02 22, 10052 Berlin  
[www.pkv-ombudsmann.de](http://www.pkv-ombudsmann.de)

### 3. Beratung und Vermittlung von Krediten und Finanzierungen

Im Bereich Finanzierungen steht Ihnen die Finanzhaus Janssen GmbH Co. KG als freier Finanzierungsmakler zur Verfügung. Eine Beratung über mögliche Finanzierungsformen und eine erste, unverbindliche Einschätzung der Darstellbarkeit der Finanzierung sind für Sie kostenlos. Die Aufbereitung der Unterlagen für die Banken erfolgt auf Wunsch des Kunden gegen Zahlung einer gesondert vereinbarten Dienstleistungsvergütung. Der Vergütungssatz beträgt hier Euro 75,00 zzgl. der aktuellen gesetzlichen Umsatzsteuer pro Stunde. Die Vereinbarung eines Pauschalbetrages oder einer leistungsbezogenen Vergütung sind ebenfalls möglich.

Weiter erhält die *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* bei erfolgreicher Vermittlung von Darlehen und Krediten ggfs. eine einmalige Provisionszahlung vom Kreditgeber in Höhe von 0% bis zu 2,50% der Darlehenssumme (Beispiel: Bei Euro 100.000,00 Darlehenssumme eine Einmalprovision in Höhe von maximal Euro 2.500,00). Die *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* ist keiner Bank weisungsgebunden und hält keine Anteile an einer Bank oder einem Kreditinstitut. Ebenfalls hält keine Bank und auch kein Kreditinstitut Anteile an der *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG*. Ziel oder Umsatzhöhen werden der *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* von keiner Bank und keinem Kreditinstitut vorgeschrieben. Die Firma *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* weist ausdrücklich darauf hin, dass Kredit- und Darlehenszusagen nur durch ein Kreditinstitut oder eine Bank erfolgen können und dass die *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* nicht berechtigt ist, im Namen von Banken oder Kreditinstituten Darlehens- oder Kreditzusagen zu erteilen. Die Zulassung für die Beratung und Vermittlung für Darlehen und Kredite liegt der *Finanzhaus Janssen GmbH & Co. KG* vor.

Zuständige Aufsichtsbehörde für die Erlaubnis nach §34 c Abs. 1 GewO:  
Industrie- und Handelskammer Osnabrück  
49074 Osnabrück  
Telefon: +49 (0)541 - 353-0  
Telefax: +49 (0)541 - 353-122  
E-Mail: [ihk@osnabrueck.ihk.de](mailto:ihk@osnabrueck.ihk.de)  
Internet: [www.osnabrueck.ihk24.de](http://www.osnabrueck.ihk24.de)

Die für die Immobilienfinanzierung erforderliche Genehmigung als Immobiliardarlehensvermittler gem. § 34i Abs. 1 GewO wurde am 30.06.2016 von der

Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim  
Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück  
Telefon: +49 (0)541 - 3 53-0, Telefax: +49 (0)541 - 3 53-122  
E-Mail: [ihk@osnabrueck.ihk.de](mailto:ihk@osnabrueck.ihk.de), Internet: [www.osnabrueck.ihk24.de](http://www.osnabrueck.ihk24.de)

erteilt.

Vermögensschadenhaftpflicht: R+V Allgemeine Versicherung AG Nr. 405 84 344723354  
Registernummer D-W-162-Z4L6-30

---

#### FINANZHAUS JANSSEN GmbH & Co. KG

Geschäftsführer Thomas Janssen • Bocksfelde 3 • 49751 Sögel • Tel.: 0 59 52/93 21 0 • Fax. 0 59 52/93 21 28 • [info@fh-j.de](mailto:info@fh-j.de) • [www.finanzhaus-janssen.de](http://www.finanzhaus-janssen.de)

Handelsregister Amtsgericht Osnabrück HRA 203081 • Steuernummer 53/202/14673

Immobiliardarlehensvermittler gem. § 34i Abs. 1 GewO • Reg.-Nr. D-W-162-Z4L6-30

Versicherungsmakler gem. § 34d Abs. 1 GewO • Reg.-Nr. D-YN62-DKC12-26 • Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt.

phG: Finanzhaus Janssen Beteiligungs GmbH • Amtsgericht Osnabrück HRB 206034 • Steuernummer 53/202/14681

Das Register kann eingesehen werden beim:  
Deutscher Industrie- und Handelskammertag (DIHK) e.V.  
Breite Straße 29  
10178 Berlin

[www.vermittlerregister.info](http://www.vermittlerregister.info)

#### **Zuständige Verbraucherschlichtungsstellen**

Die *Finanzhaus Janssen GmbH und Co. KG* nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor den unten genannten Verbraucherschlichtungsstellen teil.

Verbraucher können, unbeschadet ihres Rechts, die Gerichte anzurufen, die unten genannten Schlichtungsstellen im Rahmen ihres jeweiligen Zuständigkeitsbereichs anrufen.

An Streitbeilegungsverfahren vor anderen als den unten genannten Verbraucherschlichtungsstellen nimmt die Finanzhaus Janssen GmbH und Co. KG nur nach Absprache und Zustimmung teil.

Bei Streitigkeiten mit Verbrauchern aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen sowie bei Streitigkeiten mit Verbrauchern aus der Anwendung der §§ 655a-655d BGB (Vermittlung von Verbraucherdarlehensverträgen und entgeltlichen Finanzierungshilfen) oder Art. 247a § 1 EGBGB (Allgemeine Informationspflichten bei Immobilier-Verbraucherdarlehensverträgen und entsprechenden Finanzierungshilfen):

Schlichtungsstelle der Deutschen Bundesbank  
Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 (0)69 - 23 88-1907, Telefax: +49 (0)69 - 70 90 90-9901  
E-Mail: [schlichtung@bundesbank.de](mailto:schlichtung@bundesbank.de)  
Internet: [www.bundesbank.de/schlichtungsstelle](http://www.bundesbank.de/schlichtungsstelle)

#### **4. Vermittlung von Immobilien**

Bei der Beratung zu und der Vermittlung von Immobiliengeschäften (u.a. Immobilienkaufverträge) wird die Finanzhaus Janssen GmbH und Co. KG Ihr Vertragspartner.

Zuständige Aufsichtsbehörde für die Erteilung der Erlaubnis nach § 34 c Abs. 1 GewO:

Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim  
Neuer Graben 38  
49074 Osnabrück  
Telefon: +49 (0)5 41 - 3 53-0  
Telefax: +49 (0)5 41 - 3 53-122  
E-Mail: [ihk@osnabrueck.ihk.de](mailto:ihk@osnabrueck.ihk.de)  
Internet: [www.osnabrueck.ihk24.de](http://www.osnabrueck.ihk24.de)

Beschwerdestellen für die außergerichtliche Streitbeilegung:  
Ombudsmann Immobilien im IVD, Littenstraße 10, 10179 Berlin  
[www.ombudsmann-immobilien.net](http://www.ombudsmann-immobilien.net)

---

#### **FINANZHAUS JANSSEN GmbH & Co. KG**

Geschäftsführer Thomas Janssen • Bocksfelde 3 • 49751 Sögel • Tel.: 0 59 52/93 21 0 • Fax. 0 59 52/93 21 28 • [info@fh-j.de](mailto:info@fh-j.de) • [www.finanzhaus-janssen.de](http://www.finanzhaus-janssen.de)

Handelsregister Amtsgericht Osnabrück HRA 203081 • Steuernummer 53/202/14673

Immobilienfinanzierungsvermittler gem. § 34i Abs. 1 GewO • Reg.-Nr. D-W-162-Z4L6-30

Versicherungsmakler gem. § 34d Abs. 1 GewO • Reg.-Nr. D-YN62-DKC12-26 • Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt.

phG: Finanzhaus Janssen Beteiligungs GmbH • Amtsgericht Osnabrück HRB 206034 • Steuernummer 53/202/14681

## 5. Vorvertragliche Informationspflichten

Gemäß Art. 246b § 1 und § 2 EGBGB ist darauf hinzuweisen, dass sich die Finanzdienstleistungen der NFS und deren Vertreter auf Finanzinstrumente beziehen kann, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die die NFS keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind.

Dem Kunden stehen ggf. unterschiedliche Widerrufsrechte zur Verfügung. Dies orientiert sich im Wesentlichen an dem jeweiligen Produkt und der Situation, in welcher der Vertragsschluss herbeigeführt wird.

Bei außerhalb von Geschäftsräumen der NFS oder deren Vertretern geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen steht dem Kunden ein Widerrufsrecht gemäß §§ 312g, 355, 357a BGB zu. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage, sie beginnt mit Vertragsschluss zu laufen, soweit nichts anderes bestimmt ist. Der Widerruf erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber der NFS. Der Widerruf ist zu senden an die NFS Netfonds Financial Service GmbH, Süderstraße 30, 20097 Hamburg, Telefax: +49 (0)40 - 82 22 67-140. Dem Kunden ist es freigestellt, entweder das Muster eines Widerrufs, welches ihm seitens der NFS zur Verfügung gestellt wird, zu verwenden oder eine eigene Erklärung abzugeben. Diese muss den Entschluss des Kunden zum Widerruf des Vertrages eindeutig offenbaren.

Sofern der Widerruf nach §§ 312g, 355 BGB wirksam erklärt wurde, sind die gegenseitig empfangenen Leistungen binnen 30 Tagen zurück zu gewähren. Der Kunde ist zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn er vor Abgabe der Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurde und ausdrücklich zugestimmt hat, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden soll. Besteht eine solche Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass der Kunde die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen muss. Das Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf ausdrücklichen Wunsch des Kunden vollständig erfüllt ist, bevor er sein Widerrufsrecht ausgeübt hat.

Das zuvor beschriebene Widerrufsrecht samt seiner Rechtsfolgen besteht, soweit die Parteien nichts anderes vereinbart haben, dann nicht, soweit es sich um Verträge zur Erbringung von Dienstleistungen, einschließlich Finanzdienstleistungen, handelt, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängt und auf die die NFS keinen Einfluss hat und welche innerhalb der Widerrufsfrist auftreten können. Insbesondere sind damit Dienstleistungen im Zusammenhang mit Aktien, mit Anteilen an offenen Investmentvermögen im Sinne von § 1 Absatz 4 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) und mit anderen handelbaren Wertpapieren, Devisen, Derivaten oder Geldmarktinstrumenten gemeint.

Sofern ein Widerrufsrecht besteht wird die NFS oder deren Vertreter dem Kunden zusätzlich eine entsprechende Widerrufsbelehrung aushändigen.

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, dass ich die Kundeninformation erhalten und zur Kenntnis genommen habe.

---

Ort, Datum, Unterschrift des Kunden

---

### FINANZHAUS JANSSEN GmbH & Co. KG

Geschäftsführer Thomas Janssen • Bocksfelde 3 • 49751 Sögel • Tel.: 0 59 52 / 93 21 0 • Fax. 0 59 52 / 93 21 28 • info@fh-j.de • www.finanzhaus-janssen.de

Handelsregister Amtsgericht Osnabrück HRA 203081 • Steuernummer 53/202/14673

Immobilienvermittlung gem. § 34i Abs. 1 GewO • Reg.-Nr. D-W-162-Z4L6-30

Versicherungsmakler gem. § 34d Abs. 1 GewO • Reg.-Nr. D-YN62-DKC12-26 • Erlaubnis nach § 34c GewO erteilt.

phG: Finanzhaus Janssen Beteiligungs GmbH • Amtsgericht Osnabrück HRB 206034 • Steuernummer 53/202/14681