

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>: Lehner & Trompeter Bauträger GmbH; <u>Firmenbuchnummer</u>: FN 302279 d <u>Anschrift</u>: Trillergasse 8/5, 1210 Wien, <u>Telefon</u>: +43 1 290 30 02 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammeinlage</u>: EUR 72.000, zur Gänze einbezahlt <u>Geschäftsführer</u>: Ursula Trompeter, geb. 12.10.1966 <u>Gewerbeschein</u>: Immobilitätstreuhand; <u>UID-Nr.</u>: ATU63888779 <u>Eigentümer</u>: BVG GmbH, FN 213925x, Landesgericht Korneuburg, 51%; Erich Trompeter, geb. 29.03.1964, 49%</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Projektentwicklung im Immobilienbereich</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Errichtung und Verkauf von 18 Doppelhaushälften in der Bahnstraße 12-14, 2345 Brunn am Gebirge</p> |
| Teil B | Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung | <p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 300.000; <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote</u>: 4; davon zurückbezahlt: 3</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 10.10.2020</p> <p>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</p> <p>d) <u>Funding-Höchstbetrag</u>: EUR 800.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 605.000 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 der Darlehen zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlungen keinen Insolvenzgrund auslösen. • 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 hat jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst zu tragen. • 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 in einem Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 24 Monate ab Zuzahlung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 7,35% p.a. fix, endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung <u>Risikobegrenzung</u>: Verwendung des Nachrangdarlehens insbesondere zur Realisierung des Projekts und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten; soweit das Nachrangdarlehen für die ausreichende Finanzierung des Projekts benötigt wird, ist eine Verwendung nur zur Realisierung des Projekts zulässig.</p> <p>c) - d) - e) - f) - g) -</p> |
| Teil E | Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen | <p>a) Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt veröffentlichten Angaben und Veröffentlichung des Jahresabschlusses gemäß §§277 bis 279 UGB; Weiters erfolgen freiwillige quartalsweise 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 Rechtsbeihilfe | <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 8,5% und laufende Kosten in Höhe von 0,85% p.a. der Investition, jeweils zuzüglich 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 04.09.2020 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh |
| Hinweis | <p>Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch 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 26.08.2020 **Insolvenzdatei** **FN 302279 d**

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

Stichtag 26.08.2020 **Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten** **FN 302279 d**

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

Letzte Eintragung am 29.01.2020 mit der Eintragsnummer 21
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 **Lehner & Trompeter Bauträger GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
12 Trillergasse 8/5
1210 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 Immobilien

KAPITAL
6 EUR 72.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)
21 zum 31.12.2018 eingereicht am 27.09.2019

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Mit Gesellschafterbeschluss oder durch Beschluss der
Generalversammlung wird, wenn mehrere Geschäftsführer
bestellt sind, deren Vertretungsbefugnis bestimmt.

1 Gesellschaftsvertrag vom 23.11.2007 001
6 Generalversammlungsbeschluss vom 02.10.2008 002
Kapitalerhöhung um EUR 37.000,--.
Neufassung des Gesellschaftsvertrages.

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 A Ursula Trompeter, geb. 12.10.1966
vertritt seit 29.11.2007 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN STAMMEINLAGE HIERAUF GELEISTET
6 E BVG GmbH
..... EUR 36.720

| | | |
|----|----------------------------------|--|
| 6 | | EUR 36.720 |
| F | Erich Trompeter, geb. 29.03.1964 | |
| 13 | | EUR 35.280 |
| 13 | | EUR 35.280 |
| | ----- | |
| | Summen: | EUR 72.000 EUR 72.000 |

----- PERSONEN -----

| | | |
|----|---|-----------------------------------|
| 1 | A | Ursula Trompeter, geb. 12.10.1966 |
| 1 | | Sinagasse 1-19/13/7 |
| | | 1220 Wien |
| 6 | E | BVG GmbH |
| 6 | | (FN 213925 x) |
| 6 | | Schloßhoferstraße 60 |
| | | 2301 Groß-Enzersdorf |
| 13 | F | Erich Trompeter, geb. 29.03.1964 |
| 13 | | Sinagasse 1-19/13/7 |
| | | 1220 Wien |

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

| | | |
|----|---|--------------------------------|
| 1 | eingetragen am 29.11.2007 | Geschäftsfall 74 Fr 13510/07 w |
| | Antrag auf Neueintragung einer Firma | eingelangt am 26.11.2007 |
| 6 | eingetragen am 14.11.2008 | Geschäftsfall 73 Fr 13549/08 d |
| | Antrag auf Änderung | eingelangt am 16.10.2008 |
| 12 | eingetragen am 23.11.2011 | Geschäftsfall 71 Fr 22354/11 p |
| | Antrag auf Änderung | eingelangt am 17.11.2011 |
| 13 | eingetragen am 06.12.2011 | Geschäftsfall 71 Fr 22697/11 v |
| | Antrag auf Änderung | eingelangt am 22.11.2011 |
| 21 | eingetragen am 29.01.2020 | Geschäftsfall 71 Fr 16984/19 m |
| | Elektronische Einreichung Jahresabschluss | eingelangt am 27.09.2019 |

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

zum 26.08.2020 gültige Identnummer: 8335060

----- HINWEIS -----

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



Jahresabschluss 31.12.2018

FN 302279d

FIRMA

Lehner & Trompeter Baurträger GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2018 bis 31.12.2018

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

27.09.2019

UNTERZEICHNET VON

Ursula Trompeter, geb 12.10.1966

am 27.09.2019

PRÜFWERT: c583cf722d71ed7c50661861eaccd2be

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er der einzige Vertreter der Gesellschaft ist und einen mit dem übermittelten Jahresabschluss gleichlautenden eigenhändig unterfertigt hat.

Auszug aus der Bilanz

in EUR

Vorjahr in TEUR

| | in EUR | Vorjahr in TEUR |
|---|----------------------|-----------------|
| AKTIVA | 10.997.362,06 | 8.596 |
| Anlagevermögen | 23.525,85 | 27 |
| Immaterielle Vermögensgegenstände | 0,00 | 0 |
| Sachanlagen | 6.025,85 | 10 |
| Finanzanlagen | 17.500,00 | 18 |
| Umlaufvermögen | 10.973.836,21 | 8.568 |
| Vorräte | 7.836.856,50 | 7.141 |
| Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 2.829.155,11 | 630 |
| Wertpapiere und Anteile | 0,00 | 0 |
| Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten | 307.824,60 | 797 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |
| Aktive latente Steuern | 0,00 | 0 |
| PASSIVA | 10.997.362,06 | 8.596 |
| Eigenkapital | 1.354.913,44 | 1.719 |
| eingefordertes Stammkapital | 72.000,00 | 72 |
| <i>Stammkapital</i> | 72.000,00 | 72 |
| <i>davon eingezahlt</i> | 72.000,00 | 72 |
| Kapitalrücklagen | 0,00 | 0 |
| Gewinnrücklagen | 0,00 | 585 |
| Bilanzgewinn | 1.282.913,44 | 1.062 |
| <i>davon Gewinnvortrag</i> | 811.895,17 | 484 |
| Rückstellungen | 0,00 | 34 |
| Verbindlichkeiten | 9.642.448,62 | 6.843 |
| Rechnungsabgrenzungsposten | 0,00 | 0 |

Geschäftsplan



Panorama-Villenpark Brunn am Gebirge

Zur Errichtung und Fertigstellung Ihres Hauses setzen wir ausgesuchte Fachbetriebe ein, mit denen wir seit Jahren erfolgreich zusammenarbeiten.
Ob belagsfertig oder schlüsselfertig...

... Wir machen das Bauen zum Fest".

Historische Entwicklung

Seit Ende der 90er Jahre hat Erich Trompeter in Immobilienunternehmen erfolgreiche Projektentwicklung und Vertriebssysteme kennengelernt. Er war fasziniert von der Idee mit einem professionellen Vertriebssystem und einem ebenso professionellen Angebotsportfolio ein eigenständiges und erfolgreiches Unternehmen aufzubauen.

Von Beginn an war dem Lehner & Trompeter-Team klar, dass dieses Konzept - Konzentration auf Produktdefinition & Vertrieb - auf andere Bereiche in der Immobilienbranche übertragbar ist. Erfolgreich zur Anwendung soll es in Bereichen kommen, die noch nicht durchgängig professionalisiert sind.

Im Laufe der Jahre konnten bereits sehr viele Projekte realisiert werden und mittlerweile ist Lehner & Trompeter in zwei Geschäftsfeldern aktiv: In der Entwicklung und Umsetzung von Reihen- und Doppelhausprojekten und seit 2013 im gehobenen Wohnbau in ausgesuchten Lagen in Wien und in stark nachgefragten Umlandgemeinden innerhalb des Wiener Speckgürtels. Obzwar diese Bereiche auf den ersten Blick sehr unterschiedlich sind, liegt beiden Geschäftsfeldern dieselbe Projektentwicklungs- und Vertriebsstruktur zugrunde, die – im Bauträgergeschäft – über Jahre erfolgreich aufgebaut und zur Projektentwicklungs- und Vertriebs-Excellence perfektioniert wurde.

Der Emittent

| | |
|-------------------------|---|
| Firma: | Lehner & Trompeter Bauträger GmbH |
| Rechtsform: | GmbH |
| Firmenbuchnummer: | FN 302279 d |
| Gerichtsstand: | Handelsgericht Wien |
| Sitz der Gesellschaft: | 1210 Wien |
| Geschäftsadresse: | Trillergass 8/5 |
| Stammkapital: | EUR 72.000 – voll einbezahlt |
| Gründungsdatum: | 23.11.2007 |
| Ersteintragung: | 29.11.2007 |
| Geschäftsführer: | Erich Trompeter, geb. 29.03.1964, gewerber, Geschäftsführer Ursula Trompeter, geb. 12.10.1966, Geschäftsführerin |
| Gesellschafter: | 51% BVG GmbH, (FN 2139250, Schloßhoferstraße 60, 2301 Groß-Enzersdorf 49% Erich Trompeter, W.O. |
| Unternehmensgegenstand: | Erschließung von Grundstücken; Bauträger |

Das Geschäftsmodell

Lehner & Trompeter arbeitet nach einem seit Jahren bewährten und erprobten Geschäftsmodell:

1. Die „Production Line“

Lehner & Trompeter hat die gesamte Abwicklung der Bauvorhaben standardisiert. Dies erlaubt eine kostengünstige und rasche Durchführung. Die Vorlaufzeit von der Auswahl des Baulandes bis zur Fertigstellung der Vertriebsunterlagen - beträgt 3 Monate. Die Durchlaufzeit eines Projektes ab Vertrieb bis zur Schlüsselübergabe - beträgt je nach Größe maximal 18 Monate. Die rasche Umsetzung ist ein wichtiges Verkaufsargument, da die Kunden nicht lange auf ihr fertiges Haus warten müssen.

2. Auswahl des Baulandes

Die Wohnparks werden im Umland von Ballungszentren errichtet. Die Grundkosten dürfen in der Gegend noch nicht zu hoch sein, der Aufschluss der Grundstücke muss zu günstigen Bedingungen möglich sein. Des Weiteren muss eine gute Erreichbarkeit gewährleistet sein. Die Infrastruktur zur Befriedigung der zentralen Grundbedürfnisse, wie Nahversorgung Supermarkt, Bildung - Volksschule und Gesundheit - Arzt, muss zu Fuß erreichbar sein.

3. Sicherung des Baulandes

Wenn ein Grundstück den strengen Kriterien entspricht wird dem Grundverkäufer der übliche Marktpreis angeboten. Ist die Lage sehr gut wird das Grundstück sofort angekauft.

4. Planung des Projektes

Als nächster Schritt in der „Production Line“ wird der Wohnpark geplant. Der überwiegende Teil der architektonischen und technischen Planungen ist ausgelagert und standardisiert. Die kommerzielle Planung wird intern durchgeführt. Um eine akkurate Planung

durchführen zu können und Baukostenüberschreitungen auszuschließen, verfügt Lehner & Trompeter über Jahresverträge mit Bauunternehmen und Gewerken.

5. Vermarktung der Wohneinheiten

Der nächste Test für das Projekt ist der erfolgreiche Vertrieb. Der neue Wohnpark wird über Zeitungsinserte, jedoch hauptsächlich über Internet - sowohl auf der eigenen Seite als auch auf diversen Immobilien Plattformen - der Öffentlichkeit bekannt gemacht. Mit den Interessenten beide Entscheidungsträger der Jungfamilie wird ein persönliches Erstgespräch vereinbart,

6. Realisierung des Projektes

Nach dem Erwerb des Grundstückes und dem Erhalt der behördlichen Genehmigungen kann der eigentliche Bau beginnen. Vor Baubeginn sind bereits immer alle Einheiten verkauft.

Rechtlich werden die Projekte nach den strengen Regeln des Bauträgervertragsgesetzes abgewickelt. In der Bauphase obliegt es Lehner & Trompeter, den Fortgang zu überwachen und das Projektmanagement durchzuführen. Die zukünftigen Eigentümer werden laufend informiert und betreut. Der Baufortschritt soll als Erlebnis empfunden werden. Die Kundenzufriedenheit und -bindung ist über den Kaufabschluss hinaus ist ein wichtiges Kriterium für Lehner & Trompeter.

7. Abschluss des Projekts

Mit der Bezugsfertigstellung und dem Abschluss der Außenanlagen können die Eigentümer den Wohnpark besiedeln. Die Lehner & Trompeter hat die Mission erfüllt.

Der Finanzierungsbedarf

Der Finanzierungsbedarf in Bauträgerprojekten, wie jene von Lehner & Trompeter ergibt sich aus den Grundanschaffungskosten einerseits und aus einer Vorfinanzierung der Baukosten, da die beauftragten Baufirmen in kürzen Abrechnungsrhythmen bezahlt werden, als die Kaufpreistraten gemäß Bauträgervertragsgesetz vom Treuhänder abgerufen werden können.

Die Finanzierungslandschaft der Banken engt

Bauträger wie Lehner & Trompeter jedoch zusehends ein. Neue Projekte können nur noch mit erheblichem Eigenmittelbedarf entwickelt werden. Eigenmittel, die bereits in aktuell laufenden Projekten gebunden sind, Und die Beantragung von Liegenschaftsfinanzierungen dauert manchmal länger, als Top Liegenschaften auf dem Markt sind. Daher sind qualifizierte Nachrangdarlehen eine perfekte Ergänzung zur bestehenden Finanzierungsstruktur.

Das Projekt

Südlich von Wien liegt der wunderschöne Weinort Brunn am Gebirge. In exklusiver Lage errichten Lehner & Trompeter 9 unterkellerte Doppelhäuser mit Eigengarten, Terrassen und zwei KFZ-Stellplätzen für jede der 18 Wohneinheit.



Das Grundstück punktet nicht nur durch die gute zentrumsnahe Lage, sondern auch durch seine Infrastruktur –Dinge des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind zu Fuß gut erreichbar.

Die Doppelhäuser werden als energiesparende Niedrigenergiehäuser auf Eigengrund zwischen 300 und 570m² errichtet.

Im Erdgeschoß wurde ein offener Wohn-Ess-Küchenbereich geschaffen, der sich in der warmen Jahreszeit auf die Terrasse und den Garten öffnen lässt. Die beiden Obergeschoße bieten bis zu 4 großzügig, effizient geplante Schlaf-, Arbeits- und/oder Kinderzimmer.



In jedem Geschoß steht ein Badezimmer zur Verfügung. Von der Dachterrasse aus, bietet sich ein herrlicher Blick auf die Weinberge. Geheizt werden die Haushälften über eine Wärmepumpe von Vaillant mit Fußbodenheizung und -kühlung. Eine Alarmanlage sorgt zusätzlich für Sicherheit.

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

| | | |
|------------|--|---|
| 1 | Angaben über den Unternehmer (Emittent) | Lehner & Trompeter Bauträger GmbH Anschritt: Trillergasse 8/5, 1210 Wien Hauptgeschäftstätigkeit: Projektentwicklung im Immobilienbereich Firmenbuchnummer: FN 302279 d, Firmenbuchgericht: 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 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich). Die Laufzeit des Darlehens beträgt 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,35% p.a., 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"> • 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 mittelbar oder unmittelbar 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 Übergabe der letzten Wohneinheit des Projekts an einen Käufer verpflichtet. Weiter Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 8 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, zum Beispiel 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. |
| 3.4 | Gerichtsstand und 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. |