

Informationen für Verbraucher

Genussrecht indoba Immobilien Invest 2022/01“ (GR-IMMO-22/01)

[Stand: 10.12.2021]

gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 i.V.m. Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB

Information	Abschluss Genussrechtsvereinbarung
1. Identität, Unternehmensregister, Registernummer	indoba Immobilien + Grundstücke AG, Bodenbacher Str. 81, 01277 Dresden Handelsregister des Amtsgerichts Dresden, HRB 38398
2. Hauptgeschäftstätigkeit	Das Betreiben von Immobiliengeschäften.
3. Ladungsfähige Anschrift	indoba Immobilien + Grundstücke AG, Bodenbacher Str. 81, 01277 Dresden
4. Name des Vertretungsberechtigten	André Bauch
5. Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung	Unbesicherter, festverzinslicher Genussrechtsvertrag mit qualifiziertem Rangrücktritt, vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre sowie Verlustteilnahme zur Umsetzung eines Finanzierungsprojekts; Mindestlaufzeit bis zum Kalenderjahresende welches auf das fünfte Jahr nach der Zeichnung folgt; Kündigung mit einer Frist von 3 Monaten, Zinssatz 5,0 % p.a. zzgl. einer ergebnisabhängigen Übergewinnverzinsung bis zu 1,5 % p.a.; Zinszahlung jährlich nachschüssig spätestens bis zum 30.06. fällig; Tilgung nach Ende der Laufzeit zum Nennbetrag abzgl. evtl. Verlustteilnahme.
6. Zustandekommen des Vertrages	Der Genussrechtsvertrag wird nach erfolgreicher Registrierung auf der Funding-Page wie folgt geschlossen: Die Emittentin gibt durch das Einstellen und Freischalten des Projekts auf der Funding-Page ein rechtlich bindendes Angebot zum Abschluss des Genussrechtsvertrages an interessierte Investoren ab. Der Verbraucher und Genussrechtszeichner nimmt durch das vollständige Ausfüllen des dafür vorgesehenen Online-Formulars und das Anklicken des Buttons „Jetzt zahlungspflichtig investieren“ auf der Funding-Page das Angebot der Emittentin zum Abschluss dieses Genussrechtsvertrages in rechtlich bindender Form an.
7. Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern	Der individuelle Mindest-Zeichnungssumme beträgt EUR 1.000,00. Weiterhin wird ein Agio in Höhe von 3 % auf die Zeichnungssumme erhoben. Die Abwicklung des Genussrechtsverhältnisses ist für den Verbraucher nicht mit Kosten verbunden. Die Zeichnung des Genussrechts ist nicht umsatzsteuerpflichtig. Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und die Genussrechte im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25 % Kapitalertragsteuer, ggf. zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in die Emittentin investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger.
8. Hinweise zu Risiken und Liquidität des Investments und zu Vergangenheitswerten	Hinweise zu Risiken: Das angebotene Investment ist mit speziellen Risiken behaftet. Diese stehen insbesondere in Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens der Emittentin.

	<p>Bei qualifiziert nachrangigen Genussrechten trägt der Verbraucher als Genussrechtsinhaber ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers.</p> <p>Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus den Genussrechten – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber der Emittentin nicht geltend gemacht werden, wenn dies für die Emittentin einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die Nachrangforderungen des Genussrechtsinhabers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller anderen Gläubiger der Emittentin zurück (§ 8 der Genussrechtsbedingungen). Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise im Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB).</p> <p>Hinweis zu Volatilität: Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist.</p> <p>Hinweis zu Liquidität: Der Genussrechtsvertrag ist mit einer Mindestvertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht vorgesehen. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die über die Funding-Page abgeschlossenen Genussrechtsverträge. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gebunden sein.</p> <p>Hinweis zu Vergangenheitswerten: Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sowie in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge der Emittentin sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.</p> <p>Hinweis zur Verlustbeteiligung: Da es sich bei dem Genussrechtskapital um Eigenkapital im Sinne des Handelsgesetzbuchs handelt, nimmt das Genussrechtskapital und damit der jeweilige Anlagebetrag bis zur vollen Höhe an den Verlusten der Emittentin teil. Weist die Emittentin daher einen Jahresfehlbetrag aus oder wird ihr Grundkapital zur Deckung von Verlusten herabgesetzt, so vermindert sich der Rückzahlungsanspruch jedes Anlegers. Dies kann zur vollständigen Aufzehrung des Genussrechtskapitals und damit zu einem Totalverlust der Vermögensanlage führen.</p>
9. Befristung der Gültigkeitsdauer des Angebots und der zur Verfügung gestellten Informationen	Der Genussrechtsvertrag kann in der oben beschriebenen Weise auf der Funding-Page nur bis zum Ende des Funding-Zeitraums geschlossen werden. Der Funding-Zeitraum endet in jedem Fall mit dem Erreichen des Funding-Ziels.
10. Zahlungs- und Liefermodalitäten	Der Genussrechtsbetrag zzgl. Agio wird mit Vertragsabschluss zur Zahlung fällig.

	<p>Der Verbraucher hat den Genussrechtsbetrag zzgl. Agio unverzüglich bargeldlos auf das Konto der Emittentin zu überweisen:</p> <p>Kontoinhaber: indoba Immobilien + Grundstücke AG Kontonummer (IBAN): DE36 8601 0090 0085 4309 09 BLZ (BIC): PBNKDEFFXXX</p> <p>Wenn der Verbraucher den Genussrechtsbetrag zzgl. Agio nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss einzahlt, kommt kein Vertrag zustande.</p>
11. Widerrufsrecht	Vgl. hierzu die den Genussrechtsvertrag betreffende Widerrufsbelehrung.
12. Mindestlaufzeit	Der Genussrechtsvertrag läuft mindestens bis zum Ende des Kalenderjahres, welches auf den Ablauf der Mindestvertragslaufzeit von 5 Jahren folgt.
13. Kündigungsbedingungen	Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist während der Mindestlaufzeit des Genussrechtsvertrags für den Anleger ausgeschlossen. Dem Genussrechtsinhaber steht ein ordentliches Kündigungsrecht zu. Dieses kann jährlich mit einer Frist von 3 Monaten, mit Wirkung zum 31.12. eines Jahres ausgeübt werden, erstmals aber zum 31.12. des Jahres, der auf das fünfte Jahr nach Vertragsschluss folgt. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
14. EU-Mitgliedstaat, dessen Recht der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde liegt	Bundesrepublik Deutschland
15. Auf den Vertrag anwendbares Recht und Gerichtsstand	Der Genussrechtsvertrag unterliegt deutschem Recht. Hinsichtlich des Gerichtsstands gelten die gesetzlichen Regelungen.
16. Vertrags- und Kommunikationssprachen	Deutsch.
17. Außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren	<p>Wir weisen darauf hin, dass die nachfolgend benannte Stelle als Verbraucherschlichtungsstelle zuständig ist: Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank Postfach 11 12 32 60047 Frankfurt am Main Telefon: +49 69 2388-1907 Fax: +49 69 709090-9901 E-Mail: schlichtung@bundesbank.de Website: www.bundesbank.de/schlichtungsstelle.</p> <p>Wir nehmen an einem Streitbelegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teil. Der Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens ist der Geschäftsstelle der Schlichtungsstelle in Textform (z.B. Schreiben, E-Mail, Fax) zu übermitteln oder kann über die Europäische Plattform zur Online-Streitbeilegung gestellt werden (http://ec.europa.eu/consumers/odr/, hierzu noch sogleich). Die Schlichtungsstelle wird kein Schlichtungsverfahren eröffnen, wenn u.a. kein ausreichender Antrag gestellt wurde; wenn die Streitigkeit nicht in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fällt und der Antrag nicht an eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle abzugeben ist; wenn wegen</p>

	<p>derselben Streitigkeit bereits ein Schlichtungsverfahren bei einer Verbraucherschlichtungsstelle durchgeführt wurde oder anhängig ist; wenn wegen der Streitigkeit ein Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abgelehnt wurde, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bot oder mutwillig erschien; wenn die Streitigkeit bereits bei einem Gericht anhängig ist oder ein Gericht durch Sachurteil über die Streitigkeit entschieden hat; wenn die Streitigkeit durch Vergleich oder in anderer Weise beigelegt wurde; oder wenn der Anspruch, der Gegenstand der Streitigkeit ist, verjährt ist und der Antragsgegner die Einrede der Verjährung erhoben hat. Die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens kann zudem abgelehnt werden, wenn eine grundsätzliche Rechtsfrage, die für die Schlichtung der Streitigkeit erheblich ist, nicht geklärt ist oder wenn Tatsachen, die für den Inhalt eines Schlichtungsvorschlags entscheidend sind, streitig bleiben, weil der Sachverhalt von der Schlichtungsstelle nicht geklärt werden kann. Die weiteren Voraussetzungen für die Anrufung der Schlichtungsstelle ergeben sich aus § 14 des Unterlassungsklagengesetzes (UKlaG) und der Finanzschlichtungsstellenverordnung, die unter dem o.g. Link erhältlich ist.</p> <p>Die Europäische Kommission hat unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/ eine Europäische Online-Streitbeilegungsplattform eingerichtet. Diese Plattform kann ein Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung einer Streitigkeit aus Online-Verträgen mit einem in der EU niedergelassenen Unternehmen nutzen. Hierzu muss er ein Online-Beschwerdeformular ausfüllen, das unter der genannten Adresse erreichbar ist.</p>
18. Garantiefonds / Entschädigungsregelungen	Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.