

Dokumentation des Vermittlungsgesprächs

Zum Angebot der ETP Finance GmbH & Co. I KG Zinsanlage ETP Flex Mezzanine-Darlehen für Immobilien

Angaben des Anlegers/der Anlegerin

Name und Vorname		
<input type="text"/>		
Straße und Hausnummer	Wohnort	PLZ
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Wer hat an dem Vermittlungsgespräch teilgenommen? (Namen aller beim Gespräch anwesenden Personen)

Anrede / Name des Anlegers/der Anlegerin	Anrede / Name des Vermittlers
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Weitere Person – evtl. Ehepartner	Weitere Person
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Wo und wann fand dieses Gespräch statt?

Ort	Datum	Uhrzeit von	bis
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Im folgenden:

1. Anlage
2. Rechtliche Verhältnisse
3. Steuerliche Verhältnisse
4. Risikohinweise
5. Verzicht auf Beratung und Haftungsfreistellung

1. Anlage

Anlagekonzept:	Nachrangiges, nicht gesichertes, festverzinsliches Gelddarlehen für die Finanzierung von Immobilien
Emittent:	ETP Finance GmbH & Co. I KG Funktion: Darlehensnehmer des Nachrangdarlehens
Prospektherausgeber:	ETP Finance GmbH & Co. I KG Funktion: Verantwortlicher des Verkaufsprospekts
Mittelverwendungs-kontrolleur:	TREUKANZLEI Steuerberatungsgesellschaft mbH, München Funktion: Eingeschränkte Mittelverwendungskontrolle
Anlagehöhe:	Die Anlage beträgt EUR 35.000.000. Diese setzt sich aus drei Tranchen zusammen: Tranche 1: EUR 15.000.000,-, Tranche 2: EUR 10.000.000,-, Tranche 3: EUR 10.000.000,-
Mindestanlage:	Die Mindestanlage beträgt EUR 10.000,-, jede Erhöhung muss durch EUR 1.000,- ohne Rest teilbar sein.
Laufzeit:	Tranche 1: bis 31.12.2013, Tranche 2: bis 31.12.2015; Tranche 3: bis 31.12.2017 Keine Möglichkeit der vorzeitigen Kündigung durch den Anleger
Verzinsung:	Festverzinsung der Tranche 1: 6,00 % p.a.; der Tranche 2: 6,75 % p.a.; der Tranche 3: 7,25 % p.a.; beginnend mit Wertstellung des Darlehensbetrages auf dem Sonderkonto des Emittenten. Zinszahlung zum Ende eines jeweiligen Quartals eines Kalenderjahres, erstmals zum 31.12.2010
Nachschusspflicht:	Eine Nachschusspflicht des Anlegers ist ausgeschlossen.
Rückzahlung:	Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt, vorbehaltlich der Nachrangigkeit, zum Ende der für die jeweilige Tranche vereinbarten Laufzeit. Verlängerung der Fälligkeit der Rückzahlung der jeweiligen Tranche ist durch einseitige Option des Emittenten um bis zu 3 Monate möglich.
Kosten des Anlegers:	Für Erwerb, Verwaltung und Tilgung der Anlage werden dem Anleger keine Kosten berechnet.
Vermittlungsprovision:	Die Höhe der Provisionen für die gesamte Vermittlung des Mezzanine-Darlehen wird im Verkaufsprospekt auf Seite 5 und 34 dargestellt. Mit der Provision sind sämtliche Tätigkeiten der Kapitalvertriebsgesellschaft abgegolten.
Steuern:	Zinsen unterliegen der Einkommensteuer und dem Solidaritätszuschlag, im betrieblichen Bereich auch der Gewerbesteuer. Eine Kapitalertragsteuer wird nicht erhoben. Die Hingabe und die Rückzahlung des Darlehens lösen keine Steuern aus. Eine gesonderte Zinsbescheinigung durch den Emittenten erfolgt nicht.

Alle vorgenannten Punkte hat der Vermittler mit dem oben genannten Anleger besprochen.

Bemerkungen	Unterschrift des Anlegers/der Anlegerin
<input type="text"/>	<input type="text"/>

2. Rechtliche Verhältnisse

Partner der Anlage:	Emittent: ETP Finance GmbH & Co. I KG; Funktion: Darlehensnehmer
Gegenstand der Anlage:	Nachrangiges, nicht gesichertes, festverzinsliches Gelddarlehen
Verwendungszweck:	Für die Finanzierung von Immobilien durch Immobilien-Gesellschaften der „ETP Exchange Traded Properties“-Gruppe
Nachrangigkeit:	Nachrangigkeit bedeutet, dass die Zinsen und die Rückzahlung des Darlehens bei Ende der Laufzeit keine Insolvenz des Emittenten auslösen dürfen. Insolvenz ist bei „drohender“ Zahlungsunfähigkeit oder „drohender“ Überschuldung gegeben. Dies hat zur Folge, dass bei drohender Insolvenz die Zinsen und das Darlehen erst an den Anleger bezahlt werden, wenn die anderen – nicht nachrangigen – Gläubiger des Emittenten vollständig befriedigt worden sind. Das nachrangige Darlehen haftet somit für die Verbindlichkeiten der nicht nachrangigen Gläubiger. Aus Sicht dieser Gläubiger ist das nachrangige Darlehen der Anleger wie haftendes Eigenkapital des Emittenten zu werten.
Sonderkonto:	Der Anleger zahlt den vereinbarten Darlehensbetrag auf ein Sonderkonto des Emittenten ein.
Mittelverwendungs-kontrolle:	Der Mittelverwendungskontrolleur überwacht die zweckgebundene Verwendung des Darlehens vor Freigabe von dem Sonderkonto.
Beirat:	Ein aus mehreren sachverständigen Personen bestehender Beirat prüft und entscheidet über die mit dem Mezzanine-Darlehen zu finanzierenden Immobilien.
Beitritt:	Abschluss des Darlehensvertrages sowie Einzahlung des Darlehensbetrages auf das Sonderkonto des Emittenten. Der Anleger gibt mit der Unterzeichnung des ihm als Anlage des Verkaufsprospektes ausgehändigten Zeichnungsscheins ein Angebot auf Abschluss dieses Vertrages ab. Mit der Annahme dieses Angebots durch Gegenzeichnung des Zeichnungsscheins durch den Emittenten wird dieser Vertrag (gegebenenfalls unter der aufschiebenden Bedingung) wirksam, bevor diese Annahmeerklärung dem Anleger zugeht. Dafür verzichtet der Anleger abweichend von dem gesetzlichen Regelfall des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ausdrücklich in dem Vertrag auf den Zugang der Annahmeerklärung als Voraussetzung für die Wirksamkeit des Vertrages gemäß § 151 S.1 BGB. Der Zugang der Annahmeerklärung an den Anleger erfolgt daher nur zur Bestätigung. Die Nichtannahme wird dem Anleger mitgeteilt.


Alle vorgenannten Punkte hat der Vermittler mit dem oben genannten Anleger besprochen.

Bemerkungen	Unterschrift des Anlegers/der Anlegerin
	

3. Steuerliche Verhältnisse

Einkommensteuer:	Die Zinsen sind im privaten Bereich bei uneingeschränkter Steuerpflicht als Einkünfte aus Kapitalvermögen gemäß § 20 Abs. 4 EStG, im betrieblichen Bereich als Einkünfte aus Gewerbebetrieb gemäß § 15 EStG bzw. Einkünfte aus selbstständiger Tätigkeit gemäß § 18 EStG jeweils nach dem persönlichen Einkommensteuertarif zuzüglich Solidaritätszuschlag und zuzüglich etwaiger Kirchensteuer zu versteuern. Die für Einkünfte aus Kapitalvermögen ab 01.01.2009 geltende Abgeltungssteuer sieht für unbeschränkt steuerpflichtige Privatanleger einen pauschalen Steuersatz in Höhe von 25 % zuzüglich Solidaritätszuschlag und eventueller Kirchensteuer für die nach Abzug eines Freibetrages zu versteuernde Zinsen vor. Für Anleger mit einer höheren tariflichen Einkommensteuer ergeben sich daraus Vorteile. Demgegenüber können Anleger mit einem niedrigeren Einkommensteuertarif als die zukünftige pauschale Abgeltungssteuer auf Antrag an das Finanzamt den für sie günstigeren Einkommensteuertarif wählen. Der Anleger hat die Zinsen in seiner Einkommensteuererklärung anzugeben, weil nach geltendem Recht keine Kapitalertragsteuer bei Auszahlung der Zinsen vom Emittenten einbehalten und an das Finanzamt abgeführt wird.
Gewerbsteuer:	Bei Einkünften aus Gewerbebetrieb gemäß § 15 EStG unterliegen die Zinsen auch der Gewerbsteuer. Nach dem Unternehmenssteuerreformgesetz 2008 sind ab 01.01.2008 folgende Änderungen zu beachten. Nach Steuermesszahl für den Gewerbeertrag beträgt einheitlich 3,5 % (anstelle bisher 1 % bis 5 %). Soll die Anlage fremdfinanziert werden, sind die Schuldzinsen nach Abzug eines Freibetrages von EUR 100.000 in Höhe von 25 % dem Gewerbeertrag als Bemessungsgrundlage für die Gewerbsteuer hinzuzurechnen. Die Gewerbsteuer darf nicht mehr durch Abzug als Betriebsausgabe die Einkommensteuer bzw. Körperschaftsteuer des Gewerbebetriebes mindern. Zum Ausgleich ermäßigt sich für den betrieblichen Anleger der Teil der Einkommensteuer, die auf dessen mit Gewerbsteuer belasteten Einkünften aus Gewerbebetrieb entfällt.
Körperschaftsteuer:	Kapitalgesellschaften als Anleger erzielen mit den Zinsen Einkünfte aus Gewerbebetrieb. Diese unterliegen der Körperschaftsteuer von 15 % zzgl. Solidaritätszuschlag von 5,5 % (insgesamt 15,82 %) und der Gewerbsteuer. Eine Anrechnung der Gewerbsteuer findet bei den Anteilseignern der Kapitalgesellschaft nicht statt.
Erbschaft-/ Schenkungsteuer:	Bei einer unentgeltlichen Übertragung des Darlehens und der Zinsen zu Lebzeiten oder im Erbfall ist das Darlehen mit dem gemeinen Wert (Nennwert) nach dem Erbschaftssteuer- und Schenkungssteuergesetz (ErbStG) zu versteuern.
Umsatzsteuer:	Zinseinnahmen unterliegen grundsätzlich nicht der Umsatzsteuer.

Alle vorgenannten Punkte hat der Vermittler mit dem oben genannten Anleger besprochen.

Bemerkungen	Unterschrift des Anlegers/der Anlegerin
	

4. Risikohinweise

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um eine Kapitalanlage. Das Mezzanine-Darlehen stellt für den Anleger Risikokapital dar. Der Anleger trägt daher Risiken. Die Risiken beziehen sich sowohl auf die Zahlung der Zinsen als auch auf die Rückzahlung des Darlehens, die bei Fälligkeit nicht oder nicht rechtzeitig an den Anleger geleistet werden können. Die Risiken können in technischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen, personenbedingten, politisch und sozioökonomischen Umständen begründet sein. Diese Risiken können bis zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals und der Zinsansprüche führen. Die Risiken können über die Anlage hinaus auch das sonstige Vermögen des Anlegers, insbesondere durch die Fremdfinanzierung der Anlage gefährden. Dem Anleger ist daher zu raten, die Risiken dieser Anlage sorgfältig zu prüfen und rechtlichen wie steuerrechtlichen Rat einholen.

Die wesentlichen Risiken dieser Anlage, die im schlimmsten Fall zu einem Totalverlust der Zinsen und des Kapitals des Anlegers führen können, werden wie folgt unterteilt:

Prognose-gefährdende Risiken:	Darunter fallen solche Risiken, die zu einem von der Prognose abweichenden Ergebnis des Emittenten führen können. Dazu zählt insbesondere: <ul style="list-style-type: none">» das Investitionsrisiko des Emittenten» das Schlüsselpersonenrisiko» das Platzierungsrisiko» die Bonität (Zahlungsfähigkeit) des Emittenten» die vorzeitige Beendigung der Festzinsanlage» Fehlinvestition/Blindpool» rechtliche und steuerliche Risiken» Risiko aus d. Geschäftstätigkeit der Immobilien-Gesellschaften der „ETP Exchange Traded Properties“-Gruppe» Risiko aus Finanzierung der Investitionsobjekte» Risiko aus Interessenkollision wegen wirtschaftlicher und personeller Verflechtungen
Anlage-gefährdende Risiken:	Darunter fallen solche Risiken, die die Anlage selbst gefährden und damit zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals und der Zinsen führen können. Dazu zählt insbesondere: <ul style="list-style-type: none">» die Nachrangigkeit und» die fehlende Sicherheit des Darlehens und der Zinsen» Mittelverwendungskontrolle durch externen Dritten» das Platzierungsrisiko» die vorzeitige Beendigung der Festzinsanlage
Anleger-gefährdende Risiken:	Darunter fallen solche Risiken, die nicht nur zu einem Verlust der Anlage führen können, sondern auch das sonstige Vermögen des Anlegers gefährden können. Dazu zählt insbesondere: <ul style="list-style-type: none">» eine Fremdfinanzierung der Anlage» die Laufzeit, Fungibilität, Rückabwicklung der Anlage

Alle vorgenannten Punkte hat der Vermittler mit dem oben genannten Anleger besprochen.

Bemerkungen	Unterschrift des Anlegers/der Anlegerin
	X

5. Verzicht auf Beratung und Haftungsfreistellung:

Auf Wunsch des Anlegers soll keine Anlageberatung durchgeführt werden. Der Anleger verzichtet ausdrücklich auf eine Prüfung durch den Vermittler, ob die Anlage seinen Anlagezielen, Kenntnissen, Erfahrungen, finanziellen Verhältnissen und seiner Risikoneigung entspricht und für ihn geeignet ist. Der Anleger hat dem Vermittler keine Informationen über seine persönlichen Verhältnisse gegeben, die dem Vermittler es ermöglicht, für den Anleger die Eignung und Angemessenheit der hier zu vermittelnden Anlage zu beurteilen.

Der Anleger stellt die German PropInvest Nord Finance GmbH & Co. KG, die Vertriebspartner, Untervermittler, und deren jeweiligen Mitarbeiter, soweit gesetzlich möglich, von jeglicher Haftung aus einer Anlageberatung frei.

Ort/Datum	Unterschrift des Anlegers/der Anlegerin
	X

Bestätigung

Die Unterzeichnenden bestätigen, dass der Vermittler mit dem Anleger/Anlegerin den Verkaufsprospekt der ETP Finance GmbH & Co. I KG über die Zinsanlage ETP Flex Mezzanine-Darlehen für Immobilien vom 20. Oktober 2010 sowie eventuelle Nachträge von ___ bis ___ besprochen und auf die in dem Verkaufsprospekt dargestellten Risiken hingewiesen hat. Maßgeblich für die Anlage ist ausschließlich der Verkaufsprospekt vom 20. Oktober 2010 sowie eventuelle Nachträge von ___ bis ___.

Der Anleger/Anlegerin bestätigt den Empfang einer Durchschrift dieser Dokumentation des Vermittlungsgespräches.

Ort/Datum	Unterschrift des Anlegers/der Anlegerin
	X

Ort/Datum	Unterschrift des Beraters/der Beraterin