

Verbraucherinformationen für den Fernabsatz

Besondere Informationen gemäß § 312c BGB i.V.m. § 1 der Verordnung über Informations- und Nachweispflichten nach bürgerlichem Recht (BGB-Informationspflichten-Verordnung – BGB-InfoV).

Gemäß dem am 08.12.2004 in Kraft getretenen Gesetz zur Änderung der Vorschriften über Fernabsatzverträge bei Finanzdienstleistungen sind dem Anleger als Verbraucher die nachfolgenden Informationen zur Verfügung zu stellen.

Grundlage der Beteiligung an der VAE PREMIUM SELECT GmbH & Co. KG ist der vorliegende Verkaufsprospekt:

I. Allgemeine Informationen zu Vertragspartnern (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BGB-InfoV)

Der Anleger schließt mit Unterzeichnung der Beitrittserklärung und deren Annahme mit sämtlichen weiteren Anlegern den Gesellschaftsvertrag zu der Fondsgesellschaft ab. Der Anleger erteilt ferner der Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwalts-gesellschaft einen Treuhand- und Verwaltungsauftrag.

Der Inhalt und die Geschäftstätigkeit der Fondsgesellschaft und der Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwalts-gesellschaft und deren ladungsfähige Anschriften sind den nachfolgenden Angaben zu entnehmen:

VAE PREMIUM SELECT FUNDS GmbH & Co. KG

Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand des Unternehmens der Emittentin im Handelsregister ist die Vermögensverwaltung und hierfür der Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Veräußerung von Geschäftsanteilen an Kapitalgesellschaften in den Vereinigten Arabischen Emiraten („Beteiligungsgesellschaft“) sowie der Erwerb von bestehenden und zu errichtenden Wohnungen, Häusern und Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten in den Vereinigten Arabischen Emiraten, deren Vermietung oder Verpachtung sowie deren Verkauf. Die Emittentin darf alle Geschäfte und Handlungen selbst oder durch Dritte vornehmen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind, andere Gesellschaften gründen oder erwerben oder sich an ihnen beteiligen oder ihre Geschäfte führen. Die Emittentin kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten und Tochtergesellschaften gründen, sie kann sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen, soweit dies dem Unternehmensgegenstand dienlich ist.

Funktion

Emittentin

Sitz, Anschrift und Kontakt

Sitz: Köln

Adresse: Bonner Straße 323 in 50968 Köln (BRD)

Telefon 02 21 / 80 00 92-0

Telefax 02 21 / 80 00 92-29

info@vae-psf.de

Handelsregister

Handelsregister beim Amtsgericht Köln HRA 26993

Eintragung am: 23.07.2009

Gründungsdatum: 09.07.2009

Beginn der Gesellschaft: 09.07.2009

Kapital

geplante Pflichteinlagen nach Kapitalerhöhung und Anwachung: 60.000.000,00 €

Haftkapital nach geplanter Kapitalerhöhung: 6.000.000,00 €

Gesellschafter (Kommanditist)

Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwalts-gesellschaft, Erlangen

Sven M. Reinicke, geschäftsansässig Köln

Gesetzlicher Vertreter (Komplementär)

VAE PREMIUM SELECT FUNDS Verwaltungs GmbH

Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwalts-gesellschaft

Tätigkeit

Dienstleistungen aller Art, insbesondere die Durchführung von rechtsanwaltlicher Beratung und Treuhandgeschäften, soweit dies ohne behördliche und bankaufsichtsrechtliche Erlaubnis möglich ist.

Funktion

Gründungsgesellschafter und Treuhandkommanditistin

Sitz, Anschrift und Kontakt

Sitz: Erlangen

Adresse: Nägelsbachstraße 49c in 91052 Erlangen (BRD)

Telefon 0 91 31 / 89 15 90

Telefax 0 91 31 / 89 15 95

kontakt@balance.ag

Handelsregister

Handelsregister beim Amtsgericht Fürth HRB 9104

Haftendes Kapital

25.000,00 €

Gesellschaftsform

Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)

Gesetzlicher Vertreter

Rechtsanwalt Ralf Straub und Rechtsanwalt Dr. Magnus Pohlmann

Ebenfalls Gründungsgesellschafter ist

Herr Sven M. Reinicke.

II. Informationen zu den Vertragsverhältnissen

(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 bis 11 BGB-InfoV)

Der Verkaufsprospekt enthält detaillierte Beschreibungen der Vertragsverhältnisse. Auf die Einzelheiten wird ergänzend hingewiesen.

1. Wesentliche Leistungsmerkmale

Der Gesellschaftsvertrag sowie der Treuhandvertrag kommen mit Annahme der vom Anleger unterzeichneten Beitrittserklärung zu Stande.

Der Anleger beteiligt sich entweder unmittelbar als Kommanditist oder mittelbar als Treugeber über die Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwalts-gesellschaft an der Fondsgesellschaft.

Je nach Wahl des Anlegers beauftragt er die Treuhandkommanditistin dazu, seine Beteiligung im Namen des Anlegers lediglich zu verwalten oder die Beteiligung im eigenen Namen, also im Namen der Treuhandkommanditistin, zu erwerben und zu halten. Im letzteren Fall wird allein die Treuhandkommanditistin im Handelsregister eingetragen.

Der Anlagebetrag wird im Verhältnis zur Kommanditbeteiligung zu 82,0% in die Beteiligung an den Anlageobjekten, zu 6,6% inklusive Ausgabeaufschlag in die Kapitalbeschaffung und zu 11,4% in die Kosten der Gründung und die Aufnahme der Geschäftstätigkeit sowie in die Liquiditätsreserve investiert.

Die Treuhandkommanditistin erhält die im Treuhand- und Gesellschaftsvertrag ausgewiesene Vergütung. Kostenschuldner ist die Fondsgesellschaft.

Der Anleger erhält Ausschüttungen von den Ergebnissen der Fondsgesellschaft nach Maßgabe des Verhältnisses seiner Einlage zum Kommanditkapital und nach Maßgabe der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags. Über die Ausschüttungen der Fondsgesellschaft partizipieren die Anleger an den wirtschaftlichen Ergebnissen der Objektgesellschaft und der übrigen Anlageobjekte.

2. Mindestlaufzeit

Die Beteiligung hat eine vertragliche Mindestlaufzeit bis zum 31.12.2014. Sollte die Komplementärin von ihrem Verlängerungsrecht Gebrauch machen, kommt eine Mindestlaufzeit bis längstens 31.12.2018 in Betracht.

Dies bedeutet, dass der Anleger seine Beteiligung erstmals mit Wirkung zu diesem Zeitpunkt kündigen kann.

Der Treuhandvertrag wird für den Zeitraum der unternehmerischen Beteiligung abgeschlossen und besitzt deshalb die Mindestlaufzeit der Beteiligung selbst, also bis zum 31.12.2014 und – falls die Komplementärin vom satzungsmäßigen Verlängerungsrecht Gebrauch macht – bis längstens 31.12.2018.

Beide Vertragsverhältnisse sind stets aus wichtigem Grund kündbar.

3. Preise

Der Anleger hat seine Pflichteinlage und den Ausgabeaufschlag mit seiner Beitrittserklärung zu überweisen.

4. Steuern und Kosten sowie zusätzliche Kommunikationskosten

Als weitere Kosten fallen auf Grundlage der jeweils geltenden Notarkostenordnung Kosten für die notarielle Beglaubigung der Handelsregistervollmacht an, wenn sich der Anleger als Direktkommanditist beteiligen möchte. Diese Beglaubigungskosten sind in der Regel abhängig von der Höhe der Beteiligung.

Bei der Übertragung einer Fondsbeteiligung oder der Kündigung des Treuhandvertrages bzw. des Treuhandverhältnisses berechnet die Fondsgesellschaft ein angemessenes Entgelt für ihren eigenen Verwaltungsaufwand und die Treuhandkommanditistin zusätzlich eine Pauschale in Höhe von 200,00 € (zuzüglich Umsatzsteuer). Alle weiteren durch eine solche Übertragung oder sonstige Verfügungen sowie durch Erbfall entstehenden Kosten trägt der Anleger bzw. dessen Rechtsnachfolger. Er trägt auch die Kosten, die durch die evtl. erforderlichen Meldungen zum Handelsregister entstehen sowie die Kosten des Legitimationsnachweises und eines ggf. zu benennenden Bevollmächtigten im Erbfall.

Eigene Kosten für Telefon, Internet, Porto, Bankgebühren u.ä. hat der Anleger selbst zu tragen.

Zu den steuerlichen Auswirkungen der Beteiligung für die Anleger wird auf die Ausführungen im Prospekt, insbesondere im Kapitel „Die steuerlichen Grundlagen“, verwiesen.

5. Zahlung und Erfüllung der Verträge sowie weitere Zahlungsbedingungen

Der Zeichnungsbetrag und der Ausgabeaufschlag sind in Euro mit der Beitrittserklärung auf das benannte Einzahlungskonto zu überweisen.

Wird die Pflichteinlage trotz Mahnung und Nachfrist nicht oder nicht in voller Höhe erbracht, so sind die Komplementärin oder die Treuhandkommanditistin berechtigt und bevollmächtigt, im Namen der Gesellschaft vom Beitrittsvertrag mit den säumigen Treugebern zurückzutreten, diese durch schriftliche Erklärung aus der Gesellschaft auszuschließen und unter Befreiung von § 181 BGB im entsprechenden Umfang neue Gesellschafter in die Gesellschaft aufzunehmen.

Der ausgeschlossene Gesellschafter trägt die Kosten, die im Zusammenhang mit dem Ausschluss stehen.

Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der Beitrittserklärung, dem Gesellschaftsvertrag sowie dem Treuhandvertrag.

6. Widerrufsrecht

Dem Anleger steht ein gesetzliches Widerrufsrecht nach § 355 BGB zu (vgl. Widerrufsbelehrung in der Beitrittserklärung).

III. Sonstige Informationen (§ 1 Abs. 2 BGB-InfoV)

1. Beanstandungen

Beanstandungen können direkt bei der Fondsgesellschaft oder der Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwalts-Gesellschaft unter den oben genannten (ladungsfähigen) Anschriften vorgebracht werden.

2. Hinweis auf besondere Risiken

Eine unternehmerische Beteiligung ist stets hoch spekulativ. Die Vermögensanlage sollte daher keinesfalls den wesentlichen Anteil des Vermögens eines Anlegers ausmachen, sondern der Beimischung zur Risikostreuung dienen.

Die Anteile an der Fondsgesellschaft vermitteln eine Anlage, deren Erfolg maßgeblich von der Wertentwicklung der Fondsobjekte abhängt. Interessenkonflikte sowie Konkurrenzaktivitäten von Personen der Unternehmensgruppe können sich daher negativ auswirken.

Auf die ausführliche Darstellung der Risikohinweise im Verkaufsprospekt wird verwiesen.

3. Mindestlaufzeit der Verträge sowie vertragliche Kündigungsregelungen

Die Fondsgesellschaft läuft bis 31.12.2014 (bzw. bis zum 31.12.2016 oder 31.12.2018, sollte die Komplementärin von ihrem Verlängerungsrecht Gebrauch machen).

Eine vorzeitige Rückabwicklung ist grundsätzlich nicht möglich, falls sich der Anleger mit der Gesellschaft nicht hierauf einigt.

Eine ordentliche Kündigung der Gesellschaft und des Treuhandvertrages ist ausgeschlossen.

Unberührt bleibt jeweils das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund.

4. Rechtsordnung und Gerichtsstand

Für vorvertragliche Schuldverhältnisse, für den Beitritt sowie die Rechtsbeziehung des Anlegers nach dem Gesellschaftsvertrag sowie für den Treuhandvertrag mit der Treuhandkommanditistin findet deutsches Recht Anwendung.

Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne von § 13 BGB ist, gelten für den Gerichtsstand die gesetzlichen Regelungen.

5. Sprache

Verhandlungs- und Vertragssprache ist Deutsch.

6. Schlichtungsverfahren

Für Beschwerden im Zusammenhang mit dem Fernabsatz von Finanzdienstleistungen ist die Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank, Frankfurt am Main, zuständig.

Im Zusammenhang mit dem Fernabsatz von Finanzdienstleistungen können nur Verbraucher ein Schlichtungsverfahren beantragen. Die Beschwerde ist schriftlich unter kurzer Sachverhaltschilderung einzureichen. Darüber hinaus gibt es keine besonderen Formvorschriften. Allerdings darf der Beschwerdegegenstand nicht bereits Gegenstand eines Schlichtungsverfahrens oder bei einem Gericht anhängig sein oder in der Vergangenheit anhängig gewesen sein (auch nicht im Rahmen eines Prozesskostenhilfeantrags), durch außergerichtlichen Vergleich erledigt oder verjährt sein, oder der Beschwerdegegner sich auf die Verjährung berufen.

Abwicklungshinweise

Beitrittserklärung zur Beteiligung als Kommanditist

Dem Anleger wird empfohlen, den Verkaufsprospekt und insbesondere auch die Beitrittserklärung zur Fondsgesellschaft sorgfältig zu lesen. Sollte sich der Anleger für einen Beitritt entscheiden, ist die Beitrittserklärung vollständig und lesbar auszufüllen

und rechtsverbindlich zu unterschreiben. Die Beitrittserklärung ist sodann an die dort angegebene Adresse zu übersenden. Die Beitrittserklärung kann aber auch über den Vermittler oder Anlageberater des Anlegers eingereicht werden.

Identifikationspflichten und Erklärungen

Seit dem 21.08.2008 ist das neue Geldwäschegesetz in Kraft getreten.

Mit diesem Gesetz hat der Gesetzgeber die 3. EG-Geldwäscherichtlinie umgesetzt und u.a. das Geldwäschegesetz geändert.

Der Vermittler bzw. Anlageberater muss nunmehr die persönliche Anwesenheit und die Identität des Anlegers feststellen und eine Kopie des Ausweises fertigen, welche den Beitrittsunterlagen beizufügen ist. Ein entsprechendes Formular findet sich bei den Beitrittsunterlagen.

Ergänzend muss der Anleger erklären, ob er im eigenen Namen und auf eigene Rechnung handelt, oder ob er für einen anderen wirtschaftlich Berechtigten handelt.

Der wirtschaftlich Berechtigte wäre in einem entsprechenden Fall mit allen Identifikationsmerkmalen zu benennen.

Auch für diesen Fall findet sich ein entsprechendes Formular bei den Beitrittsunterlagen.

Erfolgt der Beitritt gemäß Fernabsatz, so muss die Prüfung des amtlichen Ausweises (Personalausweis / Reisepass) durch eine beglaubigte Kopie oder via PostIdent Verfahren durchgeführt werden.

Handelsregistervollmacht

Falls sich ein Anleger als Kommanditist unmittelbar an der Fondsgesellschaft beteiligen möchte, muss er das Formblatt „Handelsregistervollmacht“ anfordern, damit seine Beteiligung als Kommanditist im Handelsregister beim zuständigen Amtsgericht eingetragen werden kann.

Hierfür ist die Unterschrift des Anlegers auf der Handelsregistervollmacht von einem Notar seiner Wahl zu beglaubigen.

Die entsprechenden Kosten sind vom Anleger zu tragen. Diese Beglaubigungskosten sind in der Regel abhängig von der Höhe der Beteiligung.

Die vom Notar beglaubigte Vollmacht ist an die Treuhandkommanditistin Straub & Kollegen GmbH Rechtsanwalts-Gesellschaft zu übersenden.

Treuhänderische Beteiligung

Falls sich der Anleger nicht unmittelbar als Kommanditist beteiligen möchte, sondern mittelbar über die Treuhandkommanditistin, ist die Beitrittserklärung vollständig auszufüllen und zu unterschreiben.

Bei einer mittelbaren Beteiligung über die Treuhandkommanditistin ist eine Handelsregistervollmacht nicht notwendig.

Widerruf der Beitrittserklärung

Innerhalb von zwei Wochen kann die Beitrittserklärung ohne Begründung in Textform widerrufen werden. Die Frist beginnt frühestens mit Erhalt der in der Beitrittserklärung abgedruckten Widerrufsbelehrung. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, der an die in der Beitrittserklärung genannten Adressen zu richten ist.

Die Folgen eines solchen Widerrufs sind – ebenso wie die Besonderheiten bei Fernabsatzgeschäften – in der Beitrittserklärung beschrieben.

Einzahlung

Die Kommanditeinlage beträgt mindestens 10.000,00 € zuzüglich eines Ausgabeaufschlags in Höhe von 5 % der Pflichteinlage (also mindestens 500,00 €).

Höhere Einlagen müssen durch den Faktor 1.000 ohne Rest teilbar sein.

Die Pflichteinlage und der Ausgabeaufschlag sind durch Überweisung auf das in der Beitrittserklärung genannte Einzahlungskonto vollständig einzuzahlen.

Finanzierung der Vermögensanlage

Einem Anleger ist es möglich, seine Kommanditeinlage zuzüglich Ausgabeaufschlag durch Aufnahme eines persönlichen Darlehens bei einem Bankinstitut seiner Wahl ganz oder teilweise zu finanzieren.

Dabei hat der Anleger zu bedenken, dass die Darlehensgewährung von seiner Kreditwürdigkeit abhängt und die Darlehensaufnahme grundsätzlich seine Bonität im Falle späterer Darlehenswünsche beeinträchtigt.

Den Kapitaldienst (Zinsen sowie Tilgung) hat der Anleger auch dann zu leisten, wenn seine Anlage bei der Emittentin nicht die prognostizierten und erwarteten Auszahlungen bzw. Ausschüttungen zulässt oder die Vermögensanlage zu einem Totalverlust führt.

Informationsdienst

Die Anleger erhalten regelmäßig Berichte, die über den wirtschaftlichen Verlauf und die Entwicklung der Fondsgesellschaft bzw. der Objektgesellschaft und der weiteren Anlageobjekte informieren und haben den Emissionsprospekt erhalten.

Ort/ Datum

Unterschrift des Zeichners