

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>: United Buildings Group GmbH, FN 363714z; <u>Firmenbuchgericht</u>: Landesgericht Klagenfurt; <u>Anschrift</u>: 9500 Villach, Hausergasse 27/4; <u>Telefon</u>: +43 4253 2552 <u>Rechtsform</u>: Gesellschaft mit beschränkter Haftung österreichischen Rechts; <u>Stammeinlage</u>: EUR 36.000,-, zur Gänze einbezahlt; <u>Gewerbeschein</u>: keine; <u>UID-Nr.</u>: keine <u>Geschäftsführer</u>: MMag. Martin Melinz, geb. 11.10.1979, Längdorf 11, 9184 St. Jakob im Rosental <u>Eigentümer</u>: Melinz Holding GmbH, FN 347599a, LG Klagenfurt, 63,67%; Egon Putzi, geb. 28.11.1958, 33,33%; KUNZ u. MAURER BUILDING DEVELOPMENT GmbH & Co KG, FN 320765p, LG Klagenfurt, 2%; Ing. Thomas Sereinig, geb. 14.06.1964, 1%;</p> <p>b) <u>Haupttätigkeit des Emittenten</u>: Baugewerbe;</p> <p>c) <u>Beschreibung des geplanten Projekts</u>: Errichtung und Verwertung eines Wohngebäudes mit fünf Wohneinheiten in Toplage in Klagenfurt am Wörthersee;</p>
Teil B	Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung	<p>a) <u>Fundingschwelle</u>: EUR 150.000; <u>Zahl der vom Emittenten bereits nach dem Alternativfinanzierungsgesetz durchgeführten Angebote</u>: 0;</p> <p>b) <u>Zeichnungsfrist</u>: 30 Tage ab Start der Zeichnungsfrist auf www.dagobertinvest.at;</p> <p>c) Wird das Fundinglimit innerhalb der Zeichnungsfrist nicht erreicht, kann der Emittent die Zeichnungsfrist um maximal 30 Tage verlängern. Wird die Fundingschwelle während der (allenfalls verlängerten) Zeichnungsfrist nicht erreicht, wird der Emittent von sämtlichen Verträgen zurücktreten;</p> <p>d) <u>Fundinglimit</u>: EUR 450.000;</p> <p>e) Der Emittent stellt für das Projekt je nach Fundingserfolg bis zu EUR 496.500 an Eigenmitteln und Einnahmen des Projektes bereit;</p> <p>f) Die Eigenkapitalquote laut vorläufiger Saldenliste zum 31.12.2018 ist negativ, daher unterbleibt die Angabe über die Veränderung der Eigenkapitalquote;</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 sowie Nachranggläubiger mit späterem Zuzählungstichtag; • 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; • Das Eigenkapital laut Saldenliste zum 31.12.2018 ist negativ. • Über das Vermögen der Emittentin wurde innerhalb der letzten 3 Jahre kein Insolvenzverfahren eröffnet.
Teil D	Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen	<p>a) Qualifizierte Nachrangdarlehen in einem Gesamtbetrag zwischen Fundingschwelle und Fundinglimit (vgl. Teil B, a) und d));</p> <p>b) <u>Laufzeit</u>: 24 Monate ab Zuzählung; <u>Verlängerungsoption</u>: um maximal 6 Monate durch Emittentin einseitig möglich;</p> <p>c) <u>Zinssatz</u>: 7,70 % p.a. fix, endfällig, jährlich kapitalisiert, Kalendertagmethode; <u>Zinssatz im Falle der Laufzeitverlängerung</u>: 1,25% p.a. zuzügl. zur vorstehenden Verzinsung für den Zeitraum der Verlängerung</p> <p>d) <u>Rückzahlung</u>: Die Emittentin ist sowohl zur vollständigen als auch zur teilweisen vorzeitigen Rückzahlung berechtigt;</p>
Teil E	Anlegerrechte	<p>a) Die Anleger erhalten keine Kontroll- oder Mitwirkungsrechte; Anleger haben Anspruch auf jährliche Auskunft über wesentliche Änderungen der in diesem Informationsblatt veröffentlichten Angaben und Veröffentlichung des Jahresabschlusses gemäß §§277 bis 279 UGB; Weiters erfolgen freiwillige quartalsweise Fortschrittsberichte zum Projekt;</p> <p>b) Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Anleger ist nur mit Zustimmung des Emittenten und der Plattformbetreiberin möglich; es entstehen dabei keinerlei Kosten für den übertragenden oder übernehmenden Anleger;</p> <p>c) Eine Kündigung ist nicht vorgesehen – das Darlehen ist befristet;</p>
Teil F	Gebühren, Informationen und Rechtsbehelfe	<p>a) Den Anlegern entstehen im Zusammenhang mit der Investition keine Gebühren oder Kosten;</p> <p>b) Dem Emittenten entstehen im Zusammenhang mit der Veranlagung einmalige Kosten in Höhe bis zu 7,50% der Investition;</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 (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streit-schlichtungsstelle anerkannt.</p> <p>e) Die für Verwaltungsstrafen zuständige Bezirksverwaltungsbehörde ist das Magistratische Bezirksamt 7., 1070 Wien, Hermann-gasse 24-26.</p>
	Prüfungsvermerk	Geprüft gemäß § 5 Abs. 4 AltFG am 08.08.2019 von Christian Bruckner, Head of Back Office, dagobertinvest gmbh
	Hinweis	<p>Gemäß § 4 Abs. 1 Z 2 bis 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) den nach § 193 des Unternehmensgesetzbuches – UGB, BGBl. I Nr. 120/2005, erstellten aktuellen Jahresabschluss oder die nach § 193 UGB erstellte Eröffnungsbilanz; 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 Diese Informationen finden Sie auf: www.dagobertinvest.at



Jahresabschluss 31.12.2017

FN 363714z

FIRMA

United Buildings Group GmbH

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

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2017 bis 31.12.2017

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung klein

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2016 bis 31.12.2016

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

28.09.2018

UNTERZEICHNET VON

MMag. Martin Melinz, geb 11.10.1979

am 29.08.2018

PRÜFWERT: e2b674c3dd4e5709e82c0943a8dbb596

Auszug aus der Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
AKTIVA	2.212.975,11	1.055.168,21
Anlagevermögen	0,02	196.474,48
Immaterielle Vermögensgegenstände	0,02	32.000,02
Sachanlagen	0,00	164.474,46
Finanzanlagen	0,00	0,00
Umlaufvermögen	2.212.975,09	852.827,05
Vorräte	1.383.859,72	648.520,00
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	810.214,91	202.654,00
Wertpapiere und Anteile	0,00	0,00
Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	18.900,46	1.653,05
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	5.866,68
Aktive latente Steuern	0,00	0,00
PASSIVA	2.212.975,11	1.055.168,21
Eigenkapital / negatives Eigenkapital	45.580,46	-20.730,99
eingefordertes Stammkapital	36.000,00	36.000,00
<i>Stammkapital</i>	36.000,00	36.000,00
<i>davon eingezahlt</i>	36.000,00	36.000,00
Kapitalrücklagen	0,00	0,00
Gewinnrücklagen	0,00	0,00
Bilanzgewinn / Bilanzverlust	9.580,46	-56.730,99
<i>davon Verlustvortrag / Gewinnvortrag</i>	-56.730,99	25.581,16
Rückstellungen	62.000,00	7.500,00
Verbindlichkeiten	2.105.394,65	1.068.399,20
Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00

offenzulegender Anhang

Jeweils zusammengefasst für alle Posten der Verbindlichkeiten (§ 237 Abs. 1 Z 5 UGB):

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren:

EUR 0,00

Gesamtbetrag der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt sind:

EUR 0,00

Art und Form dieser Sicherheiten:

Folgende Sicherheiten bestehen:keine

Durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer/innen während des Geschäftsjahrs (§ 237 Abs. 1 Z 6 UGB):

0



**UNITED BUILDINGS
GROUP**
REAL ESTATE EVOLUTIONS



care of **UNITED TREE**
BUSINESS EVOLUTIONS

UNITED BUILDINGS Group GmbH • Hausergasse 27/4 • 9500 Villach • Österreich

**Bauvorhaben Kinkstraße 50
in Klagenfurt am Wörthersee**

UNITED BUILDINGS

Group GmbH
Hausergasse 27/4
A-9500 Villach

T +43 (0)664 37 55 825
E office@ubg-group.com
W www.ubg-group.com
UID-Nr. ATU 66588347



Bankverbindung: IBAN AT57 5200 0004 5582 6993, BIC HAABAT2K bei der Austrian Anadi Bank AG; Firmenbuch: FN 363714z
Gelieferte Waren und Leistungen bleiben bis zur vollständigen Bezahlung unser Eigentum. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Klagenfurt.
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Geschäftsplan

Das Unternehmen

Die United Buildings Group GmbH wurde im Jahre 2011 durch Herrn MMag. Martin Melinz mit der Melinz Holding GmbH gemeinsam mit vier Geschäftspartnern als Bauträgergesellschaft für die Entwicklung von Immobilienprojekten gegründet.

Es wurden Projekte in Kärnten, Wien und Niederösterreich angekauft und auch diverse Fremdprojekte begleitet, errichtet und teilweise auch Sanierungen durchgeführt. In Wien und Villach wurden auch Rohdachböden ausgebaut und die fertiggestellten Wohneinheiten veräußert.

Wir konzentrieren uns seit 2015 auf die Errichtung sowie der Verwertung hochwertiger marktgerechter Wohngebäude in den österreichischen Ballungsräumen, aber auch in den Umland-Entwicklungsgebieten.

Aufgrund der stetigen Weiterentwicklung erfolgten nunmehr eine Aufspaltung und Bereinigung der Gesellschaftsstruktur. Projekte und Bauvorhaben wurden in separate Projektgesellschaften ausgegliedert.

Heute ist die United Buildings Group GmbH eine Projektgesellschaft, welche sich ausschließlich auf das Bauvorhaben in der Kinkstraße in Klagenfurt am Wörthersee befasst.

Eine Gesamtbetrachtung der Historie der Bauwerk WB60 und der vorangegangenen Projektgesellschaften ergibt eine bearbeitete Wohnfläche von mehr als 28.000 m² in der Entwicklung bzw. Realisierung.

Die Emittentin

Die United Buildings Group GmbH wickelt das anstehende Bauvorhaben in der Kinkstraße, einer exklusiven Wohngegend in Klagenfurt am Wörthersee, zur Gänze ab. Die Vermarktung erfolgt durch den Netzwerkpartner und Immobilienmakler Russinov Immobilien aus Klagenfurt.

Die MHB Bau GmbH ist mit der operativen Umsetzung des Bauvorhabens betraut. Im Unternehmensverbund mit der Hauptgesellschafterin, der Melinz Holding GmbH, befasst sich diese Gesellschaft mit der Umsetzung von Generalunternehmeraufträgen. Die technische Begleitung erfolgt durch erfahrene Ingenieure und Ziviltechniker mit Jahrzehntelanger Erfahrung in der Baubranche.

Für größere Projekte ist es angedacht weitere Projektgesellschaften zu gründen, welche unter dem Dach und unter der Kontrolle der Melinz Holding GmbH stehen, um eine weitere positive Geschäftsentwicklung zu gewährleisten.



Unternehmensdaten

Firma	United Buildings Group GmbH
Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Firmenbuchnummer	363714z
Firmenbuchgericht	Landesgericht Klagenfurt
Sitz der Gesellschaft	Villach
Geschäftsadresse	9500 Villach, Hausergasse 27/4
Stammkapital	€ 36.000 zur Gänze einbezahlt
Errichtung der Gesellschaft	22.04.2011
Eintragung im Firmenbuch	07.07.2011
Geschäftsführer	MMag. Martin Melinz, geb. 11.10.1979
Hauptgesellschafterin	Melinz Holding GmbH.
Geschäftsführer und Gesellschafter der Haupteigentümerin	MMag. Martin Melinz, 11.10.1979
Geschäftszweig	Immobilienentwicklung und Bauträger

Organisatorisch sind

- Herr MMag. Martin Melinz für kaufmännischen und (vertrags-)rechtliche Agenden,
- Herr Ing. Christian Hacker für die baulichen und technischen Fragen,
- und Herr Valzon Kastrati für die Projektsteuerung zuständig,
- Herr Theodor Russinov ist mit seinem Team für das Marketing und den Vertrieb zuständig.

Die Neubauten werden mit qualitativ hochwertigen Baustoffen errichtet, neben dem Holz kommen weitere natürliche Materialien wie Mineralwolle oder Gipsfaserplatten zum Einsatz. Sowohl bei der Sanierung als auch beim Neubau haben wir ein Netzwerk an zuverlässigen und professionellen Partnerunternehmen.

Das Geschäftsmodell

Unsere Unternehmensgruppe arbeitet in der Projektentwicklung nach folgendem Geschäftsmodell:

Ankauf von Liegenschaften:

Neben der Recherche von relevanten Inseraten (Print und online) sind wir in ganz Österreich sehr gut vernetzt. Die Grundstücke werden einer Erstanalyse hinsichtlich Preises, Lage, Flächenwidmung, Marktchancen, Grundbuchseintragungen etc. unterzogen. Bei positiver Beurteilung erfolgt eine detailliertere Prüfung, bevor ein Angebot unterbreitet wird. Insbesondere erfolgt zu Beginn eine Projektstudie, um das Potential der zu bewertenden Liegenschaft erkennen zu können. Hierzu wird insbesondere mit Architekten in unserem Netzwerk die Bebaubarkeit geprüft und erste Ideen in Machbarkeitsstudien eingearbeitet.

Planung:

Hier erfolgen die Planungen der Projekte mit unseren professionellen Partnern und im Haus, Fragen der Baugenehmigung und das Einholen der Kostenvoranschläge sind hier inkludiert.

Vermarktung:

Wir haben einen eigenen Verkaufsleiter und Verkaufspersonal im Haus, arbeiten aber auch mit externen Partnern zusammen. Je nach Projekt und Marktlage starten wir mit dem Verkauf entweder bereits vor der Bauphase oder nach der Errichtung der ersten Rohbauten. Insbesondere im exklusiven Wohnbau wollen Kunden den Rohbau betreten können, um sich dann ein besseres Bild der Lage von Objekten machen zu können.



UNITED BUILDINGS GROUP

REAL ESTATE EVOLUTIONS

Bauphase:

Hier arbeiten wir mit renommierten Bauunternehmen zusammen, wobei der Baufortschritt im Rahmen der örtlichen Bauaufsicht überwacht und dokumentiert wird und die einzelnen Abschnitte durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen abgenommen werden. Unsere Projekte werden laut BTVG abgewickelt, als Treuhänder fungiert die Notariatskanzlei Mag. Karl Daniel Grazer & Partner in Klagenfurt.

Der Finanzierungsbedarf

Auf Grund der hohen Eigenkapitalvorschriften der Banken (Basel Vorgaben) für Finanzierungen ist es erforderlich ein erhebliches Maß an Eigenkapital zur Verfügung zu stellen, welches bis zum Abschluss eines Projektes (Verkauf der Einheiten) in der Bankfinanzierung gebunden bleibt. Insbesondere ist ein Projekt in der Entwicklung bis zur Baugenehmigung nur über den Einsatz von Eigenkapital zu realisieren.

Dieser Umstand verhindert es in der gebotenen Frequenz kaufmännisch gut rechenbare Projekte anzukaufen um diese zu entwickeln bzw. zu realisieren.

Die Emittentin verfügt über die Ausstattung an Stammkapital und hat bereits für den Ankauf der des Grundstückes und des damit verbundenen Bauvorhabens bis zur Baureifmachung Eigenkapital aufgewendet.

Durch die Zusammenarbeit mit Investoren kann sichergestellt werden, weitere Projekte in Angriff zu nehmen.

Villach, im August 2019

UNITED BUILDINGS Group GmbH
MMag. Martin Melinz

Informationen nach FernFinG		
1	Angaben über den Unternehmer	<p>United Buildings Group GmbH Hausergasse 27/4 9500 Villach</p> <p><u>Geschäftsführer:</u> MMag. Martin Melinz, geb. 11.10.1979 <u>Firmensitz:</u> Wien; <u>Firmenbuchnummer:</u> FN 363714z; <u>Firmenbuchgericht:</u> Landesgericht Klagenfurt</p>
2	Angaben über die Finanzdienstleistung	
2.1	Beschreibung	<p>Qualifizierter Nachrangdarlehensvertrag, dabei handelt es sich um einen Darlehensvertrag, bei dem das Kapital gegenüber Fremdkapital wie zum Beispiel einem Bankkredit im Insolvenzfall nachrangig behandelt wird. Darüber hinaus kann dieses Darlehen keine Insolvenz auslösen. Es besteht keine Nachschusspflicht seitens des Investors und es handelt sich nicht um eine Unternehmensbeteiligung.</p> <p>Jeder Anleger veranlagt einen Darlehensbetrag zwischen EUR 250,00 und EUR 5.000,00 (unter bestimmten Voraussetzungen sind auch höhere Beträge möglich).</p> <p>Die Laufzeit des Darlehens beträgt 24 Monate und der Zinssatz beträgt 7,70% p.a.. Weitere Details sind dem Darlehensvertrag unter Punkt 7. zu entnehmen.</p> <p>Es werden seitens des Investors keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden Provisionen, Gebühren, Abgaben oder Steuern fällig, der Darlehensbetrag geht somit zu 100% an den Emittenten.</p>
2.2	Weitere Risikohinweise	<p>Es können keine verlässlichen Prognosen über künftige Erträge gemacht werden. Insbesondere stellen etwaige erwirtschaftete Erträge in der Vergangenheit keinen Indikator für künftige Erträge dar. Es können insbesondere auch folgende Risiken auftreten:</p>
	Insolvenzrisiko	Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers (Emittenten). Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Dieses Risiko steht in engem Zusammenhang mit dem Bonitätsrisiko.
	Totalverlustrisiko	Darunter versteht man 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	Darunter versteht man das Risiko, das durch die normale Geschäftstätigkeit des Unternehmens entsteht. Und auch besonders das Risiko der jeweiligen Branche.
	Malversationsrisiko	Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass es im Unternehmen des Emittenten zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Diese können nie zur Gänze ausgeschlossen werden. Malversationen können das Unternehmen mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz führen.
	Klumpenrisiko	Darunter versteht man jenes 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	Darunter ist zu verstehen, dass Ihre Investitionen nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind, es keinen geregelten Markt und dadurch in der Regel keinen Kurswert gibt.
2.3	Steuern	<p>Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen sind von den individuellen Verhältnissen des Investors abhängig.</p> <p>Als natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich sind Zinszahlungen einkommensteuerpflichtig gemäß §27 Abs. 2 Z22 EStG.</p> <p>Veranlagungsfreibetrag gem. §41 Abs. 1 EStG: Lohnsteuerpflichtige Personen müssen gemäß §41 Abs. 1 Z1 eine Einkommensteuererklärung nur dann erstellen, wenn die nicht lohnsteuerpflichtigen Einkünfte EUR 730,- übersteigen, oder eine sonstige Bedingung vorliegt. Somit sind Einkünfte bis EUR 730,- steuerfrei. Bis zu dem Betrag von EUR 1.460,- gibt es eine Übergangsbestimmung. Erträge aus einem etwaigen Verkauf sind ebenfalls einkommensteuerpflichtig. Diese Informationen gelten bis zur Mitteilung einer Änderung.</p>
2.4	Zahlung und Erfüllung	Der Investor gibt mit dem Klick auf den „Jetzt zahlungspflichtig zeichnen“ Button sein Angebot ab. Dieses wird durch die Übersendung des Zeichnungsscheins per E-Mail angenommen. Der Investor hat den Darlehensbetrag auf das angegebene österreichische Konto zu überweisen oder dem Emittenten ein entsprechendes SEPA-Lastschriftmandat zu erteilen und der Investor hat darauf zu achten, dass sein Lichtbildausweis überprüft werden kann. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird. In diesem Fall wird das Geld umgehend an den Investor zurücküberwiesen.
2.5	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 United Buildings Group GmbH, Hausergasse 27/4, 9500 Villach, zu richten. Die Gesellschaft hat, sofern der Investor bereits die Einzahlung des Darlehensbetrages getätigt hat, diesen innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung an den Investor zurück zu überweisen.
3.2	Vertragskündigung	Eine Vertragskündigung seitens des Investors ist nicht vorgesehen. Der Emittent behält sich das Recht vor, den Darlehensvertrag vor der Zuzählung ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Funding-Schwelle nicht erreicht wird.
3.3	Erklärungen und Mitteilungen	Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen Emittent und Anleger haben schriftlich (per eingeschriebenem Brief oder E-Mail) zu erfolgen. Wenn technisch möglich, kann der Anleger Erklärungen und Mitteilungen an den Emittenten auch über die Internetplattform abgeben.
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 Darlehenslaufzeit wird in Deutsch geführt.
4	Angaben über Rechtshilfe	Der Internet Ombudsmann (Margaretenstraße 70/2/10, 1050 Wien, www.ombudsmann.at) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle anerkannt.