

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>: Dullovi Bau AG, CHE-489.137.105; <u>Handelsregister</u>: Handelsregisteramt Kanton Aargau <u>Anschrift</u>: Grenzstrasse 9a, 5412 Gebenstorf, Schweiz; <u>Telefon</u>: +41 79 936 90 30 <u>Rechtsform</u>: Aktiengesellschaft; <u>Stammkapital</u>: CHF 100.000 <u>Mitglieder des Verwaltungsrates</u>: Herr Nusret Dullovi, geb. 03.09.1981, Herr Agron Dullovi, geb. 28.05.1984 und Frau Karin Homberger-Sprenger, geb. 30.09.1963 <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: CHE-489.137.105 <u>Eigentümer</u>: Herr Nusret Dullovi, geb. 03.09.1981, Herr Agron Dullovi, geb. 28.05.1984 und Frau Karin Homberger-Sprenger, geb. 30.09.1963</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Dienstleistungen jeglicher Art im Baugewerbe (Hoch- und Tiefbau)</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verkauf von sechs Wohneinheiten mit einer Wohnnutzfläche von gesamt rund 588 m² in der Dürrmattstrasse 6, 5702 Niederlenz</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 100.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 11.05.2023</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 600.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 716.000 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>: 12 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 10,00% 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</p> <p>c) - d) - e) -</p> <p>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Nusret Dullovi, geb. 03.09.1981, bzw. die Dullovi GmbH, CHE-115.448.284, Handelsregisteramt Kanton Aargau und Herr Nusret Dullovi, geb. 03.09.1981, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bzw. unbefristete Kaufangebote 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 23,00% und laufende Kosten in Höhe von 1,00% p.a. der Investition.</p> <p>c) Zusätzliche Angaben und Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten können unentgeltlich auf www.dagobertinvest.com eingesehen und unter welcome@dagobertinvest.com 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 18.04.2023 von Alexandra Weber, 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>	

Firmennummer CHE-489.137.105	Rechtsnatur Aktiengesellschaft	Eintragung 29.03.2017	Löschung	Übertrag von: auf:	1
--	--	--------------------------	----------	--------------------------	----------



Alle Eintragungen

Ei	Lö	Firma	Ref	Sitz
1	2	BAMEG-Baumanagement AG	1	Spreitenbach
2		Dullovi Bau AG	2	Gebenstorf

Ei	Lö	Aktienkapital	Liberierung	Aktien-Stückelung	Ei	Lö	Domiziladresse
1	3	CHF 100'000.00	CHF 100'000.00	100 Inhaberaktien zu CHF 1'000.00	1	2	Untere Dorfstrasse 64 8957 Spreitenbach
3				100 Namenaktien zu CHF 1'000.00	2	5	Grenzstrasse 9b 5412 Gebenstorf
					5		Grenzstrasse 9a 5412 Gebenstorf

Ei	Lö	Zweck	Ei	Lö	weitere Adressen
1	4	Erbringung von Dienstleistungen jeglicher Art im Baugewerbe (Hoch- und Tiefbau), umfassend Planung, Leitung und Ausführung von Bauleistungen jeglicher Art auf eigene oder fremde Rechnung, ebenso Liegenschaftenbewirtschaftung; kann Grundstücke direkt oder indirekt über Beteiligungen erwerben, halten, belasten, überbauen, vermieten und veräussern sowie damit zusammenhängende Dienstleistungen erbringen oder vermitteln, Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften errichten, sich an anderen Unternehmungen beteiligen sowie Grundeigentum erwerben, belasten, veräussern und verwalten.			
4		Die Gesellschaft erbringt Dienstleistungen jeglicher Art im Baugewerbe (Hoch- und Tiefbau). Ihr Geschäftsbereich umfasst die Planung, Leitung und Ausführung von Bauleistungen jeglicher Art auf eigene oder fremde Rechnung. Zu ihrem Aufgabenbereich gehört ebenso die Liegenschaftenbewirtschaftung. Die Gesellschaft kann Grundstücke direkt oder indirekt über Beteiligungen erwerben, halten, belasten, überbauen, vermieten und veräussern sowie damit zusammenhängende Dienstleistungen erbringen oder vermitteln. Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften errichten und sich an anderen Unternehmungen beteiligen. Die Gesellschaft ist berechtigt, im In- und Ausland Grundeigentum zu erwerben, zu belasten, zu veräussern und zu verwalten. Die Gesellschaft kann im Übrigen alle Geschäfte tätigen, die geeignet sind, die Entwicklung des Unternehmens und die Erreichung des Gesellschaftszweckes zu fördern.			

Ei	Lö	Bemerkungen	Ref	Statutendatum
1	4	Die Mitteilungen an die Aktionäre erfolgen durch Publikation im SHAB oder, sofern die Namen und Adressen sämtlicher Aktionäre bekannt sind, durch eingeschriebenen Brief.	1	24.03.2017
1		Gemäss Erklärung aller Gründer vom 24.03.2017 untersteht die Gesellschaft keiner ordentlichen Revision und verzichtet auf eine eingeschränkte Revision.	2	12.07.2019
1			4	03.09.2021
3	4	Die Inhaberaktien sind am 1. Mai 2021 von Gesetzes wegen in Namenaktien umgewandelt worden. Die Statuten der Gesellschaft sind noch nicht an die Umwandlung angepasst worden; die Anpassung muss anlässlich der nächsten Statutenänderung erfolgen.	4	27.10.2021
4		Die Mitteilungen der Gesellschaft an die Aktionäre erfolgen durch eingeschriebenen Brief an die im Aktienbuch eingetragenen Adressen.		

Ei	Lö	Besondere Tatbestände	Ref	Publikationsorgan
1		Sacheinlage/Sachübernahme: Die Gesellschaft übernimmt bei der Gründung gemäss Sacheinlage-/Sachübernahmevertrag und Inventarliste vom 24.03.2017 Goldbarren, wofür 40 Inhaberaktien zu CHF 1'000.00 ausgegeben und CHF 9'932.90 als Forderung gutgeschrieben werden.	1	SHAB

Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id	Ref	TR-Nr	TR-Datum	SHAB	SHAB-Dat.	Seite / Id
1	3361	29.03.2017	65	03.04.2017	3441803	4	13030	01.11.2021	215	04.11.2021	1005326890
2	8507	30.07.2019	148	05.08.2019	1004689732	5	534	10.01.2022	9	13.01.2022	1005380239
3	6726	19.05.2021	98	25.05.2021	1005191067						

CHE-489.137.105	Dullovi Bau AG	Gebenstorf	2
------------------------	-----------------------	-------------------	----------

Ei	Ae	Lö	Personalangaben	Funktion	Zeichnungsart
1		4m	Homberger, Karin, von Künsnacht (ZH), in Spreitenbach	Präsidentin des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift
1			Dullovi, Nusret, kosovarischer Staatsangehöriger, in Gebenstorf	Mitglied des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift
2			Dullovi, Agron, kosovarischer Staatsangehöriger, in Gebenstorf	Mitglied des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift
	4		Homberger, Karin, von Künsnacht (ZH), in Gebenstorf	Präsidentin des Verwaltungsrates	Einzelunterschrift

Aarau, 11.04.2023 12:50

Diese Internet Information aus dem kantonalen Handelsregister hat mangels Originalbeglaubigung keinerlei Rechtswirkung und erfolgt ohne Gewähr.

Emittent: Dullovi Bau AG
 Anschrift: Grenzstrasse 9a, CH-5412 Gebenstorf

Geschäftsjahr von:
 Geschäftsjahr bis:
 Bilanz:

01.01.2021
 31.12.2021
 Einzelabschluss

Bilanz zum 31.12.2021

AKTIVA				PASSIVA			
	EUR 2021		CHF 2021		EUR 2021		CHF 2021
Anlagevermögen				Eigenkapital			
Büromobiliar, Büromaschinen	€	29.470,05	CHF 30.559,50	Stammkapital	€	96.435,00	CHF 100.000,00
Fahrzeuge	€	46.955,89	CHF 48.691,75				
Summe	€	76.425,94	CHF 79.251,25	Summe	€	96.435,00	CHF 100.000,00
Umlaufvermögen				Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	€	829.918,31	CHF 860.598,65
Kasse, Bank	€	1.090.540,98	CHF 1.130.856,00	Summe	€	926.353,31	CHF 960.598,65
Debitoren, Darlehen	€	153.119,16	CHF 158.779,65				
Summe	€	1.243.660,14	CHF 1.289.635,65	Rückstellungen	€	-	CHF -
				Fremdkapital kurzfristig	€	393.732,77	CHF 408.288,25
BILANZSUMME	€	1.320.086,08	CHF 1.368.886,90	BILANZSUMME	€	1.320.086,08	CHF 1.368.886,90

CHF/EUR - Kurs 31.12.2021: 0,96435

DulloviBau AG

Geschäftsplan



Dullovi Bau AG

DAS FIRMENPROFIL

Von Zürich über Luzern bis nach Genf: Bei uns ist kein Projekt zu groß oder zu klein. Ihr Schweizer Generalunternehmer mit Tradition und Fachwissen.

...

Zürich, Genf, Basel, Aargau, St. Gallen, Bern, Appenzell A., Luzern, Glarus, Thurgau, Graubünden, Solothurn, Zug, Tessin

...

Mit uns plant und baut man besser – denn unsere Arbeit spricht für sich – wir legen insbesondere Wert auf hohe Qualität zu fairen Preisen.

Unsere Grundsätze lauten: Arbeiten nach dem höchsten Schweizer Qualitätsstandard, kontinuierlichen Verbesserungsprozessen denn Stillstand ist Rückstand.

Unsere über 10 Jahre Erfahrung sowie mehr als 20 abgeschlossene Projekte bezeugen unser Engagement und das Festhalten an unseren Grundsätzen.

Außerdem arbeiten wir mit über 25 Partnern zusammen, damit das individuelle Immobilienprojekt für den Kunden ein Erfolg wird!

DER EMITTENT

Firma:	Dullovi Bau AG
Rechtsform:	AG
Firmenbuchnummer:	CHE-489.137.105
Gerichtsstand:	Handelsregisteramt Kanton Aargau
Sitz der Gesellschaft:	5412 Gebenstorf
Geschäftsadresse:	Grenzstrasse 9a
Gründungsdatum:	29.03.2017
Mitglied des Verwaltungsrates:	Dullovi, Nusret
Mitglied des Verwaltungsrates:	Dullovi, Agron
Präsidentin des Verwaltungsrates:	Homberger-Sprenger, Karin
Unternehmensgegenstand:	Die Gesellschaft erbringt Dienstleistungen jeglicher Art im Baugewerbe (Hoch- und Tiefbau)...

DAS GESCHÄFTSMODELL

Unsere Vision ist es, in Zukunft der einzige Ansprechpartner des Kunden zu sein. Denn wir lösen jedes Anliegen.

Als Unternehmen möchten wir ein stetig wachsendes Unternehmen sein, welche die Traditionen, die sie zu dem gemacht hat, nicht vergisst.

Qualität muss nicht immer teuer sein. Deswegen bieten wir unseren Kunden top Qualität zu fairen Preisen.

In der Zukunft möchten wir in der Lage sein, unsere Objekte nach dem Abschluss auch selber zu unterhalten. Sodass der Kunde nur einen Ansprechpartner hat, für alle Anliegen.

PROJEKT: DÜRRMATTSTRASSE 6, NIEDERLENZ

In der ruhigen Region inmitten von sanften Hügeln im Norden der Schweiz wird nach dem Abriss des Altbestandes ein Mehrfamilienhaus bestehend aus 6 geräumigen Wohneinheiten erbaut. Insgesamt wird durch das Neubauprojekt eine Wohnnutzfläche von ca. 588 m² generiert. Für ausreichend Freiflächen in Form von Privatgärten, Terrassen und Balkonen ist gesorgt, eine Tiefgarage mit 14 PKW-Stellplätzen ermöglicht einen möglichst angenehmen Alltag.



Die großflächigen Fenster und Balkontüren sorgen für ein professionelles Lichtkonzept, wodurch helle und sonnendurchflutete Wohnräume realisiert und den Bewohner:innen zur Verfügung gestellt werden können.

DER AKTUELLE PROJEKTSTATUS

Die Liegenschaft wurde angekauft, es liegt eine Baugenehmigung vor. Der Baustart erfolgt im März 2023. Die Rohbaufertigstellung soll im Q4 2023, die Gesamtfertigstellung im Q1 2024 stattfinden.

DAS FINANZIERUNGSANGEBOT

Mindestbetrag der Crowdfundingkampagne: EUR 100.000,-

Zeichnungslimit: EUR 600.000,-

Zeichnungsfrist: 11.05.2023

Darlehens-Laufzeit: 12 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate

Standard-Verzinsung: 10,00% p.a.

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	Dullovi Bau AG <u>Anschrift:</u> Grenzstrasse 9a, 5412 Gebenstorf <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Dienstleistungen jeglicher Art im Baugewerbe (Hoch- und Tiefbau) <u>Handelsregisternummer:</u> CHE-489.137.105, <u>Handelsregister:</u> Handelsregisteramt Kanton Aargau
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 10,00% 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: <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 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 Übermittlung 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	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	Vertragsprache	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
