

## Informationsblatt für Anleger

<b>Risikowarnung</b>		<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>
<b>Teil A</b>	<b>Informationen über den Emittenten und das geplante Projekt</b>	<p>a) <u>Emittent</u>: 7DS GmbH, HRB 112657; <u>Handelsregister</u>: Amtsgericht Frankfurt am Main  <u>Anschrift</u>: Heusenstammer Straße 7, 63150 Heusenstamm, Deutschland; <u>Telefon</u>: +49 171 407 428 2  <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts; <u>Stammkapital</u>: EUR 25.000  <u>Geschäftsführer</u>: Mariam Dadgar, geb. 21.05.1984  <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: keine  <u>Eigentümer</u>: Dadgar Invest GmbH, HRB 52985, Amtsgericht Offenbach am Main; Mariam Dadgar, geb. 21.05.1984  b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Verwalten des eigenen Vermögens und das Halten und Verwalten von Beteiligungen und Immobilien  c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Fertigstellung und Verkauf von zwei Doppelhäusern und einem Einfamilienhaus mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt 662 m<sup>2</sup> in der Heusenstammerstraße 5, 7 und 7A, 63150 Heusenstamm</p>
<b>Teil B</b>	<b>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</b>	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 100.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0, davon zurückbezahlt: 0  b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 31.08.2023  c) Wird der Funding-Höchstbetrag innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 30 Tage verlängern. Wird der Funding-Mindestbetrag während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Nachrangdarlehensverträgen zurücktreten.  d) <u>Funding-Höchstbetrag</u>: EUR 500.000  e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 550.000 an Eigenmittel bereit.  f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.</p>
<b>Teil C</b>	<b>Besondere Risikofaktoren</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung des Darlehens zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlung keinen Insolvenzgrund auslöst.</li> <li>• 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.</li> <li>• Im Falle einer Insolvenz trägt jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst.</li> <li>• Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht.</li> <li>• Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.</li> </ul>
<b>Teil D</b>	<b>Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen</b>	<p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))  b) <u>Laufzeit</u>: 12 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich  <u>Zinssatz</u>: 12,00% 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 Verspätung 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  c) - d) - e) -  f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Frau Mariam Dadgar, geb. 21.05.1984, und Herr Pedram Dadgar, geb. 05.02.1979, bzw. die Dadgar Invest GmbH, HRB 52985, Amtsgericht Offenbach am Main, selbstschuldnerische Bürgschaften bzw. ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgeben. Diese Nachranglichkeiten können nur verwertet werden, solange die Inanspruchnahme keinen Insolvenzgrund auslöst.  g) -</p>
<b>Teil E</b>	<b>Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen</b>	<p>a) Anleger erhalten zumindest jährlich Auskunft über wesentliche Änderungen das Projekt betreffend; Weiters wird der Jahresabschluss jährlich auf <a href="http://www.dagobertinvest.com">www.dagobertinvest.com</a> 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) <u>Ausstiegsmöglichkeiten</u>: Rückzahlung am Ende der Laufzeit oder nach Verlängerung  e) -</p>
<b>Teil F</b>	<b>Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe</b>	<p>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 12,75% und laufende Kosten in Höhe von 1,00% p.a. der Investition, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer.  c) Zusätzliche Angaben und Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten können unentgeltlich auf <a href="http://www.dagobertinvest.com">www.dagobertinvest.com</a> eingesehen und unter <a href="mailto:welcom@dagobertinvest.com">welcom@dagobertinvest.com</a> angefordert werden.  d) Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, <a href="http://www.ombudsstelle.at">www.ombudsstelle.at</a>) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
<b>Prüfungsvermerk</b>		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 01.08.2023 von Alexandra Weber, Controlling, dagobertinvest gmbh
<b>Hinweis</b>	<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"> <li>1) die Eröffnungsbilanz bzw. nach Ablauf eines Jahres der Geschäftstätigkeit den aktuellen Jahresabschluss;</li> <li>2) den Geschäftsplan;</li> <li>3) im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen;</li> <li>4) Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten.</li> </ol> <p>Diese Informationen finden Sie auf: <a href="http://www.dagobertinvest.com">www.dagobertinvest.com</a></p>	

Handelsregister B des Amtsgerichts Frankfurt am Main	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 01.08.2023 08:48	Nummer der Firma: <b>HRB 112657</b>
<b>-Ausdruck-</b>	Seite 1 von 2	

**1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:**

4

**2. a) Firma:**

7DS GmbH

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

Frankfurt am Main

Geschäftsanschrift: Heusenstammer Straße 7, 63150 Heusenstamm

**c) Gegenstand des Unternehmens:**

Verwaltung des eigenen Vermögens und das Halten und Verwalten von Beteiligungen und 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.

**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:

Geschäftsführerin: Dadgar, Mariam, Frankfurt am Main, \*21.05.1984

**5. Prokura:**

---

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

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschaftsvertrag vom 25.06.2018

**b) Sonstige Rechtsverhältnisse:**

---

**7. a) Tag der letzten Eintragung:**

07.02.2022

Handelsregister B des Amtsgerichts Frankfurt am Main	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 01.08.2023 08:48	Nummer der Firma: <b>HRB 112657</b>
<b>-Ausdruck-</b>	Seite 2 von 2	

**Bericht über den Jahresabschluss  
zum 31. Dezember 2022**

7DS GmbH  
Heusenstammer Str. 7  
63150 Heusenstamm

FSW Prechtl Kindermann Zoller & Partner  
Steuerberatungsgesellschaft mbB  
Herrnstraße 53  
63065 Offenbach am Main

Bilanz zum 31.12.2022 für  
ZDS GmbH, Heusenstamm

AKTIVA		PASSIVA		
	Geschäftsjahr EUR	Vorfahr EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorfahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>				
<b>I. Finanzanlagen</b>				
1. sonstige Ausleihungen	12.000,00	0,00	35.644,60	23.529,02
Summe Anlagevermögen	<u>12.000,00</u>	<u>0,00</u>	26.191,03	12.115,58
<b>B. Umlaufvermögen</b>				
<b>I. Vorräte</b>				
1. unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.591.327,65	1.410.471,27	1.667.884,37	818.964,42
<b>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>				
1. sonstige Vermögensgegenstände	124.700,77	0,00	20.525,31	285.924,24
<b>III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>				
	10.988,06	326,56	2.998,00	50.120,00
Summe Umlaufvermögen	<u>1.727.016,48</u>	<u>1.410.797,83</u>	<u>1.751.852,11</u>	<u>1.397.442,43</u>
<b>C. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehltrag</b>				
	12.835,63	0,00	1.751.852,11	1.410.797,83
	<u>1.751.852,11</u>	<u>1.410.797,83</u>	<u>1.751.852,11</u>	<u>1.410.797,83</u>

# 7DS GmbH

Wir gestalten Lebensräume



2x2 DHH und eine Villa



## Unternehmensvorstellung

Die 7DS GmbH wurde 2018 als Projektgesellschaft für Immobilienentwicklung gegründet und gehört zur Dadgar Invest GmbH. Die Dadgar Invest GmbH ist eine Holdinggesellschaft, die Beteiligungen an mehreren Immobilienprojekten und einem Energieunternehmen hält. Unser Investmentansatz konzentriert sich auf konservative Projekte, die eine solide Basis für unser gesellschaftliches Leben bilden. Dabei fokussieren wir uns auf Wohn- und Energieprojekte, die stets aktuell sind und gebraucht werden und somit nachhaltig sind.

---

## Unternehmensdaten

Firma:	7DS GmbH
Rechtsform:	GmbH
Handelsregisternummer:	HRB 112657
Amtsgericht:	Amtsgericht Frankfurt am Main
Geschäftsadresse:	Heusenstammer Straße 7, 63150 Heusenstamm
Stammkapital:	25.000 €
Errichtung der Gesellschaft:	Dadgar Invest GmbH
Geschäftsführer und Gesellschafter:	Mariam Dadgar
Unternehmensgegenstand:	Verwaltung des eigenen Vermögens und das Halten und Verwalten von Beteiligungen und Immobilien



## Das Geschäftsmodell

Als Projektentwickler hat die 7DS GmbH ihren Geschäftsfokus auf eine breite Palette von Dienstleistungen gelegt. Wir sind auf die Handhabung, Verwaltung und Vermietung von Immobilien spezialisiert. Weiterhin beinhaltet unser Leistungsportfolio die Umsetzung von Projektentwicklungen und -planungen.

---

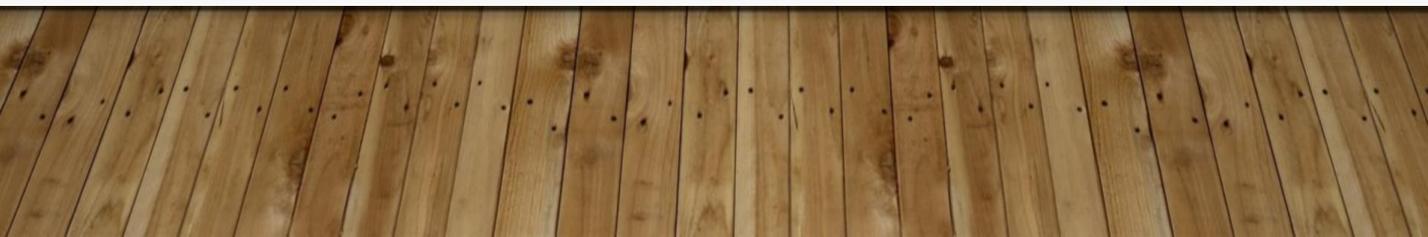
In der Grundstücksakquisition folgen wir marktgerechten Standards, die durch einen rigorosen Prüfprozess sichergestellt werden. Dadurch schaffen wir eine solide Basis für unsere Projekte und gewährleisten die erfolgreiche Realisierung nachhaltiger und profitabler Immobilienprojekte.

Die Dadgar Invest GmbH Holding

Unsere aktuellen Beteiligungen umfassen:

- I. Eine 100%ige Beteiligung an der 7DS GmbH Projektgesellschaft.
- II. Eine Beteiligung an einem Projekt, das die Realisierung von 10 hochwertigen Apartments der Suits Heusenstamm GmbH umfasst.
- III. Eine 50%ige Beteiligung an der Wohnprojektgesellschaft Goethestraße UG.
- IV. Eine 25%ige Beteiligung an dem Energieunternehmen Green Contracting, das sich mit der Nahwärme- und CO2-freien Versorgung von Wohnhäusern beschäftigt.

Unser Investmentansatz konzentriert sich auf konservative Projekte, die eine solide Basis für unser gesellschaftliches Leben bilden. Wir fokussieren uns auf Projekte, die stets aktuell sind, immer gebraucht werden und somit nachhaltig sind.



## Das Projekt

Unser aktuelles Bauprojekt erstreckt sich über ein Grundstück von 1326 Quadratmetern in Heusenstamm bei Frankfurt. Dank der direkten Anbindung an die Autobahn A3 genießt die Lage eine ideale Balance zwischen idyllischer Umgebung und Nähe zur Metropole Frankfurt, die nur 15 Minuten entfernt ist.

Das Grundstück zeichnet sich durch großzügige Bestandsbauten und damit ein überdurchschnittliches Bauvolumen aus. Nach einem intensiven und über ein Jahr lang dauernden Abstimmungsprozess mit den Baubehörden wurde Mitte 2019 eine neue Struktur für das Grundstück festgelegt. Noch im selben Jahr konnten wir eine Finanzierung durch die Volksbank Rhein Lahn sichern und Anfang 2020 mit den Abrissarbeiten beginnen.

Die notwendigen Baugenehmigungen wurden in den Jahren 2020 und 2021 erteilt. Die Abrissarbeiten sind abgeschlossen, und alle fünf geplanten Gebäude befinden sich in der Endphase der Baumaßnahmen.

Dieses ambitionierte Projekt umfasst zwei Doppelhäuser mit jeweils 106 Quadratmetern Wohnfläche und je zwei Stellplätzen. Sie werden alle den energieeffizienten KfW-55-Standard erfüllen. Zudem wird eine hochwertige Villa errichtet, die in ihre Gestaltung die Grundmauern der ehemaligen Scheune einbezieht und damit eine Symbiose aus Authentizität und modernster Technik darstellt.



Alle Gebäude werden mit Wärmepumpen und Fußbodenheizung ausgestattet und verfügen über ausgezeichnete Dämmeigenschaften. Sie werden aus natürlichen Materialien errichtet, wobei sowohl die Standsicherheit als auch die Wärmedämmung bereits nachgewiesen wurden.

Wir befinden uns nun in der abschließenden Phase des Projekts, in der wir uns vorrangig auf die Gestaltung der Außenanlagen, die Installation der Sanitärobjekte und die Fertigstellung der Feinarbeiten konzentrieren. Die baurechtliche Abnahme und damit die für den Verkauf notwendige Teilung des Grundstücks hängen von den regionalen Baubehörden und dem zuständigen Grundbuchamt ab, die derzeit eine Bearbeitungszeit von 6 bis 8 Monaten benötigen. Daher ist eine Zwischenfinanzierung für dieses Projekt erforderlich.

# FINANZIERUNGSBEDARF

## NACHRANGDARLEHEN

---

<b>Funding-Mindestbetrag</b>	<b>:</b>	<b>100.000 €</b>
<b>Funding-Höchstbetrag</b>	<b>:</b>	<b>500.000 €</b>
<b>Darlehens-Laufzeit</b>	<b>:</b>	<b>12 Monate</b>
<b>Verzinsung</b>	<b>:</b>	<b>12,00 %</b>
<b>Zeichnungsfrist</b>	<b>:</b>	<b>31.08.2023</b>



## Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	7DS GmbH <u>Anschrift:</u> Heusenstammer Straße 7, 63150 Heusenstamm <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Verwaltung des eigenen Vermögens und das Halten und Verwalten von Beteiligungen und Immobilien <u>Handelsregisternummer:</u> HRB 112657, <u>Handelsregister:</u> Amtsgericht Frankfurt am Main
2	<b>Angaben über die Finanzdienstleistung</b>	
2.1	<b>Beschreibung der wesentlichen Merkmale</b>	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 12,00% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Die Veranlagung kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	<b>Gesamtpreis</b>	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	<b>Risikohinweise</b>	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"> <li>• <b>Immobilien spezifische Risiken:</b> 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.</li> <li>• <b>Insolvenzrisiko:</b> Ist das Risiko der Zahlungsunfähigkeit des Emittenten. Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko.</li> <li>• <b>Totalverlustrisiko:</b> Ist das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ist höher als bei einem Portfolio mit mehreren Projekten.</li> <li>• <b>Operatives Risiko:</b> 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.</li> <li>• <b>Malversationsrisiko:</b> 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.</li> <li>• <b>Klumpenrisiko:</b> 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.</li> <li>• <b>Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen:</b> Bedeutet, dass eine Investition nur unter besonderen Bedingungen übertragbar ist und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.</li> </ul>
2.4	<b>Steuern</b>	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. <b>Veranlagungsfreibetrag</b> 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	<b>Zahlung und Erfüllung</b>	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 3 Monaten nach Übergabe der letzten 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	<b>Fernkommunikationsmittel</b>	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	<b>Angaben über den Fernabsatzvertrag</b>	
3.1	<b>Rücktrittsrecht für Verbraucher</b>	Sofern Sie Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes sind, besteht ein 14 tägiges Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.com">welcome@dagobertinvest.com</a> , 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	<b>Vertragskündigung</b>	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	<b>Ausübung des Rücktrittsrechts</b>	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 <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.com">welcome@dagobertinvest.com</a> zu übermitteln. Sie können hierfür beispielsweise das beigefügte Widerrufsformular verwenden.
3.4	<b>Gerichtsstand, Rechtsordnung</b>	Die Veranlagung unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	<b>Vertragsprache</b>	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Vertragslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	<b>Angaben über Rechtsbehelfe</b>	Die Internet Ombudsstelle (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, <a href="http://www.ombudsstelle.at">www.ombudsstelle.at</a> ) 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.com

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 

---