

Kaufanbot: 3-Jahres-Projektinvestment

Manner Villa - Dornbacher Straße/Klampfelberggasse, 1170 Wien

betreffend Übernahme der Firma/der Liegenschaft wie nachstehend angeführt:

- **Projektgesellschaft Manner Villa**
(im Folgenden Projektgesellschaft genannt);
- mit den Liegenschaften 1170 Wien, Klampfelberggasse 2-4 (EZ 1052 KG 01401 Dornbach) und Dornbacher Straße 126 (EZ 3878 KG 01401 Dornbach), sowie EZ 3877 01401 Dornbach
(im Folgenden Objekt genannt);

durch Käufer(in):

Name:

Anschrift:

(im Folgenden Käufer(in) oder Investor genannt);

bei Firmen: Firmenbuch-Nr. _____ Die Käufer(in) bzw. bei Firmen deren Repräsentanten sind durch beigefügte Ausweiskopien legitimiert.

Verkäuferin der Gesellschaftsanteile ist die Hinteregger Immo Beteiligungs GmbH, Rosenbursenstraße 8/5, 1010 Wien, FN 535123x. Das Stammkapital der Projektgesellschaft beträgt Euro 40.000,- und ist zur Gänze bar einbezahlt. Hiervon gelangt ein Anteil von insgesamt Euro 35.600,-, d.s. 89% des Gesellschaftskapitals zum Verkauf an den Investor.

Die Bedingungen dieses Kaufanbots lauten:

A.

Die Käufer(in) verpflichtet sich, einen Anteilskaufpreis und einen Gesellschafterzuschuss für die Projektgesellschaft (gesamt: „die Bar- Eigenmittel“) in Höhe von:

Euro _____ zuzügl. AGIO _____%, Euro _____, sohin gesamt Euro _____

(in Worten: _____)

umgehend nach Unterzeichnung des Anteilskaufs auf ein noch gesondert bekannt zu gebendes Konto des Notariats Dr. Romy Hingsammer und Partner, Stelzhamerstraße 11, 4400 Steyr, einzuzahlen. Damit verbunden ist der Treuhandauftrag, diese Mittel komplett an die oben angeführte Gesellschaft zu überweisen bzw. zum Anteilserwerb der Gesellschaft zu verwenden, sobald die Anteilsübertragung im gewünschten Ausmaß und der Liegenschaftsankauf der Projektgesellschaft, jeweils aufgrund der entsprechenden Verträge gewährleistet ist. Konkret ist zur Freigabe der Mittel durch den Treuhänder die Sicherstellung der Firmenbucheintragung über die Anteilsübertragung nachzuweisen.

Die Bar-Eigenmittel bestehen bei Euro 5.000.000,- aus Euro 35.600,00,- anteiligem, voll einbezahlten Gesellschaftsanteil zum Abtretungsbetrag von Euro 35.600,- und Euro 4.964.400,- Gesellschafterzuschuss an die genannte Gesellschaft, bzw. je Bar-Eigenmittel Euro 100.000,- und 1,78% Gesellschaftsanteil (= Nominale Euro 712) aus einem Abtretungspreis in der Höhe von Euro 712,- für den Gesellschaftsanteil und einem Gesellschafterzuschuss in Höhe von Euro 99.288,-.

B. Die Verpflichtungen der Verkäuferin

Seitens der Verkäuferin sind noch folgende Punkte zu erfüllen:

1. Die Ankaufs- und Ausbaufinanzierung im Ausmaß von insgesamt mindestens Euro 23.400.000 sicher zu stellen, dies sichert neben den Eigenmitteln der Investoren die weitere Projektentwicklung. Die Sicherstellung des Ankauf- und Ausbaukredits erfolgt über eine Hypothek auf der Liegenschaft.
2. Das Management der Projektgesellschaft übernimmt die Aufgabe die Objektentwicklungs- und Baumaßnahmen gemäß der zusammengefassten Investitionsrechnung vom 03.2022 im Ausmaß von insgesamt rund Euro 15.000.000,- inkl. NK für den Ankauf, sowie von insgesamt rund Euro 23.000.000 für die Objektentwicklungs- und Baumaßnahmen abzuwickeln. Das Management verpflichtet sich Änderungen des Investitionsbudgets den Investoren umgehend zur Kenntnis zu bringen.
3. Die Kauf- und Finanzierungsnebenkosten sind gemäß Budget von der Projektgesellschaft entsprechend zu disponieren.
4. Die Vermarktung und der Vertrieb werden über die Hinteregger Immo Invest GmbH sichergestellt.

C. Sonstige Bestimmungen

Vor Einzahlung der Eigenmittel hat die Verkäuferin ein notarielles Rückkaufanbot zum Rückkauf der Gesellschaftsanteile in dem Ausmaß zu unterfertigen, sodass nach Rückzahlung der Fremdfinanzierung, die Eigenmittel der Käufer(in) zum Rückkaufzeitpunkt um 15% höher als bei Bereitstellung der Eigenmittel sind. Konkret beträgt der Rückkaufwert demgemäß Euro 5.750.000,00,- (fünf Millionen siebenhundertfünfzigtausend) für den Rückkauf des Gesellschaftsanteils von gesamt 89%. Der vereinbarte Zeitpunkt ist der 30.04.2025. Das Rückkaufanbot gilt für den Zeitraum vom 31.01.2025 bis 30.04.2025 und ist vom Investor verpflichtend anzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Hinteregger Immo Beteiligungs GmbH derzeit nicht über die notwendigen Mittel verfügt, um die Rückkaufpreis zu leisten

Sämtliche mit diesem Kaufanbot, der Finanzierung der angeführten Liegenschaft und dem Ankauf des angeführten Objektes verbundenen Kosten sind in der Projektvorschau mit dem angeführten Betrag limitiert und sind von der Projektgesellschaft zu tragen.

Die/der Verkäuferin/Verkäufer leistet Gewähr, dass über den angeführten Betrag hinaus keine weiteren Kosten anfallen und keine weiteren Nachschüsse seitens der Käufer(in) verpflichtend sind. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass diese Vereinbarung über Initiative und Mitwirkung der Hinteregger Immo Beteiligungs GmbH in Kooperation mit der Verkäuferin und dieser nahestehenden und sonstigen Beratungspartner zustande gekommen ist. Die entsprechenden Vergütungen werden gegenüber der Projektgesellschaft neben den Kauf- und Finanzierungskosten im Rahmen des vorerwähnten Budgets abgerechnet.

Die Vertragsparteien bestätigen auf Basis der vorgelegten Unterlagen, insbesondere Exposé, Bewertungsgutachten und Investitionsrechnung, dass das für den Immobilienankauf normierte Entgelt als liefer- und leistungsgerecht angesehen wird und demzufolge die entsprechenden Gründe des ABGB hinsichtlich einer Vertragsauflösung einschließlich der Minderung um die Hälfte des wahren Wertes ausgeschlossen und nichtig sind.

Die Vertragsparteien erklären sich damit einverstanden, dass während der Platzierungszeit, aber insbesondere während der Projektlaufzeit Verkäufe von Wohnungsanteilen der Liegenschaft stattfinden können, sodass im Einzelfall bei der Beteiligung des Investors an der Projektgesellschaft nicht mehr alle der gesamten Projektliegenschaft zuzuordnenden Wohneinheiten in der Gesellschaft vorhanden sind. Dem Treuhänder wird die Ermächtigung erteilt, dass im Einzelfall bereits verkaufte oder im Verkauf befindliche Wohneinheiten nicht Voraussetzung für die Freigabe des Anlagebetrages aus der TH-Vereinbarung sind.

Die Vertragsteile erklären, dass zu diesem Kaufanbot keine Nebenabreden getroffen wurden. Nebenabreden bedürfen zu ihrer Rechtsgültigkeit der Schriftform. Änderungen dieses Kaufanbotes sind nur dann seitens der Anbotstellerin rechtsverbindlich, wenn diese schriftlich abgegeben werden. Dies gilt sowohl für das Kaufanbot selbst, als auch für einen eventuell abzuschließenden Kaufvertrag. Für Rechtsstreitigkeiten aus einer diesem Anbot folgenden vertraglichen Vereinbarung wird als Gerichtsstand das örtlich und sachlich zuständige Gericht genannt.

D. Rücktrittsrecht

Die Käufer(in) ist (sind) berechtigt, für die Dauer von 1 Woche nach Unterfertigung des Angebotes, ohne Angabe von Gründen von diesem Kaufanbot durch schriftliche Erklärung gegenüber der Verkäuferin zurückzutreten. Für die Rücktrittserklärung gilt § 3 Abs. 4 KSchG sinngemäß. Die Käufer(in) kann den Rücktritt der Verkäuferin oder dem Vertragsverfasser/Treuhänder (Notar) gegenüber erklären.

Die/der Verkäuferin/Verkäufer ist berechtigt, von dem durch Annahme dieses Angebotes zustande kommenden Vertrag zurückzutreten, wenn das notarielle Abtretungsangebot hinsichtlich der Anteile der Projektgesellschaft nicht binnen 4 Wochen ab Aufforderung durch den Vertragserrichter von der Käufer(in) unterfertigt wird. Im Falle des Vertragsrücktrittes aus diesem Grund oder weil die vertraglich vereinbarten Zahlungen nicht geleistet werden, ist die Verkäuferin berechtigt, als pauschalen Schadenersatz und als Reugeld 10 % der vereinbarten Eigenmitteleinzahlung von der Käufer(in) zu fordern.

Das Kaufanbot ist mit 4 Wochen ab Zustellung an die Verkäuferin befristet. Die Annahme des Kaufanbotes hat längstens innerhalb dieses Zeitraums zu erfolgen. Nach Annahme des Kaufangebotes sind die Vertragsparteien willens und verpflichtet, den Anteilskauf und die Eigenmitteleinzahlung beim Notar seitens der Käufer(in), und nach vollständiger Platzierung aller für Investoren vorgesehenen Anteile gemäß dem gegenständlichen Konzept den Liegenschaftserwerb und die Fremdfinanzierung seitens der Verkäuferin, innerhalb von weiteren max. 6 Wochen abzuwickeln.

Kaufanbot erteilt:

_____, am _____

Unterschrift Anteils-Käufer(in)

Kaufanbot angenommen:

_____, am _____

Hinteregger Immo Beteiligungs GmbH
Rosenbursenstraße 8/5, 1010 Wien

Anlagen und Unterlagen:

- Kopie Lichtbildausweis
- Firmenbuchauszug, falls Firma involviert
- allenfalls kurze Selbstauskunft.

Da bei der Eigenmittelfinanzierung von jedem Anleger zumindest ein Betrag von EUR 100.000,- investiert werden muss und somit die Ausnahme des § 3 Abs 1 Z 9 KMG zur Anwendung kommt, bedarf es keiner Erstellung und Veröffentlichung eines Prospektes gemäß KMG oder Informationsunterlage nach AltFG. Der Betrag von EUR 100.000,- ist für jeden einzelnen Anleger zu bemessen.

Alle Angaben vom Verkäufer ohne Gewähr, Änderungen und Druckfehler vorbehalten. Allfällige frühere Angebote sind durch die Veröffentlichung des gegenständlichen Angebotes gegenstandslos. Das Angebot gilt bis auf Weiteres, freibleibend, spätere Änderungen vorbehalten. Eine Weitergabe der Informationen bedarf der Zustimmung der Hinteregger Immo Beteiligungs GmbH. Alle Beträge sind netto exklusive Umsatzsteuer ausgewiesen. Alle Angaben sind Cirka-Angaben, für die keine Haftung übernommen wird. Angaben erstellt von Hinteregger Immo Beteiligungs GmbH, Rosenbursenstraße 8/5, 1010 Wien. Stand: 29.03.2022