

## 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>: MUST Immobilien GmbH, HRB 23761; <u>Handelsregister</u>: Amtsgericht Traunstein  <u>Anschrift</u>: Berchtesgadener Straße 3, 83435 Bad Reichenhall, Deutschland; <u>Telefon</u>: +43 662 276 456  <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung deutschen Rechts; <u>Stammkapital</u>: EUR 25.000  <u>Geschäftsführer</u>: Alexander Reichl, geb. 22.08.1982  <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: DE297730018  <u>Eigentümer</u>: MUST Holding GmbH, HRB 22218, Amtsgericht Traunstein</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Verwaltung sowie An- und Verkauf von Immobilien</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verkauf von 16 Wohn- und drei Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtgröße von ca. 2.296 m<sup>2</sup> in der Berchtesgadener Straße 3 und 3 ½, 83435 Bad Reichenhall</p>
<b>Teil B</b>	<b>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</b>	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 250.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 14.03.2023</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 700.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 770.000 an Eigenmittel bereit.</p> <p>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))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 24 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 Alexander Reichl, geb. 22.08.1982 und die MUST Holding GmbH, HRB 22218, Amtsgericht Traunstein, selbstschuldnerische Bürgschaften 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>
<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.at">www.dagobertinvest.at</a> 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 und übernehmenden Anleger.</p> <p>d) <u>Ausstiegsmöglichkeiten</u>: Rückzahlung am Ende der Laufzeit oder nach Verlängerung</p> <p>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.</p> <p>b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten in Höhe von bis zu 10,45% 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 <a href="http://www.dagobertinvest.at">www.dagobertinvest.at</a> eingesehen und unter <a href="mailto:welcome@dagobertinvest.at">welcome@dagobertinvest.at</a> angefordert werden.</p> <p>d) Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, <a href="http://www.ombudsmann.at">www.ombudsmann.at</a>) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
<b>Prüfungsvermerk</b>		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 03.02.2023 von Jelena Djordjevic, 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.at">www.dagobertinvest.at</a></p>	

Handelsregister B des Amtsgerichts Traunstein	Abteilung B Wiedergabe des aktuellen Registerinhalts Abruf vom 17.01.2023 13:22	Nummer der Firma: HRB 23761
	Seite 1 von 1	

**1. Anzahl der bisherigen Eintragungen:**

6

**2. a) Firma:**

MUST Immobilien GmbH

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

Bad Reichenhall

Geschäftsanschrift: Berchtesgadener Str. 3, 83435 Bad Reichenhall

**c) Gegenstand des Unternehmens:**

Verwaltung sowie An- und Verkauf von 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:**

Mit der Befugnis, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte abzuschließen:

Geschäftsführer: Reichl, Alexander, Bad Reichenhall, \*22.08.1982

**5. Prokura:**

---

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

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Gesellschaftsvertrag vom 16.09.2014

Zuletzt geändert durch Beschluss vom 09.03.2021

**b) Sonstige Rechtsverhältnisse:**

---

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

12.05.2021



## MUST Immobilien GmbH

Bad Reichenhall (vormals: Freilassing)

### Jahresabschluss zum Geschäftsjahr vom 01.01.2021 bis zum 31.12.2021

#### Bilanz

<b>Aktiva</b>		
	<b>31.12.2021 EUR</b>	<b>31.12.2020 EUR</b>
A. Anlagevermögen	1.486.564,00	1.041.012,00
B. Umlaufvermögen	72.447,81	66.010,53
C. Rechnungsabgrenzungsposten	306,70	
D. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	41.350,44	
<b>Aktiva</b>	<b>1.600.668,95</b>	<b>1.107.022,53</b>
<b>Passiva</b>		
	<b>31.12.2021 EUR</b>	<b>31.12.2020 EUR</b>
A. Eigenkapital	0,00	4.130,34
B. Rückstellungen	1.500,00	1.500,00
C. Verbindlichkeiten	1.599.168,95	1.101.392,19
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	1.376.178,91	1.101.392,19
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	222.990,04	
<b>Passiva</b>	<b>1.600.668,95</b>	<b>1.107.022,53</b>

#### sonstige Berichtsbestandteile

Angaben zur Feststellung:

Der Jahresabschluss wurde am 12.10.2022 festgestellt.



MUST-GROUP



## Geschäftsplan

## Firmenprofil

Die **2008 gegründete MUST-Firmengruppe** investiert in österreichische und deutsche Immobilien.

Die **Unternehmens-Gruppe** besteht noch aus weiteren Tochtergesellschaften, die eigenständig oder in Form von Beteiligungen wiederum auch in anderen Tätigkeitsbereichen aktiv sind.

**Unternehmensziel** ist es, den Immobilienbestand kontinuierlich zu erweitern.

Aus diesem Grund sind wir ständig am **Erwerb von Anlageimmobilien** (Zinshäuser, Gewerbe-objekte, Park-häuser, Einkaufszentren etc.) und Grundstücken zur weiteren Projektierung in guten Lagen Österreichs und Deutschlands interessiert.

## Der Emittent

Gesellschaft:	MUST Immobilien GmbH
Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	HRB 23761
Gerichtsstand:	Amtsgerichts Traunstein
Sitz der Gesellschaft:	83435 Bad Reichenhall
Geschäftsadresse:	Berchtesgadener Str. 3
Gesellschaftsvertrag/Gründung:	16.09.2014
Geschäftsführer:	Reichl, Alexander
Gesellschafter:	MUST Holding GmbH

## Das Geschäftsmodell



Die **2008** gegründete **MUST-Firmengruppe** entwickelt Immobilien in Österreich und Deutschland legt dabei **größten Wert auf Qualität und Nachhaltigkeit**.

**Alexander Reichl**, Geschäftsführer der MUST Verwaltungs GmbH & Co KG, obliegt die Aufgabe **potenzielle Objekte nach marktrelevanten Kriterien** zu prüfen und eine grundsätzliche Entscheidung zur weiteren Vorgehensweise der zur Frage stehenden Liegenschaft zu treffen.

Im Anschluss daran werden weitere Professionisten zur **Prüfung der Bebaubarkeit** hinzugezogen. Das können sowohl unabhängige Architekten als auch Ziviltechniker sein, die seit Jahren mit der MUST-Group zusammenarbeiten.

Erst eine plausible **Bauträgerkalkulation gemäß ÖNORM** entscheidet den Ankauf oder die Ablehnung eines Projekts.

Die **Einreichung der zur Baugenehmigung** erforderlichen Unterlagen erfolgt in Abstimmung mit einem technischen Zeichner in Verbindung mit einer/einem staatlich anerkannten Architektin/en, um Verzögerungen in der Genehmigungsphase zu vermeiden.

Während der Genehmigungsphase findet die **Ausschreibung an sämtliche Gewerke** statt, die für das Bauvorhaben notwendig sind. Je nach Größe des Projektes erfolgt nach Genehmigung durch die zuständigen Baubehörden die Beauftragung von Generalunternehmern, Teilgeneralunternehmern, bzw. Errichtung unter eigener Leitung.

Der **Vertriebsstart** erfolgt meist nach Einlangen der Baugenehmigung. In manchen Fällen werden die Verkaufsmaßnahmen bereits nach der Einreichung gestartet, jedenfalls aber nach der Abstimmung mit der zuständigen Behörde.

## Projektbeschreibung

Wenige Minuten vom Zentrum Bad Reichenhalls entfernt werden mit dem aktuellen Projekt attraktive Wohnungen in 2 Mehrfamilienhäusern realisiert.

Im Rahmen des Bauprojekts werden **16 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten** mit einer Wohnnutzfläche von insgesamt 940 m<sup>2</sup> (Gewerbefläche zusätzlich 185 m<sup>2</sup>) gebaut. Darüber hinaus sind **großzügige Terrasse mit Privatgärten bzw. Balkone** geplant.

In der **hauseigenen Tiefgarage** stehen **31 KFZ-Stellplätze** zur Verfügung. Drei weitere Stellplätze sind im Freien geplant.

Bei der **Innenausstattung** wird auf höchste Qualität Wert gelegt, **hochwertige und nachhaltige Materialien** kommen deshalb zum Einsatz.

Große Terrassentüren und zahlreiche Fensterfronten sowie bodenlange Fenster ermöglichen den Einfall des **natürlichen Sonnenlichts** und gestalten die Wohnräume besonders wohnlich.



## Aktueller Projektstatus

Das **Grundstück ist angekauft**. Für das Bauprojekt sollte in Kürze eine Baugenehmigung vorliegen.

Der **Abriss des Altbestands** ist im **März 2022** geplant. Die **Rohbau-Fertigstellung** wird im **November 2023** avisiert.

Die **Verkaufsmaßnahmen** waren bereits erfolgreich: **50% der Einheiten** sind bereits verkauft.

## Standortbeschreibung

**Bad Reichenhall** ist eine große Kreisstadt mit ca. 17.000 Einwohner:innen. Die Attraktivität und Beliebtheit der Kreisstadt zeigt sich auch in der stetig ansteigenden Einwohnerzahl. Bad Reichenhall hat sich durch die **Salzgewinnung** in den vergangenen Jahrhunderten einen Namen gemacht. Heutzutage kennt man Bad Reichenhall vor allem aufgrund der **Rupertustherme** und den Thermenhotels. Zahlreiche Gäste von Nah und Fern zieht es jährlich in die **Thermenstadt**.

Aufgrund der kurzen Distanz nach **Salzburg** ist die österreichische Großstadt trotz der dazwischenliegenden Staatsgrenze äußerst bedeutsam für die Bad Reichenhaller.

**Salzburg** ist die Landeshauptstadt des gleichnamigen österreichischen Bundeslandes. Mit ca. 150.000 Einwohner\*innen ist sie die **viertgrößte Stadt Österreichs**. Besonders prägnant für die Stadt Salzburg sind die Stadtberge und die Salzach, die mitten durch das Stadtgebiet fließt.

Die **Festung Hohensalzburg** stammt im Kern aus dem 11. Jahrhundert. Sie gilt als eine der größten mittelalterlichen Burganlagen in Europa und ist das **Wahrzeichen der Stadt**.



Das Schloss Hellbrunn mit seinem Schlosspark, Wasserspielen und Alleen ist auch ein beliebtes Ausflugsziel der Stadt. Eine der bekanntesten Persönlichkeiten, die in Salzburg geboren wurden, gilt der 1756 geborene Komponist Wolfgang Amadeus Mozart, weshalb die Stadt den Beinamen „Mozartstadt“ und der Flughafen den Namen Salzburg Airport W. A. Mozart erhielt. Das **historische Zentrum** der Stadt steht seit 1996 auf der Liste des **Weltkulturerbes der UNESCO**.

## Finanzierungsangebot

- **Schwelle:** EUR 250.000
- **Limit:** EUR 700.000
- **Zeichnungsfrist:** bis 14.03.2023
- **Laufzeit:** 24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption bis zu 6 Monate
- **Verzinsung:** 10% p.a.



## Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	MUST Immobilien GmbH <u>Anschrift:</u> Berchtesgadener Straße 3, 83435 Bad Reichenhall <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Verwaltung sowie An- und Verkauf von Immobilien <u>Handelsregisternummer:</u> HRB 23761, <u>Handelsregister:</u> Amtsgericht Traunstein
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 24 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	<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.at">welcome@dagobertinvest.at</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.at">welcome@dagobertinvest.at</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>	Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, <a href="http://www.ombudsmann.at">www.ombudsmann.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.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 

---