

BELEHRUNG ÜBER DAS RÜCKTRITTSRECHT

Rücktrittsrecht

Sie haben als Verbraucher das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen von diesem Vertrag zurückzutreten.

Als Anleger iSd VermAnlG haben Sie das Recht auf Grundlage des VermAnlG binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Rücktrittsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Rücktrittsrecht auszuüben, müssen Sie uns,

Schärf Immobilien GmbH

mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, von diesem Vertrag zurückzutreten, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Rücktrittsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Rücktrittsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Rücktrittsrechts vor Ablauf der Frist absenden.

Folgen des Rücktritts

Wenn Sie von diesem Vertrag zurücktreten, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 30 Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Rücktritt von diesem Vertrag bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

RÜCKTRITTSFORMULAR

"BLOOM 23, WIEN"

Wenn Sie von diesem Vertrag zurücktreten wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

An:

Schärf Immobilien GmbH

Rudolfsplatz 6/5

1010 Wien

FN 611103 g

office@schaerf.gmbh *

Hiermit mache ich von meinem Recht Gebrauch und trete von dem von mir abgeschlossenen Vertrag über die Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens („Nachrangdarlehensvertrag“) zurück.

Gezeichnet am _____

Name des Investors _____

Anschrift des Investors _____

Unterschrift

Datum

*Es wird empfohlen, die Rücktrittserklärung auch an die Mailadresse service@rockets.investments zu senden.

VERTRIEBSINFORMATION

gemäß § 5 Fern-Finanzdienstleistungs-Gesetz (FernFinG)

§ 5 Abs 1 Z 1 über den Unternehmer	
-lit. a Name (Firma) und Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers, die geografische Anschrift seiner Niederlassung und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen den Vertragsparteien maßgeblich ist	Schärf Immobilien GmbH, Geschäftstätigkeit ist der Immobilienhandel, Rudolfsplatz 6/5 1010 Wien Österreich
-lit. b Name (Firma) eines allfälligen Vertreters des Unternehmers in demjenigen Mitgliedstaat, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, sowie die geografische Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Verbraucher und diesem Vertreter maßgeblich ist	nicht zutreffend
-lit. c wenn der Verbraucher mit einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer in Geschäftsbeziehung stehen soll, Name (Firma) dieser Person, die Eigenschaft, in der sie dem Verbraucher gegenüber tätig wird, sowie die geografische Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Verbraucher und dieser Person maßgeblich ist	nicht zutreffend
-lit. d wenn der Unternehmer in das Firmenbuch oder ein vergleichbares ausländisches öffentliches Register eingetragen ist, die Firmenbuchnummer und das Firmenbuchgericht oder das vergleichbare ausländische öffentliche Register und die in diesem Register verwendete Kennung	FN 611103 g Handelsgericht Wien
-lit. e soweit für die Tätigkeit des Unternehmers eine Zulassung erforderlich ist, Bezeichnung und Anschrift der zuständigen Aufsichtsbehörde;	–
§ 5 Abs 1 Z 2 über die Finanzdienstleistung	
-lit. a eine Beschreibung der wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung	Das Unternehmen beabsichtigt, qualifizierte Nachrangdarlehen über einen Gesamtbetrag von EUR 300.000,00 an Verbraucher über die Internetplattform www.rockets.investments auszugeben. Bei den Nachrangdarlehen handelt es sich nicht um Wertpapiere, jedoch um

	Veranlagungen iSd § 1 Abs 1 Z 3 KMG. Das qualifizierte Nachrangdarlehen wird im Insolvenzfall nachrangig behandelt. Die Geltendmachung von Ansprüchen gegenüber dem Unternehmen ist nicht möglich sofern diese zu einer Überschulung oder (drohenden) Zahlungsunfähigkeit des Unternehmens führen würde. Der Anspruch auf Tilgung und Zinsen kann auch außerhalb eines Liquidations- oder Insolvenzverfahrens nur nachrangig durchgesetzt werden. Die Laufzeit des Nachrangdarlehens ist bis 30.06.2027 vereinbart. Die Laufzeit beginnt für alle Verbraucher gleichermaßen am ersten Tag nach Ende des öffentlichen Angebots. Festzins: Der Darlehensbetrag ist für alle während der ersten 14 Tage des öffentlichen Angebots getätigten Investitionsvorgänge ab jenem Tag mit 12% (zwölf Prozent) p.a. zu verzinsen, der dem Tag des Eingangs des Darlehensbetrags durch den Verbraucher auf dem Sammelkonto folgt. Für alle anderen, nach diesem Zeitpunkt getätigten Investitionsvorgänge, ist der Darlehensbetrag ab jenem Tag mit 11,25% (elfkommafünfundzwanzig Prozent) p.a. zu verzinsen, der dem Tag des Eingangs des Darlehensbetrags durch den Verbraucher auf dem Sammelkonto folgt. Eine Verzinsung des Nachrangdarlehensbetrages erfolgt nur bei Erreichen der Fundingschwelle. Variabler Bonuszins: Zusätzlich zu der Verzinsung gewährt die Darlehensnehmerin dem Darlehensgeber einen einmaligen Bonuszins in Höhe von 1% des qualifizierten Nachrangdarlehensbetrages, sofern der Jahresdurchschnittsindex des Harmonisierten Verbraucherpreisindex (HVPI) - Europäische Union- 27 Länder, abrufbar unter https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/TECO0027/default/table?lang=de, um zumindest 2,5%, bis zum letzten vollen Kalenderjahr der Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehensvertrages, steigt. Basis für die Bonuszinsberechnung ist der Jahresdurchschnittsindex des letztgültigen jährlichen Jahresdurchschnittsindex im Vergleich zu dem Jahresdurchschnittsindex des direkt davorliegenden Kalenderjahres. Der erste heranzuziehende Jahresdurchschnittsindex ist jener des Jahres des Beginns des Nachrangdarlehensvertrages. Endet der qualifizierte Nachrangdarlehensvertrag unterjährig, wird dieses Rumpfsjahr für die Bonuszinsberechnung nicht berücksichtigt. Die Auszahlung des einmaligen Bonuszins erfolgt zum nächsten Fälligkeitstermin der festen Zinsen. Beispiel: Der Jahresdurchschnittsindex beträgt in einem zu berücksichtigenden Jahr 129,67. Bei Erreichen des Jahresdurchschnittsindex von 132,92 für das darauffolgende Jahr erhält der Darlehensgeber eine einmalige Bonusverzinsung iHv 1%. Bleibt der Jahresdurchschnittsindex im darauffolgenden Jahr unter 132,92, gebührt dem Darlehensgeber keine Bonusverzinsung. Die Auszahlung des einmaligen Bonuszins erfolgt zum nächsten Fälligkeitstermin der festen Zinsen. Sollte der Jahresdurchschnittsindex nochmals um mehr als 2,5% in Bezug auf das jeweilige Vorjahr steigen, gebührt keine weitere Bonusverzinsung. Diese gebührt nur einmalig. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages an den Verbraucher erfolgt binnen 14 Tagen nach Beendigung des Nachrangdarlehensvertrages, direkt an den Verbraucher (endfälliges Nachrangdarlehen). Die Auszahlung der Zinsen erfolgt jährlich zu jedem 30.06. eines Jahres, erstmals zum 30.06.2026 Der Mindestdarlehensbetrag beträgt EUR 250,00. Eine Erhöhung dieses Betrages ist in 50,00-EUR-Schritten möglich.
--	---

-lit. b 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	Den Verbraucher treffen über den Erwerbspreis hinaus keinerlei einmalige und laufende Kosten im Zusammenhang mit der angebotenen Veranlagung. Sämtliche individuelle Kosten (externe Beratung, Versteuerung der Veräußerungserlöse, Spesen für die Überweisung außerhalb des SEPA Raumes, etc.) trägt der Verbraucher selbst.
-lit. c gegebenenfalls einen Hinweis darauf, 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, sowie einen Hinweis darauf, dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind	Totalverlustrisiko: Für den Verbraucher besteht das Risiko des Totalverlustes der Veranlagung und des eingesetzten Kapitals. Individuell können dem Verbraucher zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung, entstehen (beispielsweise, wenn der Verbraucher das Kapital, das er in der Schwarmfinanzierung investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt). Das maximale Risiko des Verbrauchers besteht in einer Überschuldung, die bis zur Privatinsolvenz des Verbrauchers führen kann. Etwa dann, wenn im Fall von geringen oder keinen Rückflüssen aus der Veranlagung der Verbraucher finanziell nicht in der Lage ist, die durch die individuell vereinbarte Fremdfinanzierung des Verbrauchers entstehende Zins- und Tilgungsbelastung zu bedienen. Klumpenrisiko: Zur Risikominimierung sollte der Verbraucher sein Portfolio auf mehrere unterschiedlichen Veranlagungen streuen. Geschäftliches Risiko: Der wirtschaftliche Erfolg der Investition kann nicht garantiert werden und hängt von einer Vielzahl von Faktoren ab (z.B. Marktentwicklung, steuerliche- und rechtliche Rahmenbedingungen, sonstige Verpflichtungen). Emittenten- und Nachrang Risiko: Der Verbraucher tritt für den Fall der Insolvenz oder (außerinsolvenzlichen) Liquidation des Unternehmers mit seinem Anspruch auf Zahlung der Zinsen und Rückzahlung des Nachrangdarlehen im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger anderer Gläubiger (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern und gleichrangigen Gläubigern). Ferner verpflichtet sich der Verbraucher, seine Ansprüche auf Zahlung der Zinsen und Rückzahlung des Nachrangdarlehen solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Erfüllung dieser Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen zu einer Überschuldung, oder (drohenden) Zahlungsunfähigkeit des Unternehmers führen würde. Die Rückzahlungssperre kann zu einer dauerhaften Nichterfüllung der Ansprüche des Verbrauchers aus den Nachrangdarlehen führen. Dem Unternehmen stehen nach Eingang des Darlehensbetrages keine weiteren Ansprüche gegen den Verbraucher auf Zahlung des Darlehensbetrages zu (keine Nachschusspflicht). In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge. Diese Veranlagung hat unternehmerischen Charakter. Die Auszahlung sämtlicher Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdarlehens hängt (i) vom wirtschaftlichen Erfolg der Veranlagung bzw. der Geschäftsentwicklung des Unternehmers und der Marktentwicklung von Wohnimmobilien in Wien ab und erfolgt (ii) vorbehaltlich der Regelungen des Rangrücktritts.

	Der Markt für Wohnimmobilien in Wien hängt von einer Vielzahl verschiedener Einflussgrößen ab, u.a. von der Nachfrage des Wohnbedarfs und der fußläufigen Erreichbarkeit der Nahversorger. Bei (iii) positiver Geschäftsentwicklung (steigende Umsätze) infolge positiver Marktbedingungen kann mit einer pünktlichen und vollständigen Zins- und Kapitalrückzahlung gerechnet werden. Bei (iv) negativer Geschäftsentwicklung (rückläufiger Umsatz) infolge negativer Marktbedingungen sowie bei neutraler Geschäftsentwicklung (gleichbleibende Umsätze) und neutralen Marktbedingungen, muss mit einem Ausbleiben der Zinszahlungen und dem Verlust des investierten Kapitals gerechnet werden. Unter genannten Bedingungen (i) bis (iii) erfolgt die Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen und die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages
-lit. d einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden	Die Festzinsen sind in der Einkommenssteuerklärung anzugeben und unterliegen dem progressiven Einkommenssteuertarif des einzelnen Verbrauchers. Einkünfte (Zinsen aus dem Crowdfunding und weitere Einkünfte) österreichischer Verbraucher sind neben einem Angestelltenverhältnis jedoch bis zur Freibetragsgrenze in Höhe von EUR 730,00 em. § 41 Abs 1 Z 1 EStG (Einkommenssteuergesetz) steuerfrei.
-lit. e eine allfällige Beschränkung des Zeitraums, in dem die zur Verfügung gestellten Informationen gültig sind	Die zur Verfügung gestellten Informationen sind für die Dauer des öffentlichen Angebots gültig.
-lit. f Einzelheiten der Zahlung und der Erfüllung	Für die Abgabe des Darlehensangebotes hat der Verbraucher den auf der Plattform standardisierten Investmentprozess zu durchlaufen. Der Verbraucher wählt seinen gewünschten Darlehensbetrag und bestätigt die gesetzlichen sowie vertraglichen Pflichtfelder. Mittels Klick auf den Button „Investition abschließen“ gibt der Verbraucher sein Angebot auf Abschluss eines Vertrags über die Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens („Nachrangdarlehensvertrag“) ab. Die Annahme des Angebotes durch den Unternehmer erfolgt an die vom Verbraucher bei Registrierung auf der Internetplattform hinterlegte E-Mail-Adresse. Ein Anspruch auf Annahme des Angebotes durch den Unternehmer besteht nicht. Der Darlehensbetrag ist sodann vom Verbraucher in schuldbefreiender Wirkung auf das auf der Internetplattform angegebene Konto mittels Banküberweisung, Kreditkarte, Lastschrift, ROCKETS-Konto, Gutscheinen, oder Bonuspunkten zu bezahlen. Die Verzinsung erfolgt ab Zahlungseingang. Für Investitionen innerhalb der ersten 14 Tage des öffentlichen Angebots ist der Zeitpunkt der Investition maßgebend. Rückzahlungen und Zinszahlungen erfolgen vertragsgemäß auf das ROCKETS-Konto des Verbrauchers.
-lit. g alle besonderen zusätzlichen Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzliche Kosten in Rechnung gestellt werden	Für den Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages und die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Verbraucher keine Kosten in Rechnung gestellt. Kosten im Zusammenhang mit Überweisungen auf ein Konto des Verbrauchers außerhalb der Europäischen Union trägt der Verbraucher selbst bzw. werden diesem in Rechnung gestellt.
§ 5 Abs 1 Z 3 über den Fernabsatzvertrag	
-lit a Bestehen oder Nichtbestehen eines Rücktrittsrechts nach § 8, die Frist und Modalitäten für dessen Ausübung einschließlich des Betrags, den der	Ist der Anleger Verbraucher, kann dieser vom Vertrag oder seiner Vertragserklärung binnen 14 Tagen vom Vertrag nach § 8 FernFinG zurücktreten. Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses.

Verbraucher gegebenenfalls gemäß § 12 zu entrichten hat, sowie die Folgen der Nichtausübung des Rechts	Tritt der Verbraucher fristgerecht von seinem Vertrag zurück, so hat der Unternehmer dem Verbraucher unverzüglich, aber binnen 30 Tagen ab Erhalt der Rücktrittserklärung, jeden Betrag, den er von diesem vertragsgemäß erhalten hat, ohne Verzinsung zu erstatten. Der Verbraucher hat keinen Betrag nach § 12 FernFinG im Falle eines Rücktritts zu leisten. Wird das Rücktrittsrecht nicht fristgerecht ausgeübt, kann es nicht mehr in Anspruch genommen werden..
-lit b die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser die Erbringung einer dauernden oder regelmäßig wiederkehrenden Finanzdienstleistung zum Inhalt hat	Gegenständlicher Nachrangdarlehensvertrag ist ab dem ersten Tag nach Ende des öffentlichen Angebotes auf eine Laufzeit von bis 30.06.2027 vereinbart.
-lit c Angaben zum Recht der Parteien, den Vertrag auf Grund der Vertragsbedingungen zu kündigen, einschließlich aller Reugelder oder sonstigen Belastungen, die in einem solchen Fall auferlegt werden	Eine ordentliche Kündigung ist während der Laufzeit weder durch den Verbraucher noch durch den Unternehmer möglich. Der Nachrangdarlehensvertrag gilt nach Ablauf der Laufzeit automatisch als beendet. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung für beide Parteien sowie das Sonderkündigungsrecht des Unternehmens bleibt hiervon unberührt.
-lit d praktische Hinweise zur Ausübung des Rücktrittsrechts einschließlich der Anschrift, an die die Rücktrittserklärung zu senden ist	Die Rücktrittserklärung ist an die Schärf Immobilien GmbH, Rudolfsplatz 6/5, 1010 Wien, FN 611103 g, per Post oder per Mail an office@schaerf.gmbh zu senden. Hierfür kann das Muster-Rücktrittsformular verwendet werden.
-lit e das Recht, das der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zu Grunde legt	Für die Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags legt das Unternehmen österreichisches Recht zugrunde.
-lit f beabsichtigte vertragliche Vereinbarungen über das auf den Vertrag anzuwendende Recht und über die gerichtliche Zuständigkeit	Der Nachrangdarlehensvertrag unterliegt österreichischem Recht. Als Gerichtsstand wird der Sitz des Unternehmens vereinbart. Ist der Anleger Verbraucher iSd Konsumentenschutzgesetzes, gilt das zuständige Wohnsitzgericht als Gerichtsstand..
-lit g Angaben darüber, in welchen Sprachen die Informationen und Vertragsbedingungen mitgeteilt werden, sowie darüber, welche Sprachen der Unternehmer für die Kommunikation mit dem Verbraucher mit dessen Zustimmung während der Laufzeit des Vertrags zu verwenden verspricht	Die Vertragsbedingungen, die bereitgestellten Informationen sowie die Kampagnenseite auf der Plattform stehen in deutscher Sprache zur Verfügung. Auch die Kommunikation mit dem Verbraucher während der Laufzeit wird in deutscher Sprache erfolgen. Erklärungen und Mitteilungen zwischen Unternehmer und Verbraucher erfolgen in schriftlicher Form (postalisch, per Mail oder Fax). Erklärungen und Mitteilungen, insbesondere Unternehmensmeldungen, können von Verbraucher und Unternehmer im Rahmen der technischen Möglichkeiten und Praktikabilität auch über die Plattform abgeben bzw. übermittelt werden.
§ 5 Abs 1 Z 4 über Rechtsbehelfe	
-lit a. Angaben über den Zugang des Verbrauchers zu außergerichtlichen Beschwerde- oder Schlichtungsverfahren und die Voraussetzungen für diesen Zugang sowie	Der Verein „Internet Ombudsmann“ ist zuständig bei sämtlichen Vertragsstreitigkeiten aus über das Internet geschlossenen Verträgen zwischen einem in Österreich niedergelassenen Unternehmen und einer/einem in Österreich oder in einem sonstigen EWR-Staat wohnhaften Verbraucherin/Verbraucher. Ungargasse 64-66/3/404, 1030 Wien, www.ombudsmann.at Zusätzlich kann man sich an die "Schlichtung für Verbrauchergeschäfte" wenden. Mariahilfer Straße 103, Stiege 1, Top 18, 1060 Wien, www.verbraucherschlichtung.at

	office@verbraucherschlichtung.at
-lit b Angaben über das Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen, die nicht unter die Richtlinie 94/19/EG über Einlagensicherungssysteme, ABl. Nr. L 135 vom 31. Mai 1994, S. 5, und die Richtlinie 97/9/EG über Systeme für die Entschädigung der Anleger, ABl. Nr. L 84 vom 26. März 1997, S. 22, fallen.	nicht zutreffend