

## 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>: EBlinger Hauptstraße 160 Entwicklungs GmbH &amp; Co KG; <u>Firmenbuchgericht</u>: Handelsgericht Wien  <u>Anschrift</u>: Bischoffgasse 11/Top 14, 1120 Wien; <u>Telefon</u>: +43 676 36 48 413  <u>Rechtsform</u>: Kommanditgesellschaft  <u>Komplementär</u>: STBRKL Errichtungs GmbH, FN 464838 k, Stammkapital: EUR 25.000, unbeschränkt haftend  <u>Kommanditist</u>: Duy Phuong Nguyen, geb. 25.11.1982; Haftkapital: EUR 100  <u>Vertretung</u>: Tran-Leo Anh No Pham, geb. 04.02.1995, Geschäftsführer der STBRKL Errichtungs GmbH  <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU74329425</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Immobilienentwicklung</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verwertung von 10 Wohneinheiten in der Esslinger Hauptstraße 160, 1220 Wien</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>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 18.02.2021</p> <p>c) Wird der Funding-Höchstbetrag innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 60 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 400.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 450.000 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 der Darlehen zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlungen keinen Insolvenzgrund auslösen.</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 hat jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst zu tragen.</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 in einem 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 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich  <u>Zinssatz</u>: 7,55% p.a., 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>Zinssatz im Falle einer Verzögerung 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 Tran-Leo Anh No Pham, geb. 04.02.1995, Tiefenbachergasse 9/4/2, 2320 Schwechat, bzw. die STBRKL Errichtungs GmbH, FN 464838 k, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 150.000 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 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>
<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 8,82% und laufende Kosten in Höhe von 1% 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 Streitschlichtungsstelle anerkannt.</p>
<b>Prüfungsvermerk</b>		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 11.01.2021 von Christian Bruckner, COO, dagobertinvest gmbh
<b>Hinweis</b>	<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"> <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

Stichtag 04.01.2021

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 510979 s

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

Letzte Eintragung am 18.06.2020 mit der Eintragsnummer 3  
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA  
1 **Eßlinger Hauptstraße 160 Entwicklungs  
GmbH & Co KG**

RECHTSFORM  
1 Kommanditgesellschaft

SITZ in  
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT  
3 Bischoffgasse 11/Top 14  
1120 Wien

GESCHÄFTSZWEIG  
1 Immobilienentwicklung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS  
1 31. Dezember

1 Gesellschaftsvertrag vom 11.04.2019 001

UNBESCHRÄNKT HAFTENDE/R GESELLSCHAFTER/IN  
C STBRKL Errichtungs GmbH  
2 vertritt seit 28.08.2019 selbständig

KOMMANDITIST/IN HAFTSUMME  
D Duy Phuong Nguyen, geb. 25.11.1982  
2 ..... EUR 100  
2 Rechtsnachfolge nach 001  
Mirvete Shala, geb. 07.11.1963  
hinsichtlich eines Kommanditanteils in Höhe von EUR 100,-

----- PERSONEN -----

2 C STBRKL Errichtungs GmbH  
2 (FN 464838 k)  
2 Kaltenleutgebner Straße 29  
1230 Wien  
2 D Duy Phuong Nguyen, geb. 25.11.1982  
2 Kaltenleutgebner Straße 29  
1230 Wien

----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Handelsgericht Wien

1 eingetragen am 17.04.2019                      Geschäftsfall 72 Fr 4596/19 b  
Antrag auf Neueintragung einer Firma    eingelangt am 12.04.2019  
2 eingetragen am 07.09.2019                      Geschäftsfall 72 Fr 11947/19 m  
Antrag auf Änderung    eingelangt am 02.09.2019  
3 eingetragen am 18.06.2020                      Geschäftsfall 72 Fr 7321/20 v  
Antrag auf Änderung    eingelangt am 12.06.2020

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

zum 04.01.2021 gültige Identnummer: 24052485

---

**MANZ Firmenregister**

**Abgefragt am 04.01.2021 18:00**

---

----- HINWEIS -----

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

<b>Aktiva</b>	31.12.2019 €	31.12.2018 €
<b>A. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. unfertige Bauten		
1300 Proj.Eßlinger Haupstr.160	633.385,40	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände		
2519 Noch nicht abzugsfähige VSt	2.000,00	0,00
2725 Aktivierte KEST	0,59	0,00
	<u>2.000,59</u>	<u>0,00</u>
III. Guthaben bei Kreditinstituten		
2170 RAIKA AT86 3225 0000 0104 2266	61.288,61	0,00
	<u><b>696.674,60</b></u>	<u><b>0,00</b></u>
<b>B. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		
2800 Akt. Rechnungsabgrenzung	<u><b>3.157,89</b></u>	<u><b>0,00</b></u>
<b>Summe Aktiva</b>	<u><u><b>699.832,49</b></u></u>	<u><u><b>0,00</b></u></u>

<b>Passiva</b>	31.12.2019 €	31.12.2018 €
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Komplementärkapital		
1. Vereinbarte Einlagen (Arbeitsgesellschafter)	0,00	0,00
II. Komplementärkapital		
1. Variables Kapital		
3260 Verr. STBRKL GmbH	66.454,64	0,00
III. Kommanditkapital		
1. Bedungene Einlagen		
9110 Kapital Kommandist	100,00	0,00
2. sonstiges variables Kapital		
9115 Verr.Ngyuen	-1.633,36	0,00
	<u>-1.533,36</u>	<u>0,00</u>
	<b>64.921,28</b>	<b>0,00</b>
<b>B. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten		
3170 RAIKA AT16 3225 0000 1101 4156	633.843,25	0,00
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		
3300 Lieferverbindlichkeiten	705,81	0,00
3. sonstige Verbindlichkeiten		
3270 Verr.Kto.TASH Immobilien GmbH	118,40	0,00
3670 Verb.aus n.n.verr.Lief.u.Leist.	243,75	0,00
	<u>362,15</u>	<u>0,00</u>
	<b>634.911,21</b>	<b>0,00</b>
<b>Summe Passiva</b>	<b><u>699.832,49</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

## Eßlinger Hauptstraße 160 Entwicklungs GmbH&Co KG



## Businessplan

## Die Unternehmensgruppe

Die STBRKL Errichtungs GmbH besteht seit Januar 2017 als Teil der PQ Holding GmbH. Sie ist auf Immobilienentwicklung spezialisiert und setzt zukunftsorientierte Projekte vom Ankauf, über die Weiterentwicklung durch Sanierung, Renovierung und Neubau, bis zum Verkauf der Objekte um. Unter dem Motto ‚realised dreams‘ wurden bereits mehrere Projekte, wie die Errichtung von 26 Einfamilienhäusern in Wöllersdorf-Steinabrückl (Wiener Neustadt) oder der Ausbau von Rohdachböden zu 8 Dachgeschoßwohnungen im 6. Wiener Gemeindebezirk erfolgreich abgewickelt. Das Erfolgskonzept aus solider Planung und der Zusammenarbeit mit erfahrenen Partnern wird nun in weiteren Projekten fortgesetzt.

## Die Emittentin

Die Eßlinger Hauptstraße 160 Entwicklungs GmbH&Co KG wurde als Tochter der STBRKL Errichtungs GmbH als Projektgesellschaft gegründet, um die Errichtung eines modernen Wohnhauses umzusetzen.

Eckdaten:

Firma	Eßlinger Hauptstraße 160 Entwicklungs GmbH&Co KG
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft
Firmenbuchnummer	FN 510979 s
Sitz der Gesellschaft	Wien
Geschäftsadresse	Bischoffgasse 11/14, 1120 Wien
Gründungsdatum	11.4.2019
Geschäftsführer	Tran-Leo Pham
Tätigkeitsbeschreibung	Immobilienentwicklung
Unternehmensgegenstand	Errichtung einer Wohnanlage in der Eßlinger Hstr. 160/Bojanstraße 1
Gesellschafter	QP Holding GmbH (75%) Qi Meizhou (25%)
Geschäftsführer d. Haupteigentümerin	Qi Meizhou

Das Bauvorhaben ist ein Wohnhaus mit zehn Wohnungen auf 3 Etagen und 6 Stellplätzen im Freien in attraktiver Wohnlage im 22. Wiener Gemeindebezirk. Das Haus ist unterkellert und neun der Wohnung verfügen über einen Außenbereich (Balkon, Terrasse oder Gartenanteil). Eine gute Infrastruktur, und die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind gegeben. Es herrscht eine insgesamt gute Nachfrage nach Wohnungen im 22. Bezirk und der Verkaufsstart ist mit dem Baubeginn Mitte 2021 geplant.

## Geschäftsmodell

Das der Unternehmensgruppe und der Emittentin zugrundeliegende Geschäftsmodell folgt einem bewährten Ablauf:

### Projektentstehung:

Bei der breitgefächerten Recherche gefundene, in Frage kommende Liegenschaften werden nach einem Erstaugenschein und der Sammlung relevanter Daten zu Preis, Lage, Widmungen etc. einer gründlichen Analyse bezüglich Entwicklungspotential und Marktchancen unterzogen. Eine genaue Risikoanalyse und eine Kalkulation des Gewinnpotentials gehen dem Erwerb einer Liegenschaft voraus.

### Projektplanung:

Im Zuge der konkreten Projektplanung werden die Schritte der Projektabwicklung soweit möglich vorbereitet. Die zur Baufreigabe nötigen Pläne, Expertisen und Gutachten werden von unseren zertifizierten Partnern erstellt, nötige Ausschreibungen und Kostenvoranschläge organisiert, und ein Finanzierungsplan aufgestellt. Auch die Vermarktung und der Verkauf werden in dieser Phase vorbereitet und eingeleitet.

### Projektabwicklung:

Nachdem die Finanzierung gesichert und die eventuelle Baufreimachung erfolgt ist, wird das Bauprojekt umgesetzt. Die Bauphase wird von zertifizierten Bauunternehmen durchgeführt und von internen sowie externen Gutachtern überwacht und in Abschnitten abgenommen. Die Vermarktung und der Verkauf der Objekte erfolgen teils während und teils nach der Bauphase.

### Projektabschluss:

Nach Bauschluss und dem Abschluss von Verkauf und Übergabe werden Finanzierungsdarlehen getilgt. Der Abschluss ist für das vorliegende Projekt im 3. Quartal 2022 geplant.

## Finanzierungsbedarf

Für die Bauphase ist eine Teilfinanzierung durch Mezzanine-Kapital vorgesehen. Die Zusammenarbeit mit Investoren soll eine schnelle, termingerechte Abwicklung gewährleisten und gleichzeitig die Freimachung von Teilen des Eigenkapitals für die Entwicklung und Planung von Folgeprojekten möglich machen.



**Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG**

1	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	EBlinger Hauptstraße 160 Entwicklungs GmbH & Co KG <u>Anschrift:</u> Bischoffgasse 11/Top 14, 1120 Wien <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Immobilienentwicklung <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 510979 s, <u>Firmenbuchgericht:</u> Handelsgericht Wien
2	<b>Angaben über die Finanzdienstleistung</b>	
2.1	<b>Beschreibung der wesentlichen Merkmale</b>	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 18 Monate und der Zinssatz beträgt 7,55% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Der Darlehensvertrag kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	<b>Gesamtpreis</b>	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	<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>Immobilienpezifische 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/oder eine verringerte Kaufpreiszahlung an den Emittenten 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 Darlehensnehmers (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 mittelbar oder unmittelbar 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>Erschwerende 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 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	<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</b>	Es 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 Darlehensbetrag 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, zum Beispiel 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 welcome@dagobertinvest.at zu übermitteln. Sie können hierfür beispielsweise das beigefügte Widerrufsformular verwenden.
3.4	<b>Gerichtsstand und Rechtsordnung</b>	Der Darlehensvertrag 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, 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 den von mir abgeschlossenen Nachrangdarlehensvertrag.

Name des Verbrauchers (mein Name):

---

Anschrift des Verbrauchers (meine Anschrift):

---

Projekt-Beschreibung oder sonstiger Hinweis zur Zuordnung zum Nachrangdarlehensvertrag:

---

Ort, Datum

Unterschrift

\_\_\_\_\_

X \_\_\_\_\_