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 Grundstücksentwicklungs GmbH, HRB 22366HL; Handelsregister: Amtsgericht Lübeck Anschrift: Im Hegen 14a, 22113 Oststeinbek, Deutschland; Telefon: +49 151 20255885 Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts; Stammkapital: EUR 25.000 Geschäftsführer: Oliver Beinling, geb. 16.01.1981; Lars Neemann, geb. 08.08.1984 Gewerbeschein: Erlaubnis nach § 34c Abs 1 Satz 1 GewO;; UID-Nr.: keine Eigentümer: NB Grundbesitz GmbH, HRB 172562, Amtsgericht Hamburg b) Haupttätigkeit des Emittenten: An- und Verkauf von Immobilien jeglicher Art, die Entwicklung von Grundstücken sowie die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben c) Beschreibung des geplanten Projekts: Abbruch des Altbestandes, Erlangung der Baugenehmigung für 2 Doppelhäuser und anschließender Verkauf des baugenehmigten Projekts Neuer Korbmachersand 3, 21129 Hamburg
Teil B	**Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung**	a) Funding-Mindestbetrag: EUR 150.000; bereits nach AltFG durchgeführte Angebote: 1, davon zurückbezahlt: 0 b) Zeichnungsfrist: bis 09.01.2023 c) Wird der Funding-Höchstbetrag innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 90 Tage verlängern. Wird der Funding-Mindestbetrag während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Nachrangdarlehensverträgen zurücktreten. d) Funding-Höchstbetrag: EUR 250.000 e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 200.000 an Eigenmittel bereit. f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.
Teil C	**Besondere Risikofaktoren**	• Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung 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**	a) Qualifizierte Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d)) b) Laufzeit: 12 Monate ab Zuzählung; Verlängerung: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich Zinssatz: 8,55% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung: 1,25% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung im Verlängerungszeitraum Zinssatz im Falle einer Verspätung der Rückzahlung: 4,00% p.a. zzgl. zur unter Zinssatz angegebenen Verzinsung Risikobegrenzung: Verwendung des Nachrangdarlehens ausschließlich zur Realisierung des Projekts sowie zur Refinanzierung der bereits in das Projekt investierten Darlehen, jedoch nur bis zu einem Maximalbetrag von gesamt EUR 200.000, bis zu diesem Betrag bereits aufgenommene Darlehen refinanziert werden können und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten c) - d) - e) - f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Oliver Beinling, geb. 16.01.1981, sowie Herr Lars Neemann, geb. 08.08.1984 bzw. die Beinling Family Office GmbH, HRB 165658, Amtsgericht Hamburg sowie die Neemann Family Office GmbH, HRB 165651, Amtsgericht Hamburg, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von jeweils EUR 250.000 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 des qualifizierten Nachrangdarlehens 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 7,50% und laufende Kosten in Höhe von 0,50% p.a. der Investition, 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 05.12.2022 von Jelena Djordjevic, Controlling, dagobertinvest gmbh

Hinweis

Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt 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

Aktueller Ausdruck HRB 22366 HL

Handelsregister Abteilung B
Amtsgericht Lübeck

1. Anzahl der bisherigen Eintragungen
2 Eintragung(en)

2.a) Firma
NB Grundstücksentwicklungs GmbH

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

Oststeinbek

Im Hegen 14 a, 22113 Oststeinbek

c) Gegenstand des Unternehmens
Gegenstand des Unternehmens ist der An - und Verkauf von Immobilien jeglicher Art, die Entwicklung von Grundstücken sowie die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben.

3. Grund- oder Stammkapital
25.000,00 EUR

4.a) Allgemeine Vertretungsregelung
Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.
Ist ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
Alleinvertretungsbefugnis kann erteilt werden.
Jeder Geschäftsführer kann von dem Verbot, Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen, befreit werden.

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

Geschäftsführer:
mit der Befugnis die Gesellschaft allein zu vertreten mit der Befugnis Rechtsgeschäfte mit sich selbst oder als Vertreter Dritter abzuschließen

Beinling, Oliver, *16.01.1981, Hamburg

Neemann, Lars, *08.08.1984, Hamburg

5. Prokura

Einzelprokura mit der Befugnis zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken

Weinert, Manuel, *02.10.1988, Reinbek

6.a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag
Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschaftsvertrag vom: 20.01.2022

Bilanz zum 20.01.2022

NB Grundstücksentwicklung GmbH An- und Verkauf von Immobilien, Entwicklung, Oststeinbek

AKTIVA

	EUR
A. Umlaufvermögen	12.500,00
	12.500,00

Bilanz zum 20.01.2022

NB Grundstücksentwicklung GmbH An- und Verkauf von Immobilien, Entwicklung, Oststeinbek

PASSIVA

	EUR
A. Eigenkapital	12.500,00
	12.500,00

Kontennachweis zur Bilanz zum 20.01.2022

NB Grundstücksentwicklung GmbH An- und Verkauf von Immobilien, Entwicklung, Oststeinbek

AKTIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
	Umlaufvermögen		
1800	Bank		12.500,00
			12.500,00

Kontennachweis zur Bilanz zum 20.01.2022

NB Grundstücksentwicklung GmbH An- und Verkauf von Immobilien, Entwicklung, Oststeinbek

PASSIVA

Konto	Bezeichnung	EUR	EUR
	Eigenkapital		
2900	Gezeichnetes Kapital	25.000,00	
2910	Ausstehende Einlage nicht eingefordert	12.500,00-	
			12.500,00
			12.500,00

Geschäftsplan

Parzellierung
Neuer Korbmachersand 3
21129 Hamburg

Baugrundstück mit Bestandsobjekt | ca. 1.476 m²
Entwicklungspotenzial für zwei Stadtvillen als Doppelhaushälften
| ca. 588 m²

Unternehmensbeschreibung

Unternehmensdaten / Projektstatus

Keyfacts

Die Objektlage

Objektbeschreibung

Ansprechpartner

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 der 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

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.

Unternehmensdaten

Firmierung:	NB Grundstücksentwicklungs GmbH
Adresse:	Im Hegen 14a, 22113 Oststeinbek
Registerstadt:	22113 Oststeinbek
Registernummer:	HRB 22366 HL
Gründungsdatum:	17.03.2022
Stammkapital:	EUR 25.000,-

Finanzierungsbedarf

Funding-Mindestbetrag: EUR 150.000
Funding-Höchstbetrag: EUR 250.000
Darlehenslaufzeit: 12 Monate mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
Verzinsung: 8,55 % p.m.

Keyfacts

Geografische Angaben

Gemarkung	Finkenwerder Nord
Flurstücke	3063

Flächen

Grundstücksgröße	ca. 1.478 m²
Bebaubarkeit	0,2 GRZ – B-Plan liegt vor

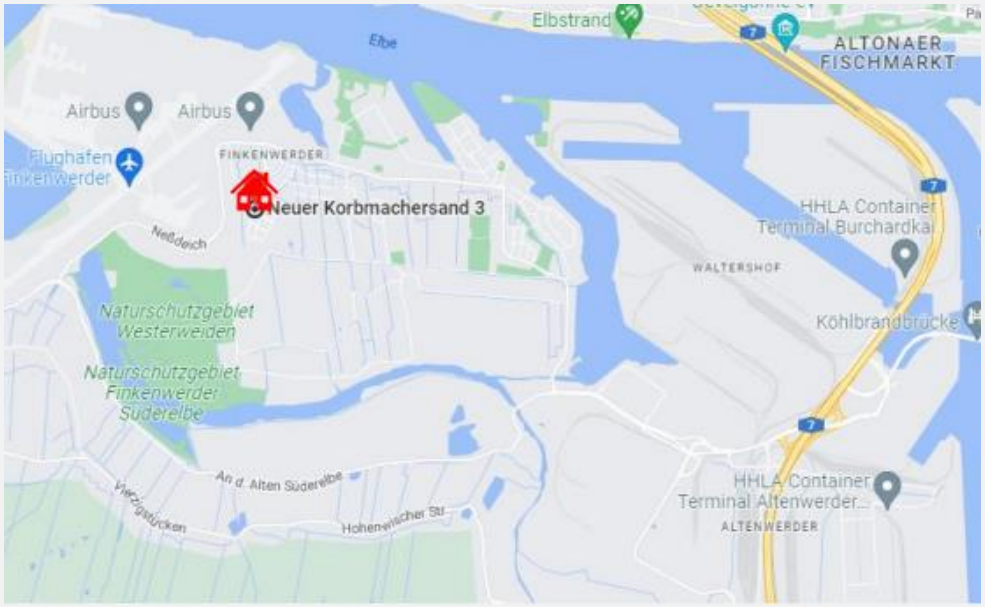
Ausstattung

Unterkellert	nein
Bauweise	massiv

Objektdaten

Bedachung	Flachdach
Heizung	Luft- Wasser- Wärmepumpe
Autostellplätze	4

Die Objektlage

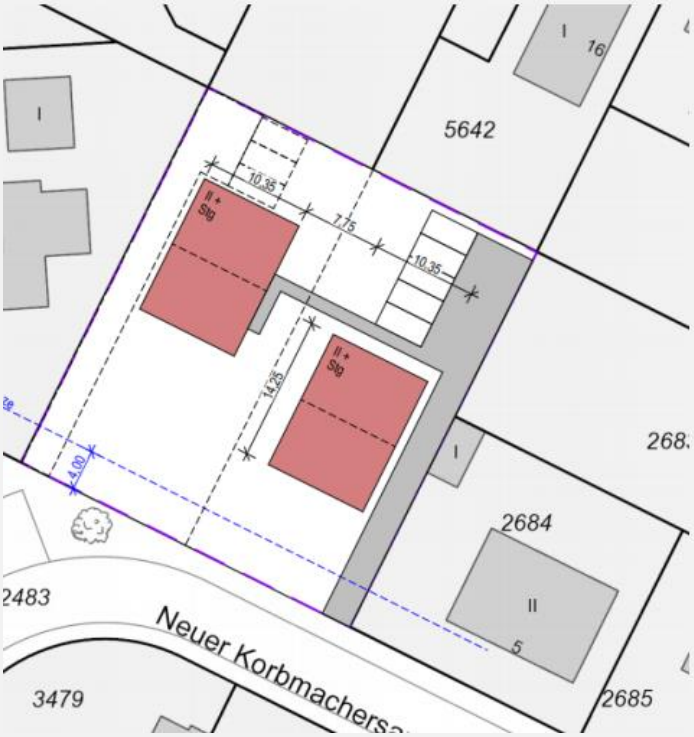


Das Grundstück befindet sich in „Neue Korbmachersand 3“ auf der ehemaligen Halbinsel Finkenwerders.

Nicht nur für Airbus Mitarbeiter ist dieses Projekt besonders interessant – Finkenwerder besticht durch sein wunderschönes Naturschutzgebiet und die einzigartige Lage an der Elbe. Das „alte Land“ liegt direkt vor der Tür und lädt zu zahlreichen Wanderungen und Radtouren ein.
Wer sich für die Schifffahrt begeistern kann, kommt in Finkenwerder ganz auf seine Kosten. Die Containerschiffe werden direkt vor Ort abgefertigt und laufen mehrmals täglich in alle Richtungen dieser Welt aus.

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.

Die Objektbeschreibung



Das Grundstück verfügt laut dem vorliegendem Grundbuchauszug über eine Größe von ca. 1.478 m². Hier dürfen laut Bebauungsplan zwei Doppelhäuser mit vier Wohneinheiten realisiert werden.

Nach mehreren Gesprächen und Marktanalysen mit Maklern vor Ort darf hier von einem Verkaufspreis von 6.200 € - 6.600 € pro Quadratmeter vermarktbare Wohnfläche bei Fertigstellung ausgegangen werden. Dies rechtfertigt auch den avisierten Verkauf der projektierten Liegenschaft.

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 Grundstücksentwicklungs GmbH Anschrift: Im Hegen 14a, 22113 Oststeinbek Hauptgeschäftstätigkeit: An- und Verkauf von Immobilien jeglicher Art, die Entwicklung von Grundstücken sowie die Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben Handelsregisternummer: HRB 22366HL, Handelsregister: Amtsgericht Lübeck
2	**Angaben über die Finanzdienstleistung**	
2.1	**Beschreibung der wesentlichen Merkmale**	Es wird eine qualifiziert nachrangige Veranlagung eingegangen. 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 zwischen EUR 100,00 und EUR 5.000,00 (in Ausnahmefällen sind auch geringere bzw. höhere Beträge möglich). Die Laufzeit der Veranlagung beträgt 12 Monate und der Zinssatz beträgt 8,55% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Die Veranlagung kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 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 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 Übersendung 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 2 Monaten nach Baustart 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 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 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**	Die Veranlagung 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 abgeschlossene Veranlagung.

Name des Verbrauchers (mein Name):

Anschrift des Verbrauchers (meine Anschrift):

Projekt-Beschreibung oder sonstiger Hinweis zur Zuordnung zur Veranlagung:

Ort, Datum Unterschrift

_____ X_____