

Informationsblatt für Anleger

	<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>: AVENTA Projekt Wiener Straße GmbH, FN 516984x; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht für ZRS Graz <u>Anschrift</u>: Pomisgasse 23, 8010 Graz, Österreich; <u>Telefon</u>: +43 311238110 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung österreichischen Rechts; <u>Stammkapital</u>: EUR 35.000 <u>Geschäftsführer</u>: Christoph Lerner, geb. 21.01.1987 <u>Gewerbeschein</u>: keiner; <u>UID-Nr.</u>: ATU75064948 <u>Eigentümer</u>: AVENTA Immobilien GmbH, FN 419741t, Landesgericht für ZRS Graz (100%)</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Projektentwicklung im Immobilienbereich, insbesondere in der Wiener Straße in der politischen Gemeinde Graz</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Bau und Verkauf von rund 18 Wohneinheiten in der Wiener Straße 257, 8051 Graz, Österreich.</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 250.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 0</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 06.02.2022</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 600.000</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>
Teil C	Besondere Risikofaktoren	<ul style="list-style-type: none"> • Der Anleger kann Forderungen auf Rückzahlung des Darlehens zur Fälligkeit nur geltend machen, sofern diese Zahlung keinen Insolvenzgrund auslöst. • Im Falle einer Insolvenz oder Liquidation erfolgt die Befriedigung des Anlegers nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigern, mit Ausnahme von Eigentümern in Hinblick auf Eigenkapital und eigenkapitalersetzende Gesellschafterleistungen. • Im Falle einer Insolvenz trägt jeder Anleger die Kosten der Anmeldung seiner Forderung im Insolvenzverfahren selbst. • Eine Nachschusspflicht oder Haftung für Forderungen anderer Gläubiger besteht für die Anleger nicht. • Über das Vermögen des Emittenten wurde innerhalb der letzten drei Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.
Teil D	Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen	<p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen im Gesamtbetrag zwischen Funding-Mindest- und -Höchstbetrag (vgl. Teil B a) und d))</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 36 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerung</u>: um maximal 6 Monate durch Emittenten einseitig möglich <u>Zinssatz</u>: 8,25% 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 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 Christoph Lerner, geb. 21.01.1987, bzw. die AVENTA Immobilien GmbH, FN 419741t, 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>
Teil E	Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen	<p>a) Anleger erhalten zumindest jährlich Auskunft über wesentliche Änderungen das Projekt betreffend; Weiters wird der Jahresabschluss jährlich auf www.dagobertinvest.at veröffentlicht und erfolgen freiwillige Fortschrittsberichte zum Projekt.</p> <p>b) Anleger haben vor Ablauf der Laufzeit keine ordentliche Kündigungsmöglichkeit.</p> <p>c) Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger.</p> <p>d) <u>Ausstiegsmöglichkeiten</u>: Rückzahlung am Ende der Laufzeit oder nach Verlängerung</p> <p>e) -</p>
Teil F	Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe	<p>a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Kosten oder Gebühren.</p> <p>b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Investition einmalige Kosten in Höhe von bis zu 10,3% 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 Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
Prüfungsvermerk		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 07.12.2021 von Thorsten Beeh, Controlling, dagobertinvest gmbh
Hinweis	<p>Gemäß § 4 Abs.1 Z 2-4 und Abs.4 AltFG haben Emittenten neben diesem Informationsblatt folgende weitere Informationen zur Verfügung zu stellen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) die Eröffnungsbilanz bzw. nach Ablauf eines Jahres der Geschäftstätigkeit den aktuellen Jahresabschluss; 2) den Geschäftsplan; 3) im Zusammenhang mit den angebotenen Wertpapieren oder Veranlagungen erstellte allgemeine Geschäftsbedingungen oder sonstige für den Anleger geltende Vertragsbedingungen; 4) Änderungen gegenüber diesem Informationsblatt sowie Änderungen gegenüber den in den Punkten 1. bis 3. genannten Dokumenten. <p>Diese Informationen finden Sie auf: www.dagobertinvest.at</p>	

Stichtag 7.10.2021

Auszug mit aktuellen Daten

FN 516984 x

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

Letzte Eintragung am 27.08.2021 mit der Eintragsnummer 3
zuständiges Gericht Landesgericht für ZRS Graz

FIRMA

1 AVENTA Projekt Wiener Straße GmbH

RECHTSFORM

1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in

1 politischer Gemeinde Graz

GESCHÄFTSANSCHRIFT

1 Pomisgasse 23
8010 Graz

GESCHÄFTSZWEIG

1 Projektentwicklung im Immobilienbereich, insbesondere in der Wiener Straße in der politischen Gemeinde Graz

KAPITAL

1 EUR 35.000
Gründungsprivilegierung

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS

1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)

3 zum 31.12.2020 eingereicht am 25.08.2021

VERTRETUNGSBEFUGNIS

1 Die Vertretungsbefugnis der Geschäftsführer/innen wird mit Beschluss der Gesellschafter/innen geregelt.

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft vom 16.07.2019

001

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)

B Christoph Lerner, geb. 21.01.1987
1 vertritt seit 31.07.2019 selbständig

GESELLSCHAFTER/IN

GRÜNDUNGS-
STAMMEINLAGE PRIVILEGIERTE
STAMMEINLAGE

HIERAUF GELEISTET

A AVENTA Immobilien GmbH

1	EUR 35.000		
1		EUR 10.000	
1			EUR 5.000
	SUMME	-----		
		EUR 35.000	EUR 10.000	EUR 5.000

--- PERSONEN -----

1	A	AVENTA Immobilien GmbH
1		(FN 419741 t)
1		Pomisgasse 23
		8010 Graz
1	B	Christoph Lerner, geb. 21.01.1987
1		Pomisgasse 23
		8010 Graz


----- VOLLZUGSÜBERSICHT -----

Landesgericht für ZRS Graz

1	eingetragen am 31.07.2019	Geschäftsfall 51 Fr 3046/19 z
	Antrag auf Neueintragung einer Firma	eingelangt am 29.07.2019
3	eingetragen am 27.08.2021	Geschäftsfall 51 Fr 3929/21 s
	Elektronische Einreichung Jahresabschluss	eingelangt am 25.08.2021

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

zum 07.10.2021 gültige Identnummer: 24431982

	Datum/Zeit	2021-10-07T16:53:51+02:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde elektronisch signiert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: http://kundmachungen.justiz.gv.at/justizsignatur



Jahresabschluss 31.12.2020

FN 516984x

FIRMA

AVENTA Projekt Wiener Straße GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 31.07.2019 bis 31.12.2019

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

25.08.2021

UNTERZEICHNET VON

Christoph Lerner, geb 21.01.1987

am 30.06.2021

PRÜFWERT: 59e729c1524e481f814f83d5208eacae

Bestätigung des Einbringers

Der Einschreiter bestätigt, dass er der einzige Vertreter der Gesellschaft ist und einen mit dem übermittelten Jahresabschluss gleichlautenden eigenhändig unterfertigt hat.

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	27.317,94	23.156,00
Anlagevermögen	0,00	0,00
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00
Sachanlagen	0,00	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	27.317,94	23.156,00
Vorräte	26.420,19	22.315,58
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	811,67	811,67
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	86,08	28,75
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	27.317,94	23.156,00
Eigenkapital	3.152,47	3.652,47
eingefordertes Stammkapital	5.000,00	5.000,00
<i>Stammkapital</i>	35.000,00	35.000,00
<i>nach § 10b Abs. 4 GmbHG derzeit nicht einforderbare Einlagen</i>	-25.000,00	-25.000,00
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	-5.000,00	-5.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	5.000,00	5.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzverlust	-1.847,53	-1.347,53
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-1.347,53	0,00
Rückstellungen	0,00	0,00
Verbindlichkeiten	24.165,47	19.503,53
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0,00	0,00
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00



Bauträger

AVENTA Projekt Wiener Straße GmbH

**Pomisgasse 23
8010 Graz**



Der Emittent

Die **AVENTA Gruppe** ist seit 2011 auf die Planung, Entwicklung und Bau von leistbarem Wohnen in und um Ballungsräume spezialisiert. Seit 2017 wird unter dem Markennamen **AVENTA** firmiert, davor gab es keine eigene Marke.

Durch eine intelligente Raumaufteilung der einzelnen Wohnungen und eine hausähnliche Bauweise der Gebäude wird den Kundenbedürfnissen vollständig entsprochen. Zum Kundenkreis zählen dabei sowohl Endverbraucher als auch Anleger, die aufgrund marktkonformer Preise entweder leistbaren Wohnraum vorfinden oder als Vermieter interessante Renditen erzielen können.

Bis dato wurden rund 250 Wohnungen fertiggestellt und übergeben. Mehrere hundert Wohnungen befinden sich in der Umsetzung.

Für jedes Projekt der AVENTA Gruppe wird eigens eine Projektgesellschaft gegründet, die ausschließlich den Fokus auf ein spezielles Projekt richtet. In der Projektgesellschaft „AVENTA Projekt Wiener Straße GmbH“ wird das Neubauprojekt in der Wiener Straße 257 in 8051 Graz umgesetzt.

Eckdaten

Firma	AVENTA Projekt Wiener Straße GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuch Nummer	FN 516984 x
Firmenbuch Gericht	Landesgericht für ZRS Graz
Sitz der Gesellschaft	Graz
Geschäftsadresse	Pomisgasse 23, 8010 Graz
Stammkapital	EUR 35.000,00, Gründungsprivilegierung
Gründungsjahr	2019
Ersteintragung	16.07.2019
Geschäftsführer	Christoph Lerner
Gesellschafter	100 % AVENTA Immobilien GmbH, FN 419741 t
Unternehmensgegenstand	Immobilienentwicklung

Das Geschäftsmodell

In der Wiener Straße 257 in 8051 Graz wird ein Neubauvorhaben eines Mehrparteienhauses mit 16 Wohneinheiten in einer Größe von 48 bis 95 m² umgesetzt. Das Objekt spricht aufgrund seiner Bauweise sowohl Endverbraucher als auch Kleinanleger an.

Hochwertige Bauausführung

Das Mehrparteienhaus ist in 6 Stockwerke eingeteilt und wird mit Flachdach errichtet. Die Erreichbarkeit jeder Wohnung ist zudem über einen Stiegenaufgang möglich. Durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen, die zwischen 48 und 95 m² liegen, ist das Objekt sowohl für Endverbraucher als auch Kleinanleger geeignet. Für ein Wohnen mit Qualität sorgen zudem die Terrassen der Einheiten im Erdgeschoss, sowie die großzügigen Balkone in den oberen Stockwerken.



Wiener Straße, Graz

Graz, die Landeshauptstadt der Steiermark, ist die zweitgrößte Stadt der Republik Österreich. Der Großraum Graz war in den letzten zehn Jahren der am schnellsten wachsende Ballungsraum Österreichs und hat durch seine günstige Lage im Südosten Österreichs eine wichtige Standortfunktion für internationale wie nationale Unternehmen.

Der Projekt besticht durch seinen ausgezeichneten Standort im Bezirk Graz-Gösting. Durch das urbane Umfeld ist der Lebens- und Freizeitwert in dieser Gegend besonders hoch. Man ist in kurzer Zeit in der Innenstadt von Graz, aber auch genauso schnell im Grünen. Weiters erreicht man in weniger als 10 Minuten das umliegende Naherholungsgebiet Thalersee, wo Freizeitaktivitäten für Groß und Klein angeboten werden.

Durch die Nähe zur Autobahn ist man verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die Innenstadt von Graz ist über die B 67 erreichbar. Die nächste Autobahnauffahrt ist die Auffahrt Graz-Nord – A9 Phyrn Autobahn und auch der Hauptbahnhof liegt nur wenige Minuten entfernt. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch, sowie Schule und Kindergarten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



Finanzierungsbedarf

Der Ankauf des Grundstückes ist bereits erfolgt und die Projektgesellschaft ist grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft. Die Entwurfsplanung wurde mit der Stadtplanung Graz abgestimmt und die Einreichplanung wird im 1. Quartal 2022 erfolgen. Die Baugenehmigung wird zwischen dem 3. und 4. Quartal 2022 erwartet. Im Anschluss erfolgt der Baustart.

Eine Bankfinanzierung für das Projekt besteht, der Rahmen wurde nach Unterfertigung des Kaufvertrages eingerichtet. Das Erreichen einer 40%igen Vorverwertungsquote ist die Voraussetzung für den Baustart und ist angesichts der herrschenden Nachfrage in Graz relativ zeitnah nach Verwertungsbeginn zu erwarten. Das Erreichen dieser Quote ist neben der Baubewilligung die Grundvoraussetzung zum Start der Bauphase. Daher ist davon auszugehen, dass der veranschlagte Projektzeitraum von 36 Monaten bei einer Bauphase von rund 16 Monaten, problemlos eingehalten werden kann.

Mit den von Ihnen investierten Darlehen können wir Eigenkapital und bereits reservierte Eigenmittel ablösen und in weitere Projekte investieren.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit.

Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	Angaben über den Unternehmer (Emittent)	AVENTA Projekt Wiener Straße GmbH <u>Anschrift:</u> Pomisgasse 23, 8010 Graz <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Projektentwicklung im Immobilienbereich, insbesondere in der Wiener Straße in der politischen Gemeinde Graz <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 516984x, <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht für ZRS Graz
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung der wesentlichen Merkmale	Es wird eine qualifiziert nachrangige Veranlagung eingegangen. Das ist eine Veranlagung, bei der das Kapital gegenüber Fremdkapital (wie zum Beispiel einem Bankkredit) im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Weiter kann eine Forderung aus dieser Veranlagung keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht des Investors und es handelt sich um keine Unternehmensbeteiligung. Ein Investor veranlagt zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (in Ausnahmefällen sind auch geringere bzw. höhere Beträge möglich). Die Laufzeit der Veranlagung beträgt 36 Monate und der Zinssatz beträgt 8,25% p.a., endfällig, jährlich kapitalisiert. Die Veranlagung kann vom Emittenten einseitig einmalig bis zu 6 Monate verlängert werden.
2.2	Gesamtpreis	Es werden keine über den Veranlagungsbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder über den Emittenten abgeführte Steuern fällig. Der Veranlagungsbetrag geht zu 100% an den Emittenten.
2.3	Risikohinweise	Verlässliche Prognosen über künftige Erträge sind nicht möglich. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Insbesondere sind folgende Risiken zu beachten: <ul style="list-style-type: none"> • Immobilien spezifische Risiken: Der Gewinn des Emittenten erfolgt überwiegend aus den Verkaufs- oder Mieterlösen abzüglich der Kosten des Immobilienprojekts. Im Immobilienbereich können deshalb u.a. folgende branchenspezifische Risiken entstehen: Eine marktweite Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken kann zu Absatzschwierigkeiten und einem verringerten Verkaufserlös führen. Fehleinschätzungen bei der Auswahl geeigneter Immobilien können den Verkauf der Objekte zu den geplanten Preisen erschweren. Eine Verschlechterung der Standortbedingungen, hinsichtlich z.B. der Verkehrsanbindung, Sozialstrukturen, Immissionen, kann sich nachteilig auf den Ertrag der Immobilie oder einen etwaigen Verkaufserlös auswirken. Negative wirtschaftliche Auswirkungen können sich auch daraus ergeben, dass kalkulierte zukünftige Mieterträge bzw. Verkaufserlöse nicht in geplanter Höhe entstehen. Diese Risiken erhöhen das Ausfallrisiko des Emittenten, welches Sie als Investor tragen. • Insolvenzrisiko: Ist das Risiko der Zahlungsunfähigkeit des Emittenten. Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko. • Totalverlustrisiko: Ist das Risiko, dass ein Investment vollständig wertlos wird. Das Risiko des Totalverlustes bei Einzelinvestments ist höher als bei einem Portfolio mit mehreren Projekten. • Operatives Risiko: Ist das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht, sowie besonders das Risiko der jeweiligen Branche, in der das Unternehmen seiner Hauptgeschäftstätigkeit nachgeht. • Malversationsrisiko: Ist das Risiko, dass es in Unternehmen zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Dieses Risiko kann nie zur Gänze ausgeschlossen werden, das Unternehmen (un)mittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen. • Klumpenrisiko: Ist das Risiko, das entsteht, wenn man keine oder nur eine geringe Streuung des Portfolios vornimmt. Von einem Investment in nur wenige Titel ist daher abzuraten. • Erschwerte Übertragbarkeit von Veranlagungen: Bedeutet, dass eine Investition nur unter besonderen Bedingungen übertragbar ist und dass es in der Regel keinen Kurswert gibt.
2.4	Steuern	Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig. Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z2 EStG. Veranlagungsfreibetrag gemäß §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen haben gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung („EStE“) nur dann zu erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,00 übersteigen, oder eine andere Verpflichtung zur EStE vorliegt. Weiter können Einkünfte aus diesem Investment bis EUR 730,00 steuerfrei sein und wirkt der Veranlagungsfreibetrag bis EUR 1.460,00 steuermindernd. Erträge aus einem etwaigen Verkauf der Darlehensforderung sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig.
2.5	Zahlung und Erfüllung	Investoren geben mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen“-Button ein Angebot ab. Die Annahme erfolgt durch die Überweisung des Zeichnungsscheins per E-Mail. Investoren haben den Darlehensbetrag auf das angegebene Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen. Der Emittent ist berechtigt, den Darlehensbetrag auch teilweise vorzeitig zurückzuzahlen. Er ist zu vollständigen Rückzahlung binnen 3 Monaten nach Übergabe der letzten Wohneinheit des Projekts an einen Käufer verpflichtet. Weiter Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 9 zu entnehmen. Rückzahlungen sind samt aller bis zum Tag der Rückzahlung anfallenden Zinsen zu leisten.
2.6	Fernkommunikationsmittel	Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Investor keine gesonderten Kosten in Rechnung gestellt.
3	Angaben über den Fernabsatzvertrag	
3.1	Rücktrittsrecht für Verbraucher	Sofern Sie Verbraucher im Sinn des Konsumentenschutzgesetzes sind, besteht ein 14 tägiges Rücktrittsrecht ab Vertragsabschluss. Die Rücktrittserklärung ist an welcome@dagobertinvest.at , oder per Post an die dagobertinvest gmbh, Wohllebengasse 12-14, Top 6.01, 1040 Wien, zu richten. Der Emittent wird in diesem Fall den Veranlagungsbetrag unverzüglich zurückbezahlen. Der Rücktritt ist mit keinen gesonderten Kosten verbunden.
3.2	Vertragskündigung	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent hat in bestimmten Fällen, zB wenn der Funding-Mindestbetrag nicht erreicht wird, das Recht, vom Darlehensvertrag zurückzutreten. Der Darlehensbetrag wird in diesem Fall unverzüglich zurückbezahlt.
3.3	Ausübung des Rücktrittsrechts	Die Rücktrittserklärung ist an die dagobertinvest gmbh, Wohllebengasse 12-14, Top 6.01, 1040 Wien, zu richten. Weiter haben Sie die Möglichkeit Ihre Rücktrittserklärung per E-Mail an welcome@dagobertinvest.at zu übermitteln. Sie können hierfür beispielsweise das beigefügte Widerrufsformular verwenden.
3.4	Gerichtsstand, Rechtsordnung	Die Veranlagung unterliegt österreichischem Recht. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz des Emittenten.
3.5	Vertragsprache	Die Vertragsbedingungen und Informationen stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Die Kommunikation mit dem Investor während der Vertragslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	Angaben über Rechtsbehelfe	Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.

Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück)

An

dagobertinvest gmbh
Wohllebengasse 12-14, Top 6.01
1040 Wien

oder per E-Mail an: welcome@dagobertinvest.at

Hiermit widerrufe ich die von mir abgeschlossene Veranlagung.

Name des Verbrauchers (mein Name):

Anschrift des Verbrauchers (meine Anschrift):

Projekt-Beschreibung oder sonstiger Hinweis zur Zuordnung zur Veranlagung:

Ort, Datum

Unterschrift

X
