ustreuhand
Gemeinsam Investieren

Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen

über den Beitritt zur UST XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment KG („Investmentgesellschaft“)

Nach § 312d Absatz 2 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sind Unternehmer bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen verpflichtet, den Verbraucher nach Maßgabe des Artikels 246b §§ 1 bis 3 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (EGBGB) zu informieren. In Erfüllung dieser Pflichten werden die nachfolgenden Informationen und Erläuterungen zur Verfügung gestellt. Bei Fernabsatzverträgen werden diese Informationen und Erläuterungen Verbrauchern mit Behinderungen, einschließlich Sehbehinderungen, auf Verlangen in einem geeigneten und barrierefreien Format zur Verfügung gestellt.

I. Informationen gemäß Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB

1. WIDERRUFSBELEHRUNG

Abschnitt 1
Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt, nachdem Ihnen die Mitteilung über die Annahme Ihrer Beitrittserklärung zugegangen ist und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen – d. h. die Beitrittserklärung, die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft, den Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft und den Treuhand- und Verwaltungsvertrag – sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. auf Papier, per E-Mail oder per Telefax) **erhalten haben und Sie** entsprechend den Anforderungen des Artikels 246b § 2 Absatz 1 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche **unterrichtet wurden**. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach dem Vertragsschluss. Dies gilt nicht, wenn Sie nicht gemäß Artikel 246b § 1 Absatz 1 Nummer 16 des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche über Ihr Widerrufsrecht belehrt wurden; in diesem Fall erlischt das Widerrufsrecht nicht.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung der Widerrufserklärung an:

UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH, Schaumainkai 85, 60596 Frankfurt am Main, Telefon: +49 (0)69 6380 939–0, Telefax: +49 (0)69 6380 939-29, E-Mail: fonds@ustreuhand.de.

Sofern Sie den Vertrag über eine Online-Benutzeroberfläche gemäß § 356a des Bürgerlichen Gesetzbuches geschlossen haben, können Sie Ihre Widerrufserklärung innerhalb der oben genannten Widerrufsfrist **auch über die auf der Online-Benutzeroberfläche bereitgestellte Widerrufsfunktion** abgeben. Die Widerrufsfunktion muss gut lesbar mit „Vertrag widerrufen“ oder einer anderen gleichbedeutenden eindeutigen Formulierung beschriftet sein. Sie muss während des Laufs der Widerrufsfrist auf der Online-Benutzeroberfläche ständig verfügbar, hervorgehoben platziert und für den Verbraucher leicht zugänglich sein.

Abschnitt 2
Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

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

1. die Identität und die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers, gegebenenfalls die Identität und die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers, in dessen Auftrag er handelt,
2. die Anschrift des Ortes, an dem der Unternehmer niedergelassen ist, sowie seine Telefonnummer und E-Mail-Adresse oder Angaben zu anderen Kommunikationsmitteln, die der Unternehmer beziehungsweise gegebenenfalls der Unternehmer, in dessen Auftrag er handelt, anbietet,
3. einschlägige Kontaktangaben, die es dem Verbraucher ermöglichen, Beschwerden an den Unternehmer sowie gegebenenfalls an den Unternehmer, in dessen Auftrag er handelt, zu richten,
4. wenn der Unternehmer in ein Handelsregister oder ein vergleichbares öffentliches Register eingetragen ist, das Register, in das er eingetragen ist, und die Registernummer oder eine gleichwertige in diesem Register verwendete Kennung,
5. soweit für die Tätigkeit des Unternehmers eine Zulassung erforderlich ist, den Namen, die Anschrift, die Website und etwaige andere Kontaktangaben der zuständigen Aufsichtsbehörde,
6. eine Beschreibung der wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung,
7. den Gesamtpreis, den der Verbraucher dem Unternehmer für die Finanzdienstleistung schuldet, einschließlich aller damit verbundenen Provisionen, Gebühren, und Abgaben sowie aller über den Unternehmer abgeführten Steuern, oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, die Grundlage für seine Berechnung, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht,
8. gegebenenfalls Informationen zu den Konsequenzen bei Zahlungsverzug oder Zahlungsausfall,
9. gegebenenfalls den Hinweis, dass der Preis auf der Grundlage einer automatisierten Entscheidungsfindung personalisiert worden ist,
10. gegebenenfalls einen 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 einen Hinweis, dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind,
11. einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden,
12. etwaige Beschränkungen des Zeitraums, währenddessen die gemäß diesem Absatz zur Verfügung gestellten Informationen gültig sind,
13. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung,
14. etwaige spezifische zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten in Rechnung gestellt werden,
15. wenn ökologische oder soziale Faktoren in die Anlagestrategie der Finanzdienstleistung eingebunden werden, Informationen über ökologische oder soziale Ziele, die mit der Finanzdienstleistung verfolgt werden,
16. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts und für den Fall, dass ein Widerrufsrecht besteht, Angaben zur Widerrufsfrist und zu den Modalitäten für die Ausübung des Widerrufsrechts, einschließlich des Betrags, den der Verbraucher gegebenenfalls zu entrichten hat, sowie die Folgen der Nichtausübung dieses Rechts,
17. die Mindestlaufzeit des Fernabsatzvertrags, wenn dieser die Erbringung einer dauerhaften oder regelmäßig wiederkehrenden Finanzdienstleistung zum Inhalt hat,
18. Angaben zum Recht der Parteien, den Fernabsatzvertrag vorzeitig oder einseitig aufgrund der Vertragsbedingungen zu kündigen, einschließlich aller Vertragsstrafen, die in einem solchen Fall auferlegt werden,
19. praktische Hinweise und Verfahren zur Ausübung des Widerrufsrechts nach § 355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, darunter Telefonnummer und E-Mail-Adresse des Unternehmers oder Angaben zu anderen einschlägigen Kommunikationsmitteln für die Übermittlung der Widerrufserklärung, und bei über eine Online-Benutzeroberfläche geschlossenen Finanzdienstleistungsverträgen Informationen über das Bestehen und die Platzierung der Widerrufsfunktion nach § 356a des Bürgerlichen Gesetzbuchs,

Stand: 06/26

20. etwaige Vertragsklauseln, die das auf den Fernabsatzvertrag anwendbare Recht oder das zuständige Gericht bestimmen,
21. in welcher Sprache oder in welchen Sprachen die Vertragsbedingungen und die in diesem Artikel genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden sowie über die Sprache oder die Sprachen, zu deren Benutzung sich der Unternehmer mit Zustimmung des Verbrauchers für die Kommunikation während der Laufzeit des Fernabsatzvertrags verpflichtet,
22. gegebenenfalls die Möglichkeit des Zugangs zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, und die Voraussetzungen für diesen Zugang,
23. das Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen, die nicht unter die Richtlinie 2014/49/EU in der Fassung vom 16. April 2014 und die Richtlinie 97/9/EG in der Fassung vom 3. März 1997 fallen.

Abschnitt 3
Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung des Wertersatzes** 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 spätestens innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden.** Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Abschnitt 4
Folgen der Nichtausübung

Wenn Sie Ihr Widerrufsrecht nicht innerhalb der vorgenannten Widerrufsfrist ausüben, erlischt Ihr Widerrufsrecht. Sie bleiben dann an Ihre Vertragserklärung und den Vertrag gebunden.

Besondere Hinweise

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

2. Identität, Hauptgeschäftstätigkeiten, Kontaktangaben, Registerangaben und Angaben zu Aufsichtsbehörden der Unternehmer

Die Beteiligung an der Investmentgesellschaft wird dem Verbraucher (Anleger) von dem in der Beitrittserklärung angegebenen Vertriebspartner vermittelt. Dieser handelt im Auftrag der US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH, die von der Investmentgesellschaft und der HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH (Kapitalverwaltungsgesellschaft) mit dem Vertrieb der Anteile der Investmentgesellschaft beauftragt wurde. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft wurde von der Investmentgesellschaft als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des § 17 Absatz 2 Nr. 1 des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB) bestellt. Die Beteiligung des Verbrauchers (Anlegers) an der Investmentgesellschaft wird für ihn von der UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH als Treuhandkommanditistin der Investmentgesellschaft treuhänderisch gehalten und verwaltet, welche ebenfalls im Auftrag der Investmentgesellschaft und der Kapitalverwaltungsgesellschaft handelt. Nachfolgend werden weitere Informationen zu den vorgenannten Unternehmern bereitgestellt.

– **UST XXVII GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Investmentgesellschaft)**
Anschrift: Schaumainkai 85, 60596 Frankfurt am Main
Telefon / E-Mail: Tel.: +49 (0)69 6380 939–0, E-Mail: fonds@ustreuhand.de
Hauptgeschäftstätigkeit: Anlage und Verwaltung des eigenen Vermögens nach einer festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 KAGB in die nach § 1 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Vermögensgegenstände zum Nutzen der Anleger unter Wahrung der gesetzlichen Vorgaben des Kapitalanlagegesetzbuchs.
Handelsregister: Amtsgericht Frankfurt am Main, HRA 54604
Zuständige Aufsichtsbehörde: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main, Tel.: +49 (0)228 / 4108–0, Verbrauchertelefon (Inland): 0800 2 100 500, E-Mail: poststelle@bafin.de, Website: https://www.bafin.de.

– **UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH (Treuhandkommanditistin)**
Anschrift: Schaumainkai 85, 60596 Frankfurt am Main
Telefon / E-Mail: Tel.: +49 (0)69 6380 939–0, E-Mail: fonds@ustreuhand.de
Hauptgeschäftstätigkeit: Übernahme von Treuhand- und Anlegerverwaltungsaufgaben im Rahmen alternativer Investmentfonds i.S.d. § 1 Abs. 3 KAGB und anderer Beteiligungsgesellschaften, einschließlich insbesondere der Erwerb und das Halten von Beteiligungen an solchen Gesellschaften im eigenen Namen für Rechnung Dritter
Handelsregister: Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 120598
Aufsichtsbehörde: Nach Rechtslage zum Zeitpunkt der Aufstellung dieser Verbraucherinformationen ist für die Treuhandkommanditistin der Investmentgesellschaft die Zulassung durch eine Aufsichtsbehörde nicht vorgesehen.

– **HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH (Kapitalverwaltungsgesellschaft)**
Anschrift: Kapstadtring 8, 22297 Hamburg
Telefon / E-Mail: Tel.: +49 (0)40 300 57-62 96, E-Mail: info@hansainvest.de
Hauptgeschäftstätigkeit: Die Gesellschaft ist eine Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB). Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von inländischen Investmentvermögen, EU-Investmentvermögen oder ausländischen AIF (kollektive Vermögensverwaltung).
Handelsregister: Amtsgericht Hamburg unter HRB 12891
Zuständige Aufsichtsbehörde: Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Marie-Curie-Straße 24-28, 60439 Frankfurt am Main, Tel.: +49 (0)228 / 4108–0, Verbrauchertelefon (Inland): 0800 2 100 500, E-Mail: poststelle@bafin.de, Website: https://www.bafin.de.

– **US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH (Hauptvertriebspartnerin)**
Anschrift: Schaumainkai 85, 60596 Frankfurt am Main
Telefon / E-Mail: Tel.: +49 (0)69 6380 939–0, E-Mail: fonds@ustreuhand.de
Hauptgeschäftstätigkeit: Die US Treuhand Vertriebsgesellschaft mbH verfügt zum Zeitpunkt der Aufstellung dieser Verbraucherinformationen über eine Erlaubnis als Finanzanlagenvermittlerin nach § 34f Gewerbeordnung (GewO).
Handelsregister: Amtsgericht Frankfurt am Main, HRB 120586
Zuständige Aufsichtsbehörde: Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main, Börsenplatz 4, 60313 Frankfurt am Main, Tel.: +49 69 2197-0, E-Mail: info@frankfurt-main.ihk.de, Website: https://www.frankfurt-main.ihk.de/

Angaben zum Vertriebspartner, der dem Anleger im Auftrag der Hauptvertriebspartnerin die Beteiligung vermittelt, finden sich in der Beitrittserklärung.

3. Kontaktangaben für Beschwerden

– Kontaktangaben für Beschwerden an die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft:
Telefon +49 (0) 40 3 00 57 - 0
E-Mail: compliance@hansainvest.de
Schriftliche Beschwerden sind zu richten an:
HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH
Abteilung Compliance
Kapstadtring 8
22297 Hamburg

Weitere Informationen finden sich unter
https://www.hansainvest.de/de/unternehmen/compliance/compliance-details/bearbeitung-von-beschwerden-bei-der-hansainvest.

– Beschwerden an die weiteren unter 2. genannten Unternehmer können an diese unter den jeweils unter 2. angegebenen Kontaktangaben übermittelt werden.

Stand: 06/26

4. Wesentliche Merkmale der Beteiligung an der Investmentgesellschaft

Gegenstand des Vertrages ist die mittelbare Beteiligung des Anlegers über die Treuhandkommanditistin an der Investmentgesellschaft. Die Treuhandkommanditistin hält nach Maßgabe des Treuhand- und Verwaltungsvertrags den Anteil des Anlegers an der Investmentgesellschaft im eigenen Namen, aber für Rechnung des Anlegers.

Die Investmentgesellschaft investiert nach dem Grundsatz der Risikomischung mittelbar über Portfolio- und Objektgesellschaften in eine oder mehrere US-Immobilien. Der Anleger partizipiert indirekt an den Erträgen der Immobilie(n) durch Ergebniszuweisungen und Auszahlungen (jeweils in USD) entsprechend seiner Beteiligungsquote. Es werden halbjährliche Auszahlungen an die Anleger in US-Dollar jeweils zum 30.06. eines jeden Jahres für das zweite Halbjahr des vorangegangenen Geschäftsjahres und zum 30.11. für das erste Halbjahr des laufenden Geschäftsjahres angestrebt (nicht garantiert).

Die weiteren Einzelheiten zu den vorgenannten wesentlichen Leistungsmerkmalen sind dem Verkaufsprospekt der Investmentgesellschaft und den diesem beigefügten Anhängen (Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag und Treuhand- und Verwaltungsvertrag) zu entnehmen.

5. Angaben hinsichtlich des Gesamtpreises, der Zahlung und Erfüllung sowie der weiteren vom Anleger zu tragenden Steuern und Kosten

Der vom Anleger zu leistende Ausgabepreis besteht aus der in seiner Beitrittserklärung gezeichneten Einlage zuzüglich des dort angegebenen Ausgabeaufschlags in Höhe von bis zu 5% in der Währung USD oder dem entsprechenden Gegenwert in der Währung EUR. Der Zeichnungsbetrag beträgt grundsätzlich mindestens USD 30.000 und für Anleger, die natürliche Personen sind und bereits über eine US-Steuernummer verfügen, mindestens USD 20.000. Höhere Zeichnungsbeträge müssen jeweils durch 1.000 ohne Rest teilbar sein. Der Zeichnungsbetrag des Anlegers zuzüglich des Ausgabeaufschlages ist auf das in der Beitrittserklärung genannte Konto der Investmentgesellschaft zu leisten und im Falle der Zahlung in USD zum Ende und im Falle der Zahlung in EUR zum vorletzten Bankarbeitstag des auf die Information des Anlegers über die Annahme der Beitrittserklärung folgenden Monats fällig. Der vom Anleger eingezahlte EUR-Betrag wird gemäß den Bestimmungen der Beitrittserklärung in USD umgetauscht und dem Fondskonto der Investmentgesellschaft in USD gutgeschrieben. Der zum Zeitpunkt des Umtauschs geltende Wechselkurs und damit auch die genaue Höhe des in EUR zu zahlenden Betrags stehen nicht im Voraus fest. Der Anleger trägt das Risiko etwaiger Dollarkursveränderungen bis zum Ankauf des Dollarbetrages. Soweit der eingezahlte EUR-Betrag nicht vollständig für die Gutschrift des zu zahlenden Betrags in USD erforderlich ist, wird der überschießende Betrag dem Anleger zurückerstattet.

Etwaige Entgelte der am Zahlungsvorgang beteiligten Zahlungsdienstleister, einschließlich des Zahlungsdienstleisters der Investmentgesellschaft, werden vom Anleger getragen.

Es fallen weitere Kosten auf Ebene der Investmentgesellschaft an, die vom Anleger mittelbar getragen werden, insbesondere:

- einmalige Initialkosten in Höhe von bis zu 10,55% des Anlagebetrages ohne Agio, bestehend aus einer Vergütung der US Treuhand Verwaltungsgesellschaft für US-Immobilienfonds mbH für Konzeption, Prospektierung und Übernahme der Platzierungsgarantie (4,95%), Vertriebsprovisionen (5%), Vergütung der Kapitalverwaltungsgesellschaft für die Auflage der Investmentgesellschaft (0,4%) und einer Set-up-Gebühr der Treuhandkommanditistin (0,2%);
- laufende Vergütungen an die Kapitalverwaltungsgesellschaft, Gesellschafter der Investmentgesellschaft und Dritte von insgesamt bis zu 1,25% p. a. der Bemessungsgrundlage (durchschnittlicher Nettoinventarwert im Geschäftsjahr), während des Platzierungszeitraumes mindestens jedoch USD 104.000 p. a., zuzüglich von Transaktionsvergütungen sowie der Vergütung der Verwahrstelle und weiterer Aufwendungen zu Lasten der Investmentgesellschaft;
- eine Erfolgsvergütung auf Ebene der Portfoliogesellschaft durch disproportionale Gewinnverteilung (siehe Verkaufsprospekt der Investmentgesellschaft, Ziffer 6.3.1 „Angaben zur Portfoliogesellschaft“ unter „Auszahlungen“).

Weitere Einzelheiten zu Zusammensetzung, Höhe und Fälligkeit der Kosten enthalten der Verkaufsprospekt der Investmentgesellschaft in Kapitel 9 „KOSTEN“ und Kapitel 10 „ERMITTLUNG UND VERWENDUNG DER ERTRÄGE“ und das Basisinformationsblatt im Abschnitt „Welche Kosten entstehen?“.

Der Anleger trägt alle im Zusammenhang mit seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft anfallenden Steuern selbst. Zu den steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung für den Anleger wird auf die Ausführungen im Verkaufsprospekt der Investmentgesellschaft in Kapitel 11 „KURZANGABEN ZU DEN FÜR DIE ANLEGER BEDEUTSAMEN STEUERVORSCHRIFTEN“ verwiesen. Insbesondere trägt der Anleger die in Bezug auf den Kommanditanteil anfallenden persönlichen Steuern. Er ist verpflichtet, in den USA jährliche Einkommensteuererklärungen einzureichen. Hinsichtlich der vom Anleger in den USA zu zahlenden persönlichen Einkommensteuern kann die Portfoliogesellschaft verpflichtet sein, Quellensteuer an die US-Finanzbehörden abzuführen. Zu Fragen im Zusammenhang mit den steuerlichen Auswirkungen seiner Beteiligung sollte sich der Anleger an einen steuerlichen Berater wenden.

Vom Anleger zusätzlich selbst zu tragende Kosten, darunter die Kosten für die in den USA und in Deutschland aufgrund der Beteiligung einzureichenden Steuererklärungen, sind in Ziffer 9.6 „Sonstige vom Anleger zu entrichtende etwaige Kosten und Gebühren“ des Verkaufsprospekts der Investmentgesellschaft aufgeführt.

6. Konsequenzen bei Zahlungsverzug oder Zahlungsausfall

Die Beteiligung des Anlegers steht unter der aufschiebenden Bedingung der vollständigen und fristgerechten Zahlung des Anlagebetrages zuzüglich des Ausgabeaufschlages. Zahlt ein Anleger die Pflichteinlage zuzüglich Ausgabeaufschlag nicht oder nicht vollständig gemäß den Bestimmungen der Beitrittserklärung innerhalb der jeweiligen Frist oder reicht der eingezahlte EUR-Betrag nicht zur Gutschrift des zu zahlenden Betrags in USD aus, ist die Treuhandkommanditistin berechtigt, im Einvernehmen mit der Komplementärin der Investmentgesellschaft eine Fristverlängerung zu gewähren oder schriftlich eine angemessene Nachfrist für die Zahlung zu setzen und im Falle der Fristversäumnis von der Annahme des Angebotes des säumigen Anlegers Abstand zu nehmen. Der säumige Anleger kann hieraus keinerlei Rechte ableiten; ihm steht insbesondere kein Aufwendungs- oder Schadensersatz zu.

7. Spezielle Risiken der Beteiligung

Bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot handelt es sich um ein Finanzinstrument, das wegen seiner spezifischen Merkmale mit speziellen Risiken behaftet ist und dessen Wert Schwankungen, insbesondere im Hinblick auf den US-amerikanischen Immobilienmarkt, unterliegt, auf die die Investmentgesellschaft keinen Einfluss hat. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.

Die Beteiligung ist mit speziellen Risiken behaftet, die mit der Investition in geschlossene Publikums-AIF und der mittelbaren Investition in US-Immobilien verbunden sind. Es handelt sich um eine illiquide Anlage, die nur eingeschränkt und gegebenenfalls mit hohem Preisabschlag handelbar oder veräußerbar ist. Niedrigere Mieteinnahmen als erwartet könnten zu verminderten oder ausbleibenden Auszahlungen an die Anleger führen. Negative Wertentwicklungen der Immobilien könnten zu Verlusten bis hin zum Verlust der gesamten Kapitaleinlage und des Agios sowie der im Zusammenhang mit der Beteiligung aufgewandten Nebenkosten führen (Totalverlustrisiko). Es besteht das Risiko der Wertminderung des US-Dollars gegenüber dem Euro.

Die wesentlichen Risiken der Beteiligungen sind ausführlich im Verkaufsprospekt der Investmentgesellschaft in Kapitel 7 „RISIKEN“ dargestellt.

8. Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen

Die hier zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf dem Stand zum 19. Juni 2026 und sind während der Dauer des Beitrittsangebots bis zur Mitteilung von Änderungen, ggf. durch einen Nachtrag zum Verkaufsprospekt und/oder eine Aktualisierung des Basisinformationsblatts der Investmentgesellschaft gültig.

9. Widerrufsrecht

Dem Verbraucher steht bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und bei Fernabsatzverträgen ein Widerrufsrecht gemäß §§ 312g Absatz 1, 355 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) zu. Verbraucher ist gemäß § 13 BGB jede natürliche Person, die ein Rechtsgeschäft zu Zwecken abschließt, die überwiegend weder ihrer gewerblichen noch ihrer selbständigen beruflichen Tätigkeit zugerechnet werden können. Angaben zur Widerrufsfrist, zu den Modalitäten für die Ausübung des Widerrufsrechts, einschließlich des Betrags, den der Verbraucher gegebenenfalls zu entrichten hat, zu den Folgen der Nichtausübung des Widerrufsrechts sowie praktische Hinweise zur Ausübung des Widerrufsrechts finden sich in Ziffer 1.

10. Mindestlaufzeit des Vertrages

Die Investmentgesellschaft ist bis zum 31.12.2036 errichtet. Die Gesellschafter können gemäß § 19 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen einmalig oder in mehreren Schritten eine Verlängerung der Laufzeit bis längstens zum 31.12.2041 sowie die vorzeitige Auflösung der Investmentgesellschaft beschließen. Eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft kann nur bei Vorliegen eines zulässigen Grundes beschlossen werden. Zulässige Gründe für eine Verlängerung der Grundlaufzeit sind u. a.:

- dass die Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft nicht bis zum Ende der Grundlaufzeit verkauft werden können und mehr Zeit für die Verwertung der Vermögensgegenstände erforderlich ist;
- der erwartete Verkaufserlös für die Vermögensgegenstände nicht den Renditeerwartungen der Investmentgesellschaft entspricht und während der Verlängerungsdauer eine Wertsteigerung der Vermögensgegenstände zu erwarten ist;
- die Gesellschafter den bisherigen Geschäftsverlauf als zufriedenstellend erachten und dies für die Zukunft weiter annehmen; oder
- andere wirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Gründe bestehen, die aus Sicht der Kapitalverwaltungsgesellschaft und der Geschäftsführenden Kommanditistin eine Verlängerung der Grundlaufzeit der Investmentgesellschaft sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen.

Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung ist ausgeschlossen. Das Recht zur fristlosen Kündigung der Beteiligung bleibt unberührt; diese bedarf der Schriftform und hat durch eingeschriebenen Brief an die Investmentgesellschaft zu erfolgen.

Stand: 06/26

Bei vorzeitigem Ausscheiden des Anlegers aus der Investmentgesellschaft bestimmt sich sein Abfindungsguthaben nach § 26 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft.

Gründe für das vorzeitige Ausscheiden eines Anlegers aus der Investmentgesellschaft sind in § 25 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft genannt, u. a. Insolvenz, Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, Umstände, bei deren Vorliegen ein Anleger der Investmentgesellschaft nicht hätte beitreten können, oder die Verletzung von Verpflichtungen nach dem Gesellschaftsvertrag.

Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag kommt unter der aufschiebenden Bedingung der vollständigen und fristgerechten Zahlung des Anlagebetrages zuzüglich des vereinbarten Agios durch den Anleger durch Annahme des mit der Beitrittserklärung abgegebenen Angebotes durch die Treuhandkommanditistin zustande. Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag endet durch wirksamen Widerruf, wenn der Treugeber nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft aus der Investmentgesellschaft ausscheidet, oder wenn die Treuhandkommanditistin aus der Investmentgesellschaft ausscheidet und sich der Treugeber dann unmittelbar an der Investmentgesellschaft beteiligt. Im Übrigen endet der Treuhand- und Verwaltungsvertrag ohne weiteres Zutun zu dem Zeitpunkt, zu dem die Vollbeendigung der Investmentgesellschaft im Handelsregister eingetragen wird.

11. Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Auf die Vertragsanbahnung und auf Verträge/Schuldverhältnisse, die für die Beteiligung des Anlegers maßgeblich sind, findet deutsches Recht Anwendung. Sofern der Anleger Verbraucher i.S.d. § 13 BGB ist, ist Gerichtsstand der allgemeine Gerichtsstand des Anlegers. Ansonsten ist als Gerichtsstand für den Gesellschafts- und Treuhand- und Verwaltungsvertrag der Sitz der Investmentgesellschaft vereinbart.

12. Sprache

Der Verkaufsprospekt, die Anlagebedingungen und der Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft sowie der Treuhand- und Verwaltungsvertrag werden ausschließlich in deutscher Sprache bereitgestellt. Die Bereitstellung zusätzlicher Informationen sowie die Kommunikation mit dem Anleger erfolgen ausschließlich in deutscher Sprache.

13. Außergerichtliche Streitschlichtung

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen können die Beteiligten, unbeschadet ihres Rechts, die Gerichte anzurufen, eine Schlichtungsstelle anrufen, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtet ist. Ein Merkblatt sowie die Schlichtungsstellen-Verfahrensordnung sind bei der

Deutsche Bundesbank – Schlichtungsstelle
Postfach 10 06 02
60006 Frankfurt am Main
Telefon: +49 (0)69 9566-3232
Telefax: +49 (0)69 709090-9901

erhältlich. Der Anleger als Beschwerdeführer hat u. a. zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen hat und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat sich zudem zur Teilnahme an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle verpflichtet. Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuches können Verbraucher die „Ombudsstelle für Investmentfonds" des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V. anrufen. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft nimmt ausschließlich an Streitbeilegungsverfahren vor dieser Schlichtungsstelle teil.

Die Kontaktdaten der „Ombudsstelle für Investmentfonds" lauten:

Büro der Ombudsstelle des BVI
BVI Bundesverband Investment und Asset Management e. V.
Unter den Linden 42
10117 Berlin
Telefon +49 (0)30 6449046-0
Telefax +49 (0)30 6449046-29
E-Mail info@ombudsstelle-investmentfonds.de
www.ombudsstelle-investmentfonds.de

14. Garantie/Einlagensicherung

Ein Garantiefonds oder andere Entschädigungsregelungen bestehen für die angebotene Beteiligung nicht.

II. Erläuterungen gemäß Artikel 246b § 3 Absatz 1 EGBGB

Die nachfolgenden Erläuterungen sollen den Verbraucher – gemeinsam mit den vorangegangenen Verbraucherinformationen, dem Verkaufsprospekt der Investmentgesellschaft und dem Basisinformationsblatt – insbesondere vor Abschluss von Fernabsatzverträgen in die Lage versetzen, zu beurteilen, ob der angebotene Vertrag und die Nebenleistungen seinen Bedürfnissen und seiner finanziellen Situation entsprechen.

1. Hauptmerkmale des Vertrags, einschließlich der Nebenleistungen

Anleger beteiligen sich mittelbar – über die UST Treuhand- und Verwaltungsgesellschaft mbH als Treuhandkommanditistin – an einem geschlossenen Publikums-AIF, der mittelbar in US-Immobilien investiert. Die konkreten Objekte stehen zum Zeitpunkt der Auflage der Investmentgesellschaft noch nicht fest („Blind Pool"). Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung ohne feste Verzinsung, ohne Rückzahlungszusage und ohne Kapitalschutz. Nachhaltigkeitsbezogene, insbesondere ökologische oder soziale, Faktoren werden in die Anlagestrategie der Investmentgesellschaft nicht eingebunden. Die Anlage eignet sich daher nur für Anleger, die nicht auf laufende Einkünfte aus der Beteiligung angewiesen sind, einen vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals wirtschaftlich verkraften können und mit der Anlage keine nachhaltigkeitsbezogenen Ziele verfolgen.

Auszahlungen lauten auf US-Dollar; aus Wechselkursschwankungen zwischen US-Dollar und Euro können sich für den Anleger zusätzliche Risiken ergeben.

Als Nebenleistung schließt der Anleger den Treuhand- und Verwaltungsvertrag mit der Treuhandkommanditistin und der Investmentgesellschaft. Dessen Hauptmerkmal ist, dass die Treuhandkommanditistin den Kommanditanteil im eigenen Namen, aber für Rechnung des Anlegers hält und verwaltet. Der Anleger ist im Außenverhältnis nicht selbst Kommanditist, hat im Innenverhältnis aber die Rechtsstellung eines Kommanditisten und übt seine Gesellschafterrechte (insbesondere Stimm- und Informationsrechte) selbst oder über Weisungen an die Treuhandkommanditistin aus.

2. Besondere Folgen für den Verbraucher

Zahlt ein Anleger seine Einlage und den Ausgabeaufschlag nicht rechtzeitig oder nicht vollständig, oder reicht der eingezahlte Euro-Betrag für die erforderliche Zahlung in US-Dollar nicht aus, kann die Treuhandkommanditistin eine Verlängerung der Zahlungsfrist gewähren oder eine Nachfrist setzen. Erfolgt die Zahlung auch dann nicht fristgerecht, kann die Beteiligung abgelehnt werden. Der Anleger hat daraus keine Ansprüche, insbesondere keinen Anspruch auf Kosten- oder Schadensersatz.

Anleger der Investmentgesellschaft haben auf eigene Kosten jährliche Steuererklärungen in den USA einzureichen. In Deutschland sind die dem Anleger zuzurechnenden steuerlichen Ergebnisse der Investmentgesellschaft unter Progressionsvorbehalt von der Einkommenssteuer freigestellt. Aufgrund des Progressionsvorbehalts könnte die Beteiligung des Anlegers an der Investmentgesellschaft dazu führen, dass sich der Einkommensteuersatz, zu dem der Anleger sein Einkommen in Deutschland zu versteuern hat, erhöht.

Der Anleger bleibt grundsätzlich bis zum Laufzeitende der Investmentgesellschaft (vorgesehen bis 31.12.2036, verlängerbar bis längstens 31.12.2041) gebunden und kann sein eingesetztes Kapital nicht durch ordentliche Kündigung zurückfordern. Ein vorzeitiger Ausstieg ist nur durch eine Veräußerung des Anteils möglich. Es besteht kein geregelter Markt; eine Veräußerung ist häufig nur eingeschränkt, unter Umständen gar nicht und gegebenenfalls nur mit erheblichen Preisabschlägen möglich. Die Anlage eignet sich daher nur für Anleger mit langfristigem Anlagehorizont über die gesamte Laufzeit.