



Erstinformation

Herzstück meiner Dienstleistung ist die ganzheitliche, lebensbegleitende Planung Deiner Finanzen. Um die Planung auch in die Praxis umzusetzen, biete ich Dir umfassende Beratungs-, Vermittlungs- und Betreuungsdienstleistungen zu Finanzanlagen, Versicherungen und Immobilienfinanzierungen. In allen Bereichen werde ich in Deinem Auftrag tätig und stelle Deine Interessen in den Mittelpunkt. Ich bin an keinen Produktanbieter gebunden.

Mein Rat erfolgt ausgewogen auf Grundlage Deiner Bedürfnisse, persönlichen Umstände und finanziellen Situation. Ich lege ihm eine hinreichende Zahl von auf dem Markt angebotenen Investmentfonds, Versicherungs- und Immobilienkreditverträgen zugrunde. Ausnahmen im Versicherungsbereich erläutere ich im Abschnitt „Produktauswahl und Beratung“.

Die folgenden Informationen bieten Dir einen Überblick über mich und mein Dienstleistungsportfolio. Darüber hinaus erfülle ich damit meine gesetzlichen Informationspflichten Dir gegenüber.

So erreichst Du mich

Name	Sebastian Urban
Anschrift	Sebastian Urban Urban Finance Herrfurthstraße 4 12049 Berlin
Kontakt	Telefon: 030 232 555 050 Mobil: 0160 615 15 11 E-Mail: sebastian@urbanfinance.de

Mein Status gemäß Gewerbeordnung

Finanzanlagenberatung	Honorar-Finanzanlagenberater gemäß § 34h Abs. 1 Satz 1 Gewerbeordnung Die Erlaubnis umfasst die Beratung zu Anteilen oder Aktien an inländischen offenen Investmentvermögen, offenen EU-Investmentvermögen oder ausländischen offenen Investmentvermögen, die nach dem Kapitalanlagegesetzbuch vertrieben werden dürfen (§ 34f Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 GewO).
Versicherungsvermittlung	Versicherungsmakler gemäß § 34d Abs. 1 Gewerbeordnung
Immobiliardarlehensvermittlung	Immobiliardarlehensvermittler gemäß § 34i Abs. 1 Satz 1 Gewerbeordnung

Produktauswahl und Beratung

Emittenten und Anbieter, zu deren Finanzanlagen beraten wird

Ich berate zu Finanzanlagen aus der gesamten Breite des in Deutschland bestehenden Marktes, soweit dies im Rahmen der behördlichen Zulassung als Honorar-Finanzanlagenberater gemäß § 34h i.V.m. § 34f GewO zulässig ist.

Grundsätzlich empfehle ich ausschließlich provisionsfreie Anlageprodukte wie beispielsweise ETFs. Die Empfehlung und Vermittlung eines Provisionsprodukts kommen nur dann in Frage, wenn eine in gleicher Weise geeignete provisionsfreie Anlage nicht erhältlich ist. In diesem Fall leite ich alle Provisionen und sonstigen Zuwendungen des Produktanbieters unverzüglich und in voller Höhe an Dich weiter (mehr dazu im Abschnitt "Vergütung").

Beratung und Produktauswahl im Rahmen der Versicherungsvermittlung

Meine Tätigkeit als Versicherungsmakler beinhaltet auch die Beratung in Versicherungsangelegenheiten.

Grundsätzlich lege ich meinem Rat eine hinreichende Zahl von auf dem Markt angebotenen Versicherungsverträgen und von Versicherern zu Grunde. Sollte dies im Einzelfall nicht gegeben sein, weise ich Dich vor Abgabe Deiner Vertragserklärung ausdrücklich auf die eingeschränkte Beratungsgrundlage hin.

Beratung und Produktauswahl im Rahmen der Immobiliendarlehensvermittlung

Meine Tätigkeit als Immobiliendarlehensvermittler beinhaltet die Beratung.

Ich lege meiner Empfehlung eine hinreichende Zahl von auf dem Markt angebotenen Immobilienkreditverträgen zu Grunde.

Vergütung

Kostenloses Erstgespräch

Das Erstgespräch ist stets **kostenlos**. So können wir beide unverbindlich prüfen, ob und in welcher Form eine Zusammenarbeit für Dich sinnvoll ist.

Bei der Finanzanlagenberatung

Im Zusammenhang mit der Anlageberatung erfolgt meine Vergütung ausschließlich durch Dich als Anleger (**Honorarberatung**).

Provisionen oder andere Vergünstigungen von Produktanbietern, wie beispielsweise Fondsgesellschaften und Banken, nehme ich **nicht** an. Sollten mir solche zufließen, etwa weil ein vermitteltes Produkt diese beinhaltet, leite ich sie unverzüglich und in voller Höhe an Dich weiter.

Die Vergütung erfolgt als:

- Pauschalhonorar (vorab vereinbarter Festpreis) oder
- am Anlagebetrag bemessenes Honorar (prozentualer Anteil vom Depotvolumen) oder
- Zeithonorar (an der Dauer der Beratung bemessenes Honorar).

Dies ist abhängig von Deinen Wünschen und Bedürfnissen, insbesondere Deinem Ziel bei der Beratung. Genauer regelt eine vor der Beratung oder Vermittlung getroffene Honorarvereinbarung.

Bei der Versicherungsvermittlung

Im Bereich der **Altersvorsorge** erfolgt – soweit ein Versicherungsprodukt zum Einsatz kommen soll – die Vergütung meiner Tätigkeit als Versicherungsmakler auf Honorarbasis. Das heißt, ich erhalte meine Vergütung in Form einer konkret vereinbarten Zahlung ausschließlich und direkt von Dir. Zuwendungen von Dritten wie Provisionen erhalte ich nicht.

Zum Einsatz kommen dabei sogenannte **Nettopolicen** bzw. **Honorartarife**. Bei diesen sind keine Provisionen oder sonstige Vergütungen einkalkuliert. Dadurch sind die Vertragskosten in der Regel geringer als bei vergleichbaren Provisionstarifen. Mein Honorar zahlst Du separat.

Im Bereich der **übrigen Versicherungen** (z.B. Berufsunfähigkeitsversicherung) erfolgt meine Vergütung auf Honorar- oder Courtagebasis. Ein Honorar vereinbare ich dabei ausschließlich, wenn ein Netto- bzw. Honorartarif zum Einsatz kommt. Eine Courtage und ein Honorar für denselben Vertrag fallen nie zusammen an. Courtage bedeutet, dass mir für die Beratung, Vermittlung und Betreuung des Versicherungsvertrags eine Provision

vom jeweiligen Versicherer ausgezahlt wird. Diese ist in der Versicherungsprämie einkalkuliert.

Die Wahl zwischen Honorar und Courtage erfolgt anhand Deiner Wünsche und der am Markt verfügbaren Versicherungsprodukte. Die Auswahl an Netto-/Honorartarifen ist derzeit je nach Versicherungssparte noch eingeschränkt oder gar nicht vorhanden. Nicht immer ist deshalb das für Dich am besten geeignete Versicherungsprodukt als Netto-/Honorartarif erhältlich. Durch die Option der Vergütung mittels Courtage erreichen wir einen breiteren, tieferen und teils einfacheren Marktzugang als bei strikter Beschränkung auf Nettoversicherungen.

Transparenz ist mir wichtig. Soweit Versicherungen mit Courtagen zum Einsatz kommen, erhältst Du vor Abschluss eine Information über die Höhe meiner darin einkalkulierten Vergütung. Darüber hinaus erhältst Du mindestens jährlich zu unserem Check-up-Gespräch oder jederzeit auf Anfrage eine Aufstellung der an mich ausgeschütteten Vergütungen aus diesen Versicherungen.

Bei der Immobiliendarlehensvermittlung

Bei der Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, dass Du eine Finanzierung erhältst. Daher habe ich mich bewusst für eine vollständig erfolgsabhängige Vergütung entschieden. Ich erhalte ein Entgelt für die erfolgreiche Darlehensvermittlung vom Darlehensgeber. Dieses Vermittlungsentgelt ist in den von Dir gezahlten Zinsen einkalkuliert und im ausgewiesenen Effektivzins bereits enthalten. Sollte eine Finanzierung nicht zustande kommen, entstehen Dir für meine Dienstleistung keine Kosten.

Die Höhe meiner Vergütung kann sich insbesondere ergeben aus: der Bruttodarlehenssumme, Zinszahlungen, Prämien. Wie hoch die Vergütung konkret sein wird, steht zum Zeitpunkt der hier vorliegenden Information noch nicht fest. Diese wird Dir zu einem späteren Zeitpunkt auf dem sog. ESIS-Merkblatt mitgeteilt, das Du rechtzeitig vor Vertragsschluss ausgehändigt bekommst. Es können weitere variable Vergütungen hinzukommen, die sich an qualitativen Merkmalen bemessen.

Registernummern im Vermittler-Register und Registerstelle

Über das Vermittler-Register

Das Vermittler-Register ist ein öffentliches Online-Verzeichnis, in welches Versicherungsvermittler, Versicherungsberater, Finanzanlagenvermittler, Honorar-Finanzanlagenberater und Immobiliendarlehensvermittler gesetzlich verpflichtend eingetragen werden. Es wird von den Industrie- und Handelskammern (IHK) geführt. Das Vermittler-Register bietet kostenfrei Auskunft über die genannten Finanzdienstleister, insbesondere die Möglichkeit, ihre Erlaubnis zu überprüfen.

Meine Registrierungen kannst Du unter Angabe der nachfolgend aufgeführten Registernummern unter www.vermittlerregister.info nachvollziehen.

Finanzanlagenvermittler-Register (für § 34h GewO)

D-H-107-XBS1-28

Versicherungsvermittler-Register (für § 34d GewO)

D-850W-NRXIZ-42

Immobiliendarlehensvermittler-Register (für § 34i GewO)

D-W-107-HHL6-06

Registerstelle

DIHK | Deutsche Industrie- und Handelskammer
Breite Straße 29
10178 Berlin

Zuständige Stelle für die Erlaubniserteilung

Für die Erlaubnis nach § 34h GewO (Finanzanlagenberatung)

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Ordnungsamt
Karl-Marx-Straße 83-85
12043 Berlin

Für die Erlaubnis nach § 34d GewO (Versicherungsvermittlung)

Industrie- und Handelskammer zu Berlin
Fasanenstraße 85
10623 Berlin

Für die Erlaubnis nach § 34i GewO (Immobiliardarlehensvermittlung)

Bezirksamt Neukölln von Berlin
Ordnungsamt
Karl-Marx-Straße 83-85
12043 Berlin

Aufzeichnung von Beratungsgesprächen

Gesetzliche Aufzeichnungspflicht

Als Honorar-Finanzanlagenberater bin ich nach § 18a FinVermV verpflichtet, Telefongespräche und sonstige elektronische Kommunikation (z. B. Videocalls und E-Mails) aufzuzeichnen, soweit sie sich auf die Beratung zu oder die Vermittlung von Finanzanlagen beziehen. Die Aufzeichnung dient der Beweissicherung. Sie dokumentiert insbesondere, dass Du über Chancen, Risiken und Eigenschaften der empfohlenen Finanzanlagen informiert wurdest.

Umfang

Aufgezeichnet werden ausschließlich die Teile eines Gesprächs, die die Anlageberatung oder -vermittlung betreffen. Terminabsprachen sowie Gespräche zu Versicherungen oder Immobilienfinanzierungen fallen nicht unter die Aufzeichnungspflicht. Persönliche Gespräche dokumentiere ich in einem schriftlichen Protokoll.

Aufbewahrung und Kopie

Die Aufzeichnungen bewahre ich zehn Jahre auf einem dauerhaften Datenträger auf und schütze sie vor unbefugtem Zugriff. Auf Anfrage stelle ich Dir jederzeit eine Kopie der Aufzeichnungen zu Deinen Gesprächen zur Verfügung.

Widerspruch

Du kannst der Aufzeichnung jederzeit widersprechen. In diesem Fall darf ich Dich zu Finanzanlagen nicht telefonisch oder per Videocall beraten. Die Beratung findet dann ausschließlich im persönlichen Gespräch statt.

Beteiligungen

Beteiligungen an Versicherungsunternehmen

Ich halte keine direkte oder indirekte Beteiligung von über 10 % an den Stimmrechten oder am Kapital eines Versicherungsunternehmens.

Beteiligungen von Versicherungsunternehmen

Kein Versicherungsunternehmen und kein Mutterunternehmen eines Versicherungsunternehmens hält eine direkte oder indirekte Beteiligung von über 10 % an den Stimmrechten oder am Kapital von Urban Finance.

Berufshaftpflicht-Versicherung

Versicherer

Ich habe eine Berufshaftpflichtversicherung gemäß der gesetzlichen Vorgaben bei der:

ERGO-Versicherung
ERGO-Platz
40477 Düsseldorf

Geltungsbereich

Europa

Versicherungssumme

1,5 Millionen Euro je Schadenfall, maximal 3,0 Millionen Euro pro Jahr

Versicherungsnummer

SV 75402645-892

Beschwerden und Streitschlichtung

Kontakt zu mir

Ich möchte Dich mit meiner Beratung begeistern. Sollte mir das einmal nicht gelingen, komme bitte direkt auf mich zu – wir finden eine Lösung:

Sebastian Urban
Herrfurthstraße 4
12049 Berlin

Telefon: 030 232 555 050
Mobil: 0160 615 15 11
E-Mail: sebastian@urbanfinance.de

Falls wir Dein Anliegen wider Erwarten nicht direkt klären können, kannst Du Dich jederzeit auch an eine Schlichtungsstelle wie die folgende wenden:

Kontakt zur Schlichtungsstelle

Schlichtungsstelle für gewerbliche Versicherungs-, Anlage- und Kreditvermittlung

Barmbeker Straße 2
2. OG
22303 Hamburg
www.schlichtung-finanzenberatung.de

Die Teilnahme an einem Schlichtungsverfahren ist für Dich kostenfrei. Dein Recht, den Rechtsweg zu den ordentlichen Gerichten zu beschreiten, bleibt davon unberührt.