

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>: Exakt Real Projekt Hirschstettner Straße GmbH, FN 537723w; <u>Firmenbuchgericht</u>: Handelsgericht Wien <u>Anschrift</u>: Pichelwangergasse 16, 1210 Wien; <u>Telefon</u>: +43 664 34 86 639 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000 <u>Geschäftsführer</u>: Ismail Bulduk, geb. 23.10.1985, Algenweg 75, 1220 Wien <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU75770934 <u>Eigentümer</u>: EXAKT REAL Holding GmbH, FN 432482d</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: An- und Verkauf, Vermietung, Verwaltung, Verpachtung, Verwertung und Entwicklung von Immobilien, insbesondere des Projektes "Hirschstettner Straße", Beteiligung an gleichartigen Unternehmen</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verwertung von 12 Reihenhäusern in der Hirschstettner Straße 79 in 1220 Wien</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 350.000; <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 25.04.2021</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 850.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 1.371.000 an Eigenmittel bereit.</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote des Emittenten verringert sich durch Ausgabe der Veranlagung.</p>
Teil C	Besondere Risikofaktoren	<ul style="list-style-type: none"> • Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung der Darlehen zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlungen keinen Insolvenzgrund auslösen. • Im Falle einer Insolvenz oder Liquidation erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern in Hinblick auf Eigenkapital und eigenkapitalersetzende Gesellschafterleistungen. • Im Falle einer Insolvenz hat jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst zu tragen. • Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht. • Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.
Teil D	Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen	<p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen in einem Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 24 Monate ab Zuzahlung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 8,05% 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) -Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Ismail Bulduk, geb. 23.10.1985, Algenweg 75, 1220 Wien, bzw. die EXAKT REAL Holding GmbH, FN 432482d, Pichelwangergasse 16, 1210 Wien, 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>
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 quartalsweise Fortschrittsberichte zum Projekt.</p> <p>b) Anleger haben vor Ablauf der Laufzeit keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit.</p> <p>c) Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger.</p> <p>d) <u>Ausstiegsmöglichkeiten</u>: Rückzahlung am Ende der Laufzeit oder nach Verlängerung</p> <p>e) -</p>
Teil F	Kosten, Informationen und 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 11,67% 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 www.dagobertinvest.at eingesehen und unter welcome@dagobertinvest.at angefordert werden.</p> <p>d) Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.</p>
Prüfungsvermerk		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 19.03.2021 von Christian Bruckner, COO, dagobertinvest gmbh
Hinweis	<p>Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt noch folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) die Eröffnungsbilanz bzw. nach Ablauf eines Jahres der Geschäftstätigkeit den aktuellen Jahresabschluss; 2) den Geschäftsplan; 3) im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen; 4) Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten. <p>Diese Informationen finden Sie auf: www.dagobertinvest.at</p>	

MANZ Firmenregister

Quelle: Firmenbuch und Insolvenzdatei (Edikte) der Republik Österreich
Lizenzgeber: Bundesministerium für Justiz
Lizenznehmer: MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Kohlmarkt 16, 1010 Wien

Stichtag 25.01.2021

Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten

FN 537723 w

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

Letzte Eintragung am 07.08.2020 mit der Eintragsnummer 1
zuständiges Gericht Handelsgericht Wien

FIRMA
1 **Exakt Real Projekt Hirschstettner
Straße GmbH**

RECHTSFORM
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in
1 politischer Gemeinde Wien

GESCHÄFTSANSCHRIFT
1 Pichelwangergasse 16
1210 Wien

GESCHÄFTSZWEIG
1 An- und Verkauf, Vermietung, Verwaltung, Verpachtung, Verwertung
und Entwicklung von Immobilien, insbesondere des Projektes
"Hirschstettner Straße", Beteiligung an gleichartigen Unternehmen

KAPITAL
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS
1 31. Dezember

VERTRETUNGSBEFUGNIS
1 Die Generalversammlung bestimmt, wenn mehrere
Geschäftsführer/innen bestellt sind, deren
Vertretungsbefugnis.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001
vom 16.06.2020

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)
1 A Ismail Bulduk, geb. 23.10.1985
vertritt seit 07.08.2020 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN	STAMMEINLAGE	HIERAUF GELEISTET
1 B EXAKT REAL Holding GmbH	EUR 35.000	
1	EUR 35.000	EUR 35.000
Summen:	EUR 35.000	EUR 35.000

----- PERSONEN -----

AKTIVA

BILANZ zum 31. Dezember 2020

**GESCHÄFTS-
JAHR (Euro)**

A. Anlagevermögen

I. Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00
II. Sachanlagen	587 583,33
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	587 583,33
2. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte, Lizenzen	0,00
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00
III. Finanzanlagen	0,00
Summe Anlagevermögen	587 583,33

B. Umlaufvermögen

I. Vorräte	0,00
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	41 607,80
1. Forderungen gegen Gesellschafter und Geschäftsführer	0,00
2. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	41 607,80
III. Wertpapiere	0,00
IV. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	5 230,78
1. Kassenbestand	1 789,18
2. Guthaben bei Kreditinstituten	3 441,60
Summe Umlaufvermögen	46 838,58

C. Rechnungsabgrenzungsposten

I. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	0,00
Summe Rechnungsabgrenzungsposten	0,00

SUMME AKTIVA **634 421,91**

PASSIVA

BILANZ zum 31. Dezember 2020

**GESCHÄFTS-
JAHR (Euro)**

A. Eigenkapital

I. Kapital	35 000,00
1. Stammkapital	35 000,00
2. Ausstehende Einlagen	0,00
II. Kapitalrücklage	0,00
III. Gewinnrücklagen	0,00
IV. Gewinnvortrag/Verlustvortrag	0,00
V. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	<u>-1 790,91</u>
Summe Eigenkapital	33 209,09

B. Rückstellungen

I. Sonstige Rückstellungen	<u>0,00</u>
Summe Rückstellungen	0,00

C. Verbindlichkeiten

I. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	31,72
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	279 681,10
III. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern und Geschäftsführern	42 000,00
IV. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>279 500,00</u>
Summe Verbindlichkeiten	601 212,82

D. Rechnungsabgrenzungsposten

I. Passive Rechnungsabgrenzungsposten	<u>0,00</u>
Summe Rechnungsabgrenzungsposten	0,00

SUMME PASSIVA **634 421,91**



„LEISTBARES WOHNEN“

Hirschstettner Straße 79 Wien Donaustadt

Das Unternehmensprofil

Die Exakt Real Holding GmbH ist seit mehreren Jahren im Immobilienbereich tätig und gilt als Spezialist, insbesondere im Bereich „Leistbares Wohnen“. Als Projektentwickler und Bauträger im Bereich Wohnimmobilien sind wir im Neubau und der Sanierung von mehrgeschossigen Wohnbauten in Österreich bekannt.

Die EXAKT REAL Projekt Hirschstettner Straße GmbH wurde eigens für die Errichtung der

Wohnanlage in der Hirschstettner Straße 79 in 1220 Wien gegründet.

Im August 2020 habe ich erstmals eine Crowdfundingkampagne bei dagobert-invest für mein Projekt in der Ispergasse 44 in Wien Floridsdorf erfolgreich abgeschlossen. Dabei wird eine Wohnanlage mit 14 Einheiten zwischen 35m² bis 80m² Wohnfläche und privaten Freiflächen realisiert. Dieses Projekt liegt gut im Bauzeitplan und ist bereits zu 70% verwertet.

Der Emittent

Firma:	EXAKT REAL Projekt Hirschstettner Straße GmbH
Rechtsform:	GmbH
Firmenbuchnummer:	FN 477104 z
Gerichtsstand:	Handelsgericht Wien
Sitz der Gesellschaft:	1210 Wien
Geschäftsadresse:	Pichelwangergasse 16
Stammkapital:	EUR 35.000
Gründungsdatum:	16.06.2020
Geschäftsführer:	Ismail Bulduk
Gesellschafter	EXAKT REAL Holding GmbH
Unternehmensgegenstand:	An- und Verkauf, Vermietung, Verwaltung, Verpachtung, Verwertung und Entwicklung von Immobilien, insbesondere des Projektes „Hirschstettner Straße“, Beteiligung an gleichartigen Unternehmen

Das Geschäftsmodell

Objektrecherche | Dabei unterstützen wir mit Auswahl und Finanzierungsberatung

Beratung beim Objekterwerb | wir stehen Ihnen bei der Bewertung nach aktuellem Kenntnisstand der Markttendenzen zur Seite

Projektplanung und -entwicklung | wir planen jede neue Immobilie nach modernen Standards und passenden Grundrissen

das Genehmigungsverfahren | wir begleiten Sie während der

Einreichphase und führen die Gespräche mit den jeweiligen Behörden.

die bauliche Umsetzung | vom ersten Spatenstich bis zur Übergabe der Immobilie stehen das Team und unsere Partnerfirmen für Qualität, Kompetenz und Verlässlichkeit

Verwertung & Vermietung | auch nach Abschluss des Bauprojekts kümmern wir uns weiterhin um unsere Immobilien

Das Projekt

In der Hirschstettner Straße 79, weniger als 1km von den Blumengärten Hirschstettens entfernt, entstehen 6 Eigentumswohnungen, 1 Geschäftslokal und 12 Reihenhäuser auf einer Gesamtwohnfläche von rund 1.838m².

Die U-förmige Wohnanlage besitzt einen straßenseitigen Altbestand, der kernsaniert und um ein Stockwerk erweitert wird, in dem insgesamt 6 Wohnungen mit rund 45m² - 48m² Wohnfläche und das Geschäftslokal entstehen werden.

Dahinter werden parallel zu den Grundstücksgrenzen je 6 Reihenhäuser errichtet. Die insgesamt 12 Wohneinheiten weisen 125m² Wohnfläche auf 3 Ebenen auf. Jedes Reihenhaus verfügt über einen Gartenanteil mit Terrasse.



Ausgestattet sind die Einheiten mit Fußbodenheizung, 3-fach isolierverglasten Fensterflächen, Eichenparkettboden –hochwertige Landhausdiele geölt, elektrische Außenrollos bzw. Außenraffstores, moderne Fliesen im Badezimmer und WC, Handtuchheizkörper im Badezimmer, Sicherheitseingangstüre, hochwertige Sanitärausstattung in Verbindung mit Markenarmaturen.

Die Lage

Hirschstetten ist ein Bezirksteil mit langer Geschichte. Das beweist der alte Ortskern mit den Resten des Schlosses, die von früheren Zeiten erzählen. Die Bundesgärten und der Badeteich laden in der warmen Jahreszeit zu entspannten Stunden.

Dinge des täglichen Bedarfs können bequem in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft besorgt werden.

Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen sind gut erreichbar. Mehr Informationen zur Lage rund um Hirschstettner Straße entnehmen Sie bitte dem Lageexposé im Downloadbereich der rechten Spalte.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln liegt die Wiener Altstadt bloß 30 Fahrminuten entfernt.

Der aktuelle Status

Der Kaufvertrag der Liegenschaft ist unterschrieben – die Eintragung ist in Abwicklung. Die Baugenehmigung wurde im Dezember 2020 erteilt.

Die Abbrucharbeiten sind abgeschlossen. Der Baustart ist bereits erfolgt. Die Vorbereitungsarbeiten für

die Fundamentplatten laufen. Die Fertigstellung der Gesamtanlage ist im September 2022 geplant.

Die Vermarktungsmaßnahmen sind bereits über eine bekannte Maklerfirma gestartet – es gibt bereits zahlreiche Anfragen und einzelne Reservierungen.

Das Finanzierungsangebot

Funding- Mindestbetrag: EUR 350.000

Funding-Höchstbetrag: EUR 850.000

Zeichnungsfrist: rund 30 Tage

Laufzeit: 24 Monate, mit einmaliger Verlängerungsoption um 6 Monate

Verzinsung: 8,05 % p.a.

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	Exakt Real Projekt Hirschstettner Straße GmbH <u>Anschrift:</u> Pichelwangergasse 16, 1210 Wien <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> An- und Verkauf, Vermietung, Verwaltung, Verpachtung, Verwertung und Entwicklung von Immobilien, insbesondere des Projektes "Hirschstettner Straße", Beteiligung an gleichartigen Unternehmen <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 537723w, <u>Firmenbuchgericht:</u> Handelsgericht Wien
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung der wesentlichen Merkmale	Es wird ein qualifizierter Nachrangdarlehensvertrag abgeschlossen. Das ist ein Darlehensvertrag, bei dem das Kapital gegenüber Fremdkapital (wie zum Beispiel einem Bankkredit) im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Weiter kann dieses Nachrangdarlehen keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht des Investors und es handelt sich um keine Unternehmensbeteiligung. Ein Investor veranlagt zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich). Die Laufzeit des Darlehens beträgt 24 Monate und der Zinssatz beträgt 8,05% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Der Darlehensvertrag kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	Gesamtpreis	Es werden keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder über den Emittenten abgeführte Steuern fällig. Der Darlehensbetrag geht zu 100% an den Emittenten.
2.3	Risikohinweise	Verlässliche Prognosen über künftige Erträge sind nicht möglich. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Insbesondere sind folgende Risiken zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> • Immobilienpezifische 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/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. • Insolvenzrisiko: Ist das Risiko der Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers (Emittenten). Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko. • Totalverlustrisiko: Ist das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ist höher als bei einem Portfolio mit mehreren Projekten. • Operatives Risiko: Ist das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht, sowie besonders das Risiko der jeweiligen Branche, in der das Unternehmen seiner Hauptgeschäftstätigkeit nachgeht. • Malversationsrisiko: Ist das Risiko, dass es in Unternehmen zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Dieses Risiko kann nie zur Gänze ausgeschlossen werden, das Unternehmen mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen. • Klumpenrisiko: Ist das Risiko, das entsteht, wenn man keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten. • Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen: Bedeutet, dass eine Investition nur unter besonderen Bedingungen übertragbar ist und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.
2.4	Steuern	Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig. Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 ZZ EStG. Veranlagungsfreibetrag gemäß §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen haben gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung („EStE“) nur dann zu erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,00 übersteigen, oder eine andere Verpflichtung zur EStE vorliegt. Weiter können Einkünfte aus diesem Investment bis EUR 730,00 steuerfrei sein und wirkt der Veranlagungsfreibetrag bis EUR 1.460,00 steuermindernd. Erträge aus einem etwaigen Verkauf der Darlehensforderung sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig.
2.5	Zahlung und Erfüllung	Investoren geben mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen“-Button ein Angebot ab. Die Annahme erfolgt durch die Übersendung des Zeichnungsscheins per E-Mail. Investoren haben den Darlehensbetrag auf das angegebene Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Der Emittent ist berechtigt, den Darlehensbetrag auch teilweise vorzeitig zurückzuzahlen. Er ist zu vollständigen Rückzahlung binnen 2 Monaten nach Übergabe der letzten Wohneinheit des Projekts an einen Käufer verpflichtet. Weiter Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 8 zu entnehmen. Rückzahlungen sind samt aller bis zum Tag der Rückzahlung anfallenden Zinsen zu leisten.
2.6	Fernkommunikationsmittel	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	Angaben über den Fernabsatzvertrag	
3.1	Rücktrittsrecht	Es besteht ein 14 tages Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an welcome@dagobertinvest.at, oder per Post an die dagobertinvest gmbh, Wohllebengasse 12-14, Top 6.01, 1040 Wien, zu richten. Der Emittent wird in diesem Fall den Darlehensbetrag unverzüglich zurückbezahlen. Der Rücktritt ist mit keinen gesonderten Kosten verbunden.
3.2	Vertragskündigung	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent hat in bestimmten Fällen, 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 und Rechtsordnung	Der Darlehensvertrag 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 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 _____