

## 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>: Vicit Immobilien GmbH, FN 547314z; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht für ZRS Graz  <u>Anschrift</u>: Wielandgasse 14-16 B4, 8010 Graz, Österreich; <u>Telefon</u>: +43 664 88 101 990  <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000  <u>Geschäftsführer</u>: Rene Schaden, geb. 16.02.1983  <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU76381657  <u>Eigentümer</u>: NOCERE Immobilien GmbH, FN 507050m, Landesgericht für ZRS Graz sowie Coala Immobilien GmbH, FN 533262i, Landesgericht für ZRS Graz</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Erwerb, Entwicklung, Verwaltung, Verkauf und Handel mit Immobilien</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Sanierung und anschließender Verkauf von sechs Sanierungsvorhaben (Franckstraße 39, 8010 Graz, Wegernergasse 21, 8010 Graz, Wielandgasse 26, 8010 Graz, Eggenberger Gürtel 20, 8020 Graz, Floßlendstraße 34, 8020 Graz und Lerchengasse 11, 8020 Graz) in Graz</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 15.11.2022</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 475.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 425.000 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>: 18 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 12 Monate durch Emittenten einseitig möglich  <u>Zinssatz</u>: 9,20% p.a.  <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,80% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung im Verlängerungszeitraum  <u>Zinssatz im Falle einer Verspätung der Rückzahlung</u>: 4,55% p.a. zzgl. zur unter Zinssatz angegebenen Verzinsung  <u>Risikobegrenzung</u>: Verwendung des Nachrangdarlehens ausschließlich und der damit in Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten</p> <p>c) - d) - e) - Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Rene Schaden, geb. 16.02.1983, bzw. die NOCERE Immobilien GmbH, FN 507050m, Landesgericht für ZRS Graz und die Coala Immobilien GmbH, FN 533262i, Landesgericht für ZRS Graz, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 500.000 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.</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 oder 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 8,81% und laufende Kosten in Höhe von 1,00% p.a. der Investition, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer.</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 16.09.2022 von Thorsten Beeh, 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>	

# 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

---

<b>Stichtag 02.08.2022</b>	<b>Insolvenzdatei</b>	<b>FN 547314 z</b>
----------------------------	-----------------------	--------------------

---

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

---

<b>Stichtag 02.08.2022</b>	<b>Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten</b>	<b>FN 547314 z</b>
----------------------------	--	--------------------

---

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

Letzte Eintragung am 10.06.2022 mit der Eintragsnummer 3  
zuständiges Gericht Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz

FIRMA  
1 **Vicit Immobilien GmbH**

RECHTSFORM  
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in  
1 politischer Gemeinde Graz

GESCHÄFTSANSCHRIFT  
1 Wielandgasse 14-16 B4  
8010 Graz

GESCHÄFTSZWEIG  
1 Erwerb, Entwicklung, Verwaltung, Verkauf und Handel mit  
Immobilien

KAPITAL  
1 EUR 35.000  
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS  
1 31. Dezember

VERTRETUNGSBEFUGNIS  
1 Die Vertretungsbefugnis der Geschäftsführer/innen wird  
mit Beschluss der Gesellschafter/innen geregelt.  
Gemischte Vertretung möglich.

1 Gesellschaftsvertrag vom 25.11.2020 001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)  
1 A Rene Schaden, geb. 16.02.1983  
vertritt seit 14.01.2021 selbständig

PROKURIST/IN  
2 E Daniela Deutsch, geb. 04.05.1981  
vertritt seit 01.07.2021 selbständig  
mit der Berechtigung zur Veräußerung und Belastung  
von Grundstücken gem § 49 Abs 2 UGB

GESELLSCHAFTER/IN GRÜNDUNGS-

	STAMMEINLAGE	PRIVILEGIERTE STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
B	NOCERE Immobilien GmbH		
1	..... EUR 17.500		
1	.....	EUR 5.000	
1	.....		EUR 2.500
F	Coala Immobilien GmbH		
3	..... EUR 17.500		
3	.....	EUR 5.000	
3	.....		EUR 2.500
	Summen: -----	-----	-----
	EUR 35.000	EUR 10.000	EUR 5.000

----- PERSONEN -----

- 1 A Rene Schaden, geb. 16.02.1983
- 1 Schadenweg 169/2
- 1 8341 Paldau
- 1 B NOCERE Immobilien GmbH
- 1 (FN 507050 m)
- 1 Wielandgasse 14-16 B4
- 1 8010 Graz
- 2 E Daniela Deutsch, geb. 04.05.1981
- 2 Edelsbach 25
- 2 8332 Edelsbach
- 3 F Coala Immobilien GmbH
- 3 (FN 533262 i)
- 3 Neudorfer Straße 18f
- 3 8041 Graz

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht für ZRS Graz

- 1 eingetragen am 14.01.2021                      Geschäftsfall 52 Fr 63/21 m
- Antrag auf Neueintragung einer Firma    eingelangt am 05.01.2021
- 2 eingetragen am 11.08.2021                      Geschäftsfall 52 Fr 4035/21 d
- Antrag auf Änderung                      eingelangt am 09.08.2021

Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz

- 3 eingetragen am 10.06.2022                      Geschäftsfall 85 Fr 665/22 z
- Antrag auf Änderung                      eingelangt am 08.06.2022

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

zum 02.08.2022 gültige Identnummer: 26437864

----- HINWEIS -----

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

FIRMA

**Vicit Immobilien GmbH 2021/01**  
FN 547314z

GESCHÄFTSJAHR

von 14.01.2021 bis 31.12.2021  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Einordnung mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

UNTERZEICHNET VON

Rene Schaden  
am 22.07.2022

---

# Jahresabschluss 2021

Auszug aus der Bilanz

<b>Bilanz</b>	<b>in EUR</b>
<b>AKTIVA</b>	<b>2.327.017,50</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>11.258,07</b>
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00
Sachanlagen	11.258,07
Finanzanlagen	0,00
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.315.759,43</b>
Vorräte	2.215.031,90
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	59.840,27
Wertpapiere und Anteile	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	40.887,26
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00
Aktive latente Steuern	0,00
<b>PASSIVA</b>	<b>2.327.017,50</b>
<b>Eigenkapital / Negatives Eigenkapital</b>	<b>33.973,92</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>5.000,00</b>
Stammkapital	5.000,00
davon eingezahlt	5.000,00
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>0,00</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzgewinn / Bilanzverlust</b>	<b>28.973,92</b>
davon Gewinnvortrag / Verlustvortrag	0,00
<b>Rückstellungen</b>	<b>9.159,00</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>2.283.884,58</b>
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	857.495,11
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00

Eine sichere Zukunft

für Ihre Immobilie.

**VICIT**  
Immobilien

## Wir geben Immobilien eine wertvolle Zukunft.

Immobilien sind für uns etwas Besonderes. Wir sehen es als unseren Auftrag aus Immobilien mit all ihren Werten und Herausforderungen etwas Einzigartiges zu erschaffen. Wir entwickeln moderne Wohnkonzepte und neue Grundrissideen, um den bestehenden Wohnraum an die Wohnbedürfnisse unserer Zeit anzupassen. Ob große Kernsanierungen, kleine Ausbesserungsarbeiten oder erstklassige Möblierungen - wir greifen auf eine breite Palette an Möglichkeiten zur Schaffung eines Mehrwerts zurück.

<b>Firma:</b>	Vicit Immobilien GmbH		
<b>Rechtsform:</b>	GmbH		
<b>Firmenbuch Nummer:</b>	FN 547314z		
<b>Firmenbuch Gericht:</b>	Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz,		
<b>Sitz der Gesellschaft:</b>	Graz		
<b>Geschäftsadresse:</b>	8010 Graz, Wielandgasse 14-16 B4		
<b>Stammkapital:</b>	EUR 5.000,00		
<b>Gründungsjahr:</b>	25.11.2020		
<b>Gesellschafter:</b>	<b>Name:</b>	<b>Anteil in EUR:</b>	<b>Anteil in %</b>
	Nocere Immobilien GmbH	2.500,00	50
	Coala Immobilien GmbH	2.500,00	50
		5.000,00	100
<b>Geschäftsführung:</b>	Rene Schaden		
<b>Unternehmensgegenstand:</b>	Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen		

+43 664 88101990

 [www.vicit.at](http://www.vicit.at)

 [office@vicit.at](mailto:office@vicit.at)

Vicit Immobilien GmbH | Wielandgasse 14-16 B4 | 8010 Graz

IBAN: AT36 6000 0802 1027 4450 | UID-Nummer: ATU76381657 | Firmenbuchnummer: 547314 z

**Eine sichere Zukunft**

**für Ihre Immobilie.**

**VICIT**  
Immobilien

Insbesondere in Ballungsräumen ist die Nachfrage nach leistbaren Wohnungen für den Eigenbedarf und Renditeobjekte enorm und wird im aktuellen Umfeld weiter anhalten.

Neubauobjekte sind oftmals schöner anzusehen als Bestandsimmobilien die vor mehreren Jahren oder sogar Jahrzehnten errichtet wurden. Die Preise für neu errichtete Immobilien, beispielsweise in Graz, sind mittlerweile aber nicht mehr für die Masse leistbar und bringen eine kaum mehr wahrnehmbare Rendite. Insbesondere nicht, wenn man die Kosten der Verwaltung einer Wohnung berücksichtigt.

Deswegen haben wir uns auf den Handel von Bestandswohnungen in Graz spezialisiert. Wir erzielen dadurch wesentlich höhere Renditen und gehen durch eine kurze Haltedauer der Immobilie ein sehr niedriges Risiko ein und können flexibel auf jede Veränderung am Markt reagieren.

Durch einen gut organisierten Ablauf vom Einkauf bis zum Verkauf ist es möglich eine hohe Durchlaufgeschwindigkeit zu erzielen und damit einen regelmäßigen Ertrag sicherzustellen.

In unserem Geschäft sind wir es gewohnt im Team zu arbeiten und unsere Partner am Erfolg teilhaben zu lassen. Es freut uns, wenn auch Sie Interesse haben und gemeinsam mit uns erfolgreich sind.



Angelika Ivacska  
Projektverantwortliche

+43 664 88101990

 [www.vicit.at](http://www.vicit.at)

 [office@vicit.at](mailto:office@vicit.at)

Vicit Immobilien GmbH | Wielandgasse 14-16 B4 | 8010 Graz

IBAN: AT36 6000 0802 1027 4450 | UID-Nummer: ATU76381657 | Firmenbuchnummer: 547314 z

## Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	Vicit Immobilien GmbH <u>Anschrift:</u> Wielandgasse 14-16 B4, 8010 Graz <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Erwerb, Entwicklung, Verwaltung, Verkauf und Handel mit Immobilien <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 547314z, <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht für ZRS Graz
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 250,00 und EUR 5.000,00 (in Ausnahmefällen sind auch geringere bzw. höhere Beträge möglich). Die Laufzeit der Veranlagung beträgt 18 Monate und der Zinssatz beträgt 9,20% p.a., vierteljährliche Zinszahlung. Die Veranlagung kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 12 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 

---