

## 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>: NOCERE Immobilien GmbH, FN 507050m; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht für ZRS Graz  <u>Anschrift</u>: Wielandgasse 14-16 B4, 8010 Graz, Österreich; <u>Telefon</u>: +43 664 53 68 141  <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>: ATU74412904  <u>Eigentümer</u>: Herr Patrick Müller, geb. 27.03.1985 und die Rene Schaden Immobilien- und Beteiligungs GmbH, FN 469965a, Landesgericht für ZRS Graz</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Handel mit Waren aller Art, Vermietung und Verpachtung von Immobilien; An- und Verkauf von Immobilien</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Sanierung und Verkauf von folgenden Sanierungsvorhaben: rund 371 m<sup>2</sup> in der Grimmigasse 37/Austeingasse 19, 8020 Graz, 48 m<sup>2</sup> in der Austeingasse 22, 8020 Graz, 60 m<sup>2</sup> am Schönaugürtel 70, 8010 Graz, 72 m<sup>2</sup> in der Elisabethinergasse 20b, 8020 Graz, 73 m<sup>2</sup> in der Brucknerstraße 6, 8010 Graz, rund 29 m<sup>2</sup> in der Theodor-Körner-Straße 167, 8010 Graz, 80 m<sup>2</sup> in der Kasernstraße 88, 8041 Graz, rund 80 m<sup>2</sup> in der Grazer Straße 16, 8330 Feldbach</p>
<b>Teil B</b>	<b>Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung</b>	<p>a) <u>Funding-Mindestbetrag</u>: EUR 100.000; <u>bereits nach AltFG durchgeführte Angebote</u>: 2, davon zurückbezahlt: 2</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: bis 26.07.2023</p> <p>c) Wird der Funding-Höchstbetrag innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 90 Tage verlängern. Wird der Funding-Mindestbetrag während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Nachrangdarlehensverträgen zurücktreten.</p> <p>d) <u>Funding-Höchstbetrag</u>: EUR 450.000</p> <p>e) Der Emittent stellt für die Ausführung des Projektes bis zu EUR 533.378,21 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>: 12,00% p.a.  <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 2,00% p.a. zzgl. zur vorstehenden Verzinsung im Verlängerungszeitraum  <u>Zinssatz im Falle einer Verspätung der Rückzahlung</u>: 4,75% 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>f) Der Emittent stellt sicher, dass die Sicherungsgeber Herr Rene Schaden, geb. 16.02.1983, bzw. die Rene Schaden Immobilien- und Beteiligungs GmbH, FN 469965a, Landesgericht für ZRS Graz, eine selbstschuldnerische Bürgschaft bzw. ein unbefristetes Kaufangebot über sämtliche fällige Ansprüche zum Ende der Laufzeit abgeben. Diese Nachrangicherheiten können nur verwertet werden, solange die Inanspruchnahme keinen Insolvenzgrund auslöst.</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.com">www.dagobertinvest.com</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 15,75% 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.com">www.dagobertinvest.com</a> eingesehen und unter <a href="mailto:welcme@dagobertinvest.com">welcme@dagobertinvest.com</a> angefordert werden.</p> <p>d) Der Internet Ombudsmann (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, <a href="http://www.ombudsstelle.at">www.ombudsstelle.at</a>) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p>
<b>Prüfungsvermerk</b>		Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 12.06.2023 von Alexandra Weber, 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.com">www.dagobertinvest.com</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 12.06.2023</b>	<b>Insolvenzdatei</b>	<b>FN 507050 m</b>
----------------------------	-----------------------	--------------------

---

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

---

<b>Stichtag 12.06.2023</b>	<b>Firmenbuch-Auszug mit aktuellen Daten</b>	<b>FN 507050 m</b>
----------------------------	--	--------------------

---

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

Letzte Eintragung am 21.01.2023 mit der Eintragsnummer 8  
zuständiges Gericht Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz

FIRMA  
3 **NOCERE Immobilien GmbH**

RECHTSFORM  
1 Gesellschaft mit beschränkter Haftung

SITZ in  
3 politischer Gemeinde Graz

GESCHÄFTSANSCHRIFT  
4 Wielandgasse 14-16 B4  
8010 Graz

GESCHÄFTSZWEIG  
1 Handel mit Waren aller Art, Vermietung und Verpachtung von Immobilien  
An- und Verkauf von Immobilien

KAPITAL  
1 EUR 35.000

STICHTAG für JAHRESABSCHLUSS  
1 31. Dezember

JAHRESABSCHLUSS (zuletzt eingetragen; weitere siehe Historie)  
8 zum 31.12.2021 eingereicht am 27.12.2022

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

1 Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft 001  
vom 17.01.2019

3 Generalversammlungsbeschluss vom 08.05.2019 002  
Änderung der Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft  
in den Punkten Erstens und Zweitens

GESCHÄFTSFÜHRER/IN (handelsrechtlich)  
3 C Rene Schaden, geb. 16.02.1983  
vertritt seit 08.05.2019 selbständig



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



---

Jahresabschluss 31.12.2021

FN 507050m

---

FIRMA

NOCERE Immobilien GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mikro

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2020 bis 31.12.2020

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

27.12.2022

UNTERZEICHNET VON

Patrick Müller, geb 27.03.1985

am 08.06.2022

Rene Schaden, geb 16.02.1983

am 08.06.2022

PRÜFWERT: 5d3694f648ad9f7df9e0248375f87f24

## Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>6.726.889,06</b>	<b>6.883.027,05</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>4.640.795,21</b>	<b>5.752.477,05</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Sachanlagen</b>	<b>4.640.464,43</b>	<b>5.752.146,27</b>
<b>Finanzanlagen</b>	<b>330,78</b>	<b>330,78</b>
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2.082.391,72</b>	<b>1.125.315,96</b>
<b>Vorräte</b>	<b>1.080.530,69</b>	<b>198.530,00</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>976.055,70</b>	<b>905.199,17</b>
<i>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</i>	<b>61.301,84</b>	<b>103.894,30</b>
<b>Wertpapiere und Anteile</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>25.805,33</b>	<b>21.586,79</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>3.702,13</b>	<b>5.234,04</b>
<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>6.726.889,06</b>	<b>6.883.027,05</b>
<b>Negatives Eigenkapital</b>	<b>-417.505,80</b>	<b>-405.554,31</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>17.500,00</b>	<b>17.500,00</b>
<i>Stammkapital</i>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
<i>sonstige nicht eingeforderte ausstehende Einlagen</i>	<b>-17.500,00</b>	<b>-17.500,00</b>
<i>davon eingezahlt</i>	<b>17.500,00</b>	<b>17.500,00</b>
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>59.000,00</b>	<b>59.000,00</b>
<b>Gewinnrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-494.005,80</b>	<b>-482.054,31</b>
<i>davon Verlustvortrag</i>	<b>-482.054,31</b>	<b>-194.849,10</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>2.400,00</b>	<b>3.287,38</b>
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>7.139.261,86</b>	<b>7.285.293,98</b>
<b>davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr</b>	<b>6.771.622,14</b>	<b>6.766.096,01</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>2.733,00</b>	<b>0,00</b>

## Unsere Mission

# Bezahlbarer Wohnraum für Alle!

Wir, die Nocere Immobilien GmbH, haben bereits vier Jahre Erfahrung, 108 verkaufte Immobilien und jede Menge Herausforderungen hinter uns. Unser Team ist mittlerweile auf 20 Personen gewachsen und freuen uns immer wieder neue Challenges zu meistern.

### Unser neues Projekt:

Nachdem wir bereits zwei Fundings (P201 und P211) vollständig zurückgezahlt haben, war es uns klar, dass wir ein weiteres Projekt starten wollen. So ist unser Projekt "Soziales und leistbares Wohnen" entstanden.

Firma:	Nocere Immobilien GmbH		
Rechtsform:	Gesellschaft mit beschränkter Haftung		
Firmenbuch Nummer:	FN 507050m		
Firmenbuch Gericht:	Landesgericht für Zivilrechtssachen Graz		
Sitz der Gesellschaft:	Graz		
Geschäftsadresse:	8010 Graz, Wielandgasse 14-16 B4		
Stammkapital:	EUR 35.000,00		
Gründungsjahr:	17.01.2019		
Gesellschafter:	Name:	Anteil in EUR:	Anteil in %:
	Rene Schaden Immobilien- und Beteiligungs GmbH	EUR 31.500,00	90%
	Patrick Müller	EUR 3.500,00	10%
Geschäftsführung:	Rene Schaden		
Unternehmensgegenstand:	Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen		

## Bezahlbarer Wohnraum für Alle!

Graz ist nicht nur ein beliebtes Touristenziel, sondern auch ein wachsender Wirtschaftsstandort mit einer starken Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeimmobilien. In dieser blühenden Stadt ist der Immobilienhandel ein wichtiger Teil der Wirtschaft und spielt eine bedeutende Rolle in der Entwicklung der Stadt.

Die Zinsen sind im Jahr 2022 enorm gestiegen und das hindert viele Singles und Familien daran, ihren Wohntraum zu verwirklichen. Da es uns wichtig ist, dass wir den Markt in Graz zum Positiven beeinflussen, haben wir es zu unserer Mission gemacht, dass wir diesen Personen helfen. So entstand die Idee für eine Ratenkaufoption. Leistbares Wohnen ist von großer Bedeutung, da die steigenden Immobilienpreise und Mieten in vielen Regionen auch dazu führen, dass immer mehr Menschen Schwierigkeiten haben, angemessenen Wohnraum zu finden. Insbesondere in Ballungszentren, wo die Nachfrage nach Wohnraum hoch ist, sind die Kosten oft unerschwinglich.

### Wer ist unsere Zielgruppe?

Zu unserer Zielgruppe gehören Personen, die durch die verschärften Kredit-Regeln keine Finanzierung mehr bekommen, obwohl eine gute Bonität vorhanden ist.

### Vorteile durch uns:

- Den Traum von einem Eigenheim verwirklichen zu können
- Höhe der Anzahlung flexibel
- Keine Bankprüfung (Bonitätsprüfung ist jedoch verpflichtend durchzuführen)
- Günstiger Vertragserrichter
- Ökologisch sanierten und leistbaren Wohnraum

Die Schaffung von leistbarem Wohnraum ist eine wichtige Aufgabe. Diese sollte nicht nur von der öffentlichen Hand, sondern auch von der Privatwirtschaft und der Gesellschaft insgesamt wahrgenommen werden.

**Werden Sie auch Teil von etwas Großem!**



Angelika Ivacska

## Vertriebsinformationen nach § 5 FernFinG

1	<b>Angaben über den Unternehmer (Emittent)</b>	NOCERE Immobilien GmbH <u>Anschrift:</u> Wielandgasse 14-16 B4, 8010 Graz <u>Hauptgeschäftstätigkeit:</u> Handel mit Waren aller Art, Vermietung und Verpachtung von Immobilien; An- und Verkauf von Immobilien <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 507050m, <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 100,00 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 12,00% 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 geringeren 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 Übermittlung 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.com">welcome@dagobertinvest.com</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.com">welcome@dagobertinvest.com</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>	Die Internet Ombudsstelle (Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, <a href="http://www.ombudsstelle.at">www.ombudsstelle.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.com](mailto:welcome@dagobertinvest.com)

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 

---