



die auenweide

Vermögenspool-Anleihe

XXd/2019 (AltFG)

mit freier Kündigung und Wertsicherung

des Vereins „Wohnprojekt Wördern“,
ZVR-Zahl: 1805117731, mit Sitz in Wien

und Treuhandvereinbarung mit dem Treuhänder

Rechtsanwalt Dr. Markus Distelberger,
Rathausplatz 14, 3130 Herzogenburg

§ 1 Begebung, Nennwert und Definition der Anleihe

Der Verein „Wohnprojekt Wördern“, im Folgenden kurz Verein/Emittent genannt, begibt aufgrund eines öffentlichen Angebotes die hiermit verbrieft Anleihe. Die Anleihe lautet auf Order, wurde von dem*r Zeichner*in mit am Ende dieser Urkunde stehendem Datum zum in § 20 angegebenen Nennwert gezeichnet, und an den Emittenten zu Händen des Treuhänders übermittelt.

§ 2 Verwendung des Kapitals aus der Begebung der Anleihe

Das durch die gegenständliche Anleihe aufgebrauchte Kapital darf vom Verein „Wohnprojekt Wördern“ für folgende Zwecke verwendet werden:

1. Erwerb einer Grundstücksteilfläche von 4820 m², die von den Grundstücken Nr. 875/1 und 878/2 je Landw.(Feld/Wiese) abzuteilen ist, von Herr Alfred Kögl, geb. 11.01.1971, als Eigentümer der Liegenschaft EZ 1556 Grundbuch 20197 Wördern.

2. Erwerb des Grundstückes Nr. 830/10 (bücherlicher Eigentümer: Arthur Milfait, geb. 29.07.1976, außerbücherliche Eigentümer: Dipl. Ing. Elisabeth Millonig, geb. 25.03.1969, Mag. Arch. Helmut Deubner, geb. 01.03.1950, Mag. Julia Neider, und andere) nach Durchführung des Teilungsplanes des Dipl.Ing. Karl Schweinhammer, staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen vom 21. 11. 2013 GZ 8732A mit welchem vom Grundstück Nr. 830/3 eine Teilfläche von 829 m² abgeteilt und mit dem Grundstück Nr. 830/10 vereinigt wird, sodass sich für das Grundstück Nr. 830/10 eine neue Fläche von 1.362 m² ergibt.
3. Zur Finanzierung der Kosten für Neubauten für Wohnzwecke im Sinne des Vereinszweckes auf dem Projektgrund durch den Verein. Dies umfasst auch Baunebenkosten und Anschlusskosten sowie Kosten für die Errichtung von Versorgungs- und Energiegewinnungsanlagen
4. Für die Tilgung von Darlehen, die für die nach § 2 Ziff 1, 2 & 3 beschriebenen Zwecke aufgenommen wurden und welche inklusive bereits durch den Vermögenspool abgedeckter Kosten maximal bis zur Höhe des Wertes des Immobilienvermögens aufgenommen werden dürfen.
5. Für die Bildung der Liquiditätsreserve gemäß § 8 Ziff 1.
6. Für Kaufnebenkosten sowie für Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art, die durch die treuhändige Abwicklung und durch die Treuhandhypothek entstehen.

§ 3 Erwerb der Anleihe und Beurkundung

Mit Eingang des Nennbetrages auf dem Anderkonto des Treuhänders bei der Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach - IBAN: AT77 2021 9000 0003 7135 BIC: SPHEAT21XXX bei Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach lautend auf AK Dr. Markus Distelberger WP-Wördern ist die Anleihe durch die Zeichner*in erworben. Im Anschluss an die Zeichnung durch die Zeichner*in wird diese Urkunde über die Orderschuldverschreibung vom Verein und vom Treuhänder gezeichnet und von Letzterem an die Zeichner*in gesandt.

§ 4 Laufzeit und Übertragbarkeit

Die Laufzeit beginnt mit Eingang des Nennbetrages auf dem Konto des Treuhänders und ist unbestimmt, kann jedoch auch auf eine in § 20 einzutragende Mindestdauer festgelegt werden. Sie endet nur durch Kündigung, welche zum Ende eines

Kalenderquartals beiderseits unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist erklärt werden kann.

Die Anleihe, die eine Orderschuldverschreibung ist, kann jederzeit an Dritte durch Indossament (handschriftliche Ergänzung am Ende der Urkunde, an wen sie übertragen wird, und Unterfertigung mit Beisetzung des Datums) und Übergabe der Urkunde übertragen werden. Die veräußernde und die erwerbende Person verpflichten sich Treuhänder und Verein innerhalb einer Kalenderwoche durch Übermittlung einer Kopie des Indossaments über die Übertragung zu informieren. Die Wirksamkeit der Übertragung ist davon unabhängig.

Mit der Kündigung, spätestens mit Eintritt der Fälligkeit ist diese Anleiheurkunde eingeschrieben an den Treuhänder zu übersenden. Dieser überweist daraufhin nach Maßgabe der auf seinem Treuhandkonto vorhandenen Liquidität unverzüglich den Nennbetrag auf jenes Konto das von dem*r Inhaber*in zuvor bekannt gegeben wurde.

§ 5 Wertsicherung

Die Beträge der vorliegenden „Auenweide Vermögenspool Anleihe“ mit freier Kündigung und Wertsicherung sind unverzinst und werden nach dem Verbraucherpreisindex 2015 wertgesichert. Der Auszahlungsbetrag der Anleihe erhöht oder vermindert sich in dem Verhältnis, wie sich der Durchschnittsjahresindex des Jahres vor der Einzahlung zum Durchschnittsjahresindex des Jahres vor der Auszahlung erhöht oder vermindert hat. Wenn das letzte Jahr der Laufzeit nicht voll ist, wird für dieses Jahr pro Monat Laufzeit ein Zwölftel der Wertveränderung des vorangegangenen Kalenderjahres gerechnet.

Wenn die Erhöhung nach VPI in einem Jahr mehr als 6 % beträgt und 3% über der Steigerung der Immobilienpreise in demselben Jahr liegt, ist für die Wertanpassung in dem jeweiligen Jahr der niedrigere Wert maßgebend. Für die Vergleichsberechnung werden die von der Statistik Austria veröffentlichten Grundstückspreise im Bezirk Tulln herangezogen.

Aufgrund von Datenverfügbarkeit orientiert sich die Wertsicherung im Auszahlungsjahr immer am VPI.

Falls der Kauf nicht zustande kommt wird eine eventuell anfallende Wertsicherung nicht ausbezahlt.

§ 6 Sicherung der Anleihe durch Treuhänder–Höchstbetragshypothek

Die Sicherung des Anspruches auf Auszahlung von Anleihen erfolgt durch die zugunsten des Treuhänders im Namen aller Zeichner*innen gemeinsam im Grundbuch im laufenden Rang eingetragene Treuhänderhypothek, sowie durch allenfalls weitere einzutragende Treuhänderhypotheken. Soweit diese Anleihe zur Auszahlung alter Anleihen verwendet wird, gehen die Ansprüche der alten Darlehensgeber bzw. Anleihezeichner*innen als treugebende Pfandgläubiger auf die neuen Anleihezeichner*innen über.

Die Zeichner*innen bestätigen in Kenntnis zu sein, dass im Grundbuch hinsichtlich der Vermögenspoolimmobilie in den ersten beiden Rängen das Pfandrecht für die Restkaufpreisforderung der Verkäufer und das Pfandrecht für die zwischenfinanzierende Bank eingetragen ist oder sein wird.

Der Emittent bestellt dem Treuhänder das (soweit der Vermögenspool ausgeweitet wird, das weitere) Höchstbetragspfandrecht an den, gemäß § 2 dieses Vertrages beschriebenen, in seinem Eigentum stehenden Immobilien. Dieses dient zur Sicherung der den Anleihezeichner*innen zustehenden Ansprüche auf Auszahlung ihrer Anleihen. Diese Ansprüche stehen dem Treuhänder hiermit für den Fall ihrer Fälligkeit zur Geltendmachung in eigenem Namen zu. Dieses Höchstbetragspfandrecht wird in der Höhe bestellt, dass die Summe aller Anleihen des Vereins mit der Treuhandhypothek zuzüglich einer Nebengebührensicherstellung von 20 % gesichert sind.

Der Verein verpflichtet sich die Immobilien/Anlagen branchenüblich gegen Elementarereignisse und Feuer, etc. zu versichern und die Auszahlung der Versicherungssumme im Ausmaß des Gesamtbetrages an begebenen Anleihen inklusive Wertsicherung an den Treuhänder zu vinkulieren.

Der Verein verpflichtet sich, im Falle einer gestiegenen Wertsicherung die Treuhänderhypothek regelmäßig zumindest alle 5 Jahre zu erhöhen und die entsprechenden Pfandurkunden beglaubigt zu unterfertigen und dem Treuhänder zur Verfügung zu stellen.

§ 6a Gleichrangigkeit im Rahmen der Treuhandhypothek

Innerhalb des Rahmens der Treuhänderhypothek bzw. wenn mehrere Treuhandhypotheken für den Treuhänder eingetragen sind, haben grundsätzlich alle ZeichnerInnen, innerhalb des Rahmens dieser Treuhandhypotheken zusammen, im Verhältnis zueinander den gleichen Rang. Das heißt, ihre Ansprüche sind gleichrangig im Falle einer Geltendmachung der Hypothek(en) (im Falle einer Versteigerung oder eines freihändigen Verkaufes) zu befriedigen.

§ 7 Vorrangseinräumung für langfristige Darlehen (außerhalb der Treuhandhypothek)

Bei öffentlichen oder öffentlich geförderten Darlehen sowie sonstigen Darlehen für alle baulichen Maßnahmen auf der Projektliegenschaft des Vereines mit mindestens 20 Jahren Laufzeit kann auf Wunsch des Vereins im Grundbuch den dafür einzutragenden Hypotheken der Vorrang eingeräumt werden.

Wenn solche vorrangigen Darlehen unmittelbar wertsteigernden baulichen Investitionen auf der Projektimmobilie dienen, hat die Auszahlung der Darlehensvaluta nicht direkt an den Verein sondern auf ein separates Treuhandkonto des Treuhänders zu erfolgen, der dann für die Weiterüberweisung gleich wie im § 15 Ziff. 2 vorzugehen hat.

§ 7a Höchstgrenze der Belastung der Liegenschaft durch Hypotheken

Die Höchstgrenze für die Belastung der Liegenschaft ist der Verkehrswert der Liegenschaft, welcher durch ein Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen für das Immobilienwesen ermittelt werden kann. Als Mindestverkehrswert der Liegenschaft wird jedenfalls der Anschaffungspreis samt Nebenkosten zuzüglich geleisteter Aufschließungsgebühren, zuzüglich getätigter Bauinvestitionen, zuzüglich Wertsicherung nach § 5 nach dem Verbraucherpreisindex und abzüglich 1,5 % jährlich Abwertung der vorhandenen Bauwerte angenommen.

Wurde eine Anleihe getilgt, können im Rahmen des Wertes der Immobilie neue Anleihen ausgegeben werden. Die Eintragung weiterer Darlehen sowie das Begeben neuer Anleihen ist nur dann zulässig, wenn die Summe der faktischen Belastungen den Wert der Immobilie nicht übersteigt. Vor Einräumung des Vorrangs durch den Treuhänder sind diesem die Nachweise über Darlehensstände, Wert der bzw. Wertsteigerung durch bauliche Investitionen in der Immobilie durch Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen vorzulegen. Mit der Verbücherung des vorrangigen Darlehens sind Lösungsverpflichtungen bei den bestehenden Hypotheken im Grundbuch anzumerken.

§ 8 Sicherstellung der Liquidität und Auszahlung von Anleihen

Alle Zeichner*innen sowie alle aktiven Vereinsmitglieder, die die Vereinsimmobilie nutzen, sorgen gemeinsam nach Kräften für die Liquidität des Emittenten insbesondere mit folgenden Mitteln:

1. Diese Vereinbarung und der Treuhandvertrag mit dem Treuhänder bestimmen, dass eine Liquiditätsreserve von mindestens 10 % des gesamten Poolvolumens auf dem Treuhandkonto zu halten ist. Diese Liquiditätsreserve darf nur für Rückzahlungen von Anleihen nach diesem Vertrag verwendet werden. Wurde sie in einem Kalenderjahr für diese Zahlungen einmal voll ausgeschöpft, dürfen weitere Entnahmen aus dem Treuhandkonto für Rückzahlungen immer erst dann wieder erfolgen, wenn die Liquiditätsreserve wieder auf mindestens 10 % des gesamten Poolvolumens aufgefüllt ist. Verwendungen für neue Grundankäufe oder Bauinvestitionen sind nur mit den die 10% ige Liquiditätsreserve übersteigenden auf dem Treuhandkonto liegenden Beträgen zulässig.
2. Nach Möglichkeit sorgen Zeichner*innen für kontinuierlichen Kapitalzufluss in den Pool und nehmen bei Auszahlung Rücksicht auf die Liquidität des Pools
3. Zeichner*innen können sich ihre Anleihen ganz oder teilweise wie folgt auszahlen lassen: Sie teilen ihre Auszahlungsanforderung schriftlich an den Verein mit. Nach Einlangen ihrer Erklärung und Ablauf der Dreimonatsfrist wird ihr Beitrag im Pool (bzw. der gewünschte Teil davon) spätestens per Ende des nächsten Kalenderquartals (31. 3., 30. 6., 30. 9. oder 31. 12.) ausgezahlt. Gleichzeitig mit dem Eingang der Zahlung bei ihnen gehen alle ihre Rechte gegenüber dem Treuhänder aus der Hypothekartreuhandschaft auf die (neuen) Zeichner*innen über, die ihre Anleihe eingelöst haben. Auszahlungssummen von mehr als 7,5% des Vermögenspoolvolumens können in Abständen von 3 Monaten in Raten ausbezahlt werden, falls die Liquidität für die gesamte Auszahlung innerhalb von 3 Monaten nicht vorhanden ist.
4. Zeichner*innen können mit der Kündigung oder während der Kündigungsfrist neue bzw. bestehende Zeichner*innen namhaft machen, die die gekündigten Anleihen übernehmen. In diesem Fall sind die angeforderten Anleihen spätestens drei Monate nach Einzahlung der neuen Anleihe ohne Berücksichtigung der Liquiditätssituation des Vereines (siehe folgender Punkt 7.) auszuzahlen. Der Verein behält sich in jedem Fall das Recht vor, neue Zeichner*innen abzulehnen, sollten triftige Gründe vorliegen, die zu einem Zweifel an der Absicht der Zeichner*innen führen, die Vereinsziele zu unterstützen.
5. Reicht die Liquiditätsreserve für eine Auszahlung nicht aus und werden innerhalb der Kündigungsfrist keine neuen Zeichner*innen gefunden, stimmt der/die anfordernde Zeichner*in einer automatischen Verlängerung der Auszahlungsfrist zu. Die Frist wird solange um je drei Monate verlängert, bis die notwendige Liquidität für die Auszahlung vorhanden ist. Die Auszahlungen erfolgen in der

Reihenfolge des zeitlichen Einlangens der Auszahlungsanforderungen beim Verein.

6. Ist die Auszahlungsfrist länger als 3 Jahre geworden, wird die Auszahlung auf jeden Fall fällig.

§ 9 Beschränkungen von Auszahlungen im Falle einer nationalen oder internationalen Wirtschaftskrise

Bei Eintreten mindestens einer der drei folgenden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen können Auszahlungen ab Eintreten bis auf 3 Jahre nach deren Wegfall ausgesetzt werden, falls nicht genügend Liquidität vorhanden ist:

- Im Zuge einer Wirtschaftskrise wird das gesetzliche Zahlungsmittel durch eine Währungsreform zwangsweise umgetauscht. Die Spar- oder sonstigen Bankguthaben werden dadurch allgemein in ihrem Wert um mehr als 20 % reduziert.
- Die Jahresdurchschnittsarbeitslosigkeit (nach EU-Berechnungsweise) steigt auf mehr als 20 %.
- das Bruttosozialprodukt der Gesamtwirtschaft von Österreich oder seiner allfälligen Nachfolgestaatseinheit (ev. EU, ...) schrumpft innerhalb eines Jahres um mehr als 5 %, innerhalb von zwei Folgejahren zusammen um mehr als 8 %, innerhalb von drei Folgejahren zusammen um mehr als 10 %.

§ 10 Auszahlung von Anleihen mit Hilfe von freihändigem Verkauf von Teilen des Liegenschaftsvermögens

Zur Herstellung einer angemessenen Liquidität kann der Verein jederzeit auch Teile des Projektgrundes inklusive allenfalls darauf errichteter Gebäude wieder verkaufen. Die Zeichner*innen sind damit einverstanden, dass der Treuhänder einer Freilassungserklärung des betreffenden Teiles für den Verkauf unter folgenden Bedingungen zustimmt:

1. Ein freihändiger Verkauf darf nicht unter dem Verkehrswert erfolgen. Dieser ist entweder mit Zustimmung aller Zeichner*innen durch den Verein oder durch ein Gutachten eines vom Treuhänder bestellten, gerichtlich beeideten Sachverständigen festzulegen.
2. Der Verkaufserlös wird im ersten Schritt zur Abdeckung vorrangiger Wohnbauförderungsdarlehen oder anderer vorrangiger Darlehen verwendet. Der

verbleibende Erlös ist auf das Treuhandkonto des Treuhänders zu hinterlegen und für die Auszahlungsanforderungen aus dem Vermögenspool gemäß § 6a zu verwenden. Sollte ein Restbetrag übrig bleiben, ist dieser für die Wiederauffüllung der Liquiditätsreserve auf 10 % auf dem Treuhandkonto zu belassen.

§ 11 Realisierung der Treuhandhypothek durch Versteigerung (Verschleuderungsverbot)

Der Treuhänder übernimmt es, unter folgenden Umständen die Verwertung der Treuhandhypothek zugunsten aller Zeichner*innen geltend zu machen:

- Der Verein ist mit der Erfüllung der seinen Zeichner*innen zustehenden Ansprüche auf Rückzahlung ihrer Anleihen länger als 3 Monate (nachdem die Fälligkeit gemäß § 8 Ziff 3, 5 und 6 nicht mehr weiter aufschiebbar war) in Verzug und
- es konnte kein sonstiges Einvernehmen erzielt werden und
- der Verein ist die Rückzahlung der Anleihe letztlich aufgrund einer rechtskräftigen gerichtlichen Entscheidung schuldig.

Nach Rechtskraft der vom Treuhänder eingebrachten Pfandklage ist er beauftragt, die Zwangsversteigerung der Liegenschaft zu beantragen. In diesem Zusammenhang entstehende Verfahrenskosten kann er aus dem auf dem Treuhandkonto liegenden Guthaben auf jeden Fall unabhängig von den Bestimmungen zur Bildung der Liquiditätsreserve vereinbarten Regeln entnehmen. Reicht dieses Guthaben nicht aus, verpflichten sich die Zeichner*innen, die Forderungen auf Verwertung des Poolvermögens durch den Treuhänder geltend gemacht haben, im Verhältnis ihrer fällig gestellten Anleihebeträge diese Kosten an den Treuhänder vorzufinanzieren.

Bei der Festsetzung der Versteigerungsbedingungen ist als geringstes Gebot der Schätzwert zu beantragen und einer Herabsetzung des geringsten Gebotes unter den Schätzwert nicht zuzustimmen. Konnte nicht versteigert werden, wird der Treuhänder nach Verstreichen der jeweiligen gesetzlichen Wartefrist eine neue Versteigerung beantragen. Dies gilt solange bis

- entweder in der Zwischenzeit eine außergerichtliche Regelung mit den betreffenden Zeichner*innen erfolgt ist oder
- ein gänzlicher oder teilweiser Freihandverkauf durchgeführt werden konnte oder
- letztlich durch eine Versteigerung das gesamte mit der Treuhandhypothek belastete Grundvermögen des Vereines verwertet werden konnte.

Die Ansprüche der Zeichner*innen werden aus dem Erlös nach Abzug der gerichtlich bestimmten Verfahrenskosten nach Maßgabe des Erlöses der Verwertung der Liegenschaft vom Treuhänder abgedeckt.

Der Erlös der Zwangsversteigerung ist unabhängig vom Zeitpunkt der Auszahlungsanforderung durch die Zeichner*innen, im Rahmen der Realisierung der Treuhandhypothek durch den Treuhänder auf alle Zeichner*innen gemäß § 6a aufzuteilen.

§ 12 Bildung eines Forderungsausgleichspools zur Verteilung eines eventuellen Verlustes

Wenn nach einer vollständigen Verwertung des durch die Anleihe finanzierten und für diese verpfändeten Vermögens die Auszahlungsforderungen nicht vollständig abgedeckt werden konnten wird ein Forderungsausgleichspool gebildet.

1. Der Verteilungserlös aus der vollständigen Verwertung des (restlichen) Poolvermögens und die Summe der Auszahlungen an die Zeichner*innen, die in den letzten 3 Jahren vor dem Eintritt der Fälligkeit Auszahlungen erhalten haben, werden zu einem gemeinsamen Forderungsausgleichspool zusammengelegt. Allfällige offene Kosten der Tätigkeit des Treuhänders für die Einbringung und Verteilung inklusive allfälliger Klags- und Gerichtskosten zur Einbringung, werden vorneweg abgezogen.
2. Dieser gemeinsame Forderungsausgleichspool wird dann auf Zeichner*innen im Verhältnis ihrer Gesamtforderungen aufgeteilt.
3. Zeichner*innen die durch die frühere Auszahlung mehr bekommen haben, als ihnen nach der Verteilung des gemeinsamen Forderungsausgleichspools zusteht, verpflichten sich, den Differenzbetrag binnen 14 Tagen nach Erhalt der Anforderung auf das Treuhandkonto zurück zu überweisen.
4. Der zu zahlende Differenzbetrag wird vom Treuhänder angefordert und ist von diesem im Falle eines Verzuges von mehr als 3 Monate nach Fälligkeit gerichtlich geltend zu machen.
5. Die eingegangenen Rückzahlungen sind vom Treuhänder zur Verteilung an die berechtigten Zeichner*innen zu verwenden, die durch die letzte Verwertung des Poolvermögens entsprechend geringer befriedigt wurden. Die Verteilung eingegangener Beträge hat mindestens halbjährlich zu erfolgen.

§ 13 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Vereins gegenüber den Zeichner*innen ist auf die Sachhaftung mit dem Liegenschaftsvermögen, die Liquiditätsreserve auf dem Treuhandkonto und auf die Rückzahlungsforderungen bzw. -erlöse nach Punkt § 12 eingeschränkt. Eine persönliche Haftung der Zeichner*innen untereinander oder des Vereinsvorstandes, ausgenommen im Falle des Verschuldens eines Schadens aufgrund einer strafbaren Handlung, ist ausgeschlossen. Darüber hinaus kann keine weitere Forderung gegenüber dem Verein geltend gemacht werden.

§ 14 Transparenz und Rechnungslegung

Die unterzeichnende ZeichnerIn erhält vom Treuhänder bzw. vom Verein mindestens jährlich eine Liste der Beträge aller ZeichnerInnen inklusive deren Kontaktdaten zum Ende des Kalenderjahres sowie einen Bericht über die aktuelle wirtschaftliche Situation des Vereines. Dieser hat auch eine Begründung des Verkehrswertes der durch die Anleihe finanzierte und mit Treuhänderpfandrecht verpfändeten Immobilie zu enthalten. Auch enthält dieser Bericht den aktuellen Stand der Grund- bzw. Gebäudenutzung inklusive Mieterlisten etc..

Die aktuellen Beiträge werden jeweils inklusive der Wertsicherung festgestellt. Die Zeichner*innen erklären sich mit dem Ergebnis der jährlichen Betragsfeststellung einverstanden, sofern sie nicht binnen einem Monat nach Zustellung schriftlich mit eingeschriebenem Brief an den Verein und an den Treuhänder widersprochen haben.

§ 15 Treuhandvereinbarung

Die Zeichner*innen bilden zum Zwecke der Ausübung gemeinschaftlicher Rechte aus diesem Vertrag eine Gesellschaft nach bürgerlichem Recht und bestellen mit Unterfertigung dieser Urkunde

Rechtsanwalt Dr. Markus Distelberger, Rathausplatz 14, 3130 Herzogenburg

als Treuhänder mit den in dieser Urkunde festgelegten Rechten und Pflichten.

Der Treuhänder ist ermächtigt, den Anleihebetrag an

- den Verein oder
- vom Verein namhaft gemachten Darlehensgeber, deren Darlehen ganz oder teilweise zurückgezahlt werden soll oder

- Bauwerkleistenden, die auf der Vereinsliegenschaft Werke hergestellt haben

weiter zu überweisen, wenn Folgendes gewährleistet ist:

1. Zur Besicherung der Rückzahlung des Anleihebetrags samt Wertsicherung ist die gemäß diesem Vertrag vom Verein dem Treuhänder bestellte Treuhandhypothek gemäß § 6 auf der dem Verein gehörenden Liegenschaft im Grundbuch sichergestellt.
2. Die Überweisung von Auszahlungen aus dem Treuhandkonto durch den Treuhänder in den Fällen von Bauinvestitionen ist an den Nachweis gebunden, dass die getätigte Investition bzw. der Baufortschritt dem Wert der Auszahlung entspricht. Der Nachweis erfolgt durch den Befund eines behördlich befugten und beeideten Ziviltechnikers. Dies betrifft Bauarbeiten an Gebäuden auf der Projektimmobilie durch den Verein inklusive der Baunebenkosten und Anschlusskosten.

§ 16 Kosten dieses Vertrages und der Treuhandschaft

Die Zeichner*innen werden mit keinerlei Kosten belastet. Alle Kosten werden durch den Verein getragen.

§ 17 Haftung und Entlastung des Treuhänders

Forderungen der Zeichner*innen auf Aus- bzw. Rückzahlung ihrer Anleihen sind gegenüber dem Treuhänder mit dem auf dem Treuhandkonto verwahrten Guthaben begrenzt. Mit der Kenntnisnahme des jährlichen finanziellen Rechenschaftsberichts durch die Zeichner*innen gilt der Treuhänder als entlastet, wenn diese nicht binnen 14 Tagen schriftlich Widerspruch erheben.

§ 18 Dauer und Beendigung der Treuhandschaft

Unter folgenden Voraussetzungen kann die Treuhandschaft aufgelöst werden:

- vom Verein im Namen aller Zeichner*innen mit Zustimmung von mindestens der Hälfte aller Zeichner*innen durch Kündigung auf einen Monatsletzten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten. Die Zustimmung gilt als gegeben, wenn Zeichner*innen nicht innerhalb von 14 Tagen ab schriftlicher Bekanntgabe widersprechen

- vom Treuhänder durch Kündigung auf einen Monatsletzten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten.
- durch Tod des Treuhänders

Der Verein benennt und bestellt eine*n neue*n Treuhänder*in aus dem Kreise der österreichischen Rechtsanwält*innen, Notar*innen oder Wirtschaftstreuhänder*innen. Der Treuhänder überträgt die von ihm übernommenen Aufgaben, Rechte und Pflichten inklusive der/den Treuhänderin hypothek/en während der Kündigungsfrist an seine Nachfolger*in. Dies erfolgt im Namen aller Zeichner*innen. Wenn ein Monat vor Ende der Treuhanderschaft noch kein*e Nachfolger*in bestellt wurde, kann diese vom Treuhänder selbst beauftragt werden. Im Falle der Beendigung seiner Tätigkeit als Rechtsanwalt – kann die von der Rechtsanwaltskammer mittlerweile bestellte Stellvertretung des Treuhänders mit der Fortführung der Treuhanderschaft beauftragt werden. Im Falle des Todes des Treuhänders bestellt der Verein eine*n Nachfolger*in aus oben genannten Kreisen oder die von der Landesvertretung der Treuhänder*innen mittlerweile bestellte mittlerweileige Vertretung wird beauftragt. Der Treuhänder erklärt diese Abtretung bereits jetzt und hiermit bedingt für den Fall seines Todes für alle zu diesem Zeitpunkt bestehenden Treuhandverhältnisse, sodass die gesamte Treuhandfunktion rückwirkend per Todestag auf die Nachfolge übergehen.

§ 19 Rechtliche Informationen

Die wirtschaftlichen Risiken, die sich aus dem Vertragstext und dem System eines Vermögenspools für die einzelnen Vertragspartner*innen ergeben, werden versucht, im Vertragstext in etwa gleichmäßig bzw. angemessen für das besondere System des Vermögenspool zu verteilen. Sie zu beurteilen bleibt in der eigenen Verantwortung der Vertragspartner.

Bei diesem Vertrag handelt es sich um eine Orderschuldverschreibung. Dies ist ein Wertpapier, welches auf eine bestimmte Person lautet und welche dieser und späteren Erwerber*innen die Übertragung mittels Indossament (schriftliches Festhalten der Übertragung am Ende der Urkunde mit Namen, Adressen und Unterschrift von ÜbergeberIn und ÜbernehmerIn der Anleihe) gestattet.

Dieses Wertpapier ist keine Teilnahme an einem Immobilienfonds oder einem Alternativen Investmentfonds und gewährt kein Anteilsrecht an einem Immobilienwert oder Immobilienfonds. Der Verein führt kein treuhändiges Halten und keine treuhändige Verwaltung von Immobilien für die Anleihezeichner*innen durch. Dieses Wertpapier verbrieft lediglich das Recht auf Rückzahlung der Schuld des Vereines, die er durch die

Die Zeichner*in beauftragt gleichzeitig auf Basis der in diesem Vertrag getroffenen Regelungen den Treuhänder

Rechtsanwalt Dr. Markus Distelberger
Rathausplatz 14, 3130 Herzogenburg

und überweist auf dessen Treuhandkonto IBAN: AT77 2021 9000 0003 7135
BIC: SPHEAT21XXX bei Sparkasse Herzogenburg-Neulengbach lautend auf AK Dr.
Markus Distelberger WP-Wördern den oben angeführten Nennbetrag.

....., am

(Unterschrift ZeichnerIn)

....., am

(Unterschrift Obfrau/mann des Vereines)

....., am

(Unterschrift KassierIn des Vereines)

....., am

(Unterschrift Treuhänder)

Bei Anleihen über Euro 5.000 bitte ausfüllen: Ich erteile hiermit dem Prüfer gemäß § 4 Abs. 9 AltFG, Rechtsanwalt Dr. Markus Distelberger Rathausplatz 14, 3130 Herzogenburg, welcher eine Kopie des Vertrages erhält, die Auskunft, dass der von mir gegebene Betrag ENTWEDER

höchstens das Doppelte meines durchschnittlichen Nettoeinkommens über zwölf Monate gerechnet (unter Einrechnung des 13. und 14. Gehalts) ODER

maximal 10 % meines Finanzanlagevermögens beträgt. (Angabe für Beträge über Euro 5.000 zwingend erforderlich).

Unterschrift Zeichner*in:

Bitte in der Folge auf diesem Blatt alle vereinbarten Änderungen oder Weiterübertragungen (Indossament) eintragen, die nach Unterzeichnung des Originalvertrags schriftlich festgehalten werden sollen

Indossament