

Angemessene Erläuterungen für Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen nach Art. 246b § 3 EGBGB

Diese Erläuterungen richten sich an Anleger, die Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sind. Sie werden dem Anleger bei Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen vor Abgabe seiner Vertragserklärung kostenfrei auf einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung gestellt (Art. 246b § 3 Abs. 1 EGBGB).

Diese Erläuterungen treten neben die Verbraucherinformationen nach Art. 246b § 1 EGBGB, in denen die erforderlichen vorvertraglichen Informationen enthalten sind. Sie werden dem Anleger gemeinsam mit diesen sowie mit dem Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, dem Gesellschaftsvertrag und dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag, der Beitrittserklärung einschließlich Widerrufsbelehrung, dem Basisinformationsblatt, der Ex-ante-Kosteninformation und den weiteren Zeichnungsunterlagen übergeben. Die Erläuterungen sollen den Anleger in die Lage versetzen zu beurteilen, ob der angebotene Vertrag und die angebotenen Nebenleistungen seinen Bedürfnissen und seiner finanziellen Situation entsprechen. Sie erläutern hierzu die Hauptmerkmale des angebotenen Vertrags einschließlich möglicher Nebenleistungen sowie die besonderen Folgen, die sich aus dem Vertrag für den Anleger ergeben können, einschließlich der Folgen bei Zahlungsverzug und Zahlungsausfall.

Sie ersetzen nicht die vollständige Lektüre der vorgenannten Unterlagen. Maßgeblich bleiben ausschließlich die Vertragsunterlagen, insbesondere der Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, der Gesellschaftsvertrag und der Treuhand- und Verwaltungsvertrag sowie die Beitrittserklärung.

Diese Erläuterungen stellen keine Anlageberatung und keine persönliche Empfehlung dar, sofern dem Anleger nicht ausdrücklich eine Anlageberatung erbracht wird. Eine Beratung unter Berücksichtigung der persönlichen Anlageziele, der finanziellen Verhältnisse, der Kenntnisse und Erfahrungen sowie der Risikotragfähigkeit des Anlegers ist hiervon nicht umfasst.

1. Was ist ein geschlossener Publikums-AIF?

Geschlossene alternative Investmentfonds („AIF“) sind eine Form der langfristigen gemeinschaftlichen Kapitalanlage. Bei einem geschlossenen Publikums-AIF investieren mehrere Anleger gemeinschaftlich nach einer festgelegten Anlagestrategie. Geschlossene Publikums-AIF unterliegen den Vorgaben des Kapitalanlagegesetzbuchs („KAGB“) und werden durch eine Kapitalverwaltungsgesellschaft verwaltet. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft unterliegt der Aufsicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“).

Eine Beteiligung an einem geschlossenen Publikums-AIF ist keine festverzinsliche Kapitalanlage wie ein Sparbuch, Tagesgeldkonto oder eine Anleihe mit fester Rückzahlung. Es handelt sich vielmehr um eine unternehmerische Beteiligung. Der Anleger nimmt an Chancen und Risiken der wirtschaftlichen Entwicklung des AIF teil.

Die Beteiligung ist langfristig angelegt. Eine Rückgabe der Beteiligung während der Laufzeit wie bei einem offenen Investmentfonds ist nicht vorgesehen. Eine Veräußerung an Dritte kann zwar grundsätzlich möglich sein, ist aber regelmäßig nur eingeschränkt und nicht zu einem bestimmten Preis sichergestellt.

2. Worin besteht die Beteiligung an der TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG?

Gegenstand der Zeichnung ist eine mittelbare Beteiligung an der TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG (der „AIF“). Dabei handelt es sich um einen geschlossenen inländischen Publikums-AIF in der Rechtsform einer Investmentkommanditgesellschaft. Die Anteile an dem AIF haben keine unterschiedlichen Anteilklassen.

An dem Beteiligungsangebot sind insbesondere folgende Unternehmen beteiligt:

- die TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG als AIF;
- die ATLARES Capital Management GmbH als Kapitalverwaltungsgesellschaft, die den AIF verwaltet und der Aufsicht der BaFin unterliegt;
- die TSO AIF GP, LP als persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin), die zur Geschäftsführung und Vertretung des AIF allein berechtigt und verpflichtet ist;
- die TSO Fondstreuhand GmbH als Treuhandkommanditistin, die die Beteiligung für Rechnung des Anlegers hält und verwaltet;
- die TSO Capital Advisors GmbH als Vertriebspartner, die über eine Erlaubnis nach § 34f der Gewerbeordnung verfügt.

Für die Komplementärin und die Treuhandkommanditistin ist nach der Rechtslage zum Zeitpunkt der Aufstellung des Verkaufsprospektes eine Zulassung und/oder Beaufsichtigung durch eine Aufsichtsbehörde nicht vorgesehen; die Komplementärin unterliegt auch in den USA keiner Aufsicht. Der Anleger kann sich insoweit nicht auf eine laufende aufsichtsbehördliche Überwachung dieser Unternehmen verlassen.

Der Anleger beteiligt sich nicht unmittelbar als Direktkommanditist, sondern mittelbar als Treugeber über die TSO Fondstreuhand GmbH als Treuhandkommanditistin. Die Treuhandkommanditistin wird durch den Anleger beauftragt, die Kommanditanteile an dem AIF im eigenen Namen, aber im Interesse und für Rechnung des Anlegers zu zeichnen und zu halten. Der Anleger wird durch die Regelungen des Gesellschaftsvertrags und des Treuhand- und Verwaltungsvertrags wirtschaftlich weitgehend einem direkt beteiligten Kommanditisten angenähert.

Der AIF investiert mittelbar über Portfoliogesellschaften und Objektgesellschaften in Immobilien in den USA. Die wirtschaftliche Entwicklung der Beteiligung hängt daher insbesondere von der Entwicklung der Zielinvestitionen, des US-amerikanischen Immobilienmarkts, der Finanzierung, der Bewirtschaftung und Verwertung der Vermögensgegenstände, der Kostenstruktur, der steuerlichen Rahmenbedingungen sowie der Wechselkursentwicklung zwischen Euro und US-Dollar ab.

3. Wie kommt der Vertrag zustande?

Der Anleger gibt durch Unterzeichnung und Übermittlung der ausgefüllten Beitrittserklärung ein Angebot auf Beteiligung am AIF und ein Angebot auf Abschluss des Treuhand- und Verwaltungsvertrages mit der TSO Fondstreuhand GmbH als Treuhandkommanditistin ab.

Die Annahme dieses Angebotes erfolgt im freien Ermessen der Treuhandkommanditistin. Die Treuhandkommanditistin ist nicht zur Annahme des Angebotes eines Treugebers auf mittelbaren Beitritt zum AIF verpflichtet; ein Anspruch des Anlegers auf Annahme seines Beitrittsangebotes besteht nicht.

Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag kommt zustande, wenn die Treuhandkommanditistin das in der Beitrittserklärung abgegebene Angebot durch Gegenzeichnung der Beitrittserklärung oder durch eine anderweitige Annahmeerklärung annimmt. Der Treugeber verzichtet ausdrücklich auf den Zugang der Annahmeerklärung. Der Anleger wird jedoch durch die Treuhandkommanditistin über die Annahme seines Beitrittsangebotes in Textform informiert. Der Zugang dieser Information ist zugleich für die Fälligkeit der Einzahlung maßgeblich (siehe Ziffer 8).

Die Geschäftsführung des AIF, die Treuhandkommanditistin und die Kapitalverwaltungsgesellschaft unterliegen den Vorschriften des Geldwäschegesetzes („GwG“). Der Anleger hat deshalb die nach dem GwG zu erhebenden Angaben vollständig, zutreffend und fristgerecht beizubringen. Tut er dies nicht, kann die Treuhandkommanditistin während des Platzierungszeitraumes die Annahme der Beitrittserklärung versagen oder die Komplementärin den Anleger aus dem AIF ausschließen.

4. Welche Phasen durchläuft die Beteiligung und wie lange läuft sie?

Die Beteiligung an einem geschlossenen Publikums-AIF lässt sich typischerweise in mehrere Phasen einteilen:

Platzierungsphase

In dieser Phase können Anleger dem AIF beitreten und Kapital wird eingeworben.

Investitions- und Bewirtschaftungsphase

In dieser Phase wird das eingeworbene Kapital nach Maßgabe der Anlagebedingungen investiert und die Vermögensgegenstände werden gehalten, bewirtschaftet und verwaltet.

Verwertungs- und Liquidationsphase

Zum Ende der Laufzeit sollen die Vermögensgegenstände verwertet und die Gesellschaft abgewickelt werden.

Während der Laufzeit besteht kein Anspruch des Anlegers auf Rückgabe seiner Beteiligung. Der Anleger sollte daher nur Kapital investieren, auf das er während der Laufzeit voraussichtlich nicht angewiesen ist.

Laufzeit und mögliche Verlängerung

Der AIF ist bis zum 31.12.2034 errichtet. Die Gesellschafter können gemäß § 19 des Gesellschaftsvertrages des AIF mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen einmalig eine Verlängerung der Laufzeit bis längstens zum 31.12.2039 sowie mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen die vorzeitige Auflösung des AIF beschließen.

Eine Verlängerung der Grundlaufzeit ist nur bei Vorliegen eines zulässigen Grundes möglich. Zulässige Gründe sind unter anderem, dass die Vermögensgegenstände des AIF nicht bis zum Ende der Grundlaufzeit verkauft werden können, dass der erwartete Verkaufserlös nicht den Renditeerwartungen des AIF entspricht und während der Verlängerungsdauer eine Wertsteigerung zu erwarten ist, dass die Gesellschafter den bisherigen Geschäftsverlauf als zufriedenstellend erachten oder dass andere wirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Gründe eine Verlängerung sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen.

Für den Anleger bedeutet dies, dass der Zeitpunkt der Rückzahlung nicht feststeht. Die Kapitalbindung kann sich

gegenüber der Grundlaufzeit um bis zu fünf Jahre verlängern, ohne dass der einzelne Anleger dies verhindern kann; umgekehrt kann der AIF auch vorzeitig aufgelöst werden. Während der Laufzeit besteht kein Anspruch des Anlegers auf Rückgabe seiner Beteiligung. Der Anleger sollte daher nur Kapital investieren, auf das er während der Laufzeit voraussichtlich nicht angewiesen ist.

5. Was sind die Hauptmerkmale des angebotenen Vertrags?

- Der Anleger beteiligt sich mittelbar als Treugeber über die TSO Fondstreuhand GmbH an der TSO Active Property IV LP & Co. geschl. InvKG.
- Der AIF ist als geschlossener inländischer Publikums-AIF ausgestaltet; unterschiedliche Anteilklassen bestehen nicht.
- Die Beteiligung ist langfristig und unternehmerisch geprägt.
- Der Zeichnungsbetrag beträgt mindestens USD 25.000 oder einen höheren, durch 1.000 ohne Rest teilbaren Betrag.
- Zusätzlich zum Anlagebetrag ist ein Ausgabeaufschlag von bis zu 5 % des Anlagebetrages zu leisten.
- Der Zeichnungsbetrag zuzüglich Ausgabeaufschlag ist bis spätestens zwei Wochen nach Eingang der Information der Treuhandkommanditistin über die Annahme des Beitrittsangebots fällig.
- Die Beteiligung ist grundsätzlich in US-Dollar geprägt; auf Wunsch und nach Maßgabe der Vertragsunterlagen kann eine Zahlung in Euro vorgenommen werden.
- Der AIF ist bis zum 31.12.2034 errichtet; die Gesellschafter können mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen einmalig eine Verlängerung bis längstens zum 31.12.2039 oder die vorzeitige Auflösung beschließen.
- Auszahlungen an den Anleger erfolgen nach den Regelungen des Gesellschaftsvertrages; sie sind nicht garantiert und hängen von der wirtschaftlichen Entwicklung des AIF ab.
- Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung ist ausgeschlossen; das Recht zur fristlosen Kündigung bleibt unberührt.
- Eine Rückgabe der Beteiligung während der Laufzeit ist nicht vorgesehen.
- Die Beteiligung kann nur nach Maßgabe der Vertragsunterlagen übertragen oder beendet werden.
- Der AIF bewirbt ökologische Merkmale im Sinne des

Artikels 8 der Verordnung (EU) 2019/2088; nachhaltige Investitionen im Sinne des Artikels 2 Nummer 17 dieser Verordnung werden nicht angestrebt.

- Der Anleger trägt die wirtschaftlichen Chancen und Risiken der Beteiligung, einschließlich des Risikos des vollständigen Verlusts seines eingesetzten Kapitals einschließlich Ausgabeaufschlag.
- Vertrags- und Kommunikationssprache ist ausschließlich Deutsch.

6. Welche Nebenleistungen und ergänzenden Leistungen sind mit der Beteiligung verbunden?

Mit der Beteiligung sind verschiedene Neben- und Unterstützungsleistungen verbunden. Dazu gehören insbesondere:

- die treuhänderische Verwaltung der Beteiligung durch die TSO Fondstreuhand GmbH,
- die Anlegerverwaltung und Anlegerkommunikation,
- die Identifizierung des Anlegers nach geldwäscherechtlichen Vorgaben,
- die Bereitstellung von Anlegerinformationen während der Laufzeit,
- die Durchführung von Gesellschafterbeschlüssen und Weisungsprozessen,
- die steuerliche und administrative Abwicklung auf Ebene des AIF und
- gegebenenfalls Unterstützungsleistungen im Zusammenhang mit US-steuerlichen Pflichten, soweit diese in den Verkaufsunterlagen beschrieben sind.

Diese Leistungen dienen der Durchführung und Verwaltung der Beteiligung. Sie ändern nichts daran, dass der Anleger die wirtschaftlichen Risiken der Beteiligung trägt. Für diese Leistungen werden dem Anleger von den beteiligten Gesellschaften keine gesonderten Entgelte in Rechnung gestellt; sie sind in den auf Ebene des AIF anfallenden Kosten enthalten (siehe Ziffer 7).

7. Welche Kosten fallen an und wie wirken sie sich aus?

Der Anleger hat den in der Beitrittserklärung gezeichneten Anlagebetrag zuzüglich eines Ausgabeaufschlags von bis zu 5 % des Anlagebetrages zu leisten.

Während der Gründungs- und Platzierungsphase des AIF fallen neben dem Ausgabeaufschlag einmalig Initialkosten

auf Ebene des AIF an, die zusammen einen Betrag von bis zu 13,9 % des vom Anleger übernommenen Anlagebetrages ausmachen. Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Platzierungsphase im Sinne des § 4 Abs. 6 des Gesellschaftsvertrages anfallenden Initialkosten beträgt maximal 18 % des Ausgabepreises. Dies entspricht 18,9 % der gezeichneten Kommanditeinlage.

Für den Anleger bedeutet dies, dass nicht der gesamte von ihm aufgewendete Betrag für Investitionen zur Verfügung steht. Der AIF muss diese Kosten zunächst erwirtschaften, bevor der Anleger einen wirtschaftlichen Überschuss über sein eingesetztes Kapital hinaus erzielen kann.

Daneben fallen auf Ebene des AIF laufende Kosten an. Hierzu gehören insbesondere Kosten der Verwaltung, der Verwahrstelle, der Anlegerverwaltung, der rechtlichen und steuerlichen Betreuung sowie Kosten im Zusammenhang mit Investitionen, Bewirtschaftung, Finanzierung und Verwertung der Vermögensgegenstände.

Kosten mindern mittelbar die wirtschaftliche Entwicklung der Beteiligung, weil sie aus dem Vermögen des AIF oder auf Ebene der Portfolio- und Objektgesellschaften getragen werden und dadurch für Investitionen, Ausschüttungen oder Rückzahlungen nicht zur Verfügung stehen. Die Einzelheiten zu Art, Höhe und Berechnung der Kosten ergeben sich aus Kapitel 9 „Kosten“ des Verkaufsprospektes, den Anlagebedingungen, dem Basisinformationsblatt und der Ex-ante-Kosteninformation.

Der Ausgabeaufschlag und Teile der auf Ebene des AIF anfallenden Kosten können der Vergütung des Vertriebs dienen. Vermittler und Vertriebspartner können für die Vermittlung der Beteiligung Vergütungen erhalten. Zu solchen Vergütungen können insbesondere Vertriebsprovisionen, der Ausgabeaufschlag oder Teile hiervon sowie sonstige vertriebsbezogene Zuwendungen gehören, soweit diese nach den jeweils geltenden Regelungen zulässig sind und in den Verkaufsunterlagen bzw. den Vermittlerunterlagen offengelegt werden.

Eigene Kosten des Anlegers, etwa für Telefon, Internet, Porto, Überweisungen, Bankgebühren, eigene Vermögens-, Rechts- oder Steuerberatung oder sonstige selbst veranlasste Aufwendungen, trägt der Anleger selbst. Diese Kosten sind anlegerspezifisch und variabel und können nicht konkretisiert werden. Zusätzliche Kosten für die Be-

nutzung von Fernkommunikationsmitteln werden dem Anleger von keiner der beteiligten Gesellschaften in Rechnung gestellt.

Der Preis wird nicht auf Grundlage einer automatisierten Entscheidungsfindung personalisiert.

8. Wie und wann hat der Anleger zu zahlen?

Der Anleger hat seine Einlage zuzüglich des Ausgabeaufschlags entsprechend der in der Beitrittserklärung gezeichneten Pflichteinlage kosten- und spesenfrei auf das dort genannte Konto des AIF zu leisten.

Der Zeichnungsbetrag beträgt mindestens USD 25.000 oder einen höheren, durch 1.000 ohne Rest teilbaren Betrag. Einzahlungen erfolgen grundsätzlich in US-Dollar. Auf Wunsch des Anlegers und gemäß den Bestimmungen des Verkaufsprospektes, des Gesellschaftsvertrages und der Beitrittserklärung ist auch eine Überweisung in Euro möglich. Da die Beteiligung in US-Dollar geprägt ist, wirken sich Wechselkursänderungen auf den vom Anleger in Euro aufzuwendenden Betrag aus.

Der Zeichnungsbetrag zuzüglich des Ausgabeaufschlags ist bis spätestens zwei Wochen nach Eingang der Information der Treuhandkommanditistin über die Annahme des Beitrittsangebots nach § 6 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages fällig.

9. Welche besonderen Folgen kann der Vertrag für den Anleger haben?

Die Zeichnung kann insbesondere die nachfolgend dargestellten Folgen haben:

Langfristige Kapitalbindung

Das investierte Kapital ist langfristig gebunden. Eine ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Der AIF ist bis zum 31.12.2034 errichtet; die Laufzeit kann durch Gesellschafterbeschluss einmalig bis längstens zum 31.12.2039 verlängert werden. Der Zeitpunkt der Rückzahlung steht daher nicht fest. Der Anleger sollte daher nur Kapital investieren, auf das er während der Laufzeit voraussichtlich nicht angewiesen ist.

Keine Rückgabemöglichkeit

Die Beteiligung kann während der Laufzeit nicht wie Anteile an einem offenen Investmentfonds zurückgegeben werden. Eine Veräußerung an Dritte kann rechtlich möglich sein, ist aber wirtschaftlich nicht gesichert. Ein Verkauf kann schwierig, zeitaufwendig oder nur mit Abschlägen möglich sein.

Keine Garantie und keine Einlagensicherung

Weder die Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch eine bestimmte Rendite sind garantiert. Für die Beteiligung besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und keine vergleichbare Entschädigungsregelung.

Verlustrisiko bis zum Totalverlust

Es besteht das Risiko, dass der Anleger seine Einlage einschließlich Ausgabeaufschlag ganz oder teilweise verliert. Im ungünstigsten Fall kann es zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals kommen. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.

Immobilien- und Marktrisiken

Die wirtschaftliche Entwicklung hängt wesentlich von der Entwicklung der Immobilienmärkte, der Vermietung, der Kosten, der Finanzierung, der Verwertung der Vermögensgegenstände und den allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ab.

US- und Fremdwährungsrisiken

Da der AIF mittelbar in US-Immobilien bzw. immobilienbezogene Beteiligungen investiert und die Beteiligung wesentlich in US-Dollar geprägt ist, können US-spezifische rechtliche, steuerliche, wirtschaftliche und währungsbezogene Risiken entstehen. Wechselkursschwankungen zwischen Euro und US-Dollar können die wirtschaftliche Entwicklung der Beteiligung beeinflussen.

Steuerliche Folgen

Die Beteiligung kann steuerliche Erklärungspflichten und steuerliche Belastungen in Deutschland und/oder den USA auslösen. Der AIF übernimmt nicht die persönlichen steuerlichen Pflichten des Anlegers und nicht die Zahlung von Steuern für den Anleger. Der Anleger sollte steuerliche Fragen vor Zeichnung mit einem eigenen steuerlichen Berater klären. Einzelheiten enthält Kapitel 11 „Kurzangaben zu den für die Anleger bedeutsamen Steuervorschriften“ des Verkaufsprospektes.

Keine Eignung für kurzfristigen Liquiditätsbedarf

Die Beteiligung ist nicht geeignet, wenn der Anleger das eingesetzte Kapital kurzfristig benötigt, Verluste wirtschaftlich nicht tragen kann oder eine sichere, festverzinsliche und jederzeit verfügbare Anlage sucht.

Die wesentlichen Risiken der Beteiligung sind ausführlich im Kapitel 7 „Risiken“ des Verkaufsprospektes dargestellt.

10. Welche Folgen hat eine nicht rechtzeitige oder unvollständige Zahlung?

Der Anleger ist verpflichtet, den Zeichnungsbetrag zuzüglich Ausgabeaufschlag innerhalb der in Ziffer 8 genannten Frist rechtzeitig und vollständig zu leisten.

Zahlt der Anleger die Pflichteinlage zuzüglich Ausgabeaufschlag nicht oder nicht vollständig, ist die Treuhandkommanditistin berechtigt, im Einvernehmen mit der Komplementärin nach erfolgloser angemessener Fristsetzung von der Annahme des Angebotes des säumigen Anlegers Abstand zu nehmen. Die Beteiligung kommt in diesem Fall nicht zustande.

Bei unvollständiger Zahlung ist die Treuhandkommanditistin alternativ berechtigt, die Pflichteinlage auf den gezahlten Betrag herabzusetzen, sofern der Anleger den nach § 6 Abs. 3 Satz 1 des Gesellschaftsvertrages erforderlichen Mindestzeichnungsbetrag in Höhe von USD 25.000 bereits erbracht hat. Die Beteiligung des Anlegers und die hieraus folgenden Ansprüche, insbesondere auf Auszahlungen, verringern sich in diesem Fall entsprechend.

Der säumige Anleger kann aus einer Nichtannahme, einer Herabsetzung der Pflichteinlage oder einer sonstigen vertragsgemäßen Reaktion auf eine nicht rechtzeitige oder unvollständige Zahlung keinerlei Rechte ableiten; ihm steht insbesondere kein Aufwendungs- oder Schadensersatz zu. Etwaige gesetzliche Verzugsfolgen bleiben unberührt. Unabhängig hiervon kann die Treuhandkommanditistin während des Platzierungszeitraumes die Annahme der Beitrittserklärung versagen oder die Komplementärin den Anleger aus dem AIF ausschließen, wenn der Anleger die nach dem Geldwäschegesetz zu erhebenden Angaben nicht, nicht vollständig, nicht fristgerecht oder unzutreffend beibringt.

11. Welche nachhaltigkeitsbezogene Merkmale hat der AIF?

Der AIF bewirbt ökologische Merkmale im Sinne des Artikels 8 der Verordnung (EU) 2019/2088. Er investiert mindestens 60 % des investierten Kapitals in Portfoliogesellschaften, welche durch ihre Investitionen in Objektgesellschaften bzw. mittelbar in Immobilien festgelegte ökologische Merkmale fördern. Gefördert wird das ökologische Merkmal „Beitrag zum Klimaschutz“. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft berücksichtigt daneben bei der Verwaltung des AIF die wichtigsten nachteiligen Auswirkungen von Investitionsentscheidungen auf Nachhaltigkeitsfaktoren.

Nachhaltige Investitionen im Sinne von Artikel 2 Nummer 17 der Verordnung (EU) 2019/2088 werden nicht getätigt oder angestrebt. Der Anleger sollte daher nicht davon ausgehen, dass es sich um eine Anlage mit nachhaltiger Investitionszielsetzung handelt.

Weitere Angaben enthalten die Abschnitte 6.5 bis 6.7 des Verkaufsprospektes sowie dessen Anhang 4 „Vorvertragliche Informationen zu den in Artikel 8 Absätze 1, 2 und 2a der Verordnung (EU) 2019/2088 und Artikel 6 Absatz 1 der Verordnung (EU) 2020/852 genannten Finanzprodukten“.

12. Welches Widerrufsrecht hat der Anleger?

Bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen steht Anlegern, die Verbraucher im Sinne des § 13 BGB sind, ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage.

Die vollständige Widerrufsbelehrung, insbesondere zu Beginn und Dauer der Widerrufsfrist, zu den Modalitäten der Ausübung des Widerrufsrechts, zu den Widerrufsfolgen, zu einem etwaigen Wertersatz sowie zu den Folgen der Nichtausübung des Widerrufsrechts, ist in der Beitrittserklärung enthalten. Die Beitrittserklärung einschließlich der darin enthaltenen Widerrufsbelehrung wird dem Anleger rechtzeitig vor Abgabe seiner Vertragserklärung auf einem dauerhaften Datenträger zur Verfügung gestellt.

Der Widerruf ist zu richten an: TSO Fondstreuhand GmbH, Global Tower, Neue Mainzer Straße 32–36, 60311 Frankfurt am Main, E-Mail: info@tso-europe.de, Telefon: +49 (0) 69 / 8700 06 56-0.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung der Widerrufserklärung vor Ablauf der Widerrufsfrist. Sofern die Beitrittserklärung über eine Online-Benutzeroberfläche abgegeben wird, kann der Anleger den Widerruf außerdem über die dort bereitgestellte elektronische Widerrufsfunktion erklären. Diese Widerrufsfunktion ist mit „Vertrag widerrufen“ oder einer entsprechenden eindeutigen Formulierung bezeichnet. Nach Übermittlung des Widerrufs über die elektronische Widerrufsfunktion erhält der Anleger unverzüglich auf einem dauerhaften Datenträger eine Eingangsbestätigung, die den Inhalt der Widerrufserklärung sowie Datum und Uhrzeit ihres Eingangs enthält.

Unter den in der Widerrufsbelehrung genannten gesetzlichen Voraussetzungen kann der Anleger Wertersatz für eine bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung schulden. Die Voraussetzungen und die Bemessung eines etwaigen Wertersatzes sind in der Widerrufsbelehrung in der Beitrittserklärung dargestellt.

Übt der Anleger sein Widerrufsrecht nicht fristgerecht aus, bleibt der Vertrag wirksam. Der Anleger ist dann nach Maßgabe der Vertragsunterlagen an seine Vertragserklärung gebunden und trägt die in diesen Erläuterungen beschriebenen Folgen, insbesondere die langfristige Kapitalbindung.

13. Wie endet die Beteiligung und was gilt bei einem vorzeitigen Ausscheiden?

Eine ordentliche Kündigung der Beteiligung ist ausgeschlossen. Das Recht zur fristlosen Kündigung der Beteiligung bleibt unberührt.

Gründe für ein vorzeitiges Ausscheiden eines Anlegers aus dem AIF sind in § 25 des Gesellschaftsvertrages des AIF genannt. Hierzu gehören unter anderem die Insolvenz des Anlegers oder Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, bei deren Vorliegen ein Anleger dem AIF nicht hätte beitreten können, sowie die Verletzung von Verpflichtungen nach dem Gesellschaftsvertrag.

Bei vorzeitigem Ausscheiden des Anlegers aus dem AIF bestimmt sich sein Abfindungsguthaben nach § 26 des Gesellschaftsvertrages des AIF. Das Abfindungsguthaben kann niedriger sein als der vom Anleger eingezahlte Betrag.

Der Treuhand- und Verwaltungsvertrag endet durch wirksamen Widerruf, wenn der Treugeber nach den Regelungen

des Gesellschaftsvertrages des AIF aus dem AIF ausscheidet oder wenn die Treuhandkommanditistin aus dem AIF ausscheidet und sich der Treugeber dann unmittelbar an dem AIF beteiligt. Im Übrigen endet der Treuhand- und Verwaltungsvertrag ohne weiteres Zutun zu dem Zeitpunkt, zu dem die Vollbeendigung des AIF im Handelsregister eingetragen wird.

Vertragsstrafen für eine vorzeitige oder einseitige Kündigung sind nicht vorgesehen. Kostenfolgen und Abfindungsregelungen bei einem vorzeitigem Ausscheiden richten sich nach dem Gesellschaftsvertrag und dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag.

14. Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Sprache und Gültigkeit dieser Erläuterungen

Auf die Vertragsanbahnung und auf die Verträge und Schuldverhältnisse, die für die Beteiligung des Anlegers maßgeblich sind, findet deutsches Recht Anwendung. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, ist Gerichtsstand der allgemeine Gerichtsstand des Anlegers.

Vertragssprache ist Deutsch. Sämtliche Informationen einschließlich der Vertragsbedingungen und der Verbraucherinformationen stehen nur in deutscher Sprache zur Verfügung; auch die Kommunikation mit dem Anleger erfolgt verbindlich ausschließlich in deutscher Sprache.

Diese Erläuterungen beruhen auf demselben Stand wie die Verbraucherinformationen nach Art. 246b EGBGB. Sie sind während der Dauer des Vertriebes (Platzierungszeitraum) wirksam und bis zur Mitteilung von Änderungen gültig.

15. Beschwerden und außergerichtliche Streitbeilegung

Beschwerden im Zusammenhang mit der Beteiligung oder der Verwaltung des AIF können an die TSO Capital Advisors GmbH, Global Tower, Neue Mainzer Straße 32–36, 60311 Frankfurt am Main, E-Mail: info@tso-europe.de, Telefon: +49 (0) 69 / 8700 06 56-0, gerichtet werden. Beschwerden, die die Tätigkeit der Treuhandkommanditistin, des Vertriebspartners oder des jeweiligen Anlageberaters bzw. Anlagevermittlers betreffen, können außerdem unmittelbar an das betreffende Unternehmen gerichtet werden.

Unbeschadet seines Rechts, die Gerichte anzurufen, kann der Anleger bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anrufen. Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs kann er die Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e. V. anrufen. Die Kontaktdaten beider Stellen sind in Ziffer 10 der Verbraucherinformationen nach Art. 246b EGBGB angegeben.

16. Passt die Beteiligung zu den Bedürfnissen und der finanziellen Situation des Anlegers?

Der Anleger sollte vor Zeichnung selbst prüfen oder prüfen lassen, ob die Beteiligung zu seinen Bedürfnissen und seiner finanziellen Situation passt.

Die Beteiligung kann insbesondere nur dann in Betracht kommen, wenn der Anleger

- eine langfristige unternehmerische Beteiligung eingehen möchte,
- bereit ist, erhebliche Risiken einschließlich eines Totalverlusts zu tragen,
- auf die kurzfristige Verfügbarkeit des investierten Kapitals verzichten kann,
- eine Kapitalbindung bis zum 31.12.2034 und eine mögliche Verlängerung bis längstens zum 31.12.2039 akzeptieren kann,
- bereit und wirtschaftlich in der Lage ist, Wechselkursrisiken zwischen Euro und US-Dollar zu tragen,
- die wesentlichen Merkmale, Kosten und Risiken der Beteiligung verstanden hat,
- die steuerlichen Folgen geprüft hat oder prüfen lässt,
- die Beteiligung nur mit frei verfügbarem Vermögen zeichnet,
- nicht auf laufende Ausschüttungen angewiesen ist und
- die Beteiligung nicht als Ersatz für sichere Liquidität, Sparguthaben oder kurzfristige Rücklagen verwendet.

Der Anleger sollte die Beteiligung nicht zeichnen, wenn er das eingesetzte Kapital kurzfristig benötigt, Verluste wirtschaftlich nicht tragen kann, eine garantierte Rückzahlung oder Verzinsung erwartet oder die Risiken der Beteiligung nicht versteht.

17. Welche Unterlagen sollte der Anleger vor Zeichnung prüfen?

Vor Unterzeichnung der Beitrittserklärung sollte der Anleger insbesondere folgende Unterlagen vollständig erhalten und prüfen:

- Verkaufsprospekt einschließlich Anlagebedingungen, Gesellschaftsvertrag sowie Treuhand- und Verwaltungsvertrag,
- Anhang 4 des Verkaufsprospektes mit den nachhaltigkeitsbezogenen vorvertraglichen Informationen,
- Verbraucherinformationen nach Art. 246b EGBGB,
- diese angemessenen Erläuterungen,
- Beitrittserklärung einschließlich Widerrufsbelehrung,
- Basisinformationsblatt,
- Ex-ante-Kosteninformation,
- Datenschutzhinweise,
- gegebenenfalls Nachträge zum Verkaufsprospekt,
- gegebenenfalls letzter veröffentlichter Jahresbericht,
- gegebenenfalls jüngster Nettoinventarwert,
- Vermittlungsprotokoll bzw. Beratungs-/Vermittlungsdokumentation.

Der Anleger sollte sich ausreichend Zeit nehmen, diese Unterlagen zu lesen. Die Beitrittserklärung sollte nur unterzeichnet werden, wenn der Anleger die wesentlichen Merkmale, Kosten, Risiken und Folgen der Beteiligung verstanden hat.

18. Fragen, menschliches Eingreifen bei Online-Tools und barrierefreies Format

Wenn der Anleger Fragen zu den Unterlagen, zur Beteiligung, zu den Kosten, zu den Risiken, zum Ablauf der Zeichnung, zum Widerrufsrecht oder zu den Folgen des Vertrags hat, kann er vor Abgabe seiner Vertragserklärung eine persönliche Erläuterung verlangen.

Sofern im Rahmen der Zeichnung Online-Tools, interaktive Zeichnungsstrecken, digitale Eingabemasken, automatisierte Abfragen, Chatbots oder vergleichbare Mittel eingesetzt werden, kann der Anleger vor Vertragsschluss kostenfrei menschliches Eingreifen verlangen. In begründeten Fällen kann der Anleger auch nach Vertragsschluss menschliches Eingreifen verlangen, insbesondere wenn ihm erhebliche Schwierigkeiten entstehen oder er weitere Erläuterungen zu Vertragsbedingungen benötigt.

Das menschliche Eingreifen erfolgt in deutscher Sprache.

Verbraucher mit Behinderungen, einschließlich Sehbehinderungen, können bei Fernabsatzverträgen verlangen, dass ihnen diese Erläuterungen und die Verbraucherinformationen in einem geeigneten und barrierefreien Format zur Verfügung gestellt werden.

Der Anleger kann sich hierzu wenden an:

TSO Capital Advisors GmbH
Global Tower
Neue Mainzer Straße 32–36
60311 Frankfurt am Main
E-Mail: info@tso-europe.de
Telefon: +49 (0) 69 / 8700 06 56-0

oder an den in der Beitrittserklärung bzw. in den Vermittlerunterlagen genannten Anlageberater oder Anlagevermittler.