

Makler

**Fondsbörse Deutschland  
Beteiligungsmakler AG**

Kleine Johannisstraße 4

20457 Hamburg

Tel. 040 480 920 0

Fax: 040 480 920 99

Auftraggeber

\_\_\_\_\_  
Name, Vorname

\_\_\_\_\_  
Straße, Hausnummer

\_\_\_\_\_  
PLZ, Ort

\_\_\_\_\_  
Mobil / Telefon / Fax

\_\_\_\_\_  
E-Mail

Hiermit beauftragt der Auftraggeber den Makler, ihm eine Gelegenheit zum Kauf / Verkauf einer Beteiligung an der  
**Fondsgesellschaft:** \_\_\_\_\_

Stamm-/Beteiligungsnummer: \_\_\_\_\_

in Höhe von nominal Euro\* \_\_\_\_\_

**Kauf:** zu höchstens \_\_\_\_\_ % des Nennbetrages

**Verkauf:** zu mindestens \_\_\_\_\_ % des Nennbetrages

nachzuweisen oder zu vermitteln.

Teilausführung ist gewünscht

Ja

Nein

\*Bitte Währung angeben, falls nicht Euro.

Gekündigt werden kann der Auftrag von beiden Parteien mit einer Frist von einem Werktag. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Ohne Kündigung erlischt der Auftrag mit Ablauf von 9 Monaten ab Datum der Auftragsannahme.

Der Makler erhält für seine Tätigkeit ein Entgelt in Höhe von 2,5 % des Kaufpreises der Beteiligung, mindestens 250,- €. Der Anspruch auf das Entgelt entsteht mit Wirksamkeit des Kauf- und Übertragungsvertrages.

Kommt ein Kauf- und Übertragungsvertrag nach Vermittlung nicht zustande, kann der Makler den Ersatz seiner Aufwendungen nach näherer Maßgabe von § 7 der „Allgemeinen Geschäftsbedingungen Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrag“ verlangen.

Der Auftraggeber hat von den beigefügten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrag“ Kenntnis genommen und ist mit deren Geltung ausdrücklich einverstanden.

Der Auftraggeber ist mit der elektronischen Speicherung seiner persönlichen Daten zur Auftragsausführung einverstanden.

Einwilligung - Datenschutz: Die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der personenbezogenen Daten des Auftraggebers erfolgt zum Zweck der Durchführung dieses Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrags, der Vermittlung eines Kaufvertrags bezüglich der oben bezeichneten Fondsbeteiligung sowie der Abwicklung des Kaufvertrages, wobei die Daten dem der Vermittlung tätigen Vertriebspartner, der Fondsgesellschaft, der Treuhandgesellschaft, dem Kaufvertragspartner sowie Dritten, die Rechte (auch Vorkaufsrechte) an der Fondsbeteiligung geltend machen, übermitteln werden dürfen. Erhebung, Verarbeitung und Nutzung erfolgen nur soweit, als dies für die genannten Zwecke erforderlich und interessengerecht ist.

Der Makler weist ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei geschlossenen Fonds um eine Geldanlage mit Risiken handelt, da die Entwicklung eines Fonds von nicht absehbaren künftigen Ereignissen abhängig ist. Bei einer Kauf- bzw. Verkaufentscheidung sind unter anderem wirtschaftliche und steuerrechtliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Der Makler führt keine Rechts- und Steuerberatung durch und übernimmt daher keine Gewähr für die Erreichung der von dem Auftraggeber verfolgten wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele. Im Zweifelsfall kann daher die Einholung von rechtlichem und steuerlichem Rat erforderlich sein.

## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von zwei Wochen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß § 312c Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1, 2 und 4 BGB-InfoV. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG, Kleine Johannisstraße 4, 20457 Hamburg.

### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

---

Ort

Datum

Unterschrift Auftraggeber

## Allgemeine Geschäftsbedingungen Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrag

### § 1 Allgemeines

1. Die Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG (nachfolgend auch „FDB“) ist als Makler am Zweitmarkt für Beteiligungen der Fondsbörse Deutschland tätig, der von den Börsen Hamburg-Hannover-München organisiert wird.
2. Der Kunde (nachfolgend „Auftraggeber“) beauftragt die FDB, für eine von ihm benannte Beteiligung an einer Fondsgesellschaft (nachfolgend auch „Beteiligung“ oder „Fondsanteile“) einen Käufer oder Verkäufer nachzuweisen oder zu vermitteln.
3. Die Beteiligung soll – vorbehaltlich gesellschaftsrechtlicher Bestimmungen – zum nächstmöglichen Zeitpunkt ge-/verkauft und übertragen werden. Der Kauf- und Übertragungsvertrag über die Beteiligung wird direkt zwischen dem Auftraggeber und dem vom Makler benannten Dritten geschlossen.
4. Des Weiteren beauftragt der Auftraggeber die FDB jeweils nach Abschluss eines Kauf- und Übertragungsvertrages über die Beteiligung, diesen Kauf- und Übertragungsvertrag für ihn abzuwickeln.
5. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass die FDB im Rahmen einer Doppeltätigkeit sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer als Makler tätig wird.
6. Der Makler- und Geschäftsbesorgungsvertrag kommt erst durch schriftliche Annahmeerklärung der FDB zustande.
7. Der Abschluss aller Makler- und Geschäftsbesorgungsverträge erfolgt ausschließlich aufgrund dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese gelten somit auch für alle künftigen Geschäftsbeziehungen, auch wenn sie nicht noch einmal ausdrücklich vereinbart werden. Gegenbestätigungen des Auftraggebers unter Hinweis auf seine Geschäftsbedingungen wird hiermit widersprochen.
8. Änderungen dieser Geschäftsbedingungen werden dem Auftraggeber schriftlich bekannt gegeben. Hat der Auftraggeber mit der FDB einen elektronischen Kommunikationsweg vereinbart, können die Änderungen auch auf diesem Wege übermittelt werden, wenn die Art der Übermittlung es dem Auftraggeber erlaubt, die Änderungen in lesbarer Form zu speichern oder auszudrucken. Sie gelten als genehmigt, wenn der Auftraggeber nicht schriftlich oder auf dem vereinbarten elektronischen Weg Widerspruch erhebt. Auf diese Folge wird ihn die FDB bei der Bekanntgabe besonders hinweisen. Der Auftraggeber muss den Widerspruch innerhalb von sechs Wochen nach Bekanntgabe der Änderungen an die FDB absenden.

### § 2 Rechte und Pflichten des Maklers

1. Die FDB verpflichtet sich, auf gesonderte schriftliche Aufforderung des Auftraggebers unverzüglich im Interesse des Auftraggebers tätig zu werden und den erteilten Auftrag mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten.
2. Die FDB erteilt dem Auftraggeber auf Wunsch über ihre Bemühungen laufend Auskunft.
3. Die FDB hat über alle durch den Auftrag bekannt gewordenen Daten, Umstände und Verhältnisse Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass es sich um Verhältnisse handelt, von denen Dritte naturgemäß erfahren sollen.
4. Die FDB veröffentlicht Kauf- und Verkaufsaufträge für Beteiligungen zu den vom Auftraggeber genannten Konditionen in geeigneter Form, insbesondere auf ihren Internetseiten [www.Zweitmarkt.de](http://www.Zweitmarkt.de). Liegen für eine Fondsgesellschaft jeweils mehrere Kauf- oder Verkaufsaufträge vor, so wird nur der Kaufauftrag mit dem höchsten und der Verkaufsauftrag mit dem niedrigsten Preislimit auf den Internetseiten angezeigt.
5. Die FDB ist ermächtigt, gegenüber den Fondsgesellschaften und deren Treuhändern Handlungen vorzunehmen, Erklärungen abzugeben und Daten mitzuteilen, die zur Abwicklung des Kauf- und Übertragungsvertrages erforderlich sind.

6. Die FDB stellt dem Auftraggeber unverzüglich eine schriftliche Bestätigung über die Ausführung des Maklerauftrages zu (Schlussnote), wobei der Auftraggeber ausdrücklich auf die Nennung der anderen Partei des Kaufvertrages verzichtet.

### § 3 Rechte und Pflichten des Auftraggebers

Die nachfolgenden Rechte und Pflichten des Auftraggebers richten sich danach, ob dieser der FDB mit dem Kauf (Ziffer 1, 6 und 7) bzw. Verkauf (Ziffer 2 bis 7) eines Fondsanteils beauftragt hat.

1. Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Kaufpreis, die zu entrichtende Maklerprovision und Kosten Dritter für die Übertragung der Beteiligung auf erste Anforderung auf das FDB Abwicklungskonto einzuzahlen oder durch Treuhänder, z.B. seine Bank, die Erfüllung der Kaufpreisverpflichtung unwiderruflich sicherzustellen. Die entsprechende Bestätigung muss der FDB nach Vermittlungsanzeige unverzüglich vorgelegt werden. Die hierdurch anfallenden Kosten sind vom Auftraggeber zu tragen.
2. Der Auftraggeber lässt der FDB alle für den Verkauf der Beteiligung erforderlichen Informationen und Unterlagen wie Übertragungsauftrag, Verkaufsprospekt und Geschäftsberichte der Fondsgesellschaft, bei Privatpersonen Nachweis des Eigentums an der Beteiligung, zukommen.
3. Der Auftraggeber bevollmächtigt die FDB hiermit, von der Fondsgesellschaft alle zum Verkauf erforderlichen Unterlagen anzufordern.
4. Der Auftraggeber bevollmächtigt die FDB hiermit zur Empfangnahme des vom Käufer zu zahlenden Kaufpreises (Inkassovollmacht).
5. Ist der Auftraggeber eine Privatperson, so ist er verpflichtet, bei einem von ihm ausgewählten oder von der FDB angegebenen Treuhänder ausgegebene Urkunden zu hinterlegen und alle Vollmachten zu erteilen, deren der Treuhänder bedarf, um dem Makler die uneingeschränkte Verfügungsmöglichkeit über die Beteiligung bestätigen zu können. Gleiches gilt für Urkunden, die in ein Depot eingeliefert wurden oder Buchstücke, die z.B. bei einer Bank hinterlegt sind. Die hierdurch anfallenden Kosten sind vom Auftraggeber zu tragen.
6. Der Auftraggeber wird für die Dauer des Auftrages keine Dienste eines anderen Maklers in Bezug auf dieselbe Beteiligung in Anspruch nehmen und jede Maklertätigkeit Dritter, nicht mit der FDB verbundener Unternehmen, sofort untersagen.
7. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass die FDB persönliche Daten elektronisch speichert. Sofern erforderlich, überprüft die FDB durch Rücksprache mit der Fonds- oder Treuhandgesellschaft die Angaben des Auftraggebers. Der Auftraggeber erklärt sich – wenn er Verkäufer ist – damit einverstanden, dass die dazu erforderlichen Daten ausgetauscht werden. Diese Einwilligung gilt gleichzeitig als Zustimmung im Sinne des bestehenden Treuhand- und Verwaltungsvertrages zwischen der Treuhandgesellschaft und dem Auftraggeber zur Offenlegung der Beteiligung.

### § 4 Handel und Zusammenführen der Orders

1. Der Auftraggeber hat die Möglichkeit, durch Abgabe einer Kauf- oder Verkaufsauftrag, eine Beteiligung zu erwerben oder zu veräußern. Die Orders sind mit einem Preislimit zu versehen; Aufträge ohne Preislimit werden nicht angenommen.
2. Die FDB veröffentlicht Kauf- und Verkaufsaufträge entsprechend § 2 Absatz 4.
3. Die Preisfindung erfolgt durch Angebot und Nachfrage. Soweit Käufer oder Verkäufer keine anders lautende Weisung erteilen, sammelt das Maklerunternehmen Kauf- und Verkaufsaufträge und stellt geschäftstäglich ab 14.00 Uhr für jede Beteiligung, zu dem ausführbare Aufträge vorliegen, einen Preis fest. Der Preis ist so festzusetzen, dass der größtmögliche Umsatz zustande kommt. Zur Ausführung gelangen Kaufaufträge mit den höchsten bzw. Verkaufsaufträge mit den geringsten Preislimiten (Preispriorität). Mehrere Aufträge mit dem selben Limit sind nach der Reihenfolge ihres Eingangs auszuführen (Zeitpriorität). Die Auftragsausführung erfolgt zu dem Preis, der sich aus dem Mittel der beiden besten

ausführbaren Kaufaufträge ergibt. Liegt nur ein ausführbarer Auftrag auf der Kaufseite vor, bestimmt sich der Preis nach dem Mittel aus Kauf- und dem Verkaufsauftrag mit dem höchsten ausführbaren Preislimit. Genügen die Grundsätze nach Satz 5 und 6 nicht dem Meistausführungsprinzip, ist der Preis unter Berücksichtigung der Interessen der Parteien festzusetzen. Weichen die Limite der zu mittelnden Aufträge erheblich voneinander ab, so hat der Makler vor der Preisfeststellung den Auftraggebern eine Taxe bekannt zugeben und die Möglichkeit einzuräumen, das Limit der aufgegebenen Order zu ändern. Das Mittel wird jeweils auf die nächst höhere Preisstufe gerundet.

4. Die FDB informiert die Vertragsparteien über das Zustandekommen eines Handels und übersendet an die Parteien die für die Übertragung erforderlichen Unterlagen und fordert den Käufer zur Zahlung des Kaufpreises zzgl. der von ihm zu tragenden Provision bzw. der im Zusammenhang mit dem Anteilserwerb stehenden Aufwendungen auf.

#### **§ 5** **Zahlungsabwicklung und Übertragung**

1. Die Abrechnung und Zahlung des Kaufpreises erfolgt in der jeweiligen Fondswährung, auch wenn diese nicht auf Euro lautet.

2. Die Zahlung des Kaufpreises, die vom Auftraggeber zu entrichtende Provision und die Kosten Dritter für die Übertragung der Beteiligung erfolgt auf ein im Kaufvertrag genanntes Abwicklungskonto der FDB. Guthaben auf dem Abwicklungskonto werden nicht verzinst.

3. Der Auftraggeber hält die FDB von den Kosten, die die jeweilige Fonds- oder Treuhandgesellschaften für die Abwicklung des Kauf- und Übertragungsvertrages geltend machen, frei. Vorauslagte die FDB derartige Kosten, so wird der Auftraggeber der FDB diese Kosten unverzüglich erstatten.

4. Im Anschluss an die Kaufpreiszahlung des Käufers auf das Abwicklungskonto sendet die FDB den Kauf- und Übertragungsvertrag an die Fondsgesellschaft bzw. den Treuhänder zur Umschreibung der Beteiligung. Sobald die Bestätigung der Geschäftsführung der Fondsgesellschaft bzw. des Treuhänders vorliegt, dass dem Verkäufer die Beteiligung zusteht, dass die Beteiligung nicht verpfändet ist, dass die Beteiligung nicht anderweitig belastet worden ist und dass die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft bzw. der Treuhänder der Übertragung oder der erstrangigen Verpfändung der Beteiligung an den Käufer zugestimmt hat, zahlt die FDB den Kaufpreis abzüglich der Provision und sonstiger vereinbarter und bekannter Kosten an den Verkäufer aus. Der Käufer einer Beteiligung wird die eventuell erforderlichen Handelsregisteranmeldungen gemeinsam mit der Fondsgesellschaft bzw. dem Treuhänder herbeiführen. Beide Vertragsparteien erhalten eine Kopie des Kauf- und Übertragungsvertrages. Damit ist der Auftrag ausgeführt.

#### **§ 6** **Maklerprovision**

1. Die FDB erhält vom Auftraggeber eine Maklerprovision gemäß Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrag in jeweiliger Fondswährung.

2. Der Anspruch der FDB auf die Maklerprovision entsteht mit Abschluss eines Kaufvertrages über eine Beteiligung. Die Maklerprovision ist nach Erteilung einer Rechnung durch die FDB zur Zahlung fällig. Diese wird gegenüber dem Verkäufer und dem Käufer nach Maßgabe des § 4 Ziffer 3 abgerechnet. Eine nachträgliche Minderung des Kaufpreises berührt den vollen Provisionsanspruch nicht.

3. Dem Auftraggeber ist bekannt, dass die FDB einen im Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrag der Höhe nach bezeichneten Teil der Provision an den dort genannten Vertriebspartner zahlt.

#### **§ 7** **Aufwendungsersatz**

Endet der Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrag nach Vermittlung ohne Abschluss eines Kaufvertrages, so kann FDB zur Abgeltung ihrer Aufwendungen (ohne allgemeine Geschäftskosten und Zeitaufwand) vom Auftraggeber die Zahlung eines Pauschalbetrages in Höhe von 250,- € verlangen. Die Geltendmachung eines darüber hinausgehenden

Aufwendungsersatzes bleibt der FDB gegen Nachweis vorbehalten. Ein Erstattungsanspruch der FDB besteht nicht, wenn die FDB den Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrag gekündigt hat oder die FDB solche Vertragspflichten aus dem Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrag verletzt hat, deren Einhaltung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf.

#### **§ 8** **Haftung**

1. Die FDB übernimmt keine Haftung dafür, dass für den Auftraggeber ein entsprechender Vertragspartner gefunden wird oder ein Kaufvertrag über die Beteiligung, die der Auftraggeber erwerben oder veräußern möchte, zustande kommt oder ein abgeschlossener Kaufvertrag tatsächlich durchgeführt wird. Insbesondere haftet die FDB nicht für die Vertragstreue und Bonität des Käufers und Bonität des Verkäufers, für dessen uneingeschränktes Verfügungsrecht über die zu erwerbende Beteiligung und für deren Lastenfreiheit. Insbesondere übernimmt die FDB keine Haftung für etwaige Sach- und Rechtsmängel des Kaufgegenstandes.

2. Die FDB übernimmt keine Gewähr für die Erreichung der vom Auftraggeber mit dem Auftrag verfolgten wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele.

3. Die FDB ist zu Nachforschungen nicht verpflichtet. Ihre Haftung für Fehlauskünfte, die aufgrund unrichtiger Mitteilungen einer oder beider Parteien des Kauf- und Übertragungsvertrages, der Fondsgesellschaft oder sonstiger in die Abwicklung des Vertrages eingebundener Dritter weitergereicht werden, ist daher ausgeschlossen; insbesondere übernimmt die FDB auch keine Haftung für Angaben, soweit diese Unterlagen, wie z.B. einem Emissionsprospekt, den Geschäftsberichten sowie Protokollen von Gesellschafterversammlungen des Initiators, der Fondsgesellschaft, deren Verwalters bzw. Treuhänders entnommen worden sind, da die FDB diese nicht selbst geprüft hat.

4. Die FDB haftet im Rahmen der Auftragsdurchführung nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, soweit es nicht Schäden betrifft, die aus der Verletzung solcher Vertragspflichten aus dem Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrag resultieren, deren Einhaltung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf (sog. Kardinalpflichten). Soweit der FDB keine vorsätzliche Vertragsverletzung anzulasten ist, ist die Schadensersatzhaftung auf den vorhersehbaren typischerweise eintretenden Schaden begrenzt. Dies gilt auch, wenn die FDB schuldhaft Kardinalpflichten des Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrages verletzt hat. Im Übrigen ist die Haftung der FDB ausgeschlossen. Eine Beschränkung der Haftung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

#### **§ 9** **Erfüllungsort, Schriftform und Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen**

1. Hamburg ist Erfüllungsort und, wenn der Auftraggeber Kaufmann ist, auch Gerichtsstand.

2. Nebenabreden und Ergänzungen des Auftrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen, auch die mündliche Abrede über die Aufhebung der Schriftform sind nichtig.

3. Die vollständige oder teilweise Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrages lässt dessen Wirksamkeit im Übrigen unberührt.

**Ich bin / Wir sind mit diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen einverstanden:**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Auftraggeber/Verkäufer

# Wichtige Hinweise zum Makler- und Geschäftsbesorgungsvertrag

Bei der Kapitalanlage in einem geschlossenen Fonds handelt es sich um eine **riskante** Geldinvestition, da die Entwicklung eines Fonds von nicht absehbaren künftigen Ereignissen abhängig ist.

Die Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG (nachfolgend FDB) übernimmt **keine Haftung** für die Richtigkeit der dem Auftraggeber gemachten Angaben, soweit diese Prospekten, insbesondere einem Emissionsprospekt, den Geschäftsberichten sowie Protokollen von Gesellschafterversammlungen des Initiators oder dessen Verwalters bzw. Treuhänders entnommen worden sind. Die FDB hat diese Angaben nicht überprüft. Weist die FDB auf anlagebezogene Umstände hin, die durch andere Quellen bekannt geworden sind, hat die FDB diese Umstände **nicht überprüft**, soweit dies nicht ausdrücklich durch die FDB erklärt wird.

Eine Haftung dafür, dass die Kapitalanlage bei Kauf- /oder Verkauf den persönlichen Gegebenheiten des Auftraggebers entspricht, also **anlegergerecht** ist, kann nur aufgrund **besonderer schriftlicher Vereinbarung** übernommen werden. Voraussetzung ist dann eine umfassende Information des Auftraggebers über seine finanziellen Belange an die FDB.

Bei Verkäufen von Anteilen an Immobilienfonds aus dem Privatvermögen ist die **Spekulationsfrist** des Einkommenssteuerrechts zu beachten. Die Veräußerung eines Anteils vor Ablauf der Frist kann daher bei entsprechendem Veräußerungsgewinn steuerschädlich sein.

Daneben können innerhalb eines Fünfjahreszeitraumes der Erwerb und die Veräußerung von Immobilien bzw. Beteiligungen, in deren Eigentum Immobilien stehen, im Einzelfall zur Annahme des gewerblichen Grundstückshandels führen, so dass Gewerbesteuer anfallen kann und eventuelle Veräußerungsgewinne der Einkommenssteuer unterliegen.

Schließlich kann die Finanzverwaltung steuerlich anerkannte Verluste nachträglich unter dem Gesichtspunkt der **Liebhaberei** aberkennen. Diese wird vermutet, wenn der Anteil erkennbar kurz nach Erwerb noch in der Verlustphase wieder veräußert werden sollte. Ist ein Anleger, z. B. aufgrund eines Liquiditätsengpasses, gezwungen die Beteiligung zu veräußern, dürfte keine Liebhaberei vorliegen. Bestandskräftige Steuerbescheide, also ohne Vorbehalt der Nachprüfung bzw. nicht als vorläufige Steuerfestsetzung ergangene Bescheide, stehen einer nachträglichen Streichung der Verluste entgegen, sofern nicht z. B. die Liebhaberei als neue Tatsache erscheint.

Wegen der genauen Überprüfung der steuerlichen Auswirkungen des Beteiligungskaufs bzw. -verkaufs wenden Sie sich bitte an Ihren **Steuerberater**.

---

Ort

Datum

Unterschrift Auftraggeber

# Leitfaden: So bearbeiten wir Ihren Auftrag!

## 1. Ihr Auftrag

Über die Fondsbörse Deutschland können Sie Beteiligungen an geschlossenen Fonds kaufen und verkaufen. Nachdem Sie uns beauftragt haben, suchen wir für Sie den passenden Käufer bzw. Verkäufer. Dazu veröffentlichen wir Kauf- und Verkaufsangebote im Internet und weisen mögliche Kauf- und Verkaufsinteressenten auf Ihr Angebot hin. Solange kein Abschluss zustande gekommen ist, entstehen für Sie keinerlei Kosten.

## 2. Die Handelsabwicklung

Ihren Auftrag führen wir im Rahmen eines Bietungsverfahrens aus. Bis 14 Uhr sammeln wir die Gebote von Kauf- und Verkaufsinteressenten. Unser Ziel ist der bestmögliche Ausgleich der Interessen von Käufer und Verkäufer. Vorrang haben das höchste Kaufgebot und das niedrigste Verkaufsangebot (Preispriorität). Bei gleich hohen Geboten entscheidet die Reihenfolge des Auftragseingangs (Zeitpriorität).

## 3. Die Kosten

Bei erfolgreicher Vermittlung erhalten wir vom Käufer und vom Verkäufer eine Provision in Höhe von jeweils 2,5 % des Kaufpreises, mindestens jedoch 250,- €. Mit der Übersendung der Rechnung werden Kaufpreis und Provision fällig. Der Käufer überweist Kaufpreis und Provision auf unser Abwicklungskonto. Unter Umständen können bei der Abwicklung des Kauf- und Übertragungsvertrages weitere externe Kosten für Sie entstehen. Das sind z.B. Umschreibungsgebühren, Notarkosten und Gebühren für die Handelsregistereintragung.

## 4. Die Übertragung

Nach Eingang des Kaufpreises auf dem Abwicklungskonto senden wir eine Ausfertigung des Kauf- und Übertragungsvertrages an die Fondsgesellschaft bzw. den Treuhänder zwecks Umschreibung der Beteiligung. Sobald die Umschreibung erfolgt ist bzw. uns eine Abtretungs- oder Umschreibungsvormerkung vorliegt, zahlen wir den Kaufpreis abzüglich Provision und gegebenenfalls fremder Kosten an den Verkäufer aus. Die Fondsgesellschaft setzt sich bei einer eventuell erforderlichen Handelsregisteränderung direkt mit dem Käufer in Verbindung. Damit ist der Handel abgeschlossen.

## 5. Ausschüttungen / Auszahlung

Es gilt folgende Grundsatzregel:

Ab dem Vermittlungstag erhält der Käufer die Ausschüttung bzw. Auszahlung auf die Beteiligung unabhängig davon, welchem Geschäftsjahr diese zuzuordnen ist.

## Risiken beim Kauf und Verkauf von Beteiligungen

Wir weisen Sie ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei geschlossenen Fonds um eine Geldanlage mit Risiken handelt. Bei der Anlageentscheidung sind unter anderem wirtschaftliche und steuerrechtliche Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Wir führen keine Anlage- und Steuerberatung durch und übernehmen daher keine Gewähr für die Erreichung der von Ihnen verfolgten wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele.

Bitte ziehen Sie einen Vermögens- und Steuerberater hinzu.

## **Informationen bei Fernabsatzverträgen**

der

Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG  
(nachfolgend auch kurz: **Fondsbörse**)

---

### 1. Vertrags- und Geschäftskontakte des Kunden (Auftraggeber)

Der Vertragspartner des Kunden aus dem Maklervertrag ist folgendes Unternehmen:

**Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG, vertreten durch den Vorstand,  
Alex Gadeberg**

**Anschrift des Unternehmens und Vorstandes: Kleine Johannisstraße 4,  
20457 Hamburg**

**Telefon: 040 480920-0**

**Fax: 040 480920-99**

**Email: [info@Zweitmarkt.de](mailto:info@Zweitmarkt.de)**

**Handelsregister: Amtsgericht Hamburg, HRB 83767**

Der Kunde hat im Hinblick auf den Maklervertrag mit keiner anderen gewerblich tätigen Person als der Fondsbörse geschäftlich zu tun.

### 2. Hauptgeschäftstätigkeit und Aufsichtsbehörde

Die Hauptgeschäftstätigkeit der Fondsbörse besteht in der Vermittlung von Kaufverträgen bezüglich unmittelbar oder mittelbar – über einen Treuhänder – gehaltener Beteiligungen an geschlossenen Fonds.

Aufsichtsbehörde der Fondsbörse: Bezirksamt Hamburg-Mitte, Wirtschafts- und Ordnungsamt, Klosterwall 2, 20095 Hamburg

### 3. Wesentliche Merkmale der Dienstleistung und Vertragsabschluss:

Die wesentlichen Merkmale der Dienstleistungen der Fondsbörse bestehen in Maklerleistungen. Die Fondsbörse vermittelt Käufer und Verkäufer von Beteiligungen an geschlossenen Fonds. Grundlage ist ein zwischen der Fondsbörse und dem Kunden – der sowohl Käufer als auch Verkäufer sein kann – abzuschließender Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrag. Der Vertrag kommt zustande, indem der Kunde den Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrag als Auftraggeber unterzeichnet und die Fondsbörse das unterzeichnete Angebot durch gesonderte Erklärung annimmt.

#### 4. Spezielle Risiken und Erträge

Die Leistungen der Fondsbörse beziehen sich auf die Vermittlung von Kaufverträgen von Beteiligungen an geschlossenen Fonds. Die Beteiligungen sind bereits emittiert. Der Verkäufer ist Inhaber einer solchen Beteiligung. Es handelt sich um so genannte „Zweitmarkteteiligungen“. Der Preis dieser Beteiligungen unterliegt Marktschwankungen, die von Angebot und Nachfrage der jeweiligen Beteiligung abhängen. Angebot und Nachfrage werden insbesondere durch die Entwicklung des Fonds, dessen Beteiligung Gegenstand des zu vermittelnden Kaufvertrages ist, beeinflusst. Die Fondsbörse hat auf die Entwicklung des Fonds keinen Einfluss. Sie hat auch keinen Einfluss auf Angebot und Nachfrage und damit ebenso wenig auf die Preisschwankung und Preisentwicklung der Beteiligung auf dem Finanzmarkt.

Bei den zu veräußernden Beteiligungen handelt es sich um unmittelbar oder mittelbar – über einen Treuhänder - gehaltene Anteile an Publikumskommanditgesellschaften. Daraus ergeben sich spezielle Risiken rechtlicher Art, z.B. die Kommanditistenhaftung, die den Kunden kraft Gesetzes und durch den Gesellschafts- und Treuhandvertrag des Fonds treffen kann, sowie steuerrechtliche Effekte, die sich zum Nachteil der Kaufvertragsparteien auswirken können. Weitere spezielle Risiken ergeben sich aus dem spezifischen Anlageobjekt des Fonds (z.B. Immobilie, Schiff) und der jeweiligen Marktsituation, die die wirtschaftliche Entwicklung des Fonds und damit der Beteiligung und deren Ertragslage beeinflussen. Einzelheiten zu den speziellen Risiken enthalten der Emissionsprospekt des Fonds sowie dessen Geschäftsberichte und Jahresabschlüsse.

Die wirtschaftlichen Erträge einer Beteiligung sind daher kein Indikator für zukünftige Erträge.

#### 5. Leistungsvorbehalt

Ein Vorbehalt, eine gleichwertige Leistung zu erbringen oder die versprochene Leistung im Falle ihrer Nichtverfügbarkeit nicht zu erbringen, ist hinsichtlich der Maklerleistung nicht vereinbart.

#### 6. Gesamtpreis

Die Maklerleistung wird in Form der Maklerprovision vergütet. Sie ergibt sich aus dem im Makler- und Geschäftsbesorgungsvertrag festgelegten Prozentsatz des Kaufpreises der vermittelten Beteiligung. Sie beträgt mindestens EUR 250,00. Die Provision wird sowohl von Käufer als auch von Verkäufer gesondert gezahlt.

Da der Kaufpreis der jeweiligen Beteiligung zum Abschluss des Maklervertrages noch nicht feststeht, kann ein konkreter Gesamtpreis der Maklerprovision zu diesem Zeitpunkt nicht bezeichnet werden. Grundlage der Kaufpreisberechnung ist das in § 4 Ziffer 3 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrag festgelegte Verfahren.

Weitere für die Maklerleistung geschuldete Preisbestandteile bestehen nicht.

#### 7. Gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten

Endet der Makler- und Geschäftsbesorgungsvertrag nach Vermittlung ohne Abschluss eines Kaufvertrages, so kann die Fondsbörse zur Abgeltung ihrer Aufwendungen (ohne allgemeine Geschäftsunkosten und Zeitaufwand) die Zahlung eines Pauschalbetrages in Höhe von €

250,- verlangen. Spezifische zusätzliche Kosten für die Benutzung von Telefon oder Fax oder Schriftverkehr werden dem Kunden durch die Fondsbörse nicht in Rechnung gestellt. Liefer- und Versandkosten entstehen nicht.

Für die Maklerleistung fallen zusätzlich keine Kosten oder Steuern an, die nicht über die Fondsbörse abgeführt werden oder von der Fondsbörse dem Kunden in Rechnung gestellt werden. Mögliche weitere Kosten dieser Art können jedoch aus dem vermittelten Kaufvertrag und der Übertragung der Beteiligung anfallen. Neben dem Kaufpreis können dies Treuhandgebühren, Umschreibungskosten, Bearbeitungsgebühren, Kosten der Handelsregisteranmeldung und Handelsregistereintragung sowie sonstige Kosten sein, die aufgrund der Veräußerung der Beteiligung nach den für den Fonds geltenden Regelungen, insbesondere des Gesellschaftsvertrages, der Beschlüsse und Verträge der Fondsgesellschaft und des Treuhandvertrages, anfallen.

#### 8. Einzelheiten hinsichtlich Zahlung und Erfüllung:

Die Maklerleistung ist erfüllt, wenn zwei Kaufvertragsparteien zusammengeführt sind und ein Kaufvertrag über die Beteiligung abgeschlossen ist. Die Maklerprovision entsteht mit Abschluss des Kaufvertrags über die Beteiligung. Sie ist nach Erteilung einer Rechnung fällig.

Die Zahlungsabwicklung erfolgt, indem der Käufer den aus dem vermittelten Kaufvertrag geschuldeten Kaufpreis und die Käuferprovision auf das im Kaufvertrag genannte Abwicklungskonto der Fondsbörse zahlt. Die Verkäuferprovision wird vom Kaufpreis abgezogen und einbehalten. Nach Abzug weiterer, im Kaufvertrag genannter und angefallener Kosten und Beträge (siehe oben, Ziffer 7) wird der Differenzbetrag an den Verkäufer ausgezahlt. Damit ist die Geschäftsbesorgungsleistung erfüllt.

#### 9. Widerrufsrecht

**Der Kunde kann seine auf Abschluss des Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrags gerichtete Erklärung widerrufen. Die Einzelheiten des Widerrufsrechts, insbesondere die Abwicklung und die Rechtsfolgen, ergeben sich aus der dem Makler- und Geschäftsbesorgungsauftrag beiliegenden Widerrufserklärung.**

#### 10. Vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafe

**Vertragsgemäß ist eine Kündigung von beiden Parteien mit einer Frist von einem Werktag möglich. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Sie ist der Fondsbörse gegenüber zu erklären. Abgesehen von dieser Kündigungsmöglichkeit hat der Kunde das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund jederzeit ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen.**

**Vertragsstrafen sind nicht vereinbart.**

#### 11. Vertragliche Mindestlaufzeit und Befristung der Gültigkeitsdauer

Eine Mindestvertragslaufzeit ist ausdrücklich zwischen den Parteien nicht vereinbart. Sie ergibt sich jedoch mittelbar aus dem Umstand, dass der Vertrag ordentlich mit einer Frist von einem Werktag gekündigt werden kann. Folglich beträgt die Mindestvertragslaufzeit einen Werktag.

Eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, insbesondere der Informationen der vermittelten Fondsanteile, besteht nicht.

#### 12. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Der Aufnahme von Beziehungen zum Kunden vor Abschluss des Fernabsatzvertrages liegt deutsches Recht zugrunde.

Mit dem Kunden bestehen keine Vereinbarungen über das im Verhältnis zu ihnen anzuwendende Recht. Eine Gerichtsstandsvereinbarung wurde mit dem Kunden ebenfalls nicht vereinbart.

#### 13. Vertragssprache

Die Sprache für Vertragsbedingungen, Vorabinformationen sowie die Sprache, in der sich die Fondsbörse mit Zustimmung des Kunden verpflichtet, während der Laufzeit des Vertrages zu kommunizieren, ist deutsch.

#### 14. Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Fernabsatzverträgen betreffend Finanzdienstleistungen kann sich ein Verbraucher unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und der zum Verständnis der Beschwerde erforderlichen Unterlagen an folgende öffentliche Schlichtungsstelle wenden:

Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle, Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt/Main, [www.bundesbank.de](http://www.bundesbank.de)

#### 15. Sicherungssysteme

Garantiefonds, Einlagensicherungssysteme und Systeme für die Entschädigung von Kunden bestehen nicht.