

Informationen für den Verbraucher

Aufgrund des Art. 246 b EGBGB sind für alle Fernabsatzverträge (Verträge, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. per E-Mail, Fax, Internet) zustande kommen) sowie Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen der Anbieterin/Emittentin geschlossen werden, dem Anleger folgende Informationen zur Verfügung zu stellen.

Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin/Anbieterin

DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH mit Sitz in Hamburg, vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Hans-Peter Hierse und Herr Bernd Klein.

Geschäftsanschrift/ladungsfähige Anschrift: Hohe Bleichen 8, 20354 Hamburg.

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Nr. HRB 184275.

Hauptgeschäftstätigkeit der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH ist laut Gesellschaftsvertrag die Errichtung, der Erwerb und der Verkauf sowie die Vermietung und Verwaltung von Immobilien aller Art, ebenso die Übernahme von Hausverwaltungen sowie die Betreuung und die Projektentwicklung im Zusammenhang mit Immobilien. Die Gesellschaft ist befugt, gleichartige oder ähnliche Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen, deren persönliche Haftung und Vertretung zu übernehmen, Zweigniederlassungen im In- und Ausland zu errichten, sowie alle Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind, den Unternehmensgegenstand der Gesellschaft zu fördern. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte und Handlungen vornehmen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind.

Die DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

Informationen über die Vermögensanlage

Wesentliche Merkmale der Vermögensanlage und Zustandekommen des Vertrages

Der Anleger erwirbt auf den Namen lautende Genussrechte mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG Wohnkonzept 2“ der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH mit einem Anspruch auf Zinszahlungen sowie Rückzahlung zum Anlagebetrag und ohne Verlustbeteiligung. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um nachrangige und nicht dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten.

Der Anleger tritt in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Zahlungsansprüchen (Zins- sowie Rückzahlungen der Vermögensanlage) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Die Forderungen aus den Genussrechten werden erst nach Befriedigung dieser vorrangigen Forderungen erfüllt, jedoch gleichrangig mit etwaigen Forderungen aus anderen von der Emittentin ausgegebenen nachrangigen Kapitalanlagen im Sinne von § 39 Abs. 2 der Insolvenzordnung (z. B. Nachrangdarlehen, Genussrechte oder stille Beteiligungen).

Sämtliche Forderungen von Anlegern aus den Genussrechten sind untereinander gleichrangig.

Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers solange und soweit ausgeschlossen, wie

- die Zahlungen zu einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO führen.
- bei der Emittentin eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO oder eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO besteht

(„vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre“). Dies gilt auch für den Fall, dass Zahlungsansprüche des Anlegers für sich genommen keine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO und keine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO begründen, aber die Summe aller Ansprüche gegen die Emittentin eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO oder eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO begründen würde. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus den Genussrechten verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder dies zu werden droht.

Der Anleger hat ab dem individuellen Laufzeitbeginn einen Anspruch auf Zahlung von Zinsen in Höhe von 8,25% p.a. Die Zinszahlungen erfolgen monatlich. Die Zinsen sind nach Ablauf des jeweiligen Zinslaufes am 15. des folgenden Kalendermonats zur Zahlung fällig. Sollte dies kein Bankarbeitstag sein, so erfolgt die Zahlung am ersten Bankarbeitstag, der auf den 15. des Kalendermonats folgt.

Die wesentlichen Merkmale der Vermögensanlage sind in dem Zeichnungsschein sowie analog in dem Verkaufsprospekt der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH zu den Genussrechten „DEGAG Wohnkonzept 2“ (Stand: 18. März 2021 in der Fassung des Nachtrags Nr. 1 vom 24. November 2021), enthalten. Die aktuellen Bilanzen sind im Bundesanzeiger abrufbar.

Der Vertragsabschluss kommt mit separater Annahme des Zeichnungsscheins durch die DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH, vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, zustande.

Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung

Die angebotene Vermögensanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom Fremdkapital mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung. Das vom Anleger investierte Geld wird zu wirtschaftlichem Eigenkapital der Emittentin (Beteiligung des Anlegers am unternehmerischen Risiko, keine Insolvenzantragspflicht der Emittentin bei fehlender Möglichkeit der Rückzahlung) und dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand. Der Anleger übernimmt mit den Genussrechten ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für ihn bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Die Zahlungsansprüche aus den Genussrechten können aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sein und der Ausschluss dieser Ansprüche kann dauerhaft und für unbegrenzte Zeit wirken. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Vermögensanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit der Vermögensanlage das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und (noch) nicht ausgeschütteter Zinsen. Über den Totalverlust der Vermögensanlage hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz. Sofern der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus der Vermögensanlage erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Vermögensanlage sind vom Anleger im Falle fehlender Rückflüsse aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung der Vermögensanlage aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen und / oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem weiteren Vermögen leisten. Alle vorgenannten Risiken könnten zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Das den Anleger treffende maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers. Die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge. Eine ausführliche Risikodarstellung befindet sich in dem Kapitel „Risiken der Vermögensanlage“ auf Seite 30 bis Seite 38 des Verkaufsprospektes „DEGAG Wohnkonzept 2“. Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist.

Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen

Die Laufzeit der Vermögensanlage ist unbestimmt. Sie beginnt für den einzelnen Anleger an dem Tag, an welchem die Emittentin den Zeichnungsantrag des jeweiligen Anlegers auf Verlängerung der Vermögensanlage angenommen hat (Laufzeitbeginn), und endet durch Kündigung.

Das Recht zur erstmaligen ordentlichen Kündigung besteht sowohl für den Anleger als auch die Emittentin zum Ablauf der Mindestlaufzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten. Die Mindestlaufzeit beträgt drei Jahre ab dem jeweiligen individuellen Laufzeitbeginn. Somit hat die Vermögensanlage für den jeweiligen Anleger eine Laufzeit von mindestens 24 Monaten ab dem jeweiligen Laufzeitbeginn im Sinne des § 5a Vermögensanlagengesetz. Nach Ablauf der Mindestlaufzeit kann die Vermögensanlage jeweils zum Ablauf eines weiteren Jahres unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Monaten sowohl durch den Anleger als auch die Emittentin gekündigt werden. Davon unberührt ist das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund. Sowohl die ordentliche Kündigung als auch die Kündigung aus wichtigem Grund des Anlegers hat schriftlich (z. B. Brief, Fax oder E-Mail) gegenüber der Emittentin zu erfolgen. Sowohl die ordentliche Kündigung als auch die Kündigung aus wichtigem Grund der Emittentin erfolgt schriftlich an die im Genussrechtsregister erfasste Anschrift des Anlegers.

Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern

Der Erwerbspreis betrug mindestens EUR 10.000 (100 Genussrechte). Ein Agio wird nicht erhoben.

Weitere Preisbestandteile existieren nicht.

Die Zeichnung der Vermögensanlage ist von der Umsatzsteuer befreit, die Besteuerung der Erträge aus der Vermögensanlage erfolgt nach dem jeweilig anwendbaren Einkommensteuergesetz. Der Steuerabzug wird vom Unternehmen vorgenommen und an die Finanzverwaltung abgeführt.

Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden.

Im Zusammenhang mit der Vermögensanlage können weitere Kosten entstehen. Zusätzliche Liefer- und Versandkosten werden von der Emittentin nicht in Rechnung gestellt. Eigene Kosten für Telefon, Internet, Porto und Überweisungen sowie für die eigene Beauftragung von Steuerberatern, Rechtsanwälten, Vermögens- oder sonstigen Beratern, hat der Anleger selbst zu tragen. Die Höhe dieser Kosten kann nicht konkret genannt werden, da diese anlegerspezifisch sind und daher variieren. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftigen Änderungen unterworfen sein. Anleger sollten ihren eigenen Steuerberater hinsichtlich der steuerlichen Auswirkungen des Erwerbs, des Haltens und der Veräußerung der Genussrechte konsultieren.

Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung

Die Einzelheiten zur Zahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus dem Zeichnungsschein. Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden durch die Emittentin, sondern die Eintragung im Anlegerregister der Emittentin.

Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Das Unternehmen sowie der Vertrag über die Vermögensanlage und die Rechte und Pflichten aus der Vermögensanlage unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleger und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anlegers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben.

Befristung der Informationen

Die Gültigkeit dieser Informationen ist nicht befristet.

Vertragsprache

Die Vermögensanlage wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Emittentin/Anbieterin und dem Anleger wird während der Laufzeit der Vermögensanlage in deutscher Sprache erfolgen.

Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, eine vom Bundesamt für Justiz für diese Streitigkeiten anerkannte private Verbraucherschlichtungsstelle oder die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle (Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 10 06 02, D-60006 Frankfurt/Main; Telefon: 069 9566-33232, Telefax: 069 709090-9901, E-Mail: schlichtung@bundesbank.de; Internet: www.bundesbank.de) anzurufen. In dem genannten Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

Mitgliedsstaat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt

Bundesrepublik Deutschland

Widerrufsbelehrung

Der Anleger kann seine Zeichnungserklärung widerrufen. Die entsprechende Widerrufsbelehrung ist auf der Seite 4 der Informationen für den Verbraucher enthalten.

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH, Hohe Bleichen 8, 20354 Hamburg
E-Mail: vertragservice@degag-wohnen.de oder per Post

Abschnitt 2

Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
7. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
8. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
9. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
10. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
11. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
12. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
13. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
14. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
15. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
16. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

Abschnitt 3

Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen** zurückzugewähren. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz für** die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung