Informationsblatt für Anleger

Risikowarnung		a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt. b) Investitionen in Wertpapiere oder Veranlagungen sind mit Risiken verbunden, einschließlich des Risikos eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes oder des Risikos möglicherweise keine Rendite zu erhalten. c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme. d) Es handelt sich um kein Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren. e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.
Teil A	**Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt**	a) Emittent: NB Grundbesitz GmbH, HRB 172562; Handelsregister: Amtsgericht Hamburg Anschrift: Alter Teichweg 11-13, 22081 Hamburg, Deutschland; Telefon: +49 0 40 607732030 Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts; Stammkapital: EUR 25.000 Geschäftsführer: Oliver Beinling, geb. 16.01.1981, sowie Lars Neemann, geb. 08.08.1984 Gewerbeschein: Erlaubnis nach § 34c Abs 1 Nr. 1, 2 3a GewO; UID-Nr.: - Eigentümer: Beinling Family Office GmbH, HRB 165658, Amtsgericht Hamburg und Neemann Family Office GmbH, HRB 165651, Amtsgericht Hamburg b) Haupttätigkeit des Emittenten: Handel, Erwerb sowie die Veräußerung von Vermögensbeteiligungen, insbesondere von Immobilien c) Beschreibung des geplanten Projekts: Ankauf des Grundstücks am Op'n Schierenholt 3 in 22587 Hamburg und die Projektierung zu einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten
Teil B	**Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung**	a) Minimalemissionsbetrag: EUR 200.000; Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote: 0 b) Zeichnungsfrist: bis 01.10.2022 c) Wird der Minimalemissionsbetrag nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Namensschuldverschreibungen zurücktreten. d) Gesamtemissionsbetrag: EUR 350.000 e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 150.000 an Eigenmittel bereit. f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.
Teil C	**Besondere Risikofaktoren**	• Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung der Namensschuldverschreibung zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlung keinen Insolvenzgrund auslöst. • Im Falle einer Insolvenz oder Liquidation erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern in Hinblick auf Eigenkapital und eigenkapitalersetzende Gesellschafterleistungen. • Im Falle einer Insolvenz trägt jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst. • Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht. • Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.
Teil D	**Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen**	a) Nachrangige Namensschuldverschreibungen in einem Gesamtbetrag zwischen Minimal- und Gesamtemissionsbetrag (vgl. Teil B a) und d)) b) Laufzeit: 5 Monate ab Zuzählung; Verlängerung: um maximal 5 Monate durch Emittenten einseitig möglich Zinssatz: 24,00% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung: 6,00% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung Zinssatz im Falle einer Verspätung der Rückzahlung: 12,00% p.a. zzgl. zur unter Zinssatz angegebenen Verzinsung Risikobegrenzung: Verwendung des Nennwerts ausschließlich zur Realisierung des Projekts sowie zur Refinanzierung der bereits in das Projekt investierten Darlehen und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten c) - d) - e) -Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Herr Oliver Beinling, geb. 16.01.1981 und Herr Lars Neemann, geb. 08.08.1984, bzw. die die Beinling Family Office GmbH, HRB 165658, Amtsgericht Hamburg und die Neemann Family Office GmbH, HRB 165651, Amtsgericht Hamburg, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von jeweils EUR 350.000 bzw. ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgeben. Diese Nachrangsicherheiten können nur verwertet werden, solange die Inanspruchnahme keinen Insolvenzgrund auslöst. g) -
Teil E	**Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen**	a) Anleger erhalten zumindest jährlich Auskunft über wesentliche Änderungen das Projekt betreffend; Weiters wird der Jahresabschluss jährlich auf www.dagobertinvest.at veröffentlicht und erfolgen freiwillige Fortschrittsberichte zum Projekt. b) Anleger haben vor Ablauf der Laufzeit keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit. c) Eine Übertragung der Anleihe durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger. d) Ausstiegsmöglichkeiten: Rückzahlung am Ende der Laufzeit oder nach Verlängerung e) -
Teil F	**Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe**	a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Kosten oder Gebühren. b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten in Höhe von bis zu 2,00% und im Fall einer Laufzeitverlängerung laufende Kosten in Höhe von 2,00% p.a. der Investition ab dem Ende der ursprünglich vereinbarten Laufzeit, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer. c) Zusätzliche Angaben und Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten können unentgeltlich auf www.dagobertinvest.at eingesehen und unter welcome@dagobertinvest.at angefordert werden. d) Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.
Prüfungsvermerk		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 19.09.2022 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh

Hinweis

Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:

1) die Eröffnungsbilanz bzw. nach Ablauf eines Jahres der Geschäftstätigkeit den aktuellen Jahresabschluss;
2) den Geschäftsplan;
3) im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen;
4) Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten.

	Diese Informationen finden Sie auf: www.dagobertinvest.at

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:

1

2. a) Firma:

NB Grundbesitz GmbH

b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person, Zweigniederlassungen:

Hamburg
Geschäftsanschrift: Alter Teichweg 11-13, 22081 Hamburg

c) Gegenstand des Unternehmens:

Der Handel, Erwerb sowie die Veräußerung von Vermögensbeteiligungen, insbesondere von Immobilien.

3. Grund- oder Stammkapital:

25.000,00 EUR

4. a) Allgemeine Vertretungsregelung:

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Alleinvertretungsbefugnis kann erteilt werden. Geschäftsführer können ermächtigt werden, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vorzunehmen.

b) Vorstand, Leitungsorgan, geschäftsführende Direktoren, persönlich haftende Gesellschafter, Geschäftsführer, Vertretungsberechtigte und besondere Vertretungsbefugnis:

Einzelvertretungsberechtigt; mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen:
Geschäftsführer: Beinling, Oliver, Hamburg, *16.01.1981
Geschäftsführer: Neemann, Lars, Hamburg, *08.08.1984

5. Prokura:

Einzelprokura mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken:
Weinert, Manuel, Reinbek, *02.10.1988

6. a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag:

Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Gesellschaftsvertrag vom 25.11.2020
Zuletzt geändert durch Beschluss vom 20.10.2021

b) Sonstige Rechtsverhältnisse:

---

7. a) Tag der letzten Eintragung:

09.12.2021

Bilanz zum 31.12.2021

NB Grundbesitz GmbH Handel, Erwerb sowie die Veräußerung von Vermögen, Hamburg

AKTIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Anlagevermögen	597.500,00	0,00
B. Umlaufvermögen	2.754.525,49	51.596,37
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.031,32	0,00
	3.353.056,81	**51.596,37**

Bilanz zum 31.12.2021

NB Grundbesitz GmbH Handel, Erwerb sowie die Veräußerung von Vermögen, Hamburg

PASSIVA

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
A. Eigenkapital	7.953,44	10.272,37
B. Rückstellungen	4.570,00	1.000,00
C. Verbindlichkeiten	3.340.533,37	40.324,00
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr EUR 1.861.473,10 (EUR 40.324,00)		
- davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr EUR 1.479.060,27 (EUR 0,00)		
	3.353.056,81	**51.596,37**

Hamburg, den 30. August 2022

Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

NB Grundbesitz GmbH Handel, Erwerb sowie die Veräußerung von Vermögen, Hamburg

	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Sonstige Erträge	122.595,49	0,00
2. Sonstige Aufwendungen	124.914,42	2.227,63
3. Jahresfehlbetrag	**2.318,93**	**2.227,63**

Geschäftsplan

Parzellierung
Op´n Schierenholt 3
22587 Hamburg

Baugrundstück mit Bestandsobjekt | ca. 571 m²
Entwicklungspotenzial für ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten
| ca. 430 m²

Op´n Schierenholt 3, 22587 Hamburg

Unternehmensbeschreibung

Unternehmensdaten / Projektstatus

Keyfacts

Die Objektlage

Objektbeschreibung

Ansprechpartner

Op´n Schierenholt 3, 22587 Hamburg

Unternehmensbeschreibung

Die NB Grundbesitz GmbH ist eine Immobiliengesellschaft, die sich auf den Handel, den Erwerb sowie die Veräußerungen von Vermögensbeteiligungen, insbesondere von Immobilien konzentriert. Die Gesellschaft wurde im Jahr 2020 gegründet und hat ihren Sitz in Hamburg. Das Unternehmen wird geführt von den Herren Lars Neemann und Oliver Beinling. Die Gesellschaft tätigt neben eigenen Immobiliengeschäften, hauptsächlich Beteiligungen an Projektgesellschaften.

Stetig steigende Komplexitäten und Anforderungen haben Bauprojekte diffizil und anspruchsvoller werden lassen. Verschiedene Faktoren nehmen heute unmittelbaren Einfluss auf den Erfolg einer Immobilie. Neben der alten Regel, dass es insbesondere die Lage einer Liegenschaft ist, die den Erfolg oder Misserfolg bestimmen, nimmt die Verfügbarkeit heute eine zentrale Rolle ein. Wohnraum und Boden sind vielerorts, zu einer Handelsware, einem Anlageobjekt und einem Spekulationsgut geworden. Auch der Zuzug in Metropolregionen prägt den Immobilienmarkt nachhaltig, was die Nachfrage nach Wohnraum erhöht, jedoch nicht auf einen gleich großen Angebotsmarkt trifft. Neben weiteren vielfältigen und komplexen Gründen sind dies die Treiber der Immobilien- und Bodenpreise.

Die NB Grundbesitz und ihre Projektgesellschaften beabsichtigen in diesem Marktumfeld eine Nische einzunehmen. Das klassische Baugewerbe beschränkte sich in der Vergangenheit auf das reine Errichten von Immobilien. Das wird zukünftig nicht ausreichen, um ein Bauprojekt erfolgreich umzusetzen. Da sich NB auf Neubauprojekte spezialisiert, wird der Grundstein bei Grundstücksakquisition gelegt. Neben der Standortanalyse ist die Akquisitionsstrategie und das optimale Flächennutzungskonzept ein wichtiger Faktor, um Ressourcen effizient und erträglich ausnutzen zu können.

Die Gesellschaft widmet sich den Themen

- Parzellierung und Bebauung von Grundstücken
- Neubau von Wohnanlagen bis zu 12 Einheiten
- Nachverdichtung in wachstumsstarken Ballungsgebieten

Op´n Schierenholt 3, 22587 Hamburg

Die NB Grundbesitz legt erheblichen Wert auf vertrauensvolle Partnerschaften. So kooperiert die NB speziell in der Ankaufsphase als auch im Bau ausschließlich mit renommierten Unternehmen. Mit einem eigenen Architekturbüro verfügt die NB Gruppe hingegen selbst über einen Schlüsselfaktor bei der Umsetzung eines Immobilienprojektes.

Die NB Grundbesitz fühlt sich in der Region Hamburg und dem Speckgürtel, sowie in Schleswig-Holstein, insbesondere Ostsee sehr wohl und hat dies als ihren Heimatmarkt auserkoren.

Die entwickelten Immobilien treffen vornehmlich auf die Zielgruppe der Eigenheimnutzer. Aber auch für Investoren, die eine Kapitalanlage suchen, bieten die Immobilien aufgrund der Lagen interessante Möglichkeiten und Potentiale.
Bei den Selbstnutzern ist jede Zielgruppe gefragt, die einen gewissen Anspruch an Infrastruktur, Zukunftspotentiale am Standort und Wohnqualität sucht. NB investiert nur an Standorten, die über entsprechendes Umfeld mit demografischer Anziehungskraft verfügen. In den Zielgruppen sind Familien, Ruheständler und Paare gleichermaßen angesprochen. Bei der Entwicklung legt das Unternehmen viel Wert auf Nutzbarkeit für eine große Interessentengruppe. Klassisch werden Reihenhäuser und Doppelhäuser, aber auch Eigentumswohnungen entwickelt. Dabei werden Wohnflächen zwischen 75 – 130 m² angestrebt. Das Unternehmen erreicht somit eine Diversifizierung über unterschiedliche Käufergruppen.

Op´n Schierenholt 3, 22587 Hamburg

Unternehmensdaten

Firmierung:	NB Grundbesitz GmbH
Adresse:	Alter Teichweg 11-13, 22081 Hamburg
Registerstadt:	22081 Hamburg
Registernummer:	HRB 172562
Gründungsdatum:	25.11.2020
Stammkapital:	EUR 25.000,-

Finanzierungsbedarf

Funding-Mindestbetrag:	EUR 200.000
Funding-Höchstbetrag:	EUR 350.000
Darlehenslaufzeit:	5 Monate
Verzinsung:	2 % p.m.

Projektstatus

Realisiert wird auf ca. 571 m² ein Stadthaus mit drei autarken Wohneinheiten mit zwei Obergeschossen und einem Staffelgeschoss in Massivbauweise.
Auf der Nordseite bilden sich ein unterschnittener Baukörper, welches den Körper schweben lässt.
Die drei Stellplätze befinden sich unter dem Gebäude. Die Treppen sind an den inneren Gebäudetrennwänden angeordnet und als Stahlbetonfertigteil mit einem Treppenbelag aus Holz, Feinsteinzeug oder Textilwaren versehen. Durch die versetzte Ausrichtung der einzelnen Wohneinheiten steht jeder Einheit ein belichteter Gartenanteil zur Verfügung.
Der Gesamterlös der projektierten Liegenschaft beläuft sich auf 3.000.000 Euro unbebaut.

Op´n Schierenholt 3, 22587 Hamburg

Keyfacts

Geografische Angaben

Gemarkung	Dockenhuden
Flurstück	153

Flächen

Grundstücksgröße	ca. 571 m²
Bebaubarkeit	0,3 GRZ – B-Plan liegt vor

Ausstattung

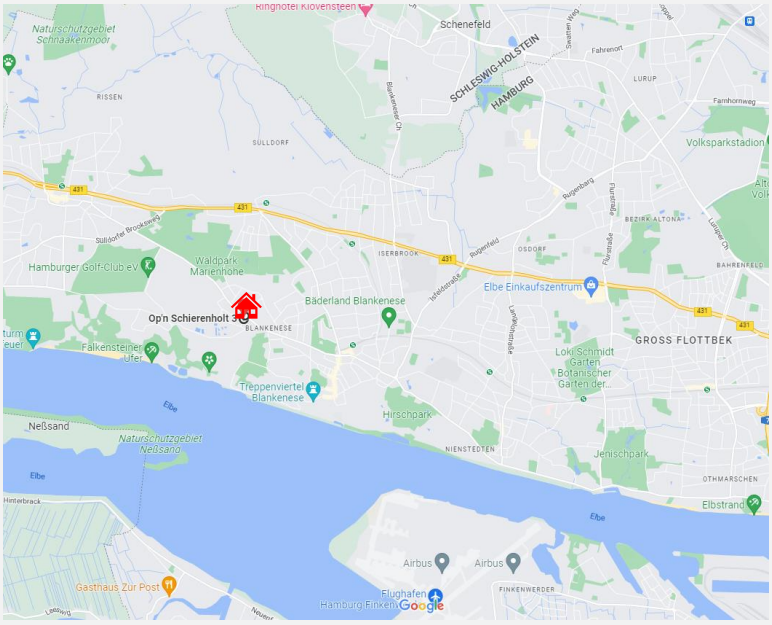
Unterkellert	ja
Bauweise	massiv

Objektdaten

Bedachung	Stahlbeton-Flachdach
Heizung	Luft- Wasser- Wärmepumpe
Autostellplätze	3

Op´n Schierenholt 3, 22587 Hamburg

Die Objektlage



Das Grundstück befindet sich in dem Op´n Schierenholt 3, nahegelegen zum beliebten Elbstrand.

Für diejenigen, die es bevorzugen im Grünen zu wohnen, die Nähe zu der belebten Innstadt aber nicht missen wollen, lässt diese Lage keine Wünsche offen. Die ruhig gelegene Straße liegt unmittelbar am Schinckels Park – der schnellsten Abkürzung auf dem Weg an die Elbe. Ebenfalls laden viele Restaurants und Bars an dem bekannten Treppenviertel zum Verweilen ein.
Blankenese zählt zu den beliebtesten Stadtteilen in Hamburg und wird nicht ohne Grund die „weiße Perle an der Elbe genannt“.

Durch den hervorragenden Anschluss an die A7, lässt es sich wunderbar in den Norden oder den Süden Deutschlands pendeln. Ebenfalls bietet der ÖPNV sehr gute Verbindungen in die Innenstadt an. Von dem Hamburger Hauptbahnhof fahren Fernzüge in alle Richtungen.

Op´n Schierenholt 3, 22587 Hamburg

Die Objektbeschreibung

Das Grundstück verfügt laut dem vorliegendem Grundbuchauszug über eine Größe von ca. 571 m². Hier darf laut positiven Bebauvorbescheid ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten realisiert werden.

Nach mehreren Gesprächen und Marktanalysen mit Maklern vor Ort, darf hier von einem Verkaufspreis von 10.500 € pro Quadratmeter ausgegangen werden.

Op´n Schierenholt 3, 22587 Hamburg

Ansprechpartner

Manuel Weinert
Alter Teichweg 11-13
22081 Hamburg
mw@nb-grundbesitz.de
Tel.: 040 - 6077 320 30
Mobil: 0151 – 202 558 85

Lars Neemann
Alter Teichweg 11-13
22081 Hamburg
ln@nb-grundbesitz.de
Tel.: 040 - 6077 320 31
Mobil: 0151 – 184 021 18

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	**Angaben über den Unternehmer (Emittent)**	NB Grundbesitz GmbH Anschrift: Alter Teichweg 11-13, 22081 Hamburg Hauptgeschäftstätigkeit: Handel, Erwerb sowie die Veräußerung von Vermögensbeteiligungen, insbesondere von Immobilien Handelsregisternummer: HRB 172562, Handelsregister: Amtsgericht Hamburg
2	**Angaben über die Finanzdienstleistung**	
2.1	**Beschreibung der wesentlichen Merkmale**	Es wird eine nachrangige Namensschuldverschreibung ausgegeben. Das ist eine Veranlagung, bei der das Kapital gegenüber Fremdkapital (wie zum Beispiel einem Bankkredit) im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Weiter kann eine Forderung aus dieser Veranlagung keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht des Investors und es handelt sich um keine Unternehmensbeteiligung. Ein Investor veranlagt zumindest EUR 50.000. Die Laufzeit der Veranlagung beträgt 5 Monate und der Zinssatz beträgt 24,00% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Die Laufzeit kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 5 Monate verlängert werden.
2.2	**Gesamtpreis**	Es werden keine über den Veranlagungsbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder über den Emittenten abgeführte Steuern fällig. Der Veranlagungsbetrag geht zu 100% an den Emittenten.
2.3	**Risikohinweise**	Verlässliche Prognosen über künftige Erträge sind nicht möglich. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Insbesondere sind folgende Risiken zu beachten: • **Immobilienspezifische Risiken:** Der Gewinn des Emittenten erfolgt überwiegend aus den Verkaufs- oder Mieterlösen abzüglich der Kosten des Immobilienprojekts. Im Immobilienbereich können deshalb u.a. folgende branchenspezifische Risiken entstehen: Eine marktweite Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken kann zu Absatzschwierigkeiten und einem verringerten Verkaufserlös führen. Fehleinschätzungen bei der Auswahl geeigneter Immobilien können den Verkauf der Objekte zu den geplanten Preisen erschweren. Eine Verschlechterung der Standortbedingungen, hinsichtlich z.B. der Verkehrsanbindung, Sozialstrukturen, Immissionen, kann sich nachteilig auf den Ertrag der Immobilie oder einen etwaigen Verkaufserlös auswirken. Negative wirtschaftliche Auswirkungen können sich auch daraus ergeben, dass kalkulierte zukünftige Mieterträge bzw. Verkaufserlöse nicht in geplanter Höhe entstehen. Diese Risiken erhöhen das Ausfallrisiko des Emittenten, welches Sie als Investor tragen. • **Insolvenzrisiko:** Ist das Risiko der Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers (Emittenten). Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko. • **Totalverlustrisiko:** Ist das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ist höher als bei einem Portfolio mit mehreren Projekten. • **Operatives Risiko:** Ist das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht, sowie besonders das Risiko der jeweiligen Branche, in der das Unternehmen seiner Hauptgeschäftstätigkeit nachgeht. • **Malversationsrisiko:** Ist das Risiko, dass es in Unternehmen zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Dieses Risiko kann nie zur Gänze ausgeschlossen werden, das Unternehmen (un)mittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen. • **Klumpenrisiko:** Ist das Risiko, das entsteht, wenn man keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten. • **Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen:** Bedeutet, dass eine Investition nur unter besonderen Bedingungen übertragbar ist und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.
2.4	**Steuern**	Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig. Der Emittent führt die Kapitalertragsteuer (**KESt**) für Erträge aus dieser Veranlagung als Abzugsverpflichteter für die Investoren an das zuständige Finanzamt ab. Erträge aus einem etwaigen Verkauf der Veranlagung sind ebenfalls KESt-pflichtig. Unabhängig davon besteht für Investoren die Möglichkeit, einen Antrag auf Regelbesteuerung nach progressivem Tarif gemäß § 27a Abs 5 EStG beim zuständigen Finanzamt zu stellen. Dabei ist zu beachten, dass dieser Antrag immer alle besonders besteuerten Einkünfte erfassen muss.
2.5	**Zahlung und Erfüllung**	Investoren geben mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen"-Button ein Angebot ab. Die Annahme erfolgt durch die Übersendung des Zeichnungsscheins per E-Mail. Investoren haben den Veranlagungsbetrag auf das angegebene Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Der Emittent ist berechtigt, den Veranlagungsbetrag auch teilweise vorzeitig zurückzuzahlen. Er ist zu vollständigen Rückzahlung binnen 2 Wochen nach Zuzählung von weiteren, nicht auf Basis dieses Nachrangdarlehensvertrags, über die dagobertinvest-Plattform eingeworbenen Veranlagungen verpflichtet. Weiter Details sind den Anleihebedingungen zu entnehmen. Rückzahlungen sind samt aller bis zum Tag der Rückzahlung anfallenden Zinsen zu leisten.
2.6	**Fernkommunikationsmittel**	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	**Angaben über den Fernabsatzvertrag**	
3.1	**Rücktrittsrecht für Verbraucher**	Sofern Sie Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes sind, besteht ein 14 tägiges Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an welcome@dagobertinvest.at, oder per Post an die dagobertinvest gmbh, Wohllebengasse 12-14, Top 6.01, 1040 Wien, zu richten. Der Emittent wird in diesem Fall den Veranlagungsbetrag unverzüglich zurückbezahlen. Der Rücktritt ist mit keinen gesonderten Kosten verbunden.
3.2	**Vertragskündigung**	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent hat in bestimmten Fällen, zB wenn der Minimalemissionsbetrag nicht erreicht wird, ein Rücktrittsrecht. Der Nennwert wird in diesem Fall unverzüglich zurückbezahlt.
3.3	**Ausübung des Rücktrittsrechts**	Die Rücktrittserklärung ist an die dagobertinvest gmbh, Wohllebengasse 12-14, Top 6.01, 1040 Wien, zu richten. Weiter haben Sie die Möglichkeit Ihre Rücktrittserklärung per E-Mail an welcome@dagobertinvest.at zu übermitteln. Sie können hierfür beispielsweise das beigefügte Widerrufsformular verwenden.
3.4	**Gerichtsstand, Rechtsordnung**	Die Namensschuldverschreibung unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	**Vertragssprache**	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Vertragslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	**Angaben über Rechtsbehelfe**	Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)

An
dagobertinvest gmbh
Wohllebengasse 12-14, Top 6.01
1040 Wien

oder per E-Mail an: welcome@dagobertinvest.at

Hiermit widerrufe ich die von mir gezeichnete Namensschuldverschreibung.

Name des Verbrauchers (mein Name):

Anschrift des Verbrauchers (meine Anschrift):

Projekt-Beschreibung oder sonstiger Hinweis zur Zuordnung:

Ort, Datum Unterschrift

_____ X_____