

# Informationsblatt für Anleger gemäß § 4 Abs 1 Z 1 Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG) der VMF Vermögensverwaltung GmbH

## Risikowarnung:

- (a) Dieses öffentliche Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen wurde weder von der Finanzmarktaufsicht (FMA) noch einer anderen österreichischen Behörde geprüft oder genehmigt.
- (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.
- (c) Ihre Investition fällt nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme.
- (d) Es handelt sich nicht um ein Sparprodukt. Sie sollten nicht mehr als 10 % Ihres Nettovermögens in solche Wertpapiere oder Veranlagungen investieren.
- (e) Sie werden die Wertpapiere oder Veranlagungen möglicherweise nicht nach Wunsch weiterverkaufen können

Stand: 19.06.2023 – Zahl der Aktualisierungen: 0

## TEIL A: Information über den Emittent und das geplante Projekt

a.	<b>Identität, Rechtsform</b>	VMF Vermögensverwaltung GmbH (Nachrangdarlehensnehmer, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage), 2345 Brunn am Gebirge, Heinrich Bablik-Straße 17, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgericht Wien unter FN 521624 w		
	<b>Eigentumsverhältnisse</b>	<b>Eigentümer des Emittent sind:</b> VMF Capital Invest GmbH, FN 450325 v	<b>(in TEUR) Nennkapital</b> 35.000	<b>Stimmrecht</b> 100%
		<b>Darüber hinaus sind folgende Personen wirtschaftliche Eigentümer im Sinne des § 2 WIEReG:</b> MV Privatstiftung, FN 462713 k		
	<b>Geschäftsführung (samt "gesetzlichen Vertreter")</b>	Christian Voithofer, geb. 26.09.1975, Leopoldgraben 19i, 3400 Klosterneuburg vertritt selbstständig		
	<b>und Kontaktangaben</b>	<b>Adresse:</b> 2345 Brunn am Gebirge, Heinrich Bablik-Straße 17 <b>Telefon:</b> +43 2236 370 135 <b>Mail:</b> home@vmfimmoo.at <b>Anmerkung:</b> Auf der Website der Internetplattform ( <a href="https://renditeboutique.at/">https://renditeboutique.at/</a> ) können Anleger auch weitere Informationen gemäß § 4 Abs 1 Z 2 – 4 AltFG abrufen.		
b.	<b>Haupttätigkeit des Emittenten</b>	Geschäftstätigkeit des Emittenten ist Unternehmensgegenstand Immobilien- und Projektentwicklung, Kauf und Verkauf von Liegenschaften (in der Folge kurz als "Geschäftstätigkeit" des Emittenten bezeichnet).		
	<b>Angebote Produkte oder Dienstleistungen</b>	Die VMF Vermögensverwaltung GmbH hat in 2483 Ebreichsdorf, Vorstadt 11 eine Wohnhausanlage bestehend aus 2 Bauteilen mit insgesamt 15 Wohneinheiten und 27 Stellplätzen in der hauseigenen Tiefgarage errichtet. Während der Bauphase konnten bereits 5 Wohnungen und 5 Stellplätze verkauft werden. Die Fertigstellung der Gesamtanlage ist im Mai 2023 erfolgt, die verkauften Wohnungen wurden in diesem Zuge an die Käufer übergeben. Die verbleibenden Wohnungen sollen in den nächsten Monaten abverkauft werden. Die Vermarktungsstrategie umfasst sowohl den Einzelabverkauf als auch den Globalverkauf an einen Großinvestor. Beide Strategien werden parallel verfolgt. Erste Gespräche mit Globalinvestoren konnten bereits gestartet werden. Das Projekt befindet sich in einer ruhigen Sackgasse nahe dem Zentrum von Ebreichsdorf. Die Wohnhausanlage wurde in hochwertiger Ziegel-Massivbauweise mit Vollwärmeschutz errichtet und überzeugt mit optimal aufgeteilten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung. Die Wohnungen weisen Größen von 65 bis 119 m <sup>2</sup> auf und gliedern sich in moderne 3 und 4 Zimmer-Wohnungen. Jede der 15 Wohneinheiten verfügt über Freiflächen, wie Terrassen, Balkone oder Eigengärten. Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt mittels Fußbodenheizung mit Gaszentralheizung (Brennwertkessel) und wird durch eine nachhaltige Solaranlage zur Warmwassererzeugung ergänzt. Für die Phase der Vermarktung und Veräußerung wird nun Crowdinvesting-Kapital aufgenommen, um einen Teil des eingebrachten Eigenkapitals zu refinanzieren.		
c.	<b>Beschreibung des geplanten Projekts, einschließlich seines Zwecks und seiner Hauptmerkmale</b>	Die Wohnhausanlage auf der Liegenschaft 2483 Ebreichsdorf, Vorstadt 11, welche der Emittent 2023 errichtet hat, besteht aus 15 Wohneinheiten mit einer Wohnnutzfläche von rd. 1.663 m <sup>2</sup> und 27 PKW-Stellplätzen in der hauseigenen Tiefgarage. Das Vorhaben umfasste die Planung und Errichtung einer Wohnhausanlage bestehend aus 2 Bauteilen und einer Tiefgarage mit dem Ziel des anschließenden Abverkaufs der Einheiten. Das gegenständliche Nachrangdarlehen dient in der Vermarktungs- und Veräußerungsphase der Refinanzierung von Eigenmitteln des Emittenten. Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen werden zur Umsetzung des Vorhabens und zur Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung (s.u. „Kosten und Provisionen“) verwendet.		
		<b>Zweck</b> des Projektes des Emittenten ist die Erzielung von Einnahmen, die über die damit verbundenen Aufwendungen hinausgehen. Der Emittent verfolgt die Absicht einen Gewinn zu erzielen.		
		<b>Hauptmerkmale</b> des Projektes des Emittenten: Der Emittent ist grundbücherlicher Eigentümer von 1065/1696 Anteilen an der Liegenschaft 2483 Ebreichsdorf, Vorstadt 11. Die Umsetzung des Projekts vom Ankauf über die Errichtung und den Abverkauf werden mit einem Mix aus Eigenmitteln, Crowdinvesting und Fremdmitteln (Bankkredit) finanziert. Die Vermarktungsphase wurde bereits gestartet und es konnten bereits 5 Wohnungen und 5 Stellplätze verkauft werden. Ein Globalverkauf der verbleibenden Einheiten ist geplant und erste Gespräche mit Interessenten wurde gestartet. Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Projekts betragen für die verbleibenden 10 Wohnungen und 22 Stellplätze EUR 4.960.040,-, davon werden EUR 3.700.000,- mittels Bankkredit finanziert. EUR 250.000,- (Fundinglimit) sollten aus dem Crowdinvestment aufgebracht werden, EUR 1.010.040,- sind aus Eigenmitteln des Emittenten verfügbar bzw. wurden bereits eingebracht.		

## TEIL B: Hauptmerkmale des Angebots-Verfahrens und Bedingungen für die Kapitalbeschaffung

a.	<b>Mindestziel der Kapitalbeschaffung</b> Rahmen des öffentlichen Angebots sowie Zahl der vom Emittenten bereits nach dem AltFG durchgeführten Angebote	Der Mindestkapitalbedarf des Emittenten beträgt EUR 50.000,- ("Funding-Schwelle"). Dies ist die erste Kapitalbeschaffung des Emittenten, welche vom Anwendungsbereich des Alternativfinanzierungsgesetzes erfasst wird.
b.	<b>Frist</b> für die Erreichung des Ziels der Kapitalbeschaffung	Die Frist für die Erreichung der Kapitalbeschaffung, in der Anleger ihre Angebote im Hinblick auf die Veranlagung abgeben können, endet mit Ablauf des 31.08.2023. Der Darlehensnehmer hat das Recht, die Frist bis zu einem maximalen Gesamtzeitraum von 6 Monaten gemäß Punkt 3.2 der Darlehensbedingungen zu verlängern.
c.	Informationen über die Folgen für den Fall, dass das Ziel der Kapitalbeschaffung nicht fristgerecht erreicht wird	<b>Für den Fall, dass bis zum Ende der Frist nicht zumindest ein Betrag in Höhe von EUR 50.000,-</b> ("Funding-Schwelle" als aufschiebende Bedingung) erreicht wird bzw. der Betrag in Höhe von EUR 50.000,- infolge von Rücktritten von Anlegern unterschritten wird, kommt der Darlehensvertrag nicht zustande. Wechselseitige Rechte und Pflichten der Vertragsparteien entfallen und der vom jeweiligen Anleger an den Zahlungstreuhänder überwiesene Darlehensbetrag wird an diesen unverzüglich, unverzinst und ohne Kosten zurückerstattet.
d.	<b>Höchstangebotssumme</b> , wenn diese sich von dem unter Buchstabe a genannten Zielbetrag der Kapitalbeschaffung unterscheidet	Der Emittent beabsichtigt, Kapital über das Mindestziel hinaus bis zu einer Höchstangebotssumme von EUR 250.000,- ("Funding-Limit") von Anlegern zu sammeln. Das Funding-Limit kann jedoch mehrmalig bis zu einem Betrag in gesetzlich festgelegter Höhe von EUR 2.000.000,00 erhöht werden.
e.	Höhe der vom Emittenten für das geplante Projekt <b>bereitgestellten Eigenmittel</b> oder Hinweis darauf, dass vom Emittenten keine Eigenmittel bereit gestellt werden	Für die Tätigkeit gemäß TEIL A lit c. verwendet der Emittent über den Emissionserlös hinaus die in seinem Unternehmen vorhandenen Eigenmittel, die erwirtschafteten Cashflows und gegebenenfalls weitere Fremdmittel.
f.	Änderung der <b>Eigenkapitalquote</b> des Emittenten im Zusammenhang mit dem öffentlichen Angebot.	Durch die Aufnahme von Hybridkapital senkt sich die Eigenkapitalquote im Ausmaß zum Gesamtkapital. Zumal der Erfolg der Kapitalbeschaffung bei der Erstellung des vorliegenden Informationsblattes nicht absehbar ist, kann die tatsächliche Änderung der Eigenkapitalquote nicht abschließend berechnet werden. Zudem ist zu beachten, dass die Eigenkapitalquote durch die Geschäftstätigkeit unter anderem in Zusammenhang mit dem anderen Finanzierungsmaßnahmen des Emittenten ständigen Veränderungen unterliegt.

## TEIL C: Besondere Risikofaktoren

a.	<b>Risiken</b> im Zusammenhang mit der <b>rechtlichen Ausgestaltung</b> des Wertpapiers oder der Veranlagung und dem Sekundärmarkt, einschließlich Angaben zur Stellung des Anlegers im Insolvenzfall und zur Frage, ob der Anleger das Risiko trägt, für zusätzliche Verpflichtungen über das angelegte Kapital hinaus aufkommen zu müssen (Nachschussverpflichtung)	<p>Der Anleger schließt im gegenständlichen Fall mit dem Emittenten einen Darlehensvertrag über ein qualifiziertes nachrangiges Darlehen ab. Der Anleger ist nicht berechtigt die Rückzahlung des Darlehensbetrages und der Zinsen zu verlangen, solange dies beim Emittenten eine Insolvenz auslösen könnte. Weiters wird der Anleger im Falle einer Insolvenz des Emittenten nur nachrangig, d.h. nach allen nicht nachrangigen Gläubigern befriedigt. Darüber hinaus können Immobilienprojekte auch scheitern oder erheblich höhere Kosten verursachen.</p> <p>Im schlimmsten Fall kann das vom Anleger getätigte Investment in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens zu einem Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Es besteht keine Nachschusspflicht. Der Anleger sollte sich daher vor Abschluss des Darlehensvertrages eingehend mit den möglichen Risiken auseinandersetzen, die auf der Plattform verfügbaren Informationen, Daten und Angaben eingehend prüfen und hierzu Anlage-, Rechts- und Steuerexperten beiziehen.</p> <p>Das Darlehen der Anleger bzw. deren diesbezüglichen grundsätzlichen Rückzahlungsansprüche inklusive Zinsen werden über ein insolvenzgesichertes Treuhandkonto abgewickelt. Diese Absicherung ist relativ, als auf dieser Liegenschaft bereits Pfandrechte zumindest eines Gläubigers des Emittenten vorrangig sichergestellt sind (kreditgebende Bank) und diese Gläubiger im Falle einer Liegenschaftsverwertung vor den Anlegern befriedigt werden. Es ist daher möglich, dass der Verkaufserlös der Liegenschaft für eine Befriedigung der Anleger nicht ausreicht bzw eine solche überhaupt nicht möglich ist. Es kommen insbesondere folgende Risiken zum Tragen:</p> <p><b>Insolvenzrisiko:</b> Darunter versteht man die Gefahr der Zahlungsunfähigkeit des Emittenten. Zahlungsunfähigkeit des Emittenten führt regelmäßig zu einem Totalverlust. Es gibt keine wie bei Bankeinlagen übliche Einlagensicherung oder sonstige Entschädigungseinrichtungen.</p> <p><b>Risiko eines Totalverlustes:</b> Darunter versteht man das Risiko, dass der Anleger für sein eingesetztes Kapital nichts mehr zurückbekommt.</p> <p><b>Malversationsrisiko:</b> Darunter ist das Risiko zu verstehen, dass es bei dem Emittenten zu strafbaren Handlungen von Mitarbeitern/Organen kommt. Diese können nie ausgeschlossen werden. Malversationen können den Emittenten mittelbar oder unmittelbar schädigen und auch zur Insolvenz des Emittenten führen.</p> <p><b>Klumpenrisiko:</b> Darunter versteht man das Risiko, dass der Anleger seine Investments zu wenig auf mehrere Projekte streut und daher im Fall von Verlusten bei einem Projekt, der Großteil seines investierten Kapitals verloren geht.</p> <p><b>Inflationsrisiko:</b> Darunter versteht man das Risiko, dass durch eine Entwertung bzw. Wertverminderung des Geldes die Realverzinsung eines Investments dramatisch sinkt.</p> <p><b>Nachrangigkeit der Veranlagung:</b> Die Veranlagung ist qualifiziert nachrangig, das bedeutet, dass Forderungen des Anlegers im Fall der Liquidation oder der Insolvenz des Emittenten erst nach den Forderungen aller nicht qualifiziert nachrangigen Gläubiger bedient werden. Zahlungen aus der Veranlagung (Laufende Verzinsung, Tilgung, Bonusverzinsung) werden von dem Emittenten außerdem nur soweit durchgeführt, soweit sie keine Insolvenz des Emittenten bewirken und zu keinem Insolvenzgrund führen.</p> <p><b>Geschäftsrisiko:</b> Der Anleger nimmt mit seinem eingezahlten Kapital an dem unternehmerischen Geschäftsrisiko teil. Der wirtschaftliche Erfolg des Emittenten und damit auch der Erfolg der Veranlagung kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Aussagen und Ein-</p>
----	---	--

schätzungen über die zukünftige Geschäftsentwicklung können unzutreffend werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zu- und Abflüssen nicht zusichern oder garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, insbesondere der Entwicklung des jeweiligen Marktes. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf den Emittenten haben.

**Erschwerte Übertragbarkeit:** Darunter ist zu verstehen, dass Veranlagungen wie diese nur unter besonderen Bedingungen übertragbar sind und dass es in der Regel keinen geregelten Zweitmarkt oder Kurswert gibt. Der Anleger sollte im Sinne einer Risikostreuung und Risikominimierung nur jenes Kapital investieren, dessen Verlust er sich leisten kann und welches er in näherer Zukunft weder liquide benötigt noch zurückerwartet. Darüber hinaus sollte der Anleger seine Investitionen auf mehrere Projekte streuen. Es wird dem Anleger empfohlen genau zu überprüfen, ob dieses Investment für ihn geeignet ist und im Zweifelsfall von einem Investment Abstand nehmen.

**Über den Darlehensbetrag hinaus hat der Emittent im Fall der Angebotsannahme keine weiteren Ansprüche gegen den Anleger auf Einzahlungen (KEINE NACHSCHUSSPFLICHT)**

– mit der **finanziellen Lage** des Emittenten: Wie unter TEIL B lit e. dargestellt, verfügte der Emittent zum 31.12.2021 über ein positives Eigenkapital von EUR 4.130.179,63. Der letzte offengelegte Jahresabschluss des Emittenten zum 31.12.2021 ist unter dem folgenden Link erhältlich: <https://www.renditeboutique.at/4082>. Zukünftige offengelegte Jahresabschlüsse des Emittenten werden unter <https://www.renditeboutique.at/4082> hinterlegt.

Liegt **negatives Eigenkapital** vor? Es wird nicht erwartet, dass das Eigenkapital des Emittenten im laufenden Geschäftsjahr negativ abschließt. Ein negatives Eigenkapital des Emittenten würde ein Hindernis für die Auszahlung von Zins- und Kapitalrückzahlungen an den Anleger darstellen, wie genauer unter Teil E (b) beschrieben ist.

Liegt ein **Bilanzverlust** vor? Jahresüberschuss: EUR 233.909,54  
Verlustvortrag aus dem Vorjahre: EUR – 10.329,91  
Bilanzgewinn: EUR 223.579,63

Wurde in den vergangenen drei Jahren ein **Insolvenzverfahren** eröffnet? Nein. In den letzten drei Jahren wurde weder über den Emittenten selbst, noch über ein verbundenes Unternehmen des Emittenten (iSd § 189a Abs 1 Z 8 UGB), noch über einen Eigentümer (>25%) oder die wirtschaftlichen Eigentümer des Emittenten, noch über eine andere Gesellschaft, an der ein Eigentümer (>25%) oder ein wirtschaftlicher Eigentümer des Emittenten beteiligt ist, ein Insolvenzverfahren eröffnet.

#### TEIL D: Informationen über das Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen

- a. **Gesamtbetrag und Art der anzubietenden Wertpapiere oder Veranlagungen** Der Emittent beabsichtigt, Kapital in Höhe von bis zu EUR 250.000,- („Funding-Limit“) in Form von qualifiziert nachrangigen, unbesicherten Darlehens (nachstehend als „Nachrangdarlehen“ bezeichnet) aufzunehmen, die Anleger nach Maßgabe des Darlehensvertrags des Emittenten anbieten und bei Annahme durch den Emittenten diesen gewähren. Bei den Nachrangdarlehen handelt es sich um Veranlagungen im Sinne des § 1 Abs 1 Z 3 KMG. Über solche Veranlagungen werden keine Wertpapiere ausgegeben.
- b. **gegebenenfalls Angaben zur Laufzeit** Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Anlegers) und endet für alle Anleger einheitlich am 01.07.2024 („Rückzahlungstag“). Der Emittent darf das Nachrangdarlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von 6 Monaten vor und 6 Monate nach dem Rückzahlungstag zurückzahlen („Rückzahlungsfenster“). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für die Parteien ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- Zinssatz und sonstigen Vergütungen für den Anleger** Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den vertraglichen Anspruch, eine Verzinsung zu erzielen und den investierten Nachrangdarlehensbetrag zurück zu erhalten. Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Treuhandkonto einzahlt (Einzahlungstag), bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag bzw. bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung innerhalb des Rückzahlungsfensters verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 9,0% p.a. (bzw. dem Bonuszinssatz iHv 9,5% p.a. bei Investition bis spätestens 15.07.2023, 23.59 Uhr) (act/360). Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig, erstmals am 01.07.2024. Die Tilgung erfolgt endfällig zum 01.07.2024 oder innerhalb des Rückzahlungsfensters, frühestens zum 01.01.2024, spätestens jedoch zum 01.01.2025. **Die Fälligkeit von Zinszahlungen und Kapitalrückzahlungen an Anleger ist auch abhängig davon ob Auszahlungshindernisse vorliegen, wie näher unter Teil E (b) beschrieben ist.**
- Maßnahmen zur Risikobegrenzung, soweit diese nicht unter Buchstabe f angeführt sind** keine
- c. **gegebenenfalls Zeichnungspreis** Der Anleger gewährt dem Emittenten ein qualifiziertes Nachrangdarlehen, dessen Höhe zwischen EUR 50,00 und EUR 5.000,00 liegt. Eine Überschreitung dieser Betragsgrenze nach oben ist zulässig, wenn der Anleger ein professioneller Anleger ist oder das Darlehen maximal dem Doppelten seines monatlichen Nettodurchschnittsgehalts oder maximal 10% seines ganzen Finanzanlagevermögens entspricht. Für den Anleger besteht keine Nachschusspflicht und er ist nicht verpflichtet weitere Darlehen zu gewähren.
- d. **gegebenenfalls Angaben dazu, ob Überzeichnungen akzeptiert werden und wie sie zugeteilt werden** Darlehensangebote von Anlegern können über das Mindestziel hinaus bis zur Höchstangebotssumme („Funding-Limit“) von dem Emittenten angenommen werden. Darüber hinaus können keine Angebote von dem Emittenten angenommen werden und es ist keine Überzeichnung möglich. Über die Angebotsannahmen entscheidet der Emittent.
- e. **gegebenenfalls Angaben zur Verwahrung der Wertpapiere und zur Lieferung der Wertpapiere an Investoren** Es handelt sich nicht um ein Wertpapier.
- f. **Wenn die Investition durch einen Garantie-** Im vorliegenden Fall nicht zutreffend, weil es für die Veranlagung keinen Garantie- oder Sicherungsgeber gibt. Forderungen von Anlegern aus der Veranlagung sind unbesichert. Das bedeutet, dass weder schuldrechtliche (beispielsweise Bürgschaften, Garantien

	oder einen Sicherungsgeber besichert ist: i) Angabe dazu, ob es sich bei dem Garantie- oder Sicherungsgeber um eine juristische Person handelt ii) Identität, Rechtsform und Kontaktdaten dieses Garantie- oder Sicherungsgebers iii) Informationen über Art und Bedingungen der Garantie oder Sicherheit	und/oder Schuldbeiträge von Driften) noch sachenrechtliche Sicherheiten (Bestellung eines Pfandrechts an Vermögensgegenständen des Emittenten oder Dritten) zugunsten der Anleger vereinbart bzw. bestellt wurden. Für die Ansprüche der Anleger aus dieser Veranlagung haftet ausschließlich das verfügbare Vermögen des Emittenten. Im Insolvenzfall nimmt jeder Anleger somit am Unternehmensrisiko des Emittenten vollumfänglich teil. Ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals von Anlegern kann nicht ausgeschlossen werden.
g.	gegebenenfalls feste Verpflichtung zum Rückkauf von Wertpapieren oder Veranlagungen und Frist für einen solchen Rückkauf	keine

#### TEIL E: Anlegerrechte, die über die in Teil D Beschriebenen hinausgehen

a	Mit den Wertpapieren oder den Veranlagungen verbundene Rechte	<p><b>Informations- und Kontrollrechte</b> des Anlegers beschränken sich auf jene Rechte, die dem Anleger aufgrund vertraglicher Vereinbarungen mit dem Emittenten und gesetzlicher Vorschriften für das Angebot in Österreich eingeräumt werden. Da die Anleger an dem Emittenten nicht gesellschaftsrechtlich beteiligt sind, stehen ihnen insbesondere gesetzliche Informations- und Kontrollrechte von Gesellschaftern nicht zu.</p> <p>Gemäß § 4 Abs 1 und Abs 4 AltFG und § 5 FernFinG hat der Anleger Anrecht auf, die Informationen in diesem Informationsblatt sowie weitere Informationen, die im nachstehenden Hinweis aufgelistet sind, vor Abgabe seines Darlehensangebots zu erhalten. Die Informationen müssen außerdem bei Änderungen während dem öffentlichen Angebot aktualisiert werden.</p> <p>Über die in diesem Punkt dargestellten, vertraglich vereinbarten und gesetzlichen Informations- und Kontrollrechte hinausgehende Informations- und Kontrollrechte zugunsten des Anlegers bestehen nicht.</p> <p><b>Rücktrittsrecht:</b> Ist der Anleger ein Verbraucher, hat er das Recht, vom Nachrangdarlehensvertrag innerhalb von 14 Tagen ab dem Tag des Vertragsabschlusses (Annahme durch den Emittenten) zurückzutreten. <b>Die Rücktrittserklärung ist an die VMF Vermögensverwaltung GmbH, z.H. Herrn Christian Voithofer per Mail an cv@vmfmmo.at oder per Brief an die Adresse Heinrich Bablik-Straße 17 in 2345 Brunn am Gebirge zu richten.</b></p> <p>Macht der Anleger von seinem Rücktrittsrecht Gebrauch, hat der Emittent unverzüglich ab Zugang der Rücktrittserklärung den Darlehensbetrag (zuzüglich der für diesen Betrag in der Zwischenzeit allenfalls vereinnahmten Zinsen) an den Anleger zurückzuzahlen. Der Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass durch Rücktritt von Anlegern der Gesamtdarlehensbetrag unter die Funding-Schwelle fällt; diesfalls hat der Emittent keine Zinsen zu zahlen.</p>
b.	<b>Beschränkungen,</b> denen die Wertpapiere oder Veranlagungen unterliegen	<p>Auszahlungshindernisse: Ansprüche von Anlegern aus der Veranlagung (Zins- und Kapitalrückzahlungen) erfolgen nur dann, wenn unter Berücksichtigung der Forderungen sämtlicher (derzeitigen und zukünftigen) Gläubiger des Emittenten, deren Forderungen nachrangig gemäß § 67 Abs 3 IO sind, ein positives Eigenkapital des Emittenten vorliegt sowie unter Berücksichtigung der Forderungen sämtlicher (derzeitigen und zukünftigen) Gläubiger des Emittenten, deren Forderungen nachrangig gemäß § 67 Abs 3 IO sind, keine Insolvenz oder rechnerische Überschuldung des Emittenten vorliegt oder auslösen könnte.</p> <p>Keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung: Die Veranlagung vermittelt keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an dem Emittenten. Die Veranlagung ist auch nicht mit Stimmrechten ausgestattet und gewährt keinerlei Mitgliedschaftsrechte, Geschäftsführerbefugnisse oder Mitspracherechte an dem Emittenten. Unternehmerische Entscheidungen werden immer vor dem Hintergrund bestimmter Annahmen über zukünftige Entwicklungen getroffen. Im Nachhinein kann sich herausstellen, dass die Entwicklungen anders verlaufen sind und deshalb die unternehmerische Entscheidung nicht die gewünschte Auswirkung hatte oder sogar negative Auswirkungen hat. Unternehmerische Fehlentscheidungen, die die Anleger nicht beeinflussen können, könnten negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Emittenten und somit auf ihre Fähigkeit zur zins- und Kapitalrückzahlung aus der Veranlagung haben.</p> <p>Keine Mittelverwendungskontrolle: Den Anlegern ist es nicht möglich, die tatsächliche Mittelverwendung aus der Veranlagung zu kontrollieren oder gar zu beeinflussen. Es besteht jedoch eine diesbezügliche Berichtspflicht (siehe dazu TEIL E lit. a bzw. Punkt 6.1 des Darlehensvertrages)</p>
c.	Beschreibung etwaiger Beschränkungen hinsichtlich der Übertragung der Wertpapiere oder Veranlagungen	<p>Die Veräußerung der Veranlagung ist erschwert (d.h. sie kann nur unter besonderen Bedingungen erfolgen), da zum Zeitpunkt der Emission der Veranlagung kein Sekundärmarkt dafür existiert und kein Kurswert gebildet werden kann.</p> <p><b>Über-Verkauf:</b> Will ein Anleger die Veranlagung verkaufen, muss er einen geeigneten Käufer finden und einen Kaufpreis vereinbaren. Eine Zustimmung vom Darlehensnehmer zum Verkauf und zur Abtretung im Wege der Vertragsübernahme muss nicht einholt werden. Ein Verkauf an die in Ziffer 10.3. der Darlehensbedingungen genannten Personen ist ausgeschlossen. <b>Kosten:</b> Seitens des Emittenten und der Internetplattform werden dem Anleger für die Veräußerung keine Kosten in Rechnung gestellt. Wird die Veranlagung verkauft, können in Abhängigkeit des Kaufpreises für die Anleger Erträge und Aufwendungen aus dem Verkaufserlös entstehen.</p>

d.	Ausstiegsmöglichkeiten	Das eingesetzte Kapital eines Anlegers ist, ausgenommen für den Fall einer außerordentlichen Kündigung des Darlehensvertrags aus wichtigem Grund, für die Dauer der Laufzeit oder- im Falle des Nichtvorliegens der Rückzahlungs Voraussetzungen zum Laufzeitende - darüber hinaus gebunden. <b>Kündigung aus wichtigem Grund:</b> Der Anleger kann den Nachrangdarlehensvertrag jederzeit aus den nachstehenden wichtigen Gründen, die in der Sphäre des Emittenten liegen, kündigen, wenn a) der Darlehensnehmer <b>unzutreffende Angaben</b> zu Umständen macht bzw. gemacht hat, die für die Eingehung und Durchführung des Vertragsverhältnisses und für seine Kapitaldienstfähigkeit wesentlich sind b) es zu einer <b>Verzögerung der Projektdurchführung</b> kommt, die so gravierend ist, dass eine rentable Realisierung des Bauvorhabens unmöglich erscheint und dadurch die ordnungsgemäße Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten gefährdet erscheint; c) der Darlehensnehmer den Darlehensbetrag <b>zweckwidrig</b> verwendet oder seinen <b>Geschäftsbetrieb aufgibt</b> ; oder. d) der Darlehensnehmer seinen unter Ziffer 6 der Darlehensbedingungen genannten Reporting-Pflichten nicht vertragsgemäß und pünktlich nachkommt, wobei in diesem Fall eine Kündigung frühestens nach Ablauf von zwei Wochen nach schriftlicher Abmahnung zulässig ist und die Abmahnung frühestens nach einem Kulanzeitraum von weiteren zwei Wochen ab dem vereinbarten Reporting-Datum ausgesprochen werden darf; Festgehalten wird, dass eine Verschlechterung der Finanz- und Vermögenslage des Emittenten kein wichtiger Grund für eine vorzeitige Auflösung des Vertrages ist.
e.	für Dividendenwerte: Kapital- und Stimmrechtsverteilung vor und nach der sich aus dem Angebot ergebenden Kapitalerhöhung (unter der Annahme, dass alle Wertpapiere gezeichnet werden)	Nicht anwendbar

#### TEIL F: Kosten, Informationen und Rechtsbehelfe

a.	Den Anlegern im Zusammenhang mit der Investition entstehende Kosten;	Für den Abschluss eines Nachrangdarlehens und die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Anleger <b>keine Kosten in Rechnung gestellt</b> . Soweit der Emittent Ansprüche der Anleger aus der Veranlagung durch Überweisungen auf ein in Euro geführtes Bankkonto einer Bank innerhalb der Europäischen Union erfüllt, erfolgen diese Überweisungen für den Anleger kosten- und spesenfrei. Im Falle von Überweisungen auf ein Bankkonto einer Bank außerhalb der Europäischen Union, trägt der jeweilige Anleger allfällige Kosten (Bankspesen) in Zusammenhang mit der Überweisung.
b.	Dem Emittenten im Zusammenhang mit der Investition entstehende einmalige und laufende jährliche Kosten, jeweils in Prozent der Investition	Die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto und die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform in Höhe von insgesamt 7 % der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Vermittlungspauschale“) wird von dem Emittenten getragen. Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrenskosten, jeweils in Höhe von 1 % der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Projektmanagement-Gebühr“) sowie eine Vergütung für die Abwicklung der Nachrangdarlehensrückzahlung in Höhe von einmalig 0 % der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Abwicklungs-Gebühr“); auch diese Vergütungen werden von dem Emittenten getragen. Die Vermittlungspauschale, die Projektmanagement-Gebühr und die Abwicklungs-Gebühr werden durch das Nachrangdarlehen fremdfinanziert und bilden die Transaktionskosten dieser Finanzierung.
c.	Angaben dazu, wo und wie zusätzliche Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten unentgeltlich angefordert werden können	Das Angebotsverfahren wird in Österreich jedenfalls auf der Crowdfunding-Plattform <a href="https://renditeboutique.at/">https://renditeboutique.at/</a> der Rendite Boutique Crowdfunding GmbH, FN 560592 a, Leopold Gatringer-Straße 43 in 2345 Brunn am Gebirge durchgeführt. Die Informationen werden von dem Emittenten auf der/den Internetplattform(en) selbst bereitgestellt und verwaltet. Auf der/den Internetplattform(en) können interessierte Anleger während der Kapitalbeschaffung unentgeltlich weitere Informationen über das geplante Projekt und den Emittenten (und damit insbesondere die Informationen gemäß § 4 Abs 1 AltFG, die im nachstehenden Hinweis aufgelistet sind) abrufen.
d.	Stelle, bei der Verbraucher im Falle von Streitigkeiten Beschwerde einlegen können	<b>Schlichtung für Verbrauchergeschäfte</b> Der Internet Ombudsman, Ungargasse 64-66/3/404, 1350 Wien, wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle im Sinne des § 4 Alternativ-Streitbeilegungsgesetzes anerkannt ( <a href="http://www.omбудsstelle.at">www.omбудsstelle.at</a> ). Beschwerden können Anleger dann einlegen, wenn sie Konsumenten im Sinne des § 1 KSchG sind und ihren Wohnsitz in Österreich oder einem EWR-Mitgliedsstaat haben. Der Anleger muss hierfür einen konkreten eigenen Anspruch behaupten und bereits erfolglos versucht haben, eine Einigung mit dem Emittenten zu finden oder diesen Einigungsversuch spätestens zwei Monate nach Einlegen der Beschwerde nachholen.

Die zur Verfügung gestellten Informationen gelten bis zur Mitteilung von Änderungen.

#### Prüfungsvermerk

##### Geprüft iSd § 4 Abs 9 AltFG

(das bedeutet hinsichtlich der Vollständigkeit, Verständlichkeit sowie Kohärenz mit den im nachstehenden Hinweis genannten Informationen)

am 19.06.2023 von Lisa Lorenz, Geschäftsführerin der Rendite Boutique Crowdfunding GmbH, Leopold Gatringer-Straße 43, 2345 Brunn am Gebirge, FN 560592 a

**Hinweis**

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:

1. während des ersten Jahres der Geschäftstätigkeit die Eröffnungsbilanz, danach den aktuellen Jahresabschluss; sofern keine gesetzliche Pflicht zur Aufstellung eines Jahresabschlusses oder einer Eröffnungsbilanz besteht, einen Hinweis darauf
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: <https://renditeboutique.at> gegebenenfalls auf weiteren teilnehmenden Internetplattformen.

## Informationen für Verbraucher

gemäß § 5 und § 7 FernFinG

Information	Plattform	Darlehensnehmer
<b>1. Angaben über den Unternehmer</b>		
<b>Identität, Unternehmensregister, Registernummer</b>	Rendite Boutique Crowdinvestment GmbH, Leopold Gattringer-Straße 43, 2345 Brunn am Gebirge, Firmenbuch des Handelsgerichtes als Wiener Neustadt, FN 560592 a	VMF Vermögensverwaltung GmbH, Heinrich Bablik-Straße 17, 2345 Brunn am Gebirge, Firmenbuch des Landesgerichtes Wiener Neustadt, FN 521624 w
<b>Hauptgeschäftstätigkeit</b>	Gewerbliche Vermögensberatung in Form des Betriebs einer Crowdfunding-Plattform	Vermögensverwaltung
<b>Aufsichtsbehörde</b>	Bezirkshauptmannschaft Mödling, 2340 Mödling, Bahnstraße 2	Keine Genehmigungspflicht der Tätigkeit
<b>Anschrift</b>	2345 Brunn am Gebirge, Leopold Gattringer-Straße 43	2345 Brunn am Gebirge, Heinrich Bablik-Straße 17
<b>Name des Vertretungsberechtigten</b>	Geschäftsführer: Ing. Dominic Lorenz Geschäftsführer: Lisa Lorenz, MA	Geschäftsführer: Christian Voithofer
<b>2. Angaben über die Finanzdienstleistung</b>		
<b>2.1. Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung</b>	Unentgeltliche Nutzung (auf Basis einer Registrierung) einer Internetplattform zur Vermittlung von Finanzinstrumenten	Unbesicherter, festverzinslicher Nachrangdarlehensvertrag mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre zur Finanzierung von Immobilien-Projekten; Festlaufzeit bis zum 01.07.2024; Zinssatz 9,5% p.a bis zum 15.07.2023, 23:59 Uhr, ab dem 16.07.2023, 00:00 Uhr 9,0% p.a., Zinszahlung jährlich nachschüssig am dem 01.07.2024, Tilgung endfällig zum 01.07.2024 mit der Möglichkeit der Rückzahlung durch den Darlehensnehmer innerhalb eines Rückzahlungsfensters, jeweils sechs Monate vor oder sechs Monate nach diesem Datum. Eine Nachschusspflicht des Darlehensnehmers besteht nicht. Ein Darlehensnehmer veranlagt zwischen EUR 50,00 und EUR 5.000,00, wobei in Ausnahmefällen auch höhere Beträge möglich sind.
<b>2.2. Gesamtpreis, Provision, Kosten und abgeführte Steuern</b>	Die Nutzung der Plattform und die Vermittlung des Darlehensvertrags sind für den Verbraucher kostenfrei.	Der individuelle Mindest-Darlehensbetrag beträgt EUR 50,00, der Höchst-Darlehensbetrag EUR 5.000,00. Weitere Preisbestandteile, wie Provisionen, Entgelte, Gebühren, Abgaben oder Steuern fallen nicht an; die Abwicklung des Darlehensverhältnisses ist für den Verbraucher nicht mit Kosten verbunden wobei die Transaktionskosten, die der Darlehensnehmer

Information	Plattform	Darlehensnehmer
		<p>für das Crowdfunding zu tragen hat – insbesondere die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto und die Vergütung für das Listing auf der Plattform – vom Darlehensnehmer aus dem gewährten Darlehensbetrag gedeckt werden dürfen.</p> <p>Die Zeichnung des Darlehens ist nicht umsatzsteuerpflichtig. Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Österreich unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Darlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden im Wege der Veranlagung mit dem Normalsteuersatz besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Darlehensnehmer investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Kapitalertragssteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger.</p>
<p><b>2.3. Hinweise zu Risiken und Liquidität des Investments und zu Vergangenheitswerten</b></p>	<p><b>Hinweise zu Risiken:</b> Das angebotene Investment ist mit speziellen Risiken behaftet. Diese stehen insbesondere in Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung des vom Darlehensgeber finanzierten Immobilien-Projekts des Darlehensnehmers. Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen trägt der Verbraucher als Darlehensgeber ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer 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 Darlehensgebers 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 des Emittenten zurück (Ziffer 8 der Allgemeinen Darlehensbedingungen). 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. <b>Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (Anlage 1 zu den Darlehensbedingungen).</b></p> <p><b>Hinweis zu Volatilität:</b> Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist, auf die der Darlehensnehmer keinen Einfluss hat.</p> <p><b>Hinweis zu Liquidität:</b> Der Darlehensvertrag ist mit einer Mindestvertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch die Parteien ist nicht vorgesehen. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die auf der Plattform abgeschlossenen Darlehensverträge. Das investierte Kapital kann daher bis zum</p>	

Information	Plattform	Darlehensnehmer
	<p>Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gebunden sein.</p> <p><b>Hinweis zu Vergangenheitswerten:</b> Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sowie in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge des Darlehensnehmers sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.</p>	
<p><b>2.4. Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht vom Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden</b></p>	<p>Die tatsächliche steuerliche Auswirkung der Darlehensgewährung und der damit erzielten Einnahmen hängt von der individuellen Steuersituation des Verbrauchers ab.</p> <p>Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 27 Abs. 2 Z 2 EStG, sofern er als natürliche Person in Österreich unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Darlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden im Wege der Veranlagung mit dem Normalsteuersatz besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Darlehensnehmer investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Kapitalertragssteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger.</p> <p>Es kann etwa sein, dass bei nicht in Österreich wohnhaften bzw ansässigen Personen das Steuerrecht anderer Länder und die relevanten Doppelbesteuerungsabkommen zu berücksichtigen sind.</p>	
<p><b>2.5. Zahlungs- und Erfüllungsmodalitäten</b></p>	<p>Der Darlehensbetrag wird mit Vertragsschluss zur Zahlung fällig.</p> <p>Der Verbraucher hat den Darlehensbetrag innerhalb von drei Werktagen bargeldlos auf das Projekt-Treuhandkonto beim Treuhänder secupay AG, Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz, Deutschland zu überweisen:</p> <p>Kontoinhaber: Treuhandkonto Idyllisch Wohnen im Vorstadt  Kontonummer (IBAN): DE30850400611005523610  Bankleitzahl (BIC): COBADEFFXXX  Kreditinstitut: Commerzbank CC  Verwendungszweck: wird vom Plattformbetreiber mittels gesonderter E-Mail emissionsbezogen bekanntgegeben.</p> <p>Mit der Einzahlung auf dem Treuhandkonto hat der Verbraucher seine Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Darlehensnehmer erfüllt. Wenn der Verbraucher den Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss einzahlt, ist der Vertrag hinfällig.</p> <p>Wird innerhalb des – ggf. wirksam verlängerten – Funding-Zeitraums die Funding-Schwelle in Höhe von EUR 50.000,00 durch Zeichnung weiterer Anleger nicht erreicht, scheidet das Funding. In diesem Fall wird der Darlehensbetrag kostenfrei an den Verbraucher zurückgezahlt. Es bestehen dann keine weiteren gegenseitigen Ansprüche, insbesondere keine Zins- oder Schadensersatzansprüche des Verbrauchers.</p>	
<p><b>2.6. Fernkommunikationsmittel</b></p>	<p>Für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Verbraucher keine Kosten in Rechnung gestellt.</p>	
<p><b>3. Angaben über den Fernabsatzvertrag</b></p>		
<p><b>3.1. Rücktrittsrecht des Verbrauchers</b></p>	<p>Vgl. hierzu die in den AGB enthaltenen Rücktrittsbelehrungen.</p>	<p>Der Verbraucher ist berechtigt, von seiner Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels schriftlicher Erklärung zurücktreten. Die Frist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung vor Ablauf der Rücktrittsfrist abgesendet wird. Die Rücktrittserklärung ist zu richten an:</p>

Information	Plattform	Darlehensnehmer
		VMF Vermögensverwaltung GmbH, Heinrich Bablik-Straße 17, 2345 Brunn am Gebirge Der Rücktritt ist mit keinen Kosten verbunden
<b>3.2. Mindestlaufzeit</b>	Plattform-Nutzungsvertrag: Keine	Darlehensvertrag: feste Vertrags- laufzeit bis zum 01.07.2024, wobei der Darlehensnehmer das Darlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Mona- ten vor oder sechs Monaten nach diesem Tag zurückzahlen darf („Rückzahlungsfenster“). Es besteht für den Darlehensnehmer eine ein- oder mehrmalige Verlängerungsoption von bis zu 12 Monaten.
<b>3.3. Kündigungsbedingungen</b>	Kündigungsfrist für die Nutzung der Platt- form: eine Woche zum Monatsende. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Kündigungen sind per E- Mail an office@renditeboutique.at zu richten.	Das Recht zur ordentlichen Kündi- gung ist während der Mindest- laufzeit des Darlehensvertrags (s.o.) für die Parteien ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündi- gung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt.
<b>3.4. Ausübung des Rück- trittsrechts</b>	Vgl. hierzu die in den AGB enthaltenen Rücktrittsbelehrungen.	Siehe dazu Punkt 3.1.
<b>3.5. Auf den Vertrag an- wendbares Recht und Gerichtsstand</b>	Auf den Vertrag über die Nutzung der Crowdfunding-Plattform ist österrei- chisches Recht anzuwenden. Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist gegenüber Nutzern, die Unter- nehmer sind oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Österreich oder in einem anderen EU-Mitgliedsstaat haben, der Sitz der Rendite Boutique Crowdfunding GmbH, Leopold Gattringer-Straße 43, 2345 Brunn am Gebirge. In allen übrigen Fällen gilt der gesetzliche Gerichtsstand.	Der Darlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Hinsichtlich des Gerichtsstands gelten die ge- setzlichen Regelungen.
<b>3.6. Vertrags- und Kom- munikationssprachen</b>	Deutsch	Deutsch
<b>3.7. Außergerichtliches Beschwerde- und Rechts- behelfsverfahren</b>	Wir weisen darauf hin, dass die nachfolgend benannte Stelle als Verbraucher- schlichtungsstelle zuständig ist:  Außergerichtliche Streitschlichtungsstelle Internet Ombudsmann Ungargasse 64-66/3/404 1030 Wien Telefon: + 43 1 595 211 275 Fax: + 43 1 595 21 12 99 E-Mail: kontakt@ombudsstelle.at Website: <a href="http://www.ombudsstelle.at">www.ombudsstelle.at</a>	
<b>21. Garantiefonds/Ent- schädigungsregelungen</b>	Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.	

rendite  
*boutique*



Geschäftsplan

IDYLLISCH WOHNEN IM  
VORSTADTL

---

DIE ECKDATEN IM ÜBERBLICK

# Das Investmentangebot

Jährliche Verzinsung	9,50% p.a. Bonuszinssatz bis inkl. 15.07.2023 9,00% p.a. Normalzinssatz ab 16.07.2023
Laufzeitende	01.07.2024
Mindestinvest	EUR 50,00
Fundingschwelle	EUR 50.000,00
Fundinglimit	EUR 250.000,00 mit Möglichkeit zur Erhöhung

## Die Projektdaten

Geplanter Gesamterlös davon bereits durch Verkäufe erzielt	EUR 9.237.960,00 EUR 3.109.960,00 (~33%)
(Gewichtete) Wohnfläche	~ 1.663 m <sup>2</sup>
Finanzierungszweck	Refinanzierung eines Anteils am Eigenkapital bis zum Abverkauf
Anzahl Wohneinheiten Anzahl Stellplätze	15 Wohnungen 27 PKW-Stellplätze
Highlights	<ul style="list-style-type: none"><li>• Kein Baurisiko vorhanden</li><li>• Bereits 5 von 15 Wohnungen verkauft</li><li>• Globalverkauf möglich</li><li>• Hochwertige Ausstattung</li></ul>

### Gesetzlicher Hinweis

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

DIE LAGE

# Baden | Die Region im Süden Wiens



Der Bezirk Baden bei Wien liegt südlich von Wien und bietet eine einzigartige Mischung aus natürlicher Schönheit und urbanem Flair. Mit seiner idyllischen geografischen Lage und der Nähe zur pulsierenden Hauptstadt ist diese Region ein begehrtes Ziel für Menschen jeden Alters.

Der Bezirk Baden beheimatet eine vielfältige Bevölkerung von rund 150.000 Einwohnern. Die Region zieht sowohl junge Familien als auch Senioren an und bietet eine hohe Lebensqualität.

Die Verkehrsanbindung in die Region Baden bei Wien ist ausgezeichnet. Die A2 Autobahn verläuft durch das Gebiet und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Wien und andere Teile Österreichs. Darüber hinaus gibt es regelmäßige Zugverbindungen, die eine bequeme Pendelfahrt in die Hauptstadt ermöglichen.

Die Region Baden bei Wien bietet zahlreiche Highlights. Die Kurstadt Baden ist bekannt für ihre historischen Sehenswürdigkeiten wie das beeindruckende Casino Baden und die römische Ruine "Therme".

Die natürliche Schönheit des Wienerwalds umgibt die Region und bietet eine Fülle von Freizeitaktivitäten im Freien. Wandern, Radfahren und Picknicken inmitten der grünen Hügel sind beliebte Freizeitbeschäftigungen. Ein weiterer Vorteil der Region Baden ist die Nähe zu traumhaften Weingütern. Weinliebhaber können erstklassige Weine bei Verkostungen und Kellerführungen genießen.

Der Bezirk Baden bei Wien bietet eine exzellente Infrastruktur mit erstklassigen Bildungseinrichtungen und einer hochwertigen medizinischen Versorgung. Die Nähe zur Hauptstadt Wien ermöglicht es den Bewohnern, von den kulturellen und gastronomischen Angeboten der Stadt zu profitieren, während sie dennoch in einer ruhigen und grünen Umgebung leben.

Insgesamt bietet der Bezirk Baden bei Wien ein perfektes Gleichgewicht zwischen Natur, urbanem Lebensstil und vielfältigen Freizeitaktivitäten. Mit seiner erstklassigen Verkehrsanbindung, den attraktiven Highlights und den zahlreichen Vorteilen ist die Region ein idealer Ort, um zu leben und zu genießen.

DIE LAGE

# Ebreichsdorf



Ebreichsdorf ist eine charmante Stadt in Niederösterreich, die etwa 30 Kilometer südlich von Wien liegt. Die Stadt ist von einer malerischen Landschaft umgeben und bietet eine perfekte Balance zwischen städtischen Annehmlichkeiten und ländlichem Charme.

Die Bevölkerung von Ebreichsdorf beträgt rund 11.000 Einwohner und ist in den letzten Jahren stetig gewachsen. Die Stadt ist bei Familien und jungen Paaren sehr beliebt, aber auch ältere Menschen fühlen sich in Ebreichsdorf wohl.

Ebreichsdorf ist hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, was es zu einem idealen Ort für Pendler macht. Die Region wird durch die Erweiterung der Pottendorfer-Linie (Zuganbindung) ab September 2023 massiv aufgewertet. Wien-Meidling ist dadurch innerhalb von 17 Minuten erreichbar und somit optimal für Pendler. Die Stadt liegt direkt an der Südbahn A2, die eine schnelle Verbindung nach Wien und in andere Teile Österreichs bietet. Darüber hinaus gibt es regelmäßige Zugverbindungen von Ebreichsdorf nach Wien und in die umliegenden Städte.

Einige der Highlights von Ebreichsdorf sind die malerische Altstadt, die mit ihren engen Gassen und historischen Gebäuden zum Flanieren einlädt, sowie die herrliche Landschaft, die sich perfekt zum Wandern und Radfahren eignet. Weitere Freizeitmöglichkeiten sind der nahegelegene Golfplatz, das Thermalbad und der Pferderennplatz.

DIE LAGE

# Ebreichsdorf

Ebreichsdorf bietet zudem zahlreiche Vorteile für Menschen, die hier leben wollen. Die Stadt hat eine hohe Lebensqualität und eine niedrige Kriminalitätsrate. Ebreichsdorf ist auch für seine guten Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen bekannt. Die Stadt hat eine florierende Wirtschaft und bietet gute Arbeitsmöglichkeiten, insbesondere im Bereich der Medizin und des Gesundheitswesens. Insgesamt bietet Ebreichsdorf eine attraktive Kombination aus städtischen Annehmlichkeiten und ländlichem Charme, was es zu einem idealen Ort für Menschen macht, die dem hektischen Treiben der Stadt entfliehen möchten, aber dennoch eine gute Anbindung an die Stadt benötigen.



DAS PROJEKT

# Die Projektbeschreibung

Auf der Liegenschaft 2483 Ebreichsdorf, Vorstadtl 11 wurde in den Jahren 2022 bis 2023 eine Wohnhausanlage bestehend aus zwei Bauteilen mit insgesamt 15 Wohnungen und 27 Stellplätzen in der Tiefgarage errichtet.

Während der Bauphase konnten bereits 5 Wohnungen und 5 Stellplätze verkauft werden. Die Fertigstellung der Gesamtanlage ist im Mai 2023 erfolgt, die verkauften Wohnungen wurden in diesem Zuge an die Käufer übergeben.

Die verbleibenden Wohnungen sollen in den nächsten Monaten abverkauft werden. Die Vermarktungsstrategie umfasst sowohl den Einzelabverkauf als auch den Globalverkauf an einen Großinvestor. Beide Strategien werden parallel verfolgt. Erste Gespräche mit Globalinvestoren konnten bereits gestartet werden.

Das Projekt befindet sich in einer ruhigen Sackgasse nahe des Zentrums von Ebreichsdorf. Die Wohnhausanlage wurde in hochwertiger Ziegel-Massivbauweise mit Vollwärmeschutz errichtet und überzeugt mit optimal aufgeteilten Grundrissen und hochwertiger Ausstattung. Die Wohnungen weisen Größen von 65 bis 119 m<sup>2</sup> auf und gliedern sich in moderne 3 und 4 Zimmer-Wohnungen. Jede der 15 Wohneinheiten verfügt über attraktive Freiflächen, wie Terrassen, Balkone oder Eigengärten. Es handelt sich um top moderne Familienwohnungen zu moderaten Preisen.

Die Beheizung des Wohnhauses erfolgt mittels Fußbodenheizung mit Gaszentralheizung (Brennwertkessel) und wird durch eine nachhaltige Solaranlage zur Warmwassererzeugung ergänzt.

## Die Projekt-Highlights:

- Kein Baurisiko vorhanden
- 1/3 der fertiggestellten Wohnungen wurde bereits verkauft (5 von 15 Wohneinheiten) sowie 5 Stellplätze
- Top Infrastruktur & Anbindung
- Top Lage im Speckgürtel Wiens bzw. der Region Baden
- Attraktive Grundrisse
- Hochwertige Ausstattung
- Moderate Preisgestaltung

DAS PROJEKT

# Die Verkaufserlöse

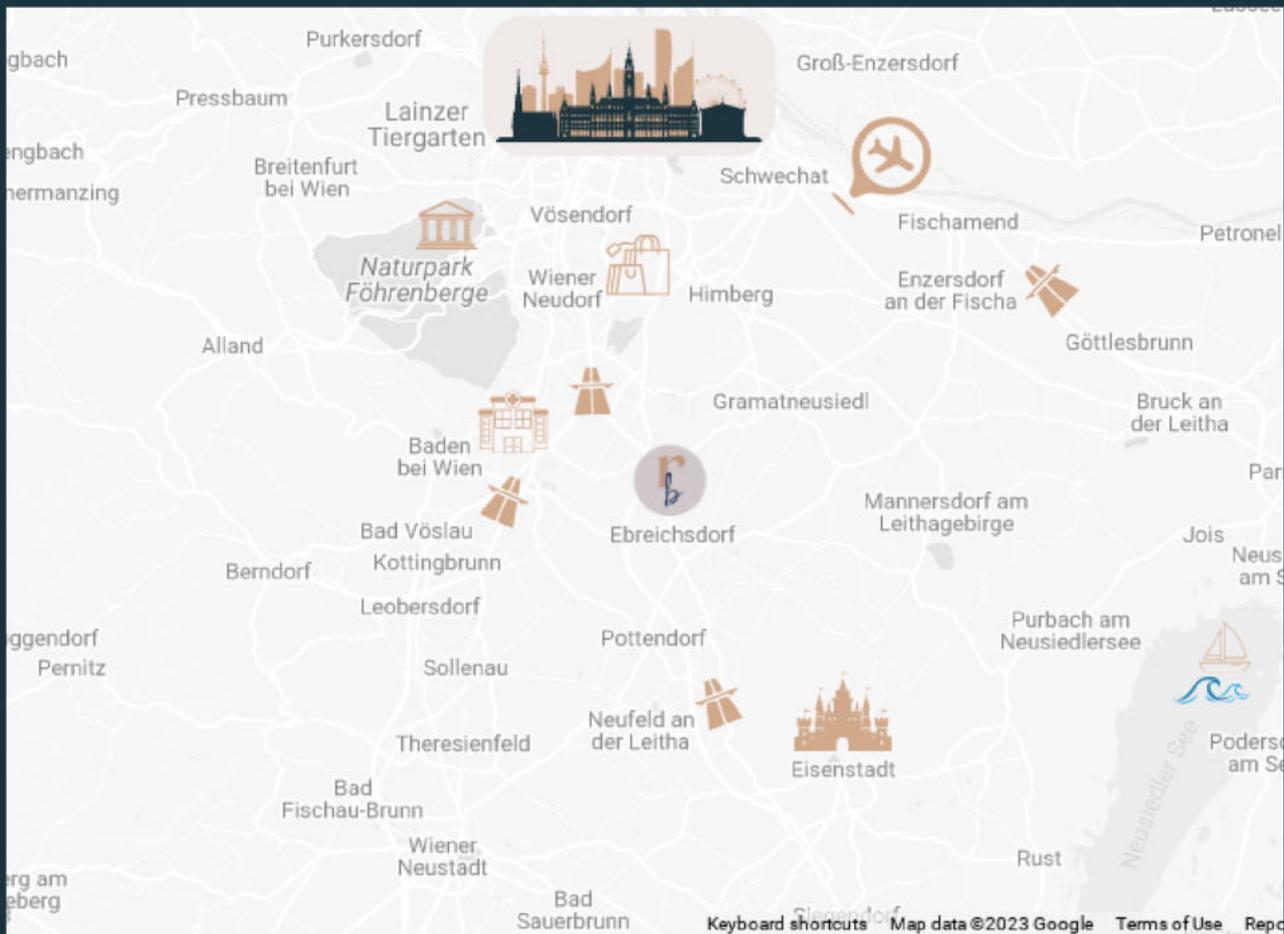
Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche gew. in m <sup>2</sup>	Freiflächen in m <sup>2</sup>	Verkaufserlös in EUR
1.1	EG	3	97,92	50,82	489.000,-
1.2	EG	3	104,01	48,92	539.000,-
1.3	EG	4	121,19	65,44	629.000,-
1.4	OG	4	81,14	4,10	499.000,-
1.5	OG	4	94,45	10,11	559.000,-
1.6	OG	4	102,46	3,12	639.000,-
1.7	DG	3	132,72	26,05	765.000,-
1.8	EG	4	113,58	31,65	625.000,-
<u>2.1</u>	<u>EG</u>	<u>4</u>	<u>134,95</u>	<u>96,14</u>	<u>621.960,-</u>
2.2	EG	3	79,98 m <sup>2</sup>	55,20 m <sup>2</sup>	425.000,-

# Die Verkaufserlöse

Top	Lage	Zimmer	Wohnfläche gew. in m <sup>2</sup>	Freiflächen in m <sup>2</sup>	Verkaufserlös in EUR
2.3	EG	3	75,17	80,81	489.000,-
<u>2.4</u>	<u>OG</u>	<u>3</u>	<u>77,59</u>	<u>3,87</u>	<u>475.320,-</u>
<u>2.5</u>	<u>OG</u>	<u>3</u>	<u>74,45</u>	<u>3,87</u>	<u>462.600,-</u>
<u>2.6</u>	<u>OG</u>	<u>4</u>	<u>103,53</u>	<u>6,96</u>	<u>594.000,-</u>
<u>2.7</u>	<u>DG</u>	<u>4</u>	<u>94,45</u>	<u>10,11</u>	<u>856.080,-</u>
22 Stellplätze à EUR 20.000,-					
2 Stellplätze à EUR 35.000,- (Übergröße)					
<u>5 Stellplätze à EUR 21.600,-</u>					

Bei den angegebenen Preisen handelt es sich um Bruttopreise für Eigennutzer. Außerdem berücksichtigt die Preisliste zu erwartende Preise, welche von den final zu erzielenden Preisen abweichen können.

■ Die rot markierten Einheiten wurden bereits verkauft.



DIE PROJEKTDATEN IM DETAIL

## Die Projektkalkulation

Kaufpreis inkl. Nebenkosten	EUR 1.405.000,00
Baukosten & Baunebenkosten	EUR 6.220.000,00
Finanzierungskosten	EUR 445.000,00
Gesamtinvestitionskosten	EUR 8.070.000,00

## Der geplante Gewinn

Geplante Verkaufserlöse gesamt	EUR 9.237.960,00
Bereits erzielte Verkaufserlöse	EUR 3.109.960,00
Gesamtinvestitionskosten	EUR 8.070.000,00
Geplanter Überschuss	EUR 1.167.960,00

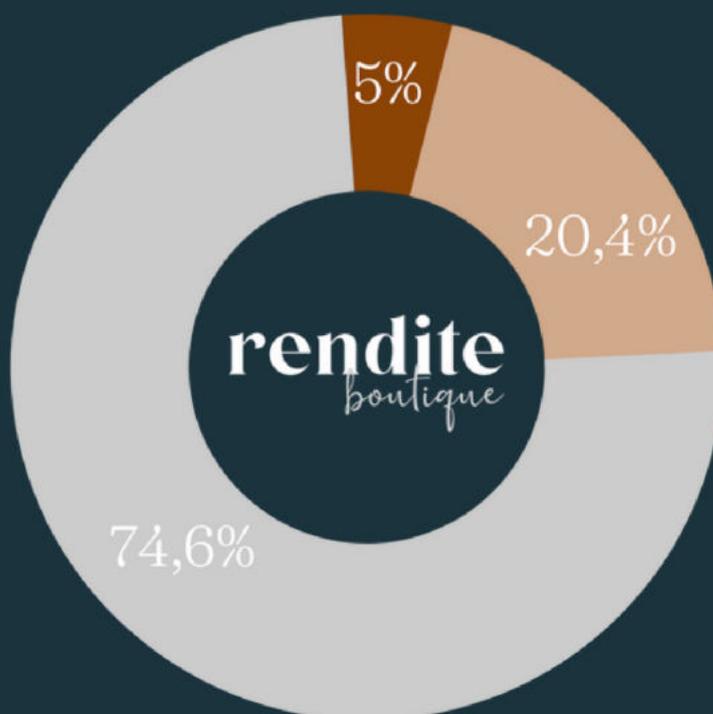
## DAS PROJEKT

# Die Finanzierung

Die Gesamtinvestitionskosten für den Ankauf, die Bau- und Baunebenkosten sowie Vermarktungskosten und Finanzierungskosten in Höhe von gesamt EUR 8.070.000,- wurden während der Bauphase mittels einer Bankfinanzierung: in Höhe von EUR 5.000.000,- und Eigenkapital in Höhe von EUR 3.070.000,- finanziert.

Durch den Verkauf von 5 Wohneinheiten und 5 Stellplätzen wurde der Kredit bereits zu einem Teil zurückbezahlt. Daher ergibt sich folgende Finanzierungsstruktur nach dem Verkauf und unter Berücksichtigung des Crowdfunding-Kapitals:

- Gesamtinvestitionskosten: EUR 4.960.040,-
- Bankfinanzierung: EUR 3.700.000,- (74,6%)
- Eigenkapital: EUR 1.010.040,- (20,4%)
- Crowdinvesting-Kapital\*: EUR 250.000,- (5%)



\*Die Fundingschwelle dieses Projektes liegt bei EUR 50.000,- und das Fundinglimit bei EUR 250.000,-. Im Finanzierungsmix wird von der Erreichung des Fundinglimits ausgegangen. Sollte das Limit nicht erreicht werden, wird die Differenz aus zusätzlichem Eigenkapital gedeckt. Die Finanzierungskosten und Zinsen in Höhe von bis zu 9,5% p.a. sind in den Projektkosten berücksichtigt und werden aus dem Fundingbetrag bedient.

DAS PROJEKT

# Der Finanzierungszweck

Das gegenständliche Crowdinvestment dient als Mezzaninkapital und somit zur Refinanzierung des Eigenkapitals an den Gesamtinvestitionskosten des Projekts 2483 Ebreichsdorf, Vorstadt 11.

Die Gesamtinvestitionskosten umfassen sämtliche Kosten in Zusammenhang mit dem Ankauf inkl. Errichtung der Wohnhausanlage, inklusive Planung und Nebenkosten sowie der Vermarktung und der Finanzierung inklusive aller Nebenkosten. Darunter fallen ebenso die Finanzierungskosten der Bankfinanzierung sowie des gegenständlichen Crowdinvestings. Das Kapital, das aus dem Crowdinvesting über die Rendite Boutique von den Investoren zur Verfügung gestellt wird, unterstützt den Projektentwickler bei der Refinanzierung des eingesetzten Eigenkapitals bis zum Abverkauf der verbleibenden Wohneinheiten und Stellplätze.

Der Finanzierungsmix besteht selbstverständlich nicht nur aus einer Bankfinanzierung in Kombination mit Kapital aus Crowdinvesting. Der Projektentwickler bringt selbst einen hohen Eigenkapitalanteil in das gegenständliche Projekt ein. Dies bestätigt auch die positive Beurteilung des Vorhabens und den Glauben des Projektentwicklers an seine Projektstrategie.



# Die Gesellschaftsstruktur

Die VMF Vermögensverwaltung GmbH hat ihren Firmensitz in der Heinrich Bablik-Straße 17, 2345 Brunn am Gebirge. Beim Unternehmen handelt es sich um eine Gesellschaft, die 2019 gegründet wurde, um Immobilien anzukaufen und diese zu verwalten.

Das bestehende Portfolio umfasst ein Immobilienvermögen in Höhe von 70 Millionen Euro gemäß externem Gutachten. Es handelt sich dabei um Immobilien aus Neubauprojekten in Wien, Niederösterreich und Graz.

Die Gesellschaft wurde im September 2019 durch die Gesellschafterin VMF Capital Invest gegründet. Die Firmenbucheintragung ist durch das Handelsgericht Wien erfolgt. Die Firmenbuchnummer der Gesellschaft lautet FN 521624 w.

Die VMF Vermögensverwaltung GmbH ist Teil der VMF Immobiliengruppe. Gesellschafterin ist zu 100% die VMF Capital Invest GmbH. Christian Voithofer ist alleine vertretungsbefugter Geschäftsführer.



DER PROJEKTENTWICKLER UND DIE PERSONEN DAHINTER

## Das Management

Die VMF Immobilien Gruppe hat sich seit 2015 als Familienunternehmen am Markt etabliert und konnte seit diesem Zeitpunkt zahlreiche Immobilienprojekte erfolgreich realisieren. In den letzten Jahren wurde ein kompetentes Team aufgebaut, welches von Horst Lukaseder als Mitglied der Geschäftsführung geleitet wird. Das VMF-Team besteht aus absoluten Experten, ihres jeweiligen Aufgabengebietes Horst Lukaseder bringt über 30 Jahre Berufserfahrung in der Bau- und Immobilienbranche mit. Seit 2021 bringt er sein umfassendes Know-How und seine Expertise ein und ist maßgeblich am Erfolg der Unternehmensgruppe beteiligt.



Horst Lukaseder

## Die Unternehmensgruppe

Die VMF Vermögensverwaltung GmbH ist Teil der VMF Immobilien-Gruppe. Seit dem Jahr 2015 wurde die eigentümergeführte Immobilien-Gruppe von Familie Voithofer aufgebaut und es konnten bereits zahlreiche Bauprojekte erfolgreich abgeschlossen werden. Neben erstklassig ausgebildeten Mitarbeitern legt die VMF Gruppe großen Wert auf langfristige und qualitativ hochwertige Partnerschaften, um alle Projekte effizient abwickeln zu können. Seit der Gründung konnten bereits über 45.000 m<sup>2</sup> an Wohnfläche erfolgreich geschaffen und vermarktet werden. Derzeit sind über 100.000 m<sup>2</sup> in Bau bzw. Planung. Die VMF Gruppe begleitet alle Bauvorhaben vom Ankauf über die Planung bis zur Bauphase und dem anschließenden Verkauf. Einige tolle Objekte werden auch langfristig im Bestand gehalten, woraus sich derzeit ein Portfolio von 149 Wohnungen mit einem Verkehrswert von rd. EUR 60 Mio. zusammensetzt (Stand Dezember 2022).

Christian Voithofer, Mitglied der Geschäftsführung der VMF Immobilien: „Das Projekt Vorstadt wurde soeben fertiggestellt und punktet neben seiner hochwertigen Ausstattung mit einer gefragten Lage im südlichen Wiener Speckgürtel. Die Gegend wird sich verändern und Ebreichsdorf wird, wie viele andere Gemeinden im Speckgürtel, auch wachsen. Mit den großzügigen Grundrissen haben wir moderne Familienwohnungen errichtet, welche stets gefragt sind.“

# rendite *boutique*

Stand: 19.06.2023

Rendite Boutique Crowdinvestment GmbH  
Leopold Gattriner-Straße 43  
2345 Brunn am Gebirge  
Österreich

[www.renditeboutique.at](http://www.renditeboutique.at)

# 2021 JAHRES- ABSCHLUSS

**VMF Vermögensverwaltung GmbH**

2345 Brunn am Gebirge, Heinrich Bablik-Straße 17

JFB Steuerberatung GmbH

1230 Wien, Endresstraße 108 Top 14

# Inhaltsverzeichnis

1. Erstellungsbericht.....	1
2. Rechtliche Grundlagen.....	2
3. Steuerliche Grundlagen .....	3
4. Wirtschaftliche Grundlagen.....	4
5. Bilanz zum 31. Dezember 2021 .....	5
6. Gewinn- und Verlustrechnung 1. Jänner 2021 bis 31. Dezember 2021 .....	6
7. Anhang.....	7 - 10
7.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden .....	7 - 8
7.2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung.....	8 - 9
7.3. Sonstige Angaben.....	9 - 10
8. Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung .....	11 - 17
9. Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB).....	18 - 22

VMF Vermögensverwaltung GmbH

---

An  
VMF Vermögensverwaltung GmbH

Heinrich Bablik-Straße 17  
2345 Brunn am Gebirge

## 1. Erstellungsbericht

Bericht über die

Erstellung des Jahresabschlusses  
zum 31. Dezember 2021  
der  
VMF Vermögensverwaltung GmbH, Brunn am Gebirge.

Wir haben auftragsgemäß den Jahresabschluss der VMF Vermögensverwaltung GmbH zum 31. Dezember 2021 – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt.

Grundlage für die Erstellung des Abschlusses waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht auf Ordnungsmäßigkeit oder Plausibilität geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach UGB und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags liegen in Ihrer Verantwortung.

Wir haben weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht des Abschlusses noch eine sonstige Prüfung oder vereinbarte Untersuchungshandlungen vorgenommen und geben demzufolge keine Zusicherung (Bestätigung) zum Abschluss.

Sie sind sowohl für die Richtigkeit als auch für die Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte verantwortlich, auch gegenüber den Nutzern des von uns erstellten Abschlusses. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die auf unser Verlangen von Ihnen am 14.11.2022 unterschriebene Vollständigkeitserklärung.

Der Erstellungsauftrag wurde unter Beachtung des Fachgutachtens KFS/RL 26 „Grundsätze für die Erstellung von Abschlüssen“ durchgeführt. Für den Erstellungsauftrag gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB) der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer (KSW) in der Fassung vom 18.04.2018.

Eine Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte darf nur unter Beigabe des Erstellungsberichts erfolgen.

Im Falle der Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte gelten die in Punkt 7. der AAB für Wirtschaftstreuhandberufe der KSW enthaltenen Ausführungen zur Haftung auch gegenüber Dritten.

## 2. Rechtliche Grundlagen

Auftraggeber: VMF Vermögensverwaltung GmbH

Firmenbuch: Landesgericht Wiener Neustadt, FN 521624w

Unternehmensgegenstand: Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen

Sitz: Brunn am Gebirge

Adresse: 2345 Brunn am Gebirge, Heinrich Bablik-Straße 17

Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Größenklasse: gemäß § 221 (4) UGB Anwendung der Bestimmungen für Kleinstkapitalgesellschaften

Gründung: 17.10.2019

Geschäftsjahr: 1. Jänner 2021 bis 31. Dezember 2021

Übernommenes Stammkapital: EUR 35.000,00

Gesellschafter:	Name	Anteil	
		Anteil in EUR	in %
	VMF Capital Invest GmbH	35.000,00	100

Geschäftsführung:	Name	seit
		Margarete Voithofer
	Christian Voithofer	11.03.2022

Vertretung: Die Gesellschaft wird vom Geschäftsführer selbständig vertreten.

### 3. Steuerliche Grundlagen

Finanzamt:	Finanzamt Österreich Dienststelle Baden Mödling
Steuernummer:	16 353/9976
UID-Nummer:	ATU74867049
Steuerliche Vertretung:	JFB Steuerberatung GmbH 1230 Wien, Endresstraße 108 Top 14 WT807996
Gewinnermittlung:	Bilanzierung gem. § 5 EStG
Einkunftsart:	Einkünfte aus Gewerbebetrieb
Veranlagungen:	Im abgelaufenen Geschäftsjahr wurden keine Steuern veranlagt.
Rechtsmittel:	Zum Abschlussstichtag waren keine Rechtsmittel anhängig.

#### 4. Wirtschaftliche Grundlagen

Geschäftstätigkeit: Vermögensverwaltung

OENACE / Branche: L 68.10-0 / Kauf und Verkauf von eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR	Passiva	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
<b>Aktiva</b>					
<b>A. Anlagevermögen</b>			<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Sachanlagen			I. eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
1. Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	3.407.790,10	405.154,40	übernommenes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
2. Anlagen in Bau	2.585.713,12	0,00	einbezahletes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
II. Finanzanlagen	5.993.503,22	405.154,40	II. Kapitalrücklagen		
1. Beteiligungen	150.000,00	0,00	1. nicht gebundene	3.871.600,00	0,00
	<b>6.143.503,22</b>	<b>405.154,40</b>	III. Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	223.579,63	-10.329,91
			davon Verlustvortrag	-10.329,91	-5.286,55
				<b>4.130.179,63</b>	<b>24.670,09</b>
<b>B. Umlaufvermögen</b>			<b>B. Rückstellungen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			1. Steuerrückstellungen	69.716,06	0,00
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.158,34	0,00	2. sonstige Rückstellungen	10.100,00	2.400,00
2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	109.591,45	35.754,26		<b>79.816,06</b>	<b>2.400,00</b>
davon sonstige	109.591,45	35.754,26			
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	109.591,45	0,00	<b>C. Verbindlichkeiten</b>		
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	372.330,20	1.733,09	1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.383.238,49	0,00
	495.079,99	37.487,35	davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	2.383.238,49	0,00
	675.663,30	267,77	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	477.850,54	411.200,00
II. Guthaben bei Kreditinstituten	<b>1.170.743,29</b>	<b>37.755,12</b>	davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	477.850,54	0,00
			3. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	221.187,09	4.639,43
			davon aus Lieferungen und Leistungen	19.909,61	0,00
			davon sonstige	201.277,48	4.639,43
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	25.212,76	0,00
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	195.974,33	0,00
			4. sonstige Verbindlichkeiten	21.974,70	0,00
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	12.040,20	0,00
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	9.934,50	0,00
			davon mit einer Restlaufzeit von bis zu einem Jahr	<b>3.104.250,82</b>	<b>415.839,43</b>
			davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	515.103,50	0,00
			<b>Summe Passiva</b>	<b>7.314.246,51</b>	<b>442.909,52</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>7.314.246,51</b>	<b>442.909,52</b>			

	2021 EUR	2020 EUR
<b>1. Umsatzerlöse</b>	<b>1.877.363,87</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Veränderung des Bestands an fertigen Erzeugnissen</b>	<b>-1.306.869,11</b>	<b>0,00</b>
<b>3. sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>177,04</b>	<b>1.750,00</b>
<b>4. Abschreibungen</b>		
a) auf Sachanlagen	34.142,48	2.445,60
<b>5. sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>134.560,39</b>	<b>4.137,43</b>
<b>6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebsergebnis)</b>	<b>401.968,93</b>	<b>-4.833,03</b>
<b>7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>2.957,55</b>	<b>1.539,68</b>
<i>davon aus verbundenen Unternehmen</i>	<i>2.836,90</i>	<i>1.539,66</i>
<b>8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>100.800,88</b>	<b>0,00</b>
<i>davon betreffend verbundene Unternehmen</i>	<i>3.365,20</i>	<i>0,00</i>
<b>9. Zwischensumme aus Z 7 bis 8 (Finanzergebnis)</b>	<b>-97.843,33</b>	<b>1.539,68</b>
<b>10. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 9)</b>	<b>304.125,60</b>	<b>-3.293,35</b>
<b>11. Steuern vom Einkommen</b>	<b>70.216,06</b>	<b>1.750,01</b>
<b>12. Ergebnis nach Steuern</b>	<b>233.909,54</b>	<b>-5.043,36</b>
<b>13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag</b>	<b>233.909,54</b>	<b>-5.043,36</b>
<b>14. Verlustvortrag aus dem Vorjahr</b>	<b>-10.329,91</b>	<b>-5.286,55</b>
<b>15. Bilanzgewinn (Bilanzverlust)</b>	<b>223.579,63</b>	<b>-10.329,91</b>

## 7. Anhang

### 7.1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

#### 7.1.1. Allgemeine Grundsätze

Der Jahresabschluss wurde nach den Vorschriften der §§ 189 ff des Unternehmensgesetzbuchs (UGB) unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung, sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurde der Grundsatz der Vollständigkeit entsprechend den gesetzlichen Regelungen eingehalten.

Bei der Bewertung der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung beachtet und eine Fortführung des Unternehmens unterstellt.

Dem Vorsichtsprinzip wurde dadurch Rechnung getragen, dass nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste wurden - soweit gesetzlich geboten - berücksichtigt.

#### 7.1.2. Anlagevermögen

##### Sachanlagen

Das abnutzbare Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, die um die planmäßigen Abschreibungen vermindert werden. Die geringwertigen Vermögensgegenstände bis zu einem Wert von EUR 800,00 wurden im Zugangsjahr voll abgeschrieben.

Die planmäßigen Abschreibungen wurden linear der voraussichtlichen Nutzungsdauer entsprechend vorgenommen.

Folgende Nutzungsdauern wurden den planmäßigen Abschreibungen zugrunde gelegt:

	Nutzungsdauer in Jahren
Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	10,00 - 66,60

##### Finanzanlagen

Das Finanzanlagevermögen wurde zu Anschaffungskosten bewertet.

#### 7.1.3. Umlaufvermögen

##### Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt.

Fremdwährungsforderungen wurden mit ihrem Entstehungskurs oder mit dem niedrigeren Devisenbriefkurs zum Bilanzstichtag bewertet.

Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wurde der niedrigere beizulegende Wert angesetzt. Zur Berücksichtigung allgemeiner Kreditrisiken wurde eine Pauschalwertberichtigung in Höhe von 0,00 % der nicht einzelwertberichtigten Nettoforderungen gebildet.

#### **7.1.4. Rückstellungen**

##### **Sonstige Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten mit den Beträgen berücksichtigt, die nach bestmöglicher Schätzung zur Erfüllung der Verpflichtung angewendet werden müssen. Sämtliche Rückstellungen haben eine Laufzeit von weniger als einem Jahr.

Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit einem Zinssatz von 0,00 % (Vorjahr: 0,00 %) abgezinst.

##### **7.1.5. Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Erfüllungsbetrag angesetzt.

Für Disagios im Anwendungsbereich des RÄG 2014 wurde ein aktiver Rechnungsabgrenzungsposten gebildet, der über die Laufzeit der Verbindlichkeit nach der Effektivzinsmethode abgeschrieben wird.

##### **7.1.6. Änderungen von Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden wurden auch bei der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses beibehalten.

## **7.2. Erläuterungen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung**

### **7.2.1. Allgemeine Angaben**

#### **Erläuterungen zur Aussagefähigkeit des Jahresabschlusses**

Um im Jahresabschluss ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln, werden folgende zusätzliche Angaben gemacht und deren Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens wie folgt dargelegt:

#### **Vergleichbarkeit mit den Vorjahresbeträgen**

Die Zahlen des laufenden Jahres sind mit jenen des Vorjahres nur bedingt vergleichbar.

Die Wirtschaftsgüter auf dem Bestandskonto Guntramsdorferstr. 9 Immo GmbH aus dem Vorjahr wurden zur besseren Übersicht unter anderem aufgrund unterschiedlicher Art und Abschreibungssätze auf die Konten Gebäudeanteil Wohnungen und Gebäudeanteil KFZ-Stellplätze aufgeteilt.

## 7.2.2. Erläuterungen zur Bilanz

### Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind in folgendem Anlagenspiegel dargestellt:

	Anschaffungs-/Herstellungskosten		Abschreibungen kumuliert			Buchwert
	01.01.2021 31.12.2021 EUR	Zugänge Abgänge Umbuchungen EUR	01.01.2021 31.12.2021 EUR	Abschreibungen Zuschreibungen EUR	Umbuchungen EUR	01.01.2021 31.12.2021 EUR
<b>Anlagevermögen</b>						
<b>Sachanlagen</b>						
Grundstücke und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	407.600,00 3.444.294,93	3.036.694,93 0,00 0,00	2.445,60 36.504,83	34.059,23 0,00	0,00	405.154,40 3.407.790,10
Anlagen in Bau	0,00 2.585.713,12	2.585.713,12 0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 2.585.713,12
	407.600,00 6.030.008,05	5.622.408,05 0,00 0,00	2.445,60 36.504,83	34.059,23 0,00	0,00	405.154,40 5.993.503,22
<b>Finanzanlagen</b>						
Beteiligungen	0,00 150.000,00	150.000,00 0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00	0,00 150.000,00
Summe Anlagenspiegel	407.600,00 6.180.008,05	5.772.408,05 0,00 0,00	2.445,60 36.504,83	34.059,23 0,00	0,00	405.154,40 6.143.503,22

Das Wahlrecht zur Aktivierung von Zinsen für das zur Finanzierung der Herstellung von Gegenständen des Anlagevermögens verwendete Fremdkapital, unter den Herstellungskosten wurde nicht ausgeübt.

Das Wahlrecht zur Aktivierung von Zinsen für das zur Finanzierung der Herstellung von Gegenständen des Umlaufvermögens verwendete Fremdkapital, unter den Herstellungskosten wurde nicht ausgeübt.

## 7.2.3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

## 7.3. Sonstige Angaben

### 7.3.1. Organe und Arbeitnehmer der Gesellschaft

Der Betrag der für die Mitglieder der Geschäftsführung übernommenen Haftungen beläuft sich auf EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00).

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer während des Geschäftsjahrs 2021 beträgt 0 (Vorjahr: 0).



.....  
Datum, Unterschrift des Geschäftsführers



## 8. Erläuterungen zu Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung

### Aktiva

#### A. Anlagevermögen

##### I. Sachanlagen

Buchwertentwicklung:

	EUR
Stand 01.01.2021	405.154,40
Zugang	5.622.408,05
Umbuchung Zugang	14.207,90
Umbuchung Abgang	-14.207,90
Abschreibung	-34.059,23
Stand 31.12.2021	<u>5.993.503,22</u>

Zusammensetzung:

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Grundanteil bei Gebäuden	1.130.491,02	163.040,00
Grundanteil KFZ-Stellplätze	21.591,64	0,00
Guntramdsorfersstr. 9 Immo GmbH	0,00	242.114,40
Gebäudeanteil Wohnungen	2.214.981,41	0,00
Ausstattung Wohnungen	6.573,00	0,00
Gebäudeanteil KFZ-Stellplätze	34.153,03	0,00
Anlagen in Bau	<u>2.585.713,12</u>	<u>0,00</u>
	<u>5.993.503,22</u>	<u>405.154,40</u>

##### II. Finanzanlagen

Buchwertentwicklung:

	EUR
Stand 01.01.2021	0,00
Zugang	150.000,00
Stand 31.12.2021	<u>150.000,00</u>

Zusammensetzung:

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Beteiligungen an Kapitalgesellschaften	<u>150.000,00</u>	<u>0,00</u>

#### B. Umlaufvermögen

VMF Vermögensverwaltung GmbH

## I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

### 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

Zusammensetzung:

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Lieferforderungen Inland	<u>13.158,34</u>	<u>0,00</u>

### 2. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen

Zusammensetzung:

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
VK VMF Capital Invest GmbH	32.684,62	35.754,26
Darlehen Friedrich Schiller Straße 79 Immo GmbH	59.700,30	0,00
Darlehen Entwicklung Hauptstraße 174 Immo GmbH	14.558,01	0,00
Darlehen Entwicklung E16 Immo GmbH	2.648,52	0,00
	<u>109.591,45</u>	<u>35.754,26</u>

### 3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände

Zusammensetzung:

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
debitorische Kreditoren	1.851,28	0,00
kreditorische Debitoren	1.057,16	0,00
Sonstige Forderungen	3.777,04	0,00
Aktivierung Körperschaftsteuer	0,00	0,00
Darlehen V. M. Voithofer	14.485,53	0,00
Umsatzsteuer 2020	0,00	710,52
Umsatzsteuer 2021	334.752,27	0,00
Finanzamt St.Nr.: 16 353/9976	15.871,86	1.022,57
Treuhand V. Voithofer	535,00	0,00
	<u>372.330,20</u>	<u>1.733,09</u>

## II. Guthaben bei Kreditinstituten

Zusammensetzung:

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Raiffeisen AT25 3436 3000 0112 4270	673.244,11	267,77
Raiffeisen AT07 3286 5000 0068 4332	2.419,19	0,00
	<u>675.663,30</u>	<u>267,77</u>

VMF Vermögensverwaltung GmbH

## Passiva

### A. Eigenkapital

Zusammensetzung:

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
übernommenes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
einbezahltes Stammkapital	35.000,00	35.000,00
Kapitalrücklagen nicht gebundene	3.871.600,00	0,00
Bilanzgewinn (Bilanzverlust)	223.579,63	-10.329,91
davon Verlustvortrag	-10.329,91	-5.286,55
	<b><u>4.130.179,63</u></b>	<b><u>24.670,09</u></b>

Entwicklung des Bilanzgewinn (Bilanzverlust)s:

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Verlustvortrag aus Vorjahren	-10.329,91	-5.286,55
Jahresgewinn	233.909,54	0,00
Jahresverlust	0,00	-5.043,36
	<b><u>223.579,63</u></b>	<b><u>-10.329,91</u></b>

### B. Rückstellungen

Zusammensetzung und Entwicklung:

	Stand 01.01.2021 EUR	Zuweisung EUR	Stand 31.12.2021 EUR
Steuerrückstellungen	0,00	69.716,06	69.716,06
sonstige Rückstellungen	2.400,00	7.700,00	10.100,00
Summe Rückstellungen	<b><u>2.400,00</u></b>	<b><u>77.416,06</u></b>	<b><u>79.816,06</u></b>

Zusammensetzung und Entwicklung der sonstigen Rückstellungen:

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Rückstellung für Beratungskosten	<b><u>10.100,00</u></b>	<b><u>2.400,00</u></b>

### C. Verbindlichkeiten

#### 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Zusammensetzung:

31.12.2021	31.12.2020
------------	------------

VMF Vermögensverwaltung GmbH

	EUR	EUR
Raiffeisen AT71 3286 5000 1064 7311	1.658.238,49	0,00
Raiffeisen AT18 3286 5001 1064 7311	725.000,00	0,00
	<u>2.383.238,49</u>	<u>0,00</u>

## 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Zusammensetzung:

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
Lieferverbindlichkeiten Inland	80.088,64	411.200,00
debitorische Kreditoren	1.851,28	0,00
kreditorische Debitoren	1.057,16	0,00
Abgrenzungen von Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	394.853,46	0,00
	<u>477.850,54</u>	<u>411.200,00</u>

## 4. sonstige Verbindlichkeiten

Zusammensetzung:

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
VK C. Voithofer	99,00	0,00
Darlehen VMF Bau Management GmbH	9.934,50	0,00
Kautionen	11.941,20	0,00
	<u>21.974,70</u>	<u>0,00</u>

## Gewinn- und Verlustrechnung

### 1. Umsatzerlöse

Zusammensetzung:

	2021 EUR	2020 EUR
Erlöse Inland		
Erlöse 0 % Grundstücksumsätze	1.840.000,00	0,00
Miet- und Pachterlöse		
Miet- und Pachterlöse 20 %	466,68	0,00
Miet- und Pachterlöse 10 %	28.989,84	0,00
	<u>29.456,52</u>	<u>0,00</u>
Nebenerlöse		
Nebenerlöse 20 %	1.366,43	0,00
Nebenerlöse 10 %	5.763,12	0,00
Nebenerlöse 0 %	777,80	0,00
	<u>7.907,35</u>	<u>0,00</u>
	<u><u>1.877.363,87</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

### 2. Veränderung des Bestands an fertigen Erzeugnissen

Zusammensetzung:

	2021 EUR	2020 EUR
fertigen Erzeugnissen	<u><u>-1.306.869,11</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

### 3. sonstige betriebliche Erträge

#### übrige

Zusammensetzung:

	2021 EUR	2020 EUR
Sonstige betriebliche Erträge 0 %	<u><u>177,04</u></u>	<u><u>1.750,00</u></u>

### 4. Abschreibungen

Zusammensetzung:

	2021 EUR	2020 EUR
Abschreibung Sachanlagevermögen	721,17	2.445,60
Abschreibungen auf Immobilien	33.338,06	0,00

VMF Vermögensverwaltung GmbH

Abschreibung GWG	83,25	0,00
	<u>34.142,48</u>	<u>2.445,60</u>

#### 5. sonstige betriebliche Aufwendungen

Zusammensetzung:

	2021 EUR	2020 EUR
Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	40,00	0,00
Aufwand für Instandhaltung, Betriebskosten	17.716,75	0,00
Rechts- und Beratungsaufwand	15.186,50	2.995,50
Spesen des Geldverkehrs	101.617,05	141,85
diverse betriebliche Aufwendungen	0,09	1.000,08
	<u>134.560,39</u>	<u>4.137,43</u>

#### 6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebsergebnis)

Die Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebsergebnis) beträgt im Geschäftsjahr 2021 EUR 401.968,93 (Vorjahr: EUR -4.833,03) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 406.801,96 bzw. k. A. % verändert.

#### 7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Zusammensetzung:

	2021 EUR	2020 EUR
Zinserträge aus Bankguthaben	0,22	0,02
Zinserträge sonstige gewährte Kredite	120,43	0,00
Zinsen und ähnliche Erträge von verbundenen Unternehmen	2.836,90	1.539,66
	<u>2.957,55</u>	<u>1.539,68</u>

#### 8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zusammensetzung:

	2021 EUR	2020 EUR
Zinsen für Bankkredite	52.625,32	0,00
Zinsen für Darlehen	232,36	0,00
Lieferantenzinsen	44.578,00	0,00
Zinsaufwand betreffend verbundene Unternehmen	3.365,20	0,00
	<u>100.800,88</u>	<u>0,00</u>

#### 9. Zwischensumme aus Z 7 bis 8 (Finanzergebnis)

Die Zwischensumme aus Z 7 bis 8 (Finanzergebnis) beträgt im Geschäftsjahr 2021 EUR -97.843,33 (Vorjahr: EUR 1.539,68) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 99.383,01 bzw. k. A. % verändert.

#### 10. Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 9)

Das Ergebnis vor Steuern (Summe aus Z 6 und Z 9) beträgt im Geschäftsjahr 2021 EUR 304.125,60 (Vorjahr: EUR -3.293,35) und hat sich gegenüber dem Vorjahr um EUR 307.418,95 bzw. k. A. % verändert.

#### 11. Steuern vom Einkommen

Zusammensetzung:

	2021 EUR	2020 EUR
Körperschaftsteuer	70.216,06	1.750,00
Kapitalertragsteuer	0,00	0,01
	<u>70.216,06</u>	<u>1.750,01</u>

#### 12. Ergebnis nach Steuern

Das Ergebnis nach Steuern beträgt im Geschäftsjahr 2021 EUR 233.909,54 (Vorjahr: EUR -5.043,36) und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um EUR 238.952,90 bzw. k. A. % verändert.

#### 13. Jahresüberschuss/-fehlbetrag

Der Jahresüberschuss/-fehlbetrag beträgt im Geschäftsjahr 2021 EUR 233.909,54 (Vorjahr: EUR -5.043,36) und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um EUR 238.952,90 bzw. k. A. % verändert.

#### 14. Verlustvortrag aus dem Vorjahr

Zusammensetzung:

	2021 EUR	2020 EUR
Verlustvortrag aus Vorjahren	<u>-10.329,91</u>	<u>-5.286,55</u>

#### 15. Bilanzgewinn (Bilanzverlust)

Der Bilanzgewinn (Bilanzverlust) beträgt im Geschäftsjahr 2021 EUR 223.579,63 (Vorjahr: EUR -10.329,91) und hat sich somit gegenüber dem Vorjahr um EUR 233.909,54 bzw. k. A. % verändert.

## Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe (AAB 2018)

Empfohlen vom Vorstand der Kammer der Steuerberater und  
Wirtschaftsprüfer zuletzt mit Beschluss vom 18.04.2018

### Präambel und Allgemeines

(1) Auftrag im Sinne dieser Bedingungen meint jeden Vertrag über vom zur Ausübung eines Wirtschaftstreuhandberufes Berechtigten in Ausübung dieses Berufes zu erbringende Leistungen (sowohl faktische Tätigkeiten als auch die Besorgung oder Durchführung von Rechtsgeschäften oder Rechtshandlungen, jeweils im Rahmen der §§ 2 oder 3 Wirtschaftstreuhandberufsgesetz 2017 (WTBG 2017)). Die Parteien des Auftrages werden in Folge zum einen „Auftragnehmer“, zum anderen „Auftraggeber“ genannt).

(2) Diese Allgemeinen Auftragsbedingungen für Wirtschaftstreuhandberufe gliedern sich in zwei Teile: Die Auftragsbedingungen des I. Teiles gelten für Aufträge, bei denen die Auftragserteilung zum Betrieb des Unternehmens des Auftraggebers (Unternehmer iSd KSchG) gehört. Für Verbraucher- geschäfte gemäß Konsumentenschutzgesetz (Bundesgesetz vom 8.3.1979/BGBl Nr.140 in der derzeit gültigen Fassung) gelten sie insoweit der II. Teil keine abweichenden Bestimmungen für diese enthält.

(3) Im Falle der Unwirksamkeit einer einzelnen Bestimmung ist diese durch eine wirksame, die dem angestrebten Ziel möglichst nahe kommt, zu ersetzen.

### I. TEIL

#### 1. Umfang und Ausführung des Auftrages

(1) Der Umfang des Auftrages ergibt sich in der Regel aus der schriftlichen Auftragsvereinbarung zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer. Fehlt diesbezüglich eine detaillierte schriftliche Auftragsvereinbarung gilt im Zweifel (2)-(4):

(2) Bei Beauftragung mit Steuerberatungsleistungen umfasst die Beratungstätigkeit folgende Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommen- oder Körperschaftsteuer sowie Umsatzsteuer und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden oder (bei entsprechender Vereinbarung) vom Auftragnehmer erstellten Jahresabschlüsse und sonstiger, für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise. Wenn nicht ausdrücklich anders vereinbart, sind die für die Besteuerung erforderlichen Aufstellungen und Nachweise vom Auftraggeber beizubringen.
- b) Prüfung der Bescheide zu den unter a) genannten Erklärungen.
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden.
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.
- e) Mitwirkung im Rechtsmittelverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Erhält der Auftragnehmer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(3) Soweit die Ausarbeitung von einer oder mehreren Jahressteuererklärung(en) zum übernommenen Auftrag zählt, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Prüfung, ob alle in Betracht kommenden insbesondere umsatzsteuerrechtlichen Begünstigungen wahrgenommen worden sind, es sei denn, hierüber besteht eine nachweisliche Beauftragung.

(4) Die Verpflichtung zur Erbringung anderer Leistungen gemäß §§ 2 und 3 WTBG 2017 bedarf jedenfalls nachweislich einer gesonderten Beauftragung.

(5) Vorstehende Absätze (2) bis (4) gelten nicht bei Sachverständigentätigkeit.

(6) Es bestehen keinerlei Pflichten des Auftragnehmers zur Leistungserbringung, Warnung oder Aufklärung über den Umfang des Auftrages hinaus.

(7) Der Auftragnehmer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrages geeigneter Mitarbeiter und sonstiger Erfüllungsgehilfen (Subunternehmer) zu bedienen, als auch sich bei der Durchführung des Auftrages durch einen Berufsbefugten substituieren zu lassen. Mitarbeiter im Sinne dieser Bedingungen meint alle Personen, die den Auftragnehmer auf regelmäßiger oder dauerhafter Basis bei seiner betrieblichen Tätigkeit unterstützen, unabhängig von der Art der rechtsgeschäftlichen Grundlage.

(8) Der Auftragnehmer hat bei der Erbringung seiner Leistungen ausschließlich österreichisches Recht zu berücksichtigen; ausländisches Recht ist nur bei ausdrücklicher schriftlicher Vereinbarung zu berücksichtigen.

(9) Ändert sich die Rechtslage nach Abgabe der abschließenden schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung, so ist der Auftragnehmer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgen hinzuweisen. Dies gilt auch für in sich abgeschlossene Teile eines Auftrages.

(10) Der Auftraggeber ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die von ihm zur Verfügung gestellten Daten vom Auftragnehmer im Rahmen der Leistungserbringung verarbeitet werden dürfen. Diesbezüglich hat der Auftraggeber insbesondere aber nicht ausschließlich die anwendbaren datenschutz- und arbeitsrechtlichen Bestimmungen zu beachten.

(11) Bringt der Auftragnehmer bei einer Behörde ein Anbringen elektronisch ein, so handelt er – mangels ausdrücklicher gegenteiliger Vereinbarung – lediglich als Bote und stellt dies keine ihm oder einem einreichend Bevollmächtigten zurechenbare Willens- oder Wissenserklärung dar.

(12) Der Auftraggeber verpflichtet sich, Personen, die während des Auftragsverhältnisses Mitarbeiter des Auftragnehmers sind oder waren, während und binnen eines Jahres nach Beendigung des Auftragsverhältnisses nicht in seinem Unternehmen oder in einem ihm nahestehenden Unternehmen zu beschäftigen, widrigenfalls er sich zur Bezahlung eines Jahresbezuges des übernommenen Mitarbeiters an den Auftragnehmer verpflichtet.

#### 2. Aufklärungspflicht des Auftraggebers; Vollständigkeitserklärung

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Auftragnehmer auch ohne dessen besondere Aufforderung alle für die Ausführung des Auftrages notwendigen Unterlagen zum vereinbarten Termin und in Ermangelung eines solchen rechtzeitig in geeigneter Form vorgelegt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrages von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Auftragnehmers bekannt werden.

(2) Der Auftragnehmer ist berechtigt, die ihm erteilten Auskünfte und übergebenen Unterlagen des Auftraggebers, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig anzusehen und dem Auftrag zu Grunde zu legen. Der Auftragnehmer ist ohne gesonderten schriftlichen Auftrag nicht verpflichtet, Unrichtigkeiten fest zu stellen. Insbesondere gilt dies auch für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Rechnungen. Stellt er allerdings Unrichtigkeiten fest, so hat er dies dem Auftraggeber bekannt zu geben. Er hat im Finanzstrafverfahren die Rechte des Auftraggebers zu wahren.

(3) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen im Falle von Prüfungen, Gutachten und Sachverständigentätigkeit schriftlich zu bestätigen.

(4) Wenn bei der Erstellung von Jahresabschlüssen und anderen Abschlüssen vom Auftraggeber erhebliche Risiken nicht bekannt gegeben worden sind, bestehen für den Auftragnehmer insoweit diese Risiken schlagend werden keinerlei Ersatzpflichten.

(5) Vom Auftragnehmer angegebene Termine und Zeitpläne für die Fertigstellung von Produkten des Auftragnehmers oder Teilen davon sind bestmögliche Schätzungen und, sofern nicht anders schriftlich vereinbart, nicht bindend. Selbiges gilt für etwaige Honorarschätzungen: diese werden nach bestem Wissen erstellt; sie sind jedoch stets unverbindlich.

(6) Der Auftraggeber hat dem Auftragnehmer jeweils aktuelle Kontaktdaten (insbesondere Zustelladresse) bekannt zu geben. Der Auftragnehmer darf sich bis zur Bekanntgabe neuer Kontaktdaten auf die Gültigkeit der zuletzt vom Auftraggeber bekannt gegebenen Kontaktdaten verlassen, insbesondere Zustellung an die zuletzt bekannt gegebene Adresse vornehmen lassen.

### 3. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle Vorkehrungen zu treffen, um zu verhindern, dass die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Auftragnehmers gefährdet wird, und hat selbst jede Gefährdung dieser Unabhängigkeit zu unterlassen. Dies gilt insbesondere für Angebote auf Anstellung und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Der Auftraggeber nimmt zur Kenntnis, dass seine hierfür notwendigen personenbezogenen Daten sowie Art und Umfang inklusive Leistungszeitraum der zwischen Auftragnehmer und Auftraggeber vereinbarten Leistungen (sowohl Prüfungs- als auch Nicht- prüfungsleistungen) zum Zweck der Überprüfung des Vorliegens von Befangenheits- oder Ausschließungsgründen und Interessenskollisionen in einem allfälligen Netzwerk, dem der Auftragnehmer angehört, verarbeitet und zu diesem Zweck an die übrigen Mitglieder dieses Netzwerkes auch ins Ausland übermittelt werden. Hierfür entbindet der Auftraggeber den Auftragnehmer nach dem Datenschutzgesetz und gemäß § 80 Abs 4 Z 2 WTBG 2017 ausdrücklich von dessen Verschwiegenheitspflicht. Der Auftraggeber kann die Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht jederzeit widerrufen.

### 4. Berichterstattung und Kommunikation

(1) (Berichterstattung durch den Auftragnehmer) Bei Prüfungen und Gutachten ist, soweit nichts anderes vereinbart wurde, ein schriftlicher Bericht zu erstatten.

(2) (Kommunikation an den Auftraggeber) Alle auftragsbezogenen Auskünfte und Stellungnahmen, einschließlich Berichte, (allesamt Wissens- erklärungen) des Auftragnehmers, seiner Mitarbeiter, sonstiger Erfüllungs- gehilfen oder Substitute („berufliche Äußerungen“) sind nur dann verbind- lich, wenn sie schriftlich erfolgen. Berufliche Äußerungen in elektronischen Dateiformaten, welche per Fax oder E-Mail oder unter Verwendung ähnlicher Formen der elektronischen Kommunikation (speicher- und wiedergabefähig und nicht mündlich dh zB SMS aber nicht Telefon) erfolgen, übermittelt oder bestätigt werden, gelten als schriftlich; dies gilt ausschließlich für berufliche Äußerungen. Das Risiko der Erteilung der beruflichen Äußerungen durch dazu Nichtbefugte und das Risiko der Übersendung dieser trägt der Auftraggeber.

(3) (Kommunikation an den Auftraggeber) Der Auftraggeber stimmt hiermit zu, dass der Auftragnehmer elektronische Kommunikation mit dem Auftraggeber (zB via E-Mail) in unverschlüsselter Form vornimmt. Der Auf- traggeber erklärt, über die mit der Verwendung elektronischer Kom- munikation verbundenen Risiken (insbesondere Zugang, Geheimhaltung, Veränderung von Nachrichten im Zuge der Übermittlung) informiert zu sein. Der Auftragnehmer, seine Mitarbeiter, sonstigen Erfüllungsgehilfen oder Substitute haften nicht für Schäden, die durch die Verwendung elek- tronischer Kommunikationsmittel verursacht werden.

(4) (Kommunikation an den Auftragnehmer) Der Empfang und die Weiter- leitung von Informationen an den Auftragnehmer und seine Mitarbeiter sind bei Verwendung von Telefon – insbesondere in Verbindung mit auto- matischen Anrufbeantwortungssystemen, Fax, E-Mail und anderen Formen der elektronischen Kommunikation – nicht immer sichergestellt. Aufträge und wichtige Informationen gelten daher dem Auftragnehmer nur dann als zugegangen, wenn sie auch physisch (nicht (fern-)mündlich oder elektronisch) zugegangen sind, es sei denn, es wird im Einzelfall der Empfang ausdrücklich bestätigt. Automatische Übermittlungs- und Lese- bestätigungen gelten nicht als solche ausdrücklichen Empfangs- bestätigungen. Dies gilt insbesondere für die Übermittlung von Bescheiden und anderen Informationen über Fristen. Kritische und wichtige Mit- teilungen müssen daher per Post oder Kurier an den Auftragnehmer gesandt werden. Die Übergabe von Schriftstücken an Mitarbeiter außerhalb der Kanzlei gilt nicht als Übergabe.

(5) (Allgemein) Schriftlich meint insoweit in Punkt 4 (2) nicht anderes bestimmt, Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unterschriftlichkeit). Eine fort- geschrittene elektronische Signatur (Art. 26 eIDASVO, (EU) Nr. 910/2014) erfüllt das Erfordernis der Schriftlichkeit iSd § 886 ABGB (Unter- schriftlichkeit), soweit dies innerhalb der Parteiendisposition liegt.

(6) (Werbliche Information) Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber wie- derkehrend allgemeine steuerrechtliche und allgemeine wirtschafts- rechtliche Informationen elektronisch (zB per E-Mail) übermitteln. Der Auf- traggeber nimmt zur Kenntnis, dass er das Recht hat, der Zusendung von Direktwerbung jederzeit zu widersprechen.

### 5. Schutz des geistigen Eigentums des Auftragnehmers

(1) Der Auftraggeber ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die im Rahmen des Auftrages vom Auftragnehmer erstellten Berichte, Gutachten, Organi- sationspläne, Entwürfe, Zeichnungen, Berechnungen und dergleichen nur für Auftragszwecke (z.B. gemäß § 44 Abs 3 EStG 1988) verwendet werden. Im Übrigen bedarf die Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an einen Dritten zur

Nutzung der schriftlichen Zustimmung des Auftragnehmers.

(2) Die Verwendung schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äuße- rungen des Auftragnehmers zu Werbezwecken ist unzulässig; ein Verstoß berechtigt den Auftragnehmer zur fristlosen Kündigung aller noch nicht durchgeführten Aufträge des Auftraggebers.

(3) Dem Auftragnehmer verbleibt an seinen Leistungen das Urheberrecht. Die Einräumung von Werknutzungsbewilligungen bleibt der schriftlichen Zu- stimmung des Auftragnehmers vorbehalten.

### 6. Mängelbeseitigung

(1) Der Auftragnehmer ist berechtigt und verpflichtet, nachträglich hervor- kommende Unrichtigkeiten und Mängel in seiner schriftlichen als auch mündlichen beruflichen Äußerung zu beseitigen, und verpflichtet, den Auftraggeber hiervon unverzüglich zu verständigen. Er ist berechtigt, auch über die ursprüngliche berufliche Äußerung informierte Dritte von der Änderung zu verständigen.

(2) Der Auftraggeber hat Anspruch auf die kostenlose Beseitigung von Unrichtigkeiten, sofern diese durch den Auftragnehmer zu vertreten sind; dieser Anspruch erlischt sechs Monate nach erbrachter Leistung des Auftragnehmers bzw. – falls eine schriftliche berufliche Äußerung nicht abgegeben wird – sechs Monate nach Beendigung der beanstandeten Tätigkeit des Auftragnehmers.

(3) Der Auftraggeber hat bei Fehlschlägen der Nachbesserung etwaiger Mängel Anspruch auf Minderung. Soweit darüber hinaus Schadenersatz- ansprüche bestehen, gilt Punkt 7.

### 7. Haftung

(1) Sämtliche Haftungsregelungen gelten für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis, gleich aus welchem Rechtsgrund. Der Auftragnehmer haftet für Schäden im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis (einschließlich dessen Beendigung) nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Anwendbarkeit des § 1298 Satz 2 ABGB wird ausgeschlossen.

(2) Im Falle grober Fahrlässigkeit beträgt die Ersatzpflicht des Auftra- gnehmers höchstens das zehnfache der Mindestversicherungssumme der Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 11 Wirtschaftstreuhänderberufsgesetz 2017 (WTBG 2017) in der jeweils geltenden Fassung.

(3) Die Beschränkung der Haftung gemäß Punkt 7 (2) bezieht sich auf den einzelnen Schadensfall. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Fol- gen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als eine einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betref- fenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem und wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. Ein einheitlicher Schaden bleibt ein einzelner Schadensfall, auch wenn er auf mehreren Pflichtverletzungen beruht. Weiters ist, außer bei vorsätzlicher Schädigung, eine Haftung des Auftra- gnehmers für entgangenen Gewinn sowie Begleit-, Folge-, Neben oder ähnliche Schäden, ausgeschlossen.

(4) Jeder Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb von sechs Monaten nach dem oder die Anspruchsberechtigten von dem Schaden Kenntnis erlangt haben, spätestens aber innerhalb von drei Jahren ab Eintritt des (Primär)Schadens nach dem anspruchsbegründenden Ereignis gerichtlich geltend gemacht werden, sofern nicht in gesetzlichen Vorschriften zwingend andere Verjährungsfristen festgesetzt sind.

(5) Im Falle der (tatbestandsmäßigen) Anwendbarkeit des § 275 UGB gelten dessen Haftungsnormen auch dann, wenn an der Durchführung des Auftrages mehrere Personen beteiligt gewesen oder mehrere zum Ersatz verpflichtende Handlungen begangen worden sind und ohne Rücksicht darauf, ob andere Beteiligte vorsätzlich gehandelt haben.

(6) In Fällen, in denen ein förmlicher Bestätigungsvermerk erteilt wird, beginnt die Verjährungsfrist spätestens mit Erteilung des Bestätigungs- vermerkes zu laufen.

(7) Wird die Tätigkeit unter Einschaltung eines Dritten, z.B. eines Daten ver- arbeitenden Unternehmens, durchgeführt, so gelten mit Benachrichtigung des Auftraggebers darüber nach Gesetz oder Vertrag be- oder entstehende Gewährleistungs- und Schadenersatzansprüche gegen den Dritten als an den Auftraggeber abgetreten. Der Auftragnehmer haftet, un- beschadet Punkt 4. (3), diesfalls nur für Verschulden bei der Auswahl des Dritten.

(8) Eine Haftung des Auftragnehmers Dritten gegenüber ist in jedem Fall ausgeschlossen. Geraten Dritte mit der Arbeit des Auftragnehmers wegen des Auftraggebers in welcher Form auch immer in Kontakt hat der Auftraggeber diese über diesen Umstand ausdrücklich aufzuklären. Soweit

ein solcher Haftungsausschluss gesetzlich nicht zulässig ist oder eine Haftung gegenüber Dritten vom Auftragnehmer ausnahmsweise übernommen wurde, gelten subsidiär diese Haftungsbeschränkungen jedenfalls auch gegenüber Dritten. Dritte können jedenfalls keine Ansprüche stellen, die über einen allfälligen Anspruch des Auftraggebers hinausgehen. Die Haftungshöchstsumme gilt nur insgesamt einmal für alle Geschädigten, einschließlich der Ersatzansprüche des Auftraggebers selbst, auch wenn mehrere Personen (der Auftraggeber und ein Dritter oder auch mehrere Dritte) geschädigt worden sind; Geschädigte werden nach ihrem Zuorkommen befriedigt. Der Auftraggeber wird den Auftragnehmer und dessen Mitarbeiter von sämtlichen Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit der Weitergabe schriftlicher als auch mündlicher beruflicher Äußerungen des Auftragnehmers an diese Dritte schad- und klaglos halten.

(9) Punkt 7 gilt auch für allfällige Haftungsansprüche des Auftraggebers im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis gegenüber Dritten (Erfüllungs- und Besorgungshelfen des Auftragnehmers) und den Substituten des Auftragnehmers.

#### 8. Verschwiegenheitspflicht, Datenschutz

(1) Der Auftragnehmer ist gemäß § 80 WTBG 2017 verpflichtet, über alle Angelegenheiten, die ihm im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für den Auftraggeber bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet oder gesetzliche Äußerungspflichten entgegen stehen.

(2) Soweit es zur Verfolgung von Ansprüchen des Auftragnehmers (insbesondere Ansprüche auf Honorar) oder zur Abwehr von Ansprüchen gegen den Auftragnehmer (insbesondere Schadenersatzansprüche des Auftraggebers oder Dritter gegen den Auftragnehmer) notwendig ist, ist der Auftragnehmer von seiner beruflichen Verschwiegenheitspflicht entbunden.

(3) Der Auftragnehmer darf Berichte, Gutachten und sonstige schriftliche berufliche Äußerungen über die Ergebnisse seiner Tätigkeit Dritten nur mit Einwilligung des Auftraggebers aushändigen, es sei denn, dass eine gesetzliche Verpflichtung hierzu besteht.

(4) Der Auftragnehmer ist datenschutzrechtlich Verantwortlicher im Sinne der Datenschutz-Grundverordnung („DSGVO“) hinsichtlich aller im Rahmen des Auftrages verarbeiteter personenbezogener Daten. Der Auftragnehmer ist daher befugt, ihm anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Grenzen des Auftrages zu verarbeiten. Dem Auftragnehmer überlassene Materialien (Papier und Datenträger) werden grundsätzlich nach Beendigung der diesbezüglichen Leistungserbringung dem Auftraggeber oder an vom Auftraggeber namhaft gemachte Dritte übergeben oder wenn dies gesondert vereinbart ist vom Auftragnehmer verwahrt oder vernichtet. Der Auftragnehmer ist berechtigt Kopien davon aufzubewahren soweit er diese zur ordnungsgemäßen Dokumentation seiner Leistungen benötigt oder es rechtlich geboten oder beruflich ist.

(5) Sofern der Auftragnehmer den Auftraggeber dabei unterstützt, die den Auftraggeber als datenschutzrechtlich Verantwortlichen treffenden Pflichten gegenüber Betroffenen zu erfüllen, so ist der Auftragnehmer berechtigt, den entstandenen tatsächlichen Aufwand an den Auftraggeber zu verrechnen. Gleiches gilt, für den Aufwand der für Auskünfte im Zusammenhang mit dem Auftragsverhältnis anfällt, die nach Entbindung von der Verschwiegenheitspflicht durch den Auftraggeber gegenüber Dritten diesen Dritten erteilt werden.

#### 9. Rücktritt und Kündigung („Beendigung“)

(1) Die Erklärung der Beendigung eines Auftrags hat schriftlich zu erfolgen (siehe auch Punkt 4 (4) und (5)). Das Erlöschen einer bestehenden Vollmacht bewirkt keine Beendigung des Auftrags.

(2) Soweit nicht etwas anderes schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist, können die Vertragspartner den Vertrag jederzeit mit sofortiger Wirkung beenden. Der Honoraranspruch bestimmt sich nach Punkt 11.

(3) Ein Dauerauftrag (befristeter oder unbefristeter Auftrag über, wenn auch nicht ausschließlich, die Erbringung wiederholter Einzelleistungen, auch mit Pauschalvergütung) kann allerdings, soweit nichts anderes schriftlich vereinbart ist, ohne Vorliegen eines wichtigen Grundes nur unter Einhaltung einer Frist von drei Monaten („Beendigungsfrist“) zum Ende eines Kalendermonats beendet werden.

(4) Nach Erklärung der Beendigung eines Dauerauftrags – sind, soweit im Folgenden nicht abweichend bestimmt, nur jene einzelnen Werke vom Auftragnehmer noch fertigzustellen (verbleibender Auftragsstand), deren vollständige Ausführung innerhalb der Beendigungsfrist (grundsätzlich) möglich ist, soweit diese innerhalb eines Monats nach Beginn des Laufs der Beendigungsfrist dem Auftraggeber schriftlich im Sinne des Punktes 4 (2) bekannt gegeben werden. Der verbleibende Auftragsstand ist innerhalb der Beendigungsfrist fertig zu stellen, sofern sämtliche erforderlichen

Unterlagen rechtzeitig zur Verfügung gestellt werden und soweit nicht ein wichtiger Grund vorliegt, der dies hindert.

(5) Wären bei einem Dauerauftrag mehr als 2 gleichartige, üblicherweise nur einmal jährlich zu erstellende Werke (z.B. Jahresabschlüsse, Steuererklärungen etc.) fertig zu stellen, so zählen die über 2 hinaus gehenden Werke nur bei ausdrücklichem Einverständnis des Auftraggebers zum verbleibenden Auftragsstand. Auf diesen Umstand ist der Auftraggeber in der Bekanntgabe gemäß Punkt 9 (4) gegebenenfalls ausdrücklich hinzuweisen.

#### 10. Beendigung bei Annahmeverzug und unterlassener Mitwirkung des Auftraggebers und rechtlichen Ausführungshindernissen

(1) Kommt der Auftraggeber mit der Annahme der vom Auftragnehmer angebotenen Leistung in Verzug oder unterlässt der Auftraggeber eine ihm nach Punkt 2. oder sonst wie obliegende Mitwirkung, so ist der Auftragnehmer zur fristlosen Beendigung des Vertrages berechtigt. Gleiches gilt, wenn der Auftraggeber eine (auch teilweise) Durchführung des Auftrages verlangt, die, nach begründetem Dafürhalten des Auftragnehmers, nicht der Rechtslage oder berufstätlichen Grundsätzen entspricht. Seine Honoraransprüche bestimmen sich nach Punkt 11. Annahmeverzug sowie unterlassene Mitwirkung seitens des Auftraggebers begründen auch dann den Anspruch des Auftragnehmers auf Ersatz der ihm hierdurch entstandenen Mehraufwendungen sowie des verursachten Schadens, wenn der Auftragnehmer von seinem Kündigungsrecht keinen Gebrauch macht.

(2) Bei Verträgen über die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabenverrechnung ist eine fristlose Beendigung durch den Auftragnehmer gemäß Punkt 10 (1) zulässig, wenn der Auftraggeber seiner Mitwirkungspflicht gemäß Punkt 2. (1) zweimal nachweislich nicht nachkommt.

#### 11. Honoraranspruch

(1) Unterbleibt die Ausführung des Auftrages (z.B. wegen Rücktritt oder Kündigung), so gebührt dem Auftragnehmer gleichwohl das vereinbarte Entgelt (Honorar), wenn er zur Leistung bereit war und durch Umstände, deren Ursache auf Seiten des Auftraggebers liegen, ein bloßes Mitverschulden des Auftragnehmers bleibt diesbezüglich außer Ansatz, daran gehindert worden ist; der Auftragnehmer braucht sich in diesem Fall nicht anrechnen zu lassen, was er durch anderweitige Verwendung seiner und seiner Mitarbeiter Arbeitskraft erwirbt oder zu erwerben unterlässt.

(2) Bei Beendigung eines Dauerauftrags gebührt das vereinbarte Entgelt für den verbleibenden Auftragsstand, sofern er fertiggestellt wird oder dies aus Gründen, die dem Auftraggeber zuzurechnen sind, unterbleibt (auf Punkt 11. (1) wird verwiesen). Vereinbarte Pauschalhonorare sind gegebenenfalls zu aliquotieren.

(3) Unterbleibt eine zur Ausführung des Werkes erforderliche Mitwirkung des Auftraggebers, so ist der Auftragnehmer auch berechtigt, ihm zur Nachholung eine angemessene Frist zu setzen mit der Erklärung, dass nach fruchtlosem Verstreichen der Frist der Vertrag als aufgehoben gelte, im Übrigen gelten die Folgen des Punkt 11. (1).

(4) Bei Nichteinhaltung der Beendigungsfrist gemäß Punkt 9. (3) durch den Auftraggeber, sowie bei Vertragsauflösung gemäß Punkt 10. (2) durch den Auftragnehmer behält der Auftragnehmer den vollen Honoraranspruch für drei Monate.

#### 12. Honorar

(1) Sofern nicht ausdrücklich Unentgeltlichkeit vereinbart ist, wird jedenfalls gemäß § 1004 und § 1152 ABGB eine angemessene Entlohnung geschuldet. Höhe und Art des Honoraranspruchs des Auftragnehmers ergeben sich aus der zwischen ihm und seinem Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Sofern nicht nachweislich eine andere Vereinbarung getroffen wurde sind Zahlungen des Auftraggebers immer auf die älteste Schuld anzurechnen.

(2) Die kleinste verrechenbare Leistungseinheit beträgt eine Viertelstunde.

(3) Auch die Wegzeit wird im notwendigen Umfang verrechnet.

(4) Das Aktenstudium in der eigenen Kanzlei, das nach Art und Umfang zur Vorbereitung des Auftragnehmers notwendig ist, kann gesondert verrechnet werden.

(5) Erweist sich durch nachträglich hervorgekommene besondere Umstände oder auf Grund besonderer Inanspruchnahme durch den Auftraggeber ein bereits vereinbartes Entgelt als unzureichend, so hat der Auftragnehmer den Auftraggeber darauf hinzuweisen und sind Nachverhandlungen zur Vereinbarung eines angemessenen Entgelts zu führen (auch bei unzureichenden Pauschalhonoraren).

(6) Der Auftragnehmer verrechnet die Nebenkosten und die Umsatzsteuer zusätzlich. Beispielhaft aber nicht abschließend im Folgenden (7) bis (9):

(7) Zu den verrechenbaren Nebenkosten zählen auch belegte oder pauschalierte Barauslagen, Reisespesen (bei Bahnfahrten 1. Klasse), Diäten, Kilometergeld, Kopierkosten und ähnliche Nebenkosten.

(8) Bei besonderen Haftpflichtversicherungserfordernissen zählen die betreffenden Versicherungsprämien (inkl. Versicherungssteuer) zu den Nebenkosten.

(9) Weiters sind als Nebenkosten auch Personal- und Sachaufwendungen für die Erstellung von Berichten, Gutachten uä. anzusehen.

(10) Für die Ausführung eines Auftrages, dessen gemeinschaftliche Erledigung mehreren Auftragnehmern übertragen worden ist, wird von jedem das seiner Tätigkeit entsprechende Entgelt verrechnet.

(11) Entgelte und Entgeltvorschüsse sind mangels anderer Vereinbarungen sofort nach deren schriftlicher Geltendmachung fällig. Für Entgeltzahlungen, die später als 14 Tage nach Fälligkeit geleistet werden, können Verzugszinsen verrechnet werden. Bei beiderseitigen Unternehmer-geschäften gelten Verzugszinsen in der in § 456 1. und 2. Satz UGB festgelegten Höhe.

(12) Die Verjährung richtet sich nach § 1486 ABGB und beginnt mit Ende der Leistung bzw. mit späterer, in angemessener Frist erfolgter Rechnungslegung zu laufen.

(13) Gegen Rechnungen kann innerhalb von 4 Wochen ab Rechnungsdatum schriftlich beim Auftragnehmer Einspruch erhoben werden. Andernfalls gilt die Rechnung als anerkannt. Die Aufnahme einer Rechnung in die Bücher gilt jedenfalls als Anerkenntnis.

(14) Auf die Anwendung des § 934 ABGB im Sinne des § 351 UGB, das ist die Anfechtung wegen Verkürzung über die Hälfte für Geschäfte unter Unternehmern, wird verzichtet.

(15) Falls bei Aufträgen betreffend die Führung der Bücher, die Vornahme der Personalsachbearbeitung oder Abgabeverrechnung ein Pauschal-honorar vereinbart ist, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Verein-barung die Vertretungstätigkeit im Zusammenhang mit abgaben und beitragsrechtlichen Prüfungen aller Art einschließlich der Abschluss von Vergleichen über Abgabebemessungs- oder Beitragsgrundlagen, Be-richterstattung, Rechtsmittelerhebung uä gesondert zu honorieren. Sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist, gilt das Honorar als jeweils für ein Auftragsjahr vereinbart.

(16) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen im Zusammenhang mit den im Punkt 12. (15) genannten Tätigkeiten, insbesondere Feststellungen über das prinzipielle Vorliegen einer Pflichtversicherung, erfolgt nur aufgrund eines besonderen Auftrages.

(17) Der Auftragnehmer kann entsprechende Vorschüsse verlangen und seine (fortgesetzte) Tätigkeit von der Zahlung dieser Vorschüsse abhängig machen. Bei Daueraufträgen darf die Erbringung weiterer Leistungen bis zur Bezahlung früherer Leistungen (sowie allfälliger Vorschüsse gemäß Satz 1) verweigert werden. Bei Erbringung von Teilleistungen und offener Teilhonorierung gilt dies sinngemäß.

(18) Eine Beanstandung der Arbeiten des Auftragnehmers berechtigt, außer bei offenkundigen wesentlichen Mängeln, nicht zur auch nur teilweisen Zurückhaltung der ihm nach Punkt 12. zustehenden Honorare, sonstigen Entgelte, Kostenersätze und Vorschüsse (Vergütungen).

(19) Eine Aufrechnung gegen Forderungen des Auftragnehmers auf Vergütungen nach Punkt 12. ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

### 13. Sonstiges

(1) Im Zusammenhang mit Punkt 12. (17) wird auf das gesetzliche Zurück-behaltungsrecht (§ 471 ABGB, § 369 UGB) verwiesen; wird das Zurück-behaltungsrecht zu Unrecht ausgeübt, haftet der Auftragnehmer grund-sätzlich gemäß Punkt 7. aber in Abweichung dazu nur bis zur Höhe seiner noch offenen Forderung.

(2) Der Auftraggeber hat keinen Anspruch auf Ausfolgung von im Zuge der Auftragserfüllung vom Auftragnehmer erstellten Arbeitspapieren und ähnlichen Unterlagen. Im Falle der Auftragserfüllung unter Einsatz elektro-nischer Buchhaltungssysteme ist der Auftragnehmer berechtigt, nach Übergabe sämtlicher vom Auftragnehmer auftragsbezogen damit erstellter Daten, für die den Auftraggeber eine Aufbewahrungspflicht trifft,

in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format an den Auftraggeber bzw. an den nachfolgenden Wirtschaftstreuhänder, die Daten zu löschen. Für die Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format hat der Auftragnehmer Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12 gilt sinngemäß). Ist eine Übergabe dieser Daten in einem strukturierten, gängigen und maschinenlesbaren Format aus besonderen Gründen unmöglich oder unzulässig, können diese ersatzweise im Vollausdruck übergeben werden. Eine Honorierung steht diesfalls dafür nicht zu.

(3) Der Auftragnehmer hat auf Verlangen und Kosten des Auftraggebers alle Unterlagen herauszugeben, die er aus Anlass seiner Tätigkeit von diesem erhalten hat. Dies gilt jedoch nicht für den Schriftwechsel zwischen dem Auftragnehmer und seinem Auftraggeber und für die Schriftstücke, die der Auftraggeber in Urschrift besitzt und für Schriftstücke, die einer Aufbewah-rungspflicht nach den für den Auftragnehmer geltenden rechtlichen Bestimmungen zur Verhinderung von Geldwäsche unterliegen. Der Auftrag- nehmer kann von Unterlagen, die er an den Auftraggeber zurückgibt, Abschriften oder Fotokopien anfertigen. Sind diese Unterlagen bereits einmal an den Auftraggeber übermittelt worden so hat der Auftragnehmer Anspruch auf ein angemessenes Honorar (Punkt 12. gilt sinngemäß).

(4) Der Auftraggeber hat die dem Auftragsnehmer übergebenen Unterlagen nach Abschluss der Arbeiten binnen 3 Monaten abzuholen. Bei Nichtab-holung übergebener Unterlagen kann der Auftragnehmer nach zweimaliger nachweislicher Aufforderung an den Auftraggeber, übergebene Unterlagen abzuholen, diese auf dessen Kosten zurückstelle und/oder ein angemessenes Honorar in Rechnung stellen (Punkt 12. gilt sinngemäß). Die weitere Aufbewahrung kann auch auf Kosten des Auftraggebers durch Dritte erfolgen. Der Auftragnehmer haftet im Weiteren nicht für Folgen aus Beschädigung, Verlust oder Vernichtung der Unterlagen.

(5) Der Auftragnehmer ist berechtigt, fällige Honorarforderungen mit etwaigen Depotguthaben, Verrechnungsgeldern, Treuhandgeldern oder anderen in seiner Gewahrsame befindlichen liquiden Mitteln auch bei ausdrücklicher Inverwahrnehmung zu kompensieren, sofern der Auftraggeber mit einem Gegenanspruch des Auftragnehmers rechnen musste.

(6) Zur Sicherung einer bestehenden oder künftigen Honorarforderung ist der Auftragnehmer berechtigt, ein finanzamtliches Guthaben oder ein anderes Abgaben- oder Beitragsguthaben des Auftraggebers auf ein Ander-konto zu transferieren. Diesfalls ist der Auftraggeber vom erfolgten Transfer zu verständigen. Danach kann der sichergestellte Betrag entweder im Einvernehmen mit dem Auftraggeber oder bei Vollstreckbarkeit der Honorar-forderung eingezogen werden.

### 14. Anzuwendendes Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand

(1) Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss des nationalen Verweisungsrechts.

(2) Erfüllungsort ist der Ort der beruflichen Niederlassung des Auftragnehmers.

(3) Gerichtsstand ist – mangels abweichender schriftlicher Vereinbarung – das sachlich zuständige Gericht des Erfüllungsortes.

## II. TEIL

### 15. Ergänzende Bestimmungen für Verbrauchergeschäfte

(1) Für Verträge zwischen Wirtschaftstreuhändern und Verbrauchern gelten die zwingenden Bestimmungen des Konsumentenschutzgesetzes.

(2) Der Auftragnehmer haftet nur für vorsätzliche und grob fahrlässig verschuldete Verletzung der übernommenen Verpflichtungen.

(3) Anstelle der im Punkt 7 Abs 2 normierten Begrenzung ist auch im Falle grober Fahrlässigkeit die Ersatzpflicht des Auftragnehmers nicht begrenzt.

(4) Punkt 6 Abs 2 (Frist für Mängelbeseitigungsanspruch) und Punkt 7 Abs 4 (Geltendmachung der Schadenersatzansprüche innerhalb einer bestimmten Frist) gilt nicht.

(5) Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG:

Hat der Verbraucher seine Vertragserklärung nicht in den vom Auftragnehmer dauernd benutzten Kanzleiräumen abgegeben, so kann er von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen einer Woche erklärt werden; die Frist beginnt mit der Ausfolgung einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift des Auftragnehmers sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht enthält, an den Verbraucher, frühestens jedoch mit dem Zustandekommen des Vertrages zu laufen. Das Rücktrittsrecht steht dem Verbraucher nicht zu,

1. wenn er selbst die geschäftliche Verbindung mit dem Auftragnehmer oder dessen Beauftragten zwecks Schließung dieses Vertrages angebahnt hat,

2. wenn dem Zustandekommen des Vertrages keine Besprechungen zwischen den Beteiligten oder ihren Beauftragten vorangegangen sind oder

3. bei Verträgen, bei denen die beiderseitigen Leistungen sofort zu erbringen sind, wenn sie üblicherweise von Auftragnehmern außerhalb ihrer Kanzleiräume geschlossen werden und das vereinbarte Entgelt € 15 nicht übersteigt.

Der Rücktritt bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform. Es genügt, wenn der Verbraucher ein Schriftstück, das seine Vertragserklärung oder die des Auftragnehmers enthält, dem Auftragnehmer mit einem Vermerk zurückstellt, der erkennen lässt, dass der Verbraucher das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnt. Es genügt, wenn die Erklärung innerhalb einer Woche abgesendet wird. Tritt der Verbraucher gemäß § 3 KSchG vom Vertrag zurück, so hat Zug um Zug

1. der Auftragnehmer alle empfangenen Leistungen samt gesetzlichen Zinsen vom Empfangstag an zurückzuerstatten und den vom Verbraucher auf die Sache gemachten notwendigen und nützlichen Aufwand zu ersetzen,

2. der Verbraucher dem Auftragnehmer den Wert der Leistungen zu vergüten, soweit sie ihm zum klaren und überwiegenden Vorteil gereichen. Gemäß § 4 Abs 3 KSchG bleiben Schadenersatzansprüche unberührt.

(6) Kostenvoranschläge gemäß § 5 KSchG:

Für die Erstellung eines Kostenvoranschlages im Sinn des § 1170a ABGB durch den Auftragnehmer hat der Verbraucher ein Entgelt nur dann zu zahlen, wenn er vorher auf diese Zahlungspflicht hingewiesen worden ist. Wird dem Vertrag ein Kostenvoranschlag des Auftragnehmers zugrunde gelegt, so gilt dessen Richtigkeit als gewährleistet, wenn nicht das Gegenteil ausdrücklich erklärt ist.

(7) Mängelbeseitigung: Punkt 6 wird ergänzt:

Ist der Auftragnehmer nach § 932 ABGB verpflichtet, seine Leistungen zu verbessern oder Fehlendes nachzutragen, so hat er diese Pflicht zu erfüllen, an dem Ort, an dem die Sache übergeben worden ist. Ist es für den Verbraucher tunlich, die Werke und Unterlagen vom Auftragnehmer gesendet zu erhalten, so kann dieser diese Übersendung auf seine Gefahr und Kosten vornehmen.

(8) Gerichtsstand: Anstelle Punkt 14. (3) gilt:

Hat der Verbraucher im Inland seinen Wohnsitz oder seinen gewöhnlichen Aufenthalt oder ist er im Inland beschäftigt, so kann für eine Klage gegen

ihn nach den §§ 88, 89, 93 Abs 2 und 104 Abs 1 JN nur die Zuständigkeit eines Gerichtes begründet werden, in dessen Sprengel der Wohnsitz, der gewöhnliche Aufenthalt oder der Ort der Beschäftigung liegt.

(9) Verträge über wiederkehrende Leistungen:

(a) Verträge, durch die sich der Auftragnehmer zu Werkleistungen und der Verbraucher zu wiederholten Geldzahlungen verpflichtet und die für eine unbestimmte oder eine ein Jahr übersteigende Zeit geschlossen worden sind, kann der Verbraucher unter Einhaltung einer zweimonatigen Frist zum Ablauf des ersten Jahres, nachher zum Ablauf jeweils eines halben Jahres kündigen.

(b) Ist die Gesamtheit der Leistungen eine nach ihrer Art unteilbare Leistung, deren Umfang und Preis schon bei der Vertragsschließung bestimmt sind, so kann der erste Kündigungstermin bis zum Ablauf des zweiten Jahres hinausgeschoben werden. In solchen Verträgen kann die Kündigungsfrist auf höchstens sechs Monate verlängert werden.

(c) Erfordert die Erfüllung eines bestimmten, in lit. a) genannten Vertrages erhebliche Aufwendungen des Auftragnehmers und hat er dies dem Verbraucher spätestens bei der Vertragsschließung bekannt gegeben, so können den Umständen angemessene, von den in lit. a) und b) genannten abweichende Kündigungstermine und Kündigungsfristen vereinbart werden.

(d) Eine Kündigung des Verbrauchers, die nicht fristgerecht ausgesprochen worden ist, wird zum nächsten nach Ablauf der Kündigungsfrist liegenden Kündigungstermin wirksam.

© Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer, 1100 Wien

**Allgemeine Geschäftsbedingungen der Rendite Boutique Crowdinvestment GmbH, Leopold Gattinger-Straße 43, 2345 Brunn am Gebirge, für die Nutzung der Website <https://renditeboutique.at/>**

Die **Rendite Boutique Crowdinvestment GmbH, Leopold Gattinger-Straße 43, 2345 Brunn am Gebirge** („**Plattformbetreiber**“) betreibt unter <https://renditeboutique.at/> eine Internetplattform („**Plattform**“), über die Investoren via Crowdfunding (Schwarmfinanzierung) in Projekte von Unternehmen und sonstigen Institutionen investieren können.

Auf der Plattform können sich Unternehmen (im Folgenden auch „**Emittenten**“) potenziellen Investoren vorstellen und Ihnen Informationen zu der geplanten Finanzierung zur Verfügung stellen (die Darstellung dieser Informationen auf der Plattform auch „**Finanzierungsprojekt**“). Die potenziellen Investoren erhalten auf der Grundlage dieser Informationen Gelegenheit, sich an der Finanzierung des jeweiligen Finanzierungsprojekts zu beteiligen („**Schwarmfinanzierung**“, „**Crowdfunding**“ oder „**Funding**“). Dies geschieht in Form einer Vielzahl von zweckgebundenen, qualifiziert nachrangigen Darlehen („**Darlehen**“), die innerhalb derselben Schwarmfinanzierung untereinander bis auf den jeweiligen Darlehensbetrag identisch ausgestaltet sind. Diese Teil-Darlehen werden unmittelbar auf der Plattform in elektronischer Form rechtsverbindlich abgeschlossen.

Um Zugang zu den Informationen und Finanzierungsprojekten zu erhalten sowie ggf. Darlehensverträge schließen zu können, muss ein potenzieller Investor sich zuvor auf der Plattform registrieren.

Für jegliche Nutzung der Plattform durch (potenzielle) Investoren („**Nutzer**“) gelten ausschließlich die im Folgenden dargelegten Allgemeinen Geschäftsbedingungen („**AGB**“).

## **I. Geltungsbereich**

1. Durch die Registrierung bei und Nutzung der Plattform kommt zwischen Nutzer und Plattformbetreiber ein Nutzungsvertrag zustande, der ausschließlich den nachfolgenden AGB unterliegt. Dieser Plattform-Nutzungsvertrag bildet den Rahmen für die Nutzung der Plattform zu Informationszwecken und für die Vermittlung einzelner Darlehensverträge zwischen Investoren und Emittenten durch die Plattform. Sowohl die Nutzung zu Informationszwecken als auch die Vermittlung der Darlehensverträge ist für die Nutzer kostenfrei. Jeder Vermittlungsvorgang, aber auch die der Vermittlung vorgelagerte Nutzung der Plattform zu Informationszwecken, stellt eine Finanzdienstleistung dar.

Die AGB gelten für sämtliche Inhalte, Funktionen und sonstige Dienste, die auf der Plattform zur Verfügung gestellt werden.

2. Das Rechtsverhältnis zwischen Plattformbetreiber und Emittent ist nicht Gegenstand dieser AGB. Es bestimmt sich nach gesondert abzuschließenden Kooperationsverträgen (Crowdfunding-Projektverträgen). Ebenso wenig ist das Rechtsverhältnis zwischen Emittent

und Nutzer Gegenstand dieser AGB. Dieses bestimmt sich nach gesondert abzuschließenden Darlehensverträgen sowie den Allgemeinen Darlehensbedingungen.

3. Ein Anspruch auf Registrierung und Nutzung der Plattform besteht nicht. Es steht dem Plattformbetreiber jederzeit frei, einen Nutzer ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

## **II. Registrierung / Vertragsabschluss**

1. Der Abschluss des Vertrags erfolgt durch die Registrierung.
2. Um die Plattform vollumfänglich nutzen zu können, ist eine Registrierung unter wahrheitsgemäßer Angabe der abgefragten Daten zur Person als Nutzer erforderlich. Die Registrierung als Privatperson ist natürlichen Personen gestattet, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, uneingeschränkt geschäftsfähig sind und ihren Wohnsitz in Österreich, Deutschland oder der Schweiz haben. Mehrfachregistrierungen sind nicht gestattet. Nicht-natürliche Personen müssen ihren Sitz in Österreich haben. Investoren müssen auf eigene Rechnung handeln. Die mehrfache Registrierung ein und derselben Person ist nicht gestattet.
3. Die Registrierung hat zwingend unter vollständiger wahrheitsgemäßer Angabe der abgefragten Daten zu erfolgen.
4. Um als Nutzer ein Vertragsangebot eines Emittenten annehmen zu können, ist des Weiteren eine vollständige wahrheitsgemäße Angabe der investorenspezifischen Daten notwendig, die bei oder nach der Registrierung abgefragt werden.
5. Nach Abschluss der Registrierung sendet der Plattformbetreiber dem Nutzer eine Bestätigungs-E-Mail zu. Durch Betätigung des dort angegebenen Links wird die Registrierung abgeschlossen. Nach Vertragsschluss kann der Nutzer seine Daten unter „Mein Konto“ jederzeit einsehen und ändern.
6. Die Registrierung unter Angabe unrichtiger Daten oder die Angabe falscher investorenspezifischer Daten ist unzulässig und führt zum Ausschluss des Nutzers von der Plattform. Der Nutzer hat den **Plattformbetreiber** diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.
7. Der Nutzer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass während der Dauer der Nutzung der Plattform sämtliche gemachten Angaben stets wahrheitsgemäß sind und dem aktuellen Stand entsprechen.
8. Der Nutzer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass seine Zugangsdaten, insbesondere sein Passwort, Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Sollte der Nutzer die Zugangsdaten unbefugt an Dritte weitergeben, so haftet er für die durch diese Dritte gesetzten Handlungen wie für seine eigenen. Sofern Anhaltspunkte für den Missbrauch des Nutzeraccounts bestehen oder Dritte dennoch Kenntnis von den Zugangsdaten erlangt haben, ist der Nutzer verpflichtet, dies umgehend gegenüber dem Plattformbetreiber anzuzeigen.
9. Der Plattformbetreiber wird die Zugangsdaten des Nutzers nicht an Dritte weitergeben und diese nicht per E-Mail oder Telefon bei ihm abfragen.

### **III. Rücktrittsrecht für Verbraucher nach Konsumentenschutzgesetz betreffend die Darlehensverträge**

1. Als Verbraucher iSd österreichischen Konsumentenschutzgesetzes steht Ihnen ein Rücktrittsrecht gegenüber dem **Emittenten** zu. Um Ihr Rücktrittsrecht auszuüben, senden Sie uns bitte eine E-Mail an [office@renditeboutique.at](mailto:office@renditeboutique.at).
2. Details hierzu sind der Vereinbarung mit dem **Emittenten** zu entnehmen.

### **IV. Leistungen des Plattformbetreibers und Nutzung der Plattform**

1. Der Plattformbetreiber bietet den Nutzern die Möglichkeit, über die Plattform Kontakt zu Emittenten aufzunehmen.
2. Der Plattformbetreiber bietet Emittenten die Möglichkeit, potenziellen Investoren auf der Plattform Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Außerdem bietet der Plattformbetreiber den Emittenten die Möglichkeit, potenziellen Investoren über die Plattform ein rechtlich bindendes Angebot auf Abschluss eines Darlehensvertrags zu unterbreiten und entsprechende Verträge abzuschließen. Der Plattformbetreiber beschränkt sich in diesem Zusammenhang darauf, die technischen Rahmenbedingungen für den Abschluss der Verträge zur Verfügung zu stellen, den Versand von Unterlagen zu organisieren, Willenserklärungen als Bote zu übermitteln und den Emittenten bestimmte weitere Dienstleistungen im Rahmen der Anbahnung und Abwicklung der Darlehens-Vertragsverhältnisse zu erbringen (insb. Vertrags-Management und Zahlungsüberwachung). Darüberhinausgehende Leistungen werden von dem Plattformbetreiber nicht erbracht. Insbesondere hat der Plattformbetreiber kein eigenes Handlungsermessen hinsichtlich des Abschlusses von Verträgen oder der Steuerung des Funding-Prozesses, wird nicht selbst Partei der Darlehensverträge, tritt beim Abschluss dieser Verträge nicht als Bevollmächtigter einer Partei auf und nimmt im Rahmen der vermittelten Verträge keine Zahlungen entgegen. Er erbringt keine Dienstleistungen, die eine Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz, dem Alternativfinanzierungs- oder Investmentfondsgesetz oder dem Zahlungsdienstgesetz erfordern. Zahlungen werden ausschließlich über einen Zahlungstreuhandler (lizenziertes Zahlungsinstitut) abgewickelt.
3. Die Nutzung der Plattform ist für den Nutzer unentgeltlich.
4. Der Plattformbetreiber übt keine Beratungstätigkeit aus und erbringt keine Beratungsleistungen. Insbesondere werden keine Finanzierungs- und/oder Anlageberatung sowie keine steuerliche und/oder rechtliche Beratung erbracht. Die technische Bereitstellung von Informationen auf der Plattform und die Möglichkeit des Vertragsschlusses über die Plattform stellen keine Empfehlung oder Anlageberatung. Nutzern wird vor Abschluss von Verträgen geraten, sich in wirtschaftlicher, steuerlicher und rechtlicher Hinsicht, insbesondere von einem Rechtsanwalt und Steuerberater, beraten zu lassen. Der Plattformbetreiber nimmt im Vorfeld des Einstellens eines Finanzierungsprojekts eines Emittenten auf der Plattform lediglich eine Prüfung nach formalen Kriterien vor. Das

Einstellen auf der Plattform stellt keine Investitionsempfehlung dar. Der Plattformbetreiber beurteilt nicht die Bonität des Emittenten und überprüft nicht die von diesem zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität. Der Plattformbetreiber gibt Investoren keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten auf Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des jeweiligen Investors. Soweit vom Nutzer nicht eine gesonderte Einwilligung zur Datenerhebung erteilt wird, werden die persönlichen Umstände eines Nutzers nur insoweit erfragt, wie dies entweder zur Abwicklung der Vertragsverhältnisse erforderlich oder – im Rahmen der Anlagevermittlung – wie es gesetzlich vorgeschrieben ist. Im Rahmen der Anlagevermittlung erfolgt dies mit dem Ziel, die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise zu erteilen, nicht aber mit dem Ziel, dem Investor eine persönliche Empfehlung zum Erwerb eines bestimmten Finanzinstruments auszusprechen.

5. Kommentare von Nutzern, die auf der Plattform bzw. den dazugehörigen Blogs etc. abgegeben werden und unangemessen sind oder gegen geltendes Recht verstoßen, sind nicht gestattet und werden umgehend gelöscht. Verstöße gegen diese Regelung können zu einer Schadensersatzverpflichtung des Nutzers sowie zum sofortigen Ausschluss des Nutzers von der Nutzung der Plattform führen.

## V. Durchführung eines Investments / Informationserteilung durch den Emittenten

Der Nutzer hat die Möglichkeit, über die Plattform ein Investment abzuschließen.

Der grobe Ablauf wird – lediglich zu Informationszwecken und ohne Gewähr für die Vollständigkeit der Angaben - skizziert wie folgt. Der Plattformbetreiber weist in diesem Zusammenhang jedoch darauf hin, dass die hierin vereinbarten AGB lediglich für das Verhältnis Nutzer und Plattformbetreiber und nicht für das Vertragsverhältnis Emittent und Nutzer gilt.

1. Ein potenzieller Investor **registriert** sich als Nutzer der Plattform und **informiert** sich über die Finanzierungsprojekte. Hierzu nutzt er die von dem jeweiligen Emittenten zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen.
2. Zum Abschluss eines Darlehensvertrags nimmt der Nutzer das vom Emittenten unterbreitete Angebot in der von ihm gewählten Höhe über den dafür vorgesehenen Prozess auf der Plattform rechtswirksam an („**Zeichnungserklärung**“).
3. Die auf der Plattform zur Verfügung gestellten Unterlagen erheben ausdrücklich nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der jeweils angebotenen Anlage erforderlich sind. Sie stellen keinen Prospekt im Rechtssinne dar. Für ein öffentliches Angebot von Wertpapieren oder Veranlagungen iSd AltFG mit einem Gesamtgegenwert von bis zu EUR 250.000 (bei Genossenschaftsanteilen bis zu EUR 750.000) besteht weder eine [Prospektpflicht](#) noch eine Informationspflicht. Bei einem öffentlichen Angebot von über EUR 250.000 bis zu einem Gesamtgegenwert von weniger als EUR 2 Mio. besteht lediglich die Pflicht zur Erstellung eines Informationsblatts nach dem AltFG. Zu den Informationspflichten zählen auch die unverzügliche Veröffentlichungspflicht des aktuellen Jahresabschlusses sowie eine jährliche Aktualisierung der Angaben. Bei einem öffentlichen Angebot ab einem

Gesamtgegenwert von EUR 2 Mio. innerhalb von 12 Monaten ist ein Prospekt zu veröffentlichen.

Für die Einhaltung dieser Offenlegungs- und Informationspflichten haftet der Emittent gegenüber dem Nutzer. Für den Inhalt der Unterlagen ist ausschließlich der Emittent verantwortlich.

Der Plattformbetreiber empfiehlt den Nutzern demnach die Möglichkeit, den Emittenten über die Plattform Fragen zu stellen, bevor sie eine Investitionsentscheidung treffen. Nutzer sollten sich aus unabhängigen Quellen informieren, wenn sie unsicher sind, ob sie einen Nachrangdarlehensvertrag abschließen sollten.

Eine fachkundige Beratung kann durch die auf der Plattform zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht ersetzt werden. Nutzer sollten sich vor Abschluss eines qualifiziert nachrangigen Darlehensvertrages über die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Folgen eines solchen Investments informieren.

Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen tragen Nutzer als Darlehensgeber ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Das Darlehenskapital einschließlich der Zinsansprüche kann aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts nicht zurückgefordert werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals und der Zinsen führen. Nutzer sollten die ausführlichen Risikohinweise beachten.

Die jeweilige Darlehenssumme kann vom Nutzer im vorgegebenen Rahmen frei gewählt werden. Für ein Investment darf der Nutzer nur eigene liquide Mittel verwenden, die frei von Rechten Dritter sind.

4. Die genauen Details sind direkt mit dem Emittenten abzustimmen, der Plattformbetreiber übernimmt für den hierin dargestellten generellen Ablauf keine Gewähr noch ist dieser Vertragsinhalt im Verhältnis **Emittent** und **Nutzer**.

## VI. Laufzeit und Kündigung

1. Der nach diesen AGB bestehende Nutzungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er kann jederzeit durch den **Nutzer** oder den **Plattformbetreiber** mit einer Frist von einer Woche zum Monatsende gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.
2. Kündigungen des Nutzers sind per E-Mail an [office@renditeboutique.at](mailto:office@renditeboutique.at) zu richten. Über Kündigungen durch den Plattformbetreiber wird der Nutzer per E-Mail an seine zuletzt auf der Plattform hinterlegte E-Mail-Adresse informiert.
3. Es wird klargestellt, dass eine Kündigung dieses Nutzungsvertrages bestehende Vertragsverhältnisse zwischen Nutzern und Unternehmen, insbesondere bestehende Darlehensverträge, nicht berührt.

## VII. Verfügbarkeit

Der Plattformbetreiber ist bestrebt, im Rahmen des technisch Machbaren und wirtschaftlich Zumutbaren eine umfassende Verfügbarkeit der Plattform anzubieten. Der Plattformbetreiber übernimmt hierfür jedoch keine Gewährleistung. Insbesondere können Wartungsarbeiten, Sicherheits- und Kapazitätsgründe, technische Gegebenheiten sowie Ereignisse außerhalb des Herrschaftsbereichs des Plattformbetreibers zu einer vorübergehenden oder dauerhaften Nichterreichbarkeit der Plattform führen. Der Plattformbetreiber behält sich vor, den Zugang zur Plattform jederzeit und soweit jeweils erforderlich einzuschränken, z.B. zur Durchführung von Wartungsarbeiten.

## VIII. Dokumente

Der Nutzer ist nicht zur Weitergabe oder Vervielfältigung jeglicher Dokumente, Informationen und Unterlagen berechtigt, welche der Nutzer von der Plattform heruntergeladen hat. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Informationen und Unterlagen, die öffentlich zugänglich sind. Diese Verpflichtung gilt unbefristet auch über die zeitliche Nutzung der Plattform hinaus sowie auch bei Beendigung dieses Nutzungsvertrages fort. Verstößt ein Nutzer gegen diese Verpflichtung, kann dies zu einer Schadensersatzpflicht führen.

## IX. Datenschutz

Die Erhebung und Verwendung von personenbezogenen Daten des Nutzers erfolgt ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere unter Berücksichtigung des geltenden Datenschutzrechts. Nähere Informationen hierzu gibt die gesonderte Datenschutzerklärung des Plattformbetreibers unter <https://renditeboutique.at/datenschutz/>

## X. Haftung

1. Die Haftung des Plattformbetreibers für vertragliche Pflichtverletzungen sowie aus deliktischer Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, ausgenommen von Personenschäden, beschränkt.
2. Darüber hinaus haftet der Plattformbetreiber bei einfacher Fahrlässigkeit nur bei Verletzung von solchen wesentlichen Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Nutzer regelmäßig vertrauen darf („**Kardinalpflichten**“). Als Kardinalpflichten gelten insbesondere die von dem Plattformbetreiber durchzuführende Angemessenheitsprüfung des Crowdfundings in Bezug auf den Kunden sowie die Unterhaltung der technischen Rahmenbedingungen für die Abgabe von bindenden Zeichnungserklärungen über die digitale Zeichnungsstrecke. Die Haftung für Kardinalpflichten ist auf solche typischen Schäden

und/oder einen solchen typischen Schadensumfang begrenzt, wie sie/er zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorhersehbar war/en.

3. Vorstehende Beschränkungen gelten auch für gesetzliche Vertreter, leitende Angestellte, Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen des Plattformbetreibers.
4. Vorstehende Beschränkungen gelten nicht für die Haftung aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit und nach dem Produkthaftungsgesetz sowie bei der Übernahme ausdrücklicher Garantien seitens des Plattformbetreibers.
5. Der Plattformbetreiber haftet weder für die Informationen, die Emittenten auf der Plattform über sich zur Verfügung stellen, noch für die Wirksamkeit der zwischen dem Nutzer und dem Emittenten abgeschlossenen Darlehensverträge. Die auf der Plattform von Emittenten über sich selbst zur Verfügung gestellten Informationen beruhen ausschließlich auf Aussagen und Unterlagen der Emittenten selbst. Die Verantwortung dafür, dass diese Informationen zutreffend, aktuell und vollständig sind, liegt allein bei dem jeweiligen Emittenten. Eine Prüfung der zur Verfügung gestellten Informationen durch den Plattformbetreiber erfolgt nicht.
6. Die Website des Plattformbetreibers enthält Links auf externe Webseiten Dritter. Auf die Inhalte dieser direkt oder indirekt verlinkten Webseiten hat der Plattformbetreiber keinen Einfluss. Für die Richtigkeit der Inhalte ist immer der jeweilige Anbieter oder Betreiber verantwortlich, weshalb der Plattformbetreiber diesbezüglich keinerlei Gewähr übernimmt. Die fremden Webseiten hat der Plattformbetreiber zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Zum Zeitpunkt der Verlinkung waren keinerlei Rechtsverletzungen erkennbar. Eine ständige Überprüfung sämtlicher Inhalte der vom Plattformbetreiber verlinkten Seiten ohne tatsächliche Anhaltspunkte für einen Rechtsverstoß kann der Plattformbetreiber nicht leisten. Falls dem Plattformbetreiber Rechtsverletzungen bekannt werden, wird der Plattformbetreiber die entsprechenden Links sofort entfernen.

## **XI. Schlussbestimmungen**

1. Der Plattformbetreiber kann im Bedarfsfall die AGB ändern,
  - soweit der Plattformbetreiber verpflichtet ist, die Übereinstimmung der AGB mit anwendbarem Recht oder behördlichen Vorgaben herzustellen;
  - soweit der Plattformbetreiber damit einem gegen ihn oder einen seiner Subdienstleister gerichteten Gerichtsurteil oder einer Behördenentscheidung oder der Aufforderung einer Behörde nachkommt bzw. um Beanstandungen einer Behörde zu vermeiden oder ihnen abzuweichen und/oder
  - soweit Änderungen des für das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien relevanten Rechtsrahmens, der Rechtsprechung, der Verwaltungspraxis einer zuständigen Aufsichtsbehörde und/oder Änderungen sonstiger vertragsrelevanter Umstände, die außerhalb des Einflussbereichs beider Parteien liegen, eine Anpassung der AGB

erforderlich machen (z.B. weil die insofern relevanten Klauseln in den AGB aufgrund solcher Änderungen nunmehr als in Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam erachtet werden oder weil ein Fortgelten der AGB ohne entsprechende Anpassungen zu einem aufsichtsrechtlich sanktionierbaren Verstoß führen würde)

und sich aus den vom Plattformbetreiber vorgenommenen Änderungen keine für den Nutzer unzumutbaren Folgen und keine Änderungen an den vertraglichen Leistungen ergeben, die im Gegenseitigkeitsverhältnis stehen, es sei denn, solche Änderungen sind am oben genannten Maßstab gemessen unvermeidbar.

Der Plattformbetreiber übermittelt die geänderten AGB dem Nutzer vor dem geplanten Inkrafttreten in Textform und weist ihn auf die Neuregelungen sowie das Datum des geplanten Inkrafttretens gesondert hin. Zugleich wird der Plattformbetreiber dem Nutzer eine angemessene, mindestens zwei Monate lange Frist für die Erklärung einräumen, ob dieser die geänderten AGB für die weitere Inanspruchnahme der Leistungen akzeptiert. Erfolgt innerhalb dieser Frist, welche ab Erhalt der Nachricht in Textform zu laufen beginnt, keine Erklärung, so gelten die geänderten Bedingungen als vereinbart. Der Plattformbetreiber wird den Nutzer bei Fristbeginn gesondert auf diese Rechtsfolge, d.h. das Widerspruchsrecht, die Widerspruchsfrist und die Bedeutung des Schweigens hinweisen.

2. Auf diese Nutzungsbedingungen gelangt ausschließlich österreichisches Recht zur Anwendung. Vertragssprache und maßgebliche Sprache für die Kommunikation zwischen dem Plattformbetreiber und dem Nutzer ist Deutsch.
3. Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist gegenüber Nutzern, die Unternehmer sind oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Österreich oder in einem anderen EU-Mitgliedsstaat haben, der Sitz des Plattformbetreibers. In allen übrigen Fällen gilt der gesetzliche Gerichtsstand.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB nichtig, unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so wird die Gültigkeit dieser AGB im Übrigen hiervon nicht berührt. Die Parteien sind in diesem Fall verpflichtet, die nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch solche Bestimmungen zu ersetzen, die in gesetzlich zulässiger Weise dem mit den nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen verfolgten Zweck am nächsten kommen. Gleiches gilt für den Fall von Regelungslücken.
5. 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.