

Informationsblatt für Anleger

Risikowarnung		<p>a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.</p> <p>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.</p> <p>c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.</p> <p>d) Es handelt sich um <u>kein</u> Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.</p> <p>e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können.</p>
Teil A	Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt	<p>a) <u>Emittent</u>: Hinterhoferstraße6 Immobilien GmbH & Co KG, FN 494204x; <u>Firmenbuchgericht</u>: Handelsgericht Wien <u>Anschrift</u>: Wollzeile 31/1a, 1010 Wien; <u>Telefon</u>: +43 650 375 48 86 <u>Rechtsform</u>: Kommanditgesellschaft <u>Komplementär</u>: FXDATA Immobilien Projektentwicklung GmbH, FN 251409w, Stammkapital: EUR 35.000 <u>Kommanditist</u>: AS&P Management GmbH, FN 327461k, Haftkapital: EUR 1.000 <u>Vertretung</u>: Herrn Markus Scharnagl, geb. 04.01.1976, Herrn Anton Scharnagl, geb. 25.08.1970 oder Frau Margit Potzgruber, geb. 08.08.1972, jeweils Geschäftsführer der FXDATA Immobilien Projektentwicklung GmbH (w.o.) <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU73489502</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Errichtung, Verkauf und Vermietung von Wohnungen</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Aufstockung und Dachgeschoßausbau des Zinshauses in der Hinterhoferstraße 6 in 3100 St. Pölten</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 250.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 05.09.2021</p> <p>c) Wird der Funding-Höchstbetrag innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 60 Tage verlängern. Wird der Funding-Mindestbetrag während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Nachrangdarlehensverträgen zurücktreten.</p> <p>d) <u>Funding-Höchstbetrag</u>: EUR 550.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 450.000 an Eigenmittel bereit.</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.</p>
Teil C	Besondere Risikofaktoren	<ul style="list-style-type: none"> • Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung des Darlehens 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	<p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 24 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 7,5% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung im Verlängerungszeitraum <u>Zinssatz im Falle einer Verzögerung der Rückzahlung</u>: 4,00% p.a. zzgl. zur unter Zinssatz angegebenen Verzinsung <u>Risikobegrenzung</u>: Verwendung des Nachrangdarlehens ausschließlich zur Realisierung des Projekts und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) - Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Markus Scharnagl, geb. 04.01.1976, und Herr Anton Scharnagl, geb. 25.08.1970, bzw. die AS&P Management GmbH, FN 327461k, und die FXDATA Immobilien Projektentwicklung GmbH, FN 251409w, eine gesamtschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 250.000 bzw. jeweils ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgeben. Diese Nachranglichkeiten können nur verwertet werden, solange die Inanspruchnahme keinen Insolvenzgrund auslöst.</p> <p>g) -</p>
Teil E	Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen	<p>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.</p> <p>b) Anleger haben vor Ablauf der Laufzeit keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit.</p> <p>c) Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger.</p> <p>d) <u>Ausstiegsmöglichkeiten</u>: Rückzahlung am Ende der Laufzeit oder nach Verlängerung</p> <p>e) -</p>
Teil F	Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe	<p>a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Kosten oder Gebühren.</p> <p>b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten in Höhe von bis zu 10,5% und laufende Kosten in Höhe von 1,2% p.a. der Investition, jeweils zusätzlich Umsatzsteuer.</p> <p>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.</p> <p>d) Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
Prüfungsvermerk		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 28.07.2021 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh
Hinweis	<p>Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>Diese Informationen finden Sie auf: www.dagobertinvest.at</p>	

MANZ Firmenregister

Quelle: Firmenbuch und Insolvenzdatei (Edikte) der Republik Österreich
Lizenzgeber: Bundesministerium für Justiz
Lizenznehmer: MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Kohlmarkt 16, 1010 Wien

Stichtag 26.07.2021 **Insolvenzdatei** **FN 494204 x**

Für dieses Unternehmen ist zum Zeitpunkt der Abfrage kein Eintrag in der Insolvenzdatei vorhanden.

Stichtag 26.07.2021 **Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten** **FN 494204 x**

Grundlage dieses Auszuges ist das Hauptbuch ergänzt um Daten aus der Urkundensammlung.

Letzte Eintragung am 20.01.2021 mit der Eintragsnummer 4
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 **Hinterhoferstraße6 Immobilien GmbH & Co KG**

RECHTSFORM
1 Kommanditgesellschaft

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
1 Wollzeile 31/1a
1010 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 Errichtung, Verkauf und Vermietung von Wohnungen

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
4 zum 31.12.2019 eingereicht am 28.12.2020

1 Gesellschaftsvertrag vom 20.06.2018 001

UNBESCHRÄNKT HAFTENDE/R GESELLSCHAFTER/IN
C FXDATA Immobilien Projektentwicklung GmbH
3 vertritt seit 01.10.2019 selbständig

KOMMANDITIST/IN HAFTSUMME
1 B AS&P Management GmbH
..... EUR 1.000

----- PERSONEN -----

1 B AS&P Management GmbH
1 (FN 327461 k)
1 Wollzeile 31/1a
1010 Wien
3 C FXDATA Immobilien Projektentwicklung

3 GmbH
3 (FN 251409 w)
3 Wollzeile 31/24
1010 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 11.07.2018 Geschäftsfall 72 Fr 6610/18 f
Antrag auf Neueintragung einer Firma eingelangt am 28.06.2018
3 eingetragen am 20.11.2019 Geschäftsfall 72 Fr 19886/19 m
Antrag auf Änderung eingelangt am 04.10.2019
4 eingetragen am 20.01.2021 Geschäftsfall 72 Fr 22029/20 y
Elektronische Einreichung Jahresabschluss eingelangt am 28.12.2020

----- INFORMATION DER ÖSTERREICHISCHEN NATIONALBANK -----

zum 26.07.2021 gültige Identnummer: 21846758

MANZ Firmenregister

Abgefragt am 26.07.2021 09:44

----- HINWEIS -----

MANZ übernimmt keinerlei Gewähr für die Richtigkeit und Aktualität der bereitgestellten Information. Diesbezügliche Haftungsansprüche gegen MANZ sind grundsätzlich ausgeschlossen.



Jahresabschluss 31.12.2019

FN 494204x

FIRMA

Hinterhoferstraße6 Immobilien
GmbH & Co KG

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte
Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2019 bis 31.12.2019
Kommanditgesellschaft
Einordnung mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 20.06.2018 bis 31.12.2018
Kommanditgesellschaft

PDF GENERIERT AM

28.12.2020

UNTERZEICHNET VON

PRÜFWERT: d62d8ab6d466389ddb2cc84cf663b5cf

FX Data Immobilien Projektentwicklung
Firmenbuch (FN 251409w)
Anton Scharnagl, geb 25.08.1970
am 28.10.2020

FX Data Immobilien Projektentwicklung
Firmenbuch (FN 251409w)
Markus Scharnagl, geb 04.01.1976
am 28.10.2020

FX Data Immobilien Projektentwicklung
Firmenbuch (FN 251409w)
Margit Potzgruber, geb 08.08.1972
am 28.10.2020

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in TEUR
AKTIVA	319.837,25	317
Anlagevermögen	297.643,85	301
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0
Sachanlagen	297.643,85	301
Finanzanlagen	0,00	0
Umlaufvermögen	20.928,87	14
Vorräte	0,00	0
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	20.928,87	14
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	13
Wertpapiere und Anteile	0,00	0
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	0,00	0
Rechnungsabgrenzungsposten	1.264,53	1
PASSIVA	319.837,25	317
Negatives Eigenkapital	-5.596,61	-6
eingefordertes Komplementärkapital	-5.909,26	0
Kommanditkapital	-477,32	1
Kapitalrücklagen	0,00	0
Gewinnrücklagen	0,00	0
den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn / Verlust	789,97	-7
<i>davon Gewinnvortrag</i>	0,00	0
Rückstellungen	750,00	1
Verbindlichkeiten	324.683,86	322
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	0,00	313
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0

Business Plan

Hinterhoferstraße6 Immobilien GmbH & Co KG

Projektgesellschaft für das Wohnbau-Projekt in

3100 St.Pölten
Hinterhofer Straße 6

Projekt „HiHO6“

Die Unternehmensgruppe

Die Unternehmen der AS&P Immobilien Gruppe (<http://www.aspmanagement.at>) bestehen seit dem Jahr 2004. Nach dem Ankauf und der Sanierung von einzelnen Wohneinheiten in Wien und Umgebung erfolgte die Weiterentwicklung des Geschäfts – im Jahr 2009 wurde das erste Zinshaus entwickelt: Ankauf – Entwicklung (Sanierung, Instandsetzung, Dachausbau) – Verkauf, verbunden mit der laufenden Projektsteuerung und Finanzierung einer Liegenschaft in 1150 Wien, wurden von der AS&P GmbH durchgeführt.

In weiterer Folge wurden viele bestehende Liegenschaften in Niederösterreich und der Steiermark nach bewährtem Muster angekauft, saniert und instand gesetzt, und verkauft/vermietet. So haben sich im Laufe der Zeit ca. 280 Wohneinheiten auf 15 Standorte angesammelt. Diese Projekte stellen langfristige Investitionen dar.

Durch die langjährige Tätigkeit im Entwicklungs- und Sanierungsbereich entstanden auch enge geschäftliche Partnerschaften; ob bautechnische oder vertriebstechnische Herausforderungen anstehen – für alle Anliegen stehen die richtigen Ansprechpartner zur Verfügung.

Im Jahr 2015 wurden 2 Neubauprojekte initiiert: 13 Wohneinheiten in Klosterneuburg (<http://www.real3.at/FVG3>), 19 Einheiten in Fischamend (<http://www.real3.at/FF17>). Der wesentliche Unterschied zur Entwicklung von bestehenden Immobilien ist die große planerische Freiheit: unabhängig von bestehenden Bauwerken können genau solche Wohnungen hergestellt werden, die am Markt am stärksten nachgefragt werden.

Der Emittent

Die Abwicklung des Projektes in St. Pölten wird durch die Hinterhoferstraße6 Immobilien GmbH & Co KG als Projekt Gesellschaft durchgeführt.

Für den Ankauf der Liegenschaft und die Planungsphase wurden von den Muttergesellschaften die dafür nötigen Eigenmittel in Form von Gesellschafterdarlehen bereits eingebracht. Über die notwendigen Konzessionen als Bauträger verfügt die Gesellschafterin.

Die Eckdaten

Firma	Hinterhoferstraße6 Immobilien GmbH & Co KG
Rechtsform	GmbH & Co KG
Gesellschafter	AS&P Management GmbH (Kommanditist) www.aspmanagement.at FXDATA Immobilien Projektentwicklung GmbH
Firmenbuchnummer	FN 494204 x
Firmenbuchgericht	Handelsgericht Wien
Geschäftsadresse	Wollzeile 31/1a, 1010 Wien
Gründungsdatum	20.06.2018
Geschäftszweck	Bauträgergesellschaft
Mitarbeiter	0
Mitarbeiter Unternehmensgruppe	20

Markus und Anton Scharnagl verantworten als Geschäftsführer gemeinsam sämtliche organisatorischen Belange. Innerhalb der Gruppe ist Herr Philipp Piringer mit der Projektleitung für das Projekt in St. Pölten, Hinterhoferstraße 6 beauftragt.

Für die Umsetzung der Bauphase wird mit dem Baumeister und Ziviltechnikern zusammengearbeitet um einen möglichst reibungslosen Baufortschritt zu erzielen. Der Bau selbst erfolgt durch einen Teil - Generalunternehmer – dessen Auswahl erfolgt aufgrund einer normierten Ausschreibung; und muss daher auch Qualitätskriterien bspw. betreffend finanzieller Absicherungen entsprechen. Einzelne Gewerke wie z.B. die Haustechnik (Wasser-/Heizungs-/Elektro Installation) werden direkt an entsprechende Fachfirmen vergeben.

Das Geschäftsmodell

Durch die Errichtung von marktkonformen Wohnungen sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren (bspw. Als Vorsorgewohnung) soll eine breite Masse von Kunden angesprochen werden. Die zentrumsnahe Lage des Objektes ist exzellent. Großzügige Grüngürtel entlang der Traisen sind ebenso in Gehweite, wie das Regierungsviertel der Landeshauptstadt St. Pölten.

Die Stadt St.Pölten ist an der Westbahnstrecke gut angebunden, die Hauptstadt Wien ist mit der Bahn in rund einer halbe Stunde erreichbar. Von der Hinterhofer Straße erreicht man in wenigen Minuten mit dem Auto den Anschluß St.Pölten Nord als Zubringer zur Westautobahn.

Der Finanzierungsbedarf

Das Grundstück samt Planung und Entwicklung wurden bereits finanziert. Der Verbleibende Finanzierungsbedarf entsteht aus Baukosten, Konsulenten und Vertrieb, und soll wie folgt finanziert werden:

Bankkredit	2.875.000 €
Crowd Invest	550.000 €
Eigenmittel Projektgesellschaft	150.000 €
GESAMT	3.575.000 €

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	Hinterhoferstraße6 Immobilien GmbH & Co KG <u>Anschrift:</u> Wollzeile 31/1a, 1010 Wien <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Errichtung, Verkauf und Vermietung von Wohnungen <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 494204x, <u>Firmenbuchgericht:</u> Handelsgericht Wien
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung der wesentlichen Merkmale	Es wird ein qualifizierter Nachrangdarlehensvertrag abgeschlossen. Das ist ein Darlehensvertrag, bei dem das Kapital gegenüber Fremdkapital (wie zum Beispiel einem Bankkredit) im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Weiter kann dieses Nachrangdarlehen keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht des Investors und es handelt sich um keine Unternehmensbeteiligung. Ein Investor veranlagt zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (in Ausnahmefällen sind auch geringere bzw. höhere Beträge möglich). Die Laufzeit des Darlehens beträgt 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,5% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Der Darlehensvertrag kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	Gesamtpreis	Es werden keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder über den Emittenten abgeführte Steuern fällig. Der Darlehensbetrag 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: <ul style="list-style-type: none"> • Immobilien spezifische 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. Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z2 EStG. Veranlagungsfreibetrag gemäß §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen haben gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung („EStE“) nur dann zu erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,00 übersteigen, oder eine andere Verpflichtung zur EStE vorliegt. Weiter können Einkünfte aus diesem Investment bis EUR 730,00 steuerfrei sein und wirkt der Veranlagungsfreibetrag bis EUR 1.460,00 steuermindernd. Erträge aus einem etwaigen Verkauf der Darlehensforderung sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig.
2.5	Zahlung und Erfüllung	Investoren geben mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen“-Button ein Angebot ab. Die Annahme erfolgt durch die Über-sendung des Zeichnungsscheins per E-Mail. Investoren haben den Darlehensbetrag auf das angegebene Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Der Emittent ist berechtigt, den Darlehensbetrag auch teilweise vorzeitig zurückzuzahlen. Er ist zu vollständigen Rückzahlung binnen 3 Monaten nach Übergabe der achten Wohneinheit des Projekts an einen Käufer verpflichtet. Weiter Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 9 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	Es besteht ein 14 tages 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 Darlehensbetrag 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 Funding-Mindestbetrag nicht erreicht wird, das Recht, vom Darlehensvertrag zurückzutreten. Der Darlehensbetrag 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	Der Darlehensvertrag 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 den von mir abgeschlossenen Nachrangdarlehensvertrag.

Name des Verbrauchers (mein Name):

Anschrift des Verbrauchers (meine Anschrift):

Projekt-Beschreibung oder sonstiger Hinweis zur Zuordnung zum Nachrangdarlehensvertrag:

Ort, Datum

Unterschrift

X
