

# Dienstleistungsvertrag

über die Erbringung von Beratungs- und Vermittlungsleistungen zwischen  
DKI Schweiz - Benjamin Koch, Bahnhofstrasse 1, 6312 Steinhausen und Auftraggeber\*

Nachname/-n, Vorname/-n  
bzw. Firma und deren Vertreter

Strasse, Nr.

PLZ, Ort

\* Die Bezeichnung als «Auftraggeber» in diesem Vertrag gilt für sämtliche Geschlechter.

## Vertragsgegenstand

Der Auftraggeber erteilt hiermit **DKI Schweiz – Benjamin Koch** («DKI») exklusiv den Auftrag, ihn bei der Ausschreibung und Vermittlung einer Hypothekenfinanzierung zu beraten und zu begleiten. DKI schuldet ein sorgfältiges Tätigwerden, um dem Auftraggeber nach seinen bestmöglichen Bemühungen zu einer für ihn geeigneten Finanzierungslösung zu verhelfen.

## Vertragsbestandteile

Die Dokumente Allgemeine Geschäftsbedingungen (Version 01.07.2024), Datenschutzerklärung und die Servicevereinbarung Swiss-Fex bilden integrierender Bestandteil dieser Vereinbarung. Im Fall von Widersprüchen geht diese Vereinbarung vor. Der Auftraggeber bestätigt mit der Unterzeichnung dieser Vereinbarung, dass er im Besitz aller genannten Vertragsbestandteile ist.

## Vertragsbeginn | Vertragsdauer

Der Vertrag beginnt nach Unterzeichnung dieses Vertrages durch die Parteien und richtet sich nach dem gemeinsam festgelegten Zeitplan. Die Vertragsdauer ist unbefristet und endet spätestens mit Erreichen der gemäss Ziffer 1 definierten Punkte oder durch Kündigung einer Partei.

## Zeit und Ort der Leistungserbringung

DKI bestimmt seinen Arbeitsort und seine Arbeitszeit eigenverantwortlich bzw. im Einzelfall oder bei besonderem Bedarf einvernehmlich mit dem Auftraggeber.

## Informationspflicht gegenüber Auftraggeber

DKI hält seinen Auftraggeber über den Stand der Bemühungen informiert. Der Nachweis der Bemühungen im Sinne des Vertragsgegenstandes erfolgt mündlich oder schriftlich insbesondere per E-Mail, sofern der Auftraggeber eine Zustellung per E-Mail nicht abgelehnt hat. Der Nachweis erfolgt entsprechend dem Arbeitsfortschritt in Form von Zwischennachweisen, und zwar immer dann, wenn sich für die Umsetzung gemäss des Vertragsgegenstandes neue Aspekte ergeben haben, die für die Umsetzung entscheidend sind.

## Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

Der Auftraggeber ist verpflichtet, DKI bestmöglich zu unterstützen und alle zur ordnungsgemässen Beratung und Vermittlung von Finanzierungen notwendigen Voraussetzungen und Unterlagen DKI zur Verfügung zu stellen. Dies gilt auch für Informationen und Unterlagen, die während der Tätigkeit von DKI bekannt werden.

## Vergütung von DKI

Bei einer erfolgreichen Vermittlung erhält DKI in der Regel eine Entschädigung vom entsprechenden Finanzinstitut. Der Auftraggeber verzichtet daher auf die Rückforderung von allfälligen Courtagen und Provisionen von Dritten, da für ihn bei Annahme des vermittelten Finanzierungsangebots keine Kosten entstehen. Entscheidet sich der Auftraggeber jedoch, ein Angebot eines Dritten zu nutzen, ohne die von DKI vermittelten Finanzierungslösungen anzunehmen, oder kündigt er den Vertrag in einem fortgeschrittenen Bearbeitungsstadium ohne berechtigten Grund, fällt eine einmalige Bearbeitungsgebühr von CHF 449.– an. Diese Gebühr entfällt, wenn der Auftraggeber das durch DKI vermittelte Angebot annimmt, die Immobilie nicht gekauft wird oder keine Finanzierungslösung durch DKI zustande kommt. Allfällige Reisekosten werden nur gemäss vorgängiger Absprache ab einer Distanz von 50 km pro Weg mit 70 Rappen pro gefahrenen Kilometer berechnet. Im Falle der Benutzung des öffentlichen Verkehrs werden die effektiv angefallenen Billettkosten für die 2. Klasse dem Auftraggeber in Rechnung gestellt. Die jeweilige Spesenabrechnung ist sofort zahlbar.

## Haftung bei Angebotsannahme und Refinanzierung

Entschliesst sich der Auftraggeber, ein Angebot zu den vereinbarten Konditionen anzunehmen, gilt dies als verbindlich, da der Kreditgeber die entsprechende Refinanzierung fixiert. Tritt der Auftraggeber nach Angebotsannahme vom Vertrag mit dem Kreditgeber zurück, haftet dieser dem Kreditgeber gegenüber für eine allfällige Vorfälligkeitsentschädigung und verpflichtet sich, DKI vollumfänglich schadlos zu halten.

## Vertraulichkeit und Datenschutz

Alle Informationen, die im Rahmen dieses Vertrages von einer Partei an die andere übergeben werden, werden durch die Parteien strikt vertraulich behandelt und dürfen ausserhalb der Erfüllung dieses Vertrages und unter Vorbehalt gesetzlicher Pflichten nicht an Dritte weitergegeben werden. Der Auftraggeber stimmt zu, dass DKI zur Erfüllung dieses Vertrages die Unterlagen zu den finanziellen Verhältnissen, dem zu finanzierenden Objekt und allfällige weitere verlangte Unterlagen an die in Frage kommenden potenziellen Kreditgeber weitergeben darf.

Die gewonnenen Beratungs- und Vermittlungsergebnisse dürfen vom Auftraggeber ausdrücklich nur für sich persönlich und/oder sein Unternehmen verwendet werden. Vor einer Weitergabe an andere Unternehmen oder Dritte ist eine vorherige schriftliche Zustimmung von DKI einzuholen.

DKI bearbeitet die ihr anvertrauten Personendaten grundsätzlich nur im Rahmen ihrer Tätigkeit im Zusammenhang mit der Erfüllung oder Anbahnung dieses Vertrages oder gegebenenfalls zu gesetzlich vorgeschriebenen Zwecken. Weitere Informationen zu Vertraulichkeit und Datenschutz findet der Auftraggeber in den AGB und der Datenschutzerklärung von DKI, welche unter [dki-schweiz.ch/datenschutz](http://dki-schweiz.ch/datenschutz) nachgelesen werden können.

#### **Kündigung / Widerruf**

Der Vertrag kann jederzeit aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist, ansonsten mit einer Frist von 14 Tagen von jeder der beiden Parteien zum Monatsende gekündigt werden. Die vereinbarten Honorierungen bleiben aber auch bei einer vorzeitigen Kündigung durch den Auftraggeber geschuldet.

#### **Aufbewahrung und Rückgabe von Unterlagen**

DKI verpflichtet sich, alle ihm zur Verfügung gestellten Geschäfts- und Betriebsunterlagen ordnungsgemäss aufzubewahren, insbesondere dafür zu sorgen, dass Dritte nicht Einsicht nehmen können. Die zur Verfügung gestellten Unterlagen sind während der Dauer des Vertrages und nach Beendigung des Vertrages auf Anforderung des Auftraggebers an diesen zurückzugeben.

#### **Sorgfaltspflicht und Haftung**

DKI führt alle ihr übertragenen Aufgaben und Beratungs- und Vermittlungsleistungen mit grösster Sorgfalt, unter Berücksichtigung der individuellen Situation und der Bedürfnisse des Auftraggebers, durch. DKI schliesst eine allfällige Haftung, unabhängig von ihrem Rechtsgrund, durch DKI selbst oder allfällige beigezogene Hilfspersonen aus, soweit dies gesetzlich zulässig ist.

#### **Schlussbestimmungen**

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bzw. dessen Anlagen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Mit Unterzeichnung dieses Vertrages akzeptiert der Auftraggeber die aktuell geltenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen von DKI, welche der Auftraggeber unter [dki-schweiz.ch/agb](http://dki-schweiz.ch/agb) zur Kenntnis nehmen konnte oder ihm zugestellt worden sind.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass für sämtliche wechselseitigen Ansprüche aus diesem Vertrag ausschliesslich schweizerisches Recht gilt, insbesondere die Bestimmungen nach Art. 394 ff. OR ergänzend zur Anwendung kommen. Soweit gesetzlich möglich, vereinbaren die Parteien bereits jetzt als Gerichtsstand Luzern.

Sind oder werden einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam, so werden die übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Im Falle der Unwirksamkeit einer solchen Bestimmung bzw. im Fall des Vorliegens von Lücken werden die Vertragsparteien eine der unwirksamen Regelung bzw. der Gesamtregelung wirtschaftlich möglichst nahekommende rechtswirksame Ersatz- bzw. Ergänzungsregelung treffen.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschriften Auftraggeber

#### **DKI Schweiz**

Name, Vorname  
\_\_\_\_\_

Unterschrift  
\_\_\_\_\_

Bemerkungen:

|  |
|--|
|  |
|--|

# Servicevereinbarung



**Der/die Unterzeichnende/n („Antragsteller“) beauftragt/beauftragen hiermit die «DKI Schweiz - Benjamin Koch» mit der Vermittlung seiner/ihrer Hypothek.**

Nachname(-n), Vornamen(n)  
bzw. Firma und deren Vertreter

Strasse, Nr.

PLZ, Ort

Geburtsdatum (pro Person)

für voraussichtlich nachfolgende Liegenschaft:

(Angaben sofern bekannt: Art der Liegenschaft, z.B. EFH oder Wohnung, Ort, voraussichtliche Höhe der Hypothek)

## Ausgangslage

Die Vermittlung von Hypotheken wird durch die «DKI Schweiz - Benjamin Koch» sowie allfällige Generalagenturen bzw. Agenten der «DKI Schweiz - Benjamin Koch» (nachfolgend gesamthaft «DKI») vorgenommen.

DKI arbeitet für den Vergleich und die Abwicklung von Hypotheken mit der Plattformbetreiberin **SwissFEX AG** (nachfolgend SFX), Hardturmstrasse 130, 8005 Zürich, zusammen. Dabei nutzt der DKI die Vermittlerplattform von SFX. Hinsichtlich dieser Partnerschaft erteilt der Antragsteller folgende Ermächtigungen sowohl für DKI als auch, die ausgewählten Finanzierungspartner sowie für SFX.

## Auskunftseinholung

Der Antragsteller nimmt zur Kenntnis, dass DKI, SFX und die ausgewählten Finanzierungspartner (aktuelle Übersicht der Finanzierungspartner ist unter <https://swissfex.ch/finanzierungspartner> einsehbar), sämtliche im Zusammenhang mit seiner Finanzierungsanfrage stehenden Informationen, insbesondere betreffend (i) die Person und die finanziellen Umstände des Kunden sowie (ii) die zu finanzierende Liegenschaft (namentlich Kreditbetrag, Benützungsmöglichkeit, Laufzeit, Postleitzahl und Ort der Liegenschaft, Zinsindikation), mit in Bezug auf die Finanzierungsanfrage involvierten Dritten (insbesondere potentielle Kreditgeber, Drittvermittler von potentiellen Kreditgeber) austauschen. Dies beinhaltet insbesondere auch das Recht der DKI, SFX und der ausgewählten Finanzierungspartner die für die Bonitätsprüfung benötigten Informationen und Dokumente, namentlich Gebäudeversicherungsinformationen und Grundbuchauszüge (inkl. Grundpfandrechte und sämtliche eingetragenen dinglichen Rechte, z.B. Vorkaufsrechte, Wohn- und Nutznießungsrechte), zusätzliche Informationen bei der Zentralstelle für Kreditinformationen (ZEK) bzw. via die Kreditauskunft CRIF sowie Informationen in Bezug auf die aufgeführte Liegenschaft zur Vermittlung einer Hypothek einzuholen. Der Antragsteller entbindet DKI, SFX und die ausgewählten Finanzierungspartner zu diesem Zweck und im entsprechenden Umfang ausdrücklich von jeglichen Geheimhaltungsverpflichtungen, sofern die geschäftsüblichen Sorgfaltspflichten angewendet werden. Dies gilt auch für geschäftsbezogene Auskünfte über andere für die Risikobeurteilung wichtige Personen/Gesellschaften.

## Ermächtigung zum Informationsaustausch bei Vermittlung

Im Hinblick auf eine allfällig von den Finanzierungspartnern an SFX zu leistende Vertriebsentschädigung ermächtigt der Antragsteller die ausgewählten Finanzierungspartner, DKI und SFX während der Laufzeit des Geschäfts oder während der vom Finanzierungspartner mit DKI oder SFX vereinbarten Dauer über einen Vertragsabschluss und den Vertragsinhalt (z.B. mittels Kopie des Hypothekarkreditvertrages, der Produktvereinbarung oder durch Mitteilung des Hypothekarbetrages, der Vertragslaufzeit und allfälliger Passivgelder) zu informieren. Auch einen negativen Kreditscheid dürfen die Finanzierungspartner DKI und SFX mitteilen.

## Datenschutz

Der Antragsteller beauftragt DKI und SFX die zum Zweck der Prüfung, des Abschlusses und der Durchführung einer allfälligen Hypothek erforderlichen Daten und Informationen zur Geschäftsbeziehung, die erforderlich sind und mit Finanzierungspartner oder Finanzinstituten geteilt werden sollen, offenzulegen. DKI gewährleistet, dass sie alle erforderlichen Einverständniserklärungen und Genehmigungen eingeholt haben, damit der Finanzierungspartner oder das Finanzinstitut die von DKI und SFX möglicherweise bereitgestellten Daten und Informationen des Antragstellers (wie personenbezogene Daten zu wirtschaftlich Berechtigten oder Zeichnungsberechtigten) verarbeiten kann.

Der Antragsteller erteilt hiermit seine ausdrückliche Einwilligung, dass DKI und SFX, die zum Zweck der Prüfung, des Abschlusses und der Durchführung einer allfälligen Hypothek erforderlichen Daten und Informationen untereinander und mit (ggf. Nennung weiterer Konzerneinheiten des Vermittlers) und den ausgewählten Finanzierungspartnern auszutauschen dürfen. Dies umfasst insbesondere (i) die persönlichen und finanziellen Verhältnisse des Antragstellers (inkl. Zins- und Fälligkeitsanzeigen), (ii) Informationen zur besicherten Liegenschaft oder anderen Sicherheiten, (iii) "Know-your-customer"-Verpflichtungen sowie (iv) Informationen und Daten zu Umständen, die auf eine mögliche Gefährdung der Rückzahlung des Hypothekarkredits schliessen lassen. Der Finanzierungspartner sowie DKI dürfen darauf vertrauen, dass die vom Antragsteller der DKI bzw. SFX zur Verfügung gestellten Informationen richtig sind.

Für die Einhaltung anwendbarer datenschutzrechtlicher Bestimmungen zur Bearbeitung der vom Antragsteller DKI und Finanzierungspartner zur Verfügung gestellten Informationen sind DKI und die Finanzierungspartner selbst verantwortlich und bearbeiten die Daten und Informationen – entsprechend deren Datenschutzerklärungen - in eigener Verantwortung und für eigene Zwecke.

