Bedingungen der Genussrechte mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH

Präambel

Für diese Angebotsunterlage besteht nach § 2 Abs. 1 Nr. 3a) VermAnlG keine Prospektpflicht, da von dieser Vermögensanlage nicht mehr als 20 Anteile angeboten werden.

Der Anleger zeichnet bei der Emittentin nachrangige sowie unbesicherte Genussrechte mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom Fremdkapital mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung.

Der Anleger übernimmt mit den Genussrechten ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht, da die Zahlungsansprüche aus den Genussrechten aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie vor einer Liquidation der Emittentin dauerhaft nicht durchsetzbar sein können. Der Ausschluss dieser Ansprüche kann für eine unbegrenzte Zeit wirken.

Im Gegensatz zu Anlegern, die der Emittentin Genussrechte gewähren, verfügt ein Gesellschafter über Informations- und Entscheidungsbefugnisse, aufgrund derer er Kenntnis von der Verwendung des zur Verfügung gestellten Kapitals erhalten kann. Zudem kann ein Gesellschafter die vollständige Verwendung des zur Verfügung gestellten Kapitals verhindern, wenn er über eine Mehrheit in der Gesellschafterversammlung verfügt. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko teilweise über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann.

§ 1 Begriffsbestimmungen

Für die Zwecke der Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

a) **DEGAG Wohnkonzept S3/12** ist die Emissionsbezeichnung der Genussrechtsemission;

b) **Anlagebetrag** bezeichnet die Erfassung der Einzahlung der Genussrechts-Inhaber auf den Nennbetrag der Genussrechte bei der Emittentin;

c) **Bankarbeitstag** bezeichnet einen Tag, an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind;

d) **Begebungszeitpunkt** bezeichnet den Tag, an dem der vereinbarte Erwerbspreis für die Genussrechte nach Zeichnung auf dem Konto der Emittentin gutgeschrieben worden ist;

e) **Emittentin** bezeichnet die DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH, Düsseldorf;

f) **Genussrechts-Inhaber** bezeichnet den Inhaber von Genussrechten, welcher im Genussrechtsregister der Emittentin eingetragen ist;

g) **Genussrechtsregister** erfasst sämtliche Genussrechts-Inhaber der Emittentin; es kann in schriftlicher oder elektronischer Form geführt werden;

i) **Geschäftsjahr** bezeichnet den Zeitraum, für den der Jahresabschluss der Emittentin erstellt werden muss. Gem. § 240 Absatz 2 Handelsgesetzbuch (HGB) darf die Dauer eines Geschäftsjahres zwölf Monate nicht überschreiten. Das Geschäftsjahr der Emittentin entspricht dem Kalenderjahr.

j) **Laufzeitbeginn** bezeichnet den Tag, an welchem die Emittentin den Zeichnungsantrag des jeweiligen Anlegers angenommen hat;

k) **Methode act/act** ist eine Berechnungsmethode, bei der die Anzahl der Tage für die Zahlungsperiode und die Anzahl der Tage eines Jahres als echte (kalendermäßige) Tage zu Grunde gelegt werden, so dass die Tage eines Jahres 365 bzw. 366 (Schaltjahr) betragen.

§ 2 Nennbetrag der Genussrechte, Verwaltung

1. Die Emittentin gewährt gegen die Einzahlung von Genusskapital Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ zu den nachfolgenden Bedingungen.

2. Die Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ lauten auf den Namen des jeweiligen Anlegers. Der Nennbetrag jedes einzelnen Genussrechtes wird vom Anleger auf dem Zeichnungsschein gewählt. Es werden maximal 20 Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ ausgegeben. Eine Prospektpflicht besteht nicht (§ 2 Abs. 1 Nr. 3 a) VermAnlG.

3. Der Genussrechts-Inhaber wird in ein Genussrechtsregister eingetragen. Das Genussrechtsregister wird bei und von der Emittentin geführt. In dem Genussrechtsregister werden die Stammdaten (Name, Anschrift, Kontoverbindung) des Genussrechts-Inhabers sowie Höhe des gezeichneten Nennbetrags, Zahlungen und Ausschüttungen erfasst. Der Genussrechts-Inhaber ist verpflichtet, Änderungen der Stammdaten der Emittentin unverzüglich anzuzeigen.
4. Genussrechts-Inhaber haben keinen Anspruch auf Einsicht in das Genussrechtsregister, soweit dies Informationen über andere Anleger betrifft. Daten anderer Anleger werden von der Emittentin nicht herausgegeben.

§ 3 Erwerb von Genussrechten, Einzahlung

1. Jede natürliche und juristische Person kann Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ durch Zeichnung und Annahme durch die Geschäftsführung der Emittentin erwerben. Das Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland. Ein gleichzeitiges Angebot in anderen Staaten erfolgt nicht und ist auch nicht vorgesehen.
2. Der Erwerbspreis entspricht dem gewählten Nennbetrag des Anlegers abzgl. eines etwaigen Disagios.
3. Die Einzahlung des Erwerbspreises gegen Gewährung der Genussrechte erfolgt durch Einmalzahlung auf das von der Emittentin benannte Konto.

§ 4 Nachrangigkeit, vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre

1. **Die Genussrechte „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ begründen nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Sämtliche Forderungen von Anlegern aus den Genussrechten „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ sind untereinander gleichrangig.**
2. **Der Anleger tritt in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin hiermit gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Ansprüchen auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung der Genussrechte „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ (zusammen „Zahlungsansprüche des Anlegers“) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück.**
3. **Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers solange und soweit ausgeschlossen, wie**
   - **a. die Zahlungen zu**
     - **i. einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder**
     - **ii. einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO führen.**
   - **b. bei der Emittentin eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO oder eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO besteht („vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre“).**
4. **Der Anleger erklärt durch die vorstehenden Regelungen keinen Verzicht auf seine Ansprüche aus den Genussrechten „DEGAG Wohnkonzept S3/12“.**

§ 5 Verzinsung, Zinslauf, Fälligkeit, Verlustbeteiligung

1. Die Genussrechte „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ werden während der Laufzeit (§ 6) vorbehaltlich § 4 bezogen auf den Nennbetrag mit 6,9 % p. a. verzinst.
2. Die Zinszahlungen an den Anleger erfolgen monatlich. Der erste Zinslauf beginnt am jeweiligen Begebungszeitpunkt und endet am letzten Kalendertag des gleichen Kalendermonats. Folgende Zinsläufe (volle Zinsläufe) beginnen am ersten Kalendertag eines Kalendermonats und enden am letzten Kalendertag des gleichen Kalendermonats.
3. Sind Zinsen für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung taggenau nach der Methode act / act.
4. Die Zinsen sind am 15. eines Kalendermonats nach Ablauf des jeweiligen Zinslaufes an die im Register eingetragenen Anleger zur Zahlung fällig („grundsätzlicher Fälligkeitstag“). Handelt es sich dabei nicht um einen Bankarbeitstag, so ist die Zinszahlung am ersten Bankarbeitstag, welcher auf den 15. des Kalendermonats folgt, zur Zahlung fällig.
5. Soweit die Emittentin die Zinsen für einen Zinstermin nicht am grundsätzlichen Fälligkeitstag zahlt, verlängert sich die Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung. Es gilt die Zinsmethode act / act.
6. Die Genussrechte „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ nehmen nicht an etwaigen Verlusten der Emittentin teil.

§ 6 Laufzeit, Rückzahlung, Veräußerung

1. Die Laufzeit der Genussrechte „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ beginnt für den einzelnen Anleger an dem Tag, an welchem die Emittentin den Zeichnungsantrag des jeweiligen Anlegers angenommen hat (Laufzeitbeginn), ist unbestimmt und endet durch Kündigung nach Maßgabe des § 7.
2. Die Rückzahlung der wirksam gekündigten Genussrechte erfolgt nach Ablauf der Laufzeit vorbehaltlich § 4 zum Nennbetrag. Der Rückzahlungsanspruch ist am 15. des Kalendermonats, welcher der Wirksamkeit der Kündigung folgt, fällig.
3. Die Übertragung der Rechte und Pflichten des Anlegers aus den Genussrechten „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ erfolgt mit Zustimmung der Emittentin durch Abtretung. Die mit der Übertragung verbundenen Kosten sind vom Anleger zu tragen.
4. Die Emittentin ist grundsätzlich berechtigt – soweit gesetzlich zulässig –, eigene Genussrechte zurück zu erwerben.

§ 7 Kündigungsrechte

1. Die Genussrechte der „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ können sowohl durch den Anleger als auch die Emittentin unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ablauf der Mindestlaufzeit ordentlich gekündigt werden. Die Mindestlaufzeit beträgt 48 Monate. Nachfolgend ist eine ordentliche Kündigung jeweils zum Ablauf eines weiteren Jahres unter Einhaltung der Kündigungsfrist gemäß Satz 1 zulässig. Ein Recht zur Kündigung des Anlegers aus wichtigem Grund bleibt hierdurch unberührt.
2. Die Kündigung des Anlegers hat in Textform (z. B. Brief, Fax oder E-Mail) gegenüber der Emittentin und die ordentliche Kündigung der Emittentin durch Bekanntmachung gemäß § 12 zu erfolgen.

§ 8 Zahlungen, Steuern

1. Die Emittentin ist berechtigt, mit befreiender Wirkung auf das im Genussrechtsregister eingetragene Konto des Genussrechts-Inhabers Zahlungen zu leisten.
2. Alle Zahlungen aus den Genussrechten „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin zum Abzug und/oder zum Einbehalt gesetzlich verpflichtet ist. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, den Anlegern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.
3. Soweit die Emittentin nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zum Einbehalt von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf derartige Verpflichtungen der Anleger.

§ 9 Ausgabe neuer Genussrechte

1. Die Begebung weiterer Genussrechte, die mit den Genussrechten dieser Tranche keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale (z. B. in Bezug auf Zinsen und Laufzeit) verfügen, oder die Begebung von anderen Schuld- und/oder Finanzierungstiteln einschließlich anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten bleibt der Emittentin unbenommen. Auch hier bedarf es nicht der Zustimmung der Genussrechts-Inhaber. Die Genussrechts-Inhaber dieser Tranche haben keinen Anspruch darauf, dass ihre Ausschüttungsansprüche sowie ihr Rückzahlungsanspruch vorrangig vor den Ansprüchen bedient werden, die auf weitere Genussrechte oder andere Schuld- und/oder Finanzierungstiteln einschließlich anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten entfallen.
2. Ein Bezugsrecht der Genussrechts-Inhaber bei einer neuen Tranche an Genussrechte ist nur gegeben, wenn die Gesellschafterversammlung der Emittentin dies beschließt.

§ 10 Abgrenzung von Gesellschaftsrechten

1. Die Genussrechte „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ gewähren Zinsrechte, die keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin beinhalten.
2. Mit dem Erwerb der Genussrechte ist weder von der Emittentin noch dem Genussrechts-Inhaber der Abschluss einer stillen Beteiligung im Sinne der §§ 230 ff. HGB beabsichtigt.

§ 11 Änderungen der Genussrechts-Bedingungen

1. Die Emittentin ist nur in den nachfolgenden Fällen berechtigt, die Genussrechts-Bedingungen durch einseitige Willenserklärung zu ändern bzw. anzupassen:

   a.) Änderung der Fassung, wie z. B. Wortlaut und Reihenfolge;

b.) Änderungen, die für eine Zulassung der Genussrechte zum Handel an einem organisierten Markt oder einem privatrechtlich organisierten Markt erforderlich sind, wie z. B. die Einteilung der Genussrechte bezogen auf die Anzahl und den Nennbetrag der Genussrechte;

c.) Änderung des Nennbetrags und der Einteilung der Genussrechte.

2. Änderungen der Bestimmungen der Genussrechts-Bedingungen können durch Rechtsgeschäft nur durch einen gleichlautenden Vertrag mit sämtlichen Anlegern erfolgen.

§ 12 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Emittentin, die die Genussrechte „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ betreffen, erfolgen in Textforman die im Genussrechtsregister erfasste Anschrift des Genussrechts-Inhabers.

§ 13 Schlussbestimmungen

1. Form und Inhalt der Genussrechte „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Genussrechts-Inhaber und der Emittentin unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Genussrechts-Inhaber und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Genussrechts-Inhabers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.
3. Diese Genussrechts-Bedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, bleiben die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller verbleibenden Bestimmungen dieser Bedingungen unberührt.

Düsseldorf, März 2023

DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH

Geschäftsführung

Informationen zur Datenverarbeitung der personenbezogenen Daten des Anlegers

Verarbeitungsrahmen

Die im Zeichnungsschein angegebenen personenbezogenen Daten des Anlegers werden zum Zwecke des Zustandekommens der Genussrechte, der Verwaltung der Genussrechte, insbesondere für die Erfüllung von Zinszahlungen/Rückzahlungen sowie etwaiger Bekanntmachungen (z. B. Kündigungen), des Risikomanagement, der Bekämpfung von Geldwäsche, der Erfüllung von Due-Diligence-Anforderungen, der Erfüllung von Anforderungen durch Behörden, Einhaltung von Sanktionsregeln sowie von steuerlichen Erklärungen verarbeitet. Ferner werden die personenbezogenen Daten zu Werbezwecken der Emittentin verarbeitet. Die Erhebung sowie die vorgenannte Verarbeitung der personenbezogenen Daten beruht auf die im Zeichnungsschein abgegebene Einwilligung durch den Anleger (§ 6 Abs. 1 lit. a) DS-GVO).

Dauer der Datenspeicherung

Die Speicherung und Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt bis zum Zeitpunkt der der Beendigung der Genussrechte des Anlegers an der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH und der mit der Beendigung verbundenen Erfüllung aller Verpflichtungen (Zins- und Rückzahlung) aus den Genussrechten an den Anleger. Die Speicherung der personenbezogenen Daten erfolgt jedoch so lange, wie dies gesetzlich vorgeschrieben ist oder ggf. ungeklärte Streitigkeiten bestehen. Insbesondere werden sämtliche vertrags- und buchungsrelevanten Daten gemäß steuer- und handelsrechtlicher Aufbewahrungsfristen für die Dauer von zehn Kalenderjahren nach Beendigung der Beteiligung gespeichert.

Datenweitergabe an Dritte

Es kann eine Weitergabe von Daten an Dienstleister für Rechts- oder Steuerberatung erfolgen. Die Daten der Anleger werden elektronisch erfasst. Hierfür werden externe Server (Cloud) genutzt, so dass eine Weitergabe der Daten an den Anbieter im Rahmen der Auftragsverarbeitung erfolgt. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass Daten im Rahmen von Wartungs- und Reparaturarbeiten sowie Fernwartung, auch an Subunternehmer weitergegeben werden. Eine Weitergabe der Daten an Dritte kann auch im Rahmen der Entsorgung und Vernichtung von Unterlagen und Datenträgern erfolgen. Es erfolgt keine Weitergabe der Daten an Dritte zu Werbezwecken. Die personenbezogenen Daten werden nicht an ein Drittland oder eine internationale Organisation übermittelt.

Rechte des Anlegers

Der Anleger ist jederzeit berechtigt, gegenüber der Emittentin um umfangreiche Auskunftserteilung zur Verarbeitung der von ihm gespeicherten personenbezogenen Daten zu ersuchen. Ferner kann der Anleger jederzeit gegenüber der Emittentin die Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung einzelner oder aller ihn/sie betreffenden personenbezogenen Daten verlangen. Des Weiteren ist der Anleger jederzeit berechtigt, die ihn/sie betreffenden personenbezogenen Daten auf eine andere Stelle zu übertragen.

Darüber hinaus ist der Anleger jederzeit berechtigt, ohne Angaben von Gründen die erteilte Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten mit Wirkung für die Zukunft abzuändern oder gänzlich zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung bleibt hierdurch unberührt. Der Widerruf kann postalisch, per E-Mail oder per Fax an die Emittentin übermittelt werden.

Der Anleger ist jederzeit berechtigt, ohne Angaben von Gründen die ggf. auf dem Zeichnungsschein erteilte Einwilligung zur Verarbeitung der personenbezogenen Daten für Werbezwecke mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen.

Der Anleger hat das Recht, sich bei einer Aufsichtsbehörde zu beschweren.

Verantwortlicher

Verantwortlich für die Datenerhebung sowie -verarbeitung ist: DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH, geschäftsansässig unter Klaus-Bungert-Straße 5, 40468 Düsseldorf, vertreten durch das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, E-Mail info@degag-wohnen.de, Fax (0511) 533 55 99-11.

Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten

Herr Bernd Klein, Klaus-Bungert-Straße 5, 40468 Düsseldorf, E-Mail: datenschutzbeauftragter@degag-wohnen.de

Informationen für den Verbraucher

Aufgrund des Art. 246 b EGBGB sind für alle Fernabsatzverträge (Verträge, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. per E-Mail, Fax, Internet) zustande kommen) sowie Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen der Anbieterin/Emittentin geschlossen werden, dem Anleger folgende Informationen zur Verfügung zu stellen.

Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin/Anbieterin

DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH mit Sitz in Düsseldorf, vertreten durch die Mitglieder der Geschäftsführung der Emittentin, Herr Hans-Peter R. Hierse und Herr Bernd Klein.

Geschäftsanschrift/ladungsfähige Anschrift: Klaus-Bungert-Straße 5, 40468 Düsseldorf.

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter der Nr. HRB97200.

Hauptgeschäftstätigkeit der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH ist laut Gesellschaftsvertrag die Errichtung, der Erwerb und der Verkauf sowie die Vermietung und Verwaltung von Immobilien aller Art, ebenso die Übernahme von Hausverwaltungen sowie die Betreuung und die Projektentwicklung im Zusammenhang mit Immobilien. Die Gesellschaft ist befugt, gleichartige oder ähnliche Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen, deren persönliche Haftung und Vertretung zu übernehmen, Zweigniederlassungen im In- und Ausland zu errichten, sowie alle Geschäfte zu betreiben, die geeignet sind, den Unternehmensgegenstand der Gesellschaft zu fördern. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte und Handlungen vornehmen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind.

Die DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

Informationen über die Vermögensanlagen

Wesentliche Merkmale der Vermögensanlagen und Zustandekommen des Vertrages

Der Anleger erwirbt ein auf den Namen lautendes Genussrecht mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ der DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH mit einem Anspruch auf Zinszahlungen sowie Rückzahlung zum Nennbetragund ohne Verlustbeteiligung. Der Nennbetrag des Genussrechts wird auf dem Zeichnungsschein gewählt. Es werden maximal 20 Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ ausgegeben. Eine Prospektpflicht besteht nicht.

Gemäß § 4 der Genussrechts-Bedingungen „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ handelt es sich bei den Vermögensanlagen um nachrangige und nicht dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten.

Der Anleger tritt in einem etwaigen Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Zahlungsansprüchen (Zins- sowie Rückzahlungen der Vermögensanlage) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Die Forderungen aus den Genussrechten werden erst nach Befriedigung dieser vorrangigen Forderungen erfüllt, jedoch gleichrangig mit etwaigen Forderungen aus anderen von der Emittentin ausgegebenen nachrangigen Kapitalanlagen im Sinne von § 39 Abs. 2 der Insolvenzordnung (z. B. Nachrangdarlehen, Genussrechte oder stille Beteiligungen). Sämtliche Forderungen von Anlegern aus den Genussrechten sind untereinander gleichrangig.

Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers (Zins- sowie Rückzahlungen der Vermögensanlagen) solange und soweit ausgeschlossen, wie diese Zahlungen

- zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder
- bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.

Diese Regelung wird vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre genannt. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom Fremdkapital mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung.

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus den Genussrechten verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder dies zu werden droht.

Die wesentlichen Merkmale der Vermögensanlagen sind in den Genussrechtsbedingungen der Serie „DEGAG Wohnkonzept S3/12“ sowie im dazugehörenden Zeichnungsschein enthalten.

Der Vertragsschluss kommt mit Annahme des Zeichnungsscheins durch die DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH, vertreten durch das Mitglied der Geschäftsführung der Emittentin, zustande.

Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung

Die angebotene Vermögensanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom Fremdkapital mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Der Anleger übernimmt mit den Genussrechten ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für ihn bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Die Zahlungsansprüche aus den Genussrechten können aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sein und der Ausschluss dieser Ansprüche kann dauerhaft und für unbegrenzte Zeit wirken. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Vermögensanlagen liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit den Vermögensanlagen das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und (noch) nicht ausgeschütteter Zinsen. Über den Totalverlust der Vermögensanlagen hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz. Sofern der Anleger den Erwerb der Vermögensanlagen teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er den Kapitaldienst für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keinerlei Rückflüsse aus den Vermögensanlagen erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Vermögensanlagen sind vom Anleger im Falle fehlender Rückflüsse aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung der Vermögensanlage aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückzahlen und/ oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem weiteren Vermögen leisten. Alle vorgenannten Risiken könnten zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Das den Anleger treffende maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers. Die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge. Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist.

Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen

Die Laufzeit der Vermögensanlagen ist unbestimmt. Sie beginnt für den einzelnen Anleger an dem Tag, an welchem die Emittentin den Zeichnungsantrag des jeweiligen Anlegers angenommen hat (Laufzeitbeginn), und endet durch Kündigung. Das Recht zur erstmaligen ordentlichen Kündigung besteht sowohl für den Anleger als auch die Emittentin zum Ablauf der Mindestlaufzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten. Die Mindestlaufzeit beträgt 48 Monate ab dem jeweiligen Laufzeitbeginn. Nach Ablauf der Mindestlaufzeit können die Vermögensanlagen jeweils zum Ablauf eines weiteren Jahres unter Einhaltung der Kündigungsfrist von sechs Monaten sowohl durch den Anleger als auch die Emittentin gekündigt werden. Sowohl die ordentliche Kündigung als auch die Kündigung aus wichtigem Grund des Anlegers hat in Textform (z. B. Brief, Fax oder E-Mail) gegenüber der Emittentin zu erfolgen. Sowohl die ordentliche Kündigung als auch die Kündigung aus wichtigem Grund der Emittentin erfolgt in Textform an die im Genussrechtsregister erfasste Anschrift des Anlegers.

Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern

Der Anleger Erwirbt ein Genussrecht. Der Nennbetrag des Genussrechts wird auf dem Zeichnungsschein gewählt und beträgt mindestens EUR 10.000. Ein Disagio kann gewährt werden.

Weitere Preisbestandteile existieren nicht.

Die Zeichnung der Vermögensanlagen ist von der Umsatzsteuer befreit, die Besteuerung der Erträge aus den Vermögensanlagen erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz.

Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden.

Im Zusammenhang mit den Genussrechten können weitere Kosten wie z.B. Kosten der Übertragung der Rechte und Pflichten aus den Genussrechten sowie die eigenen Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten entstehen.

Zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden

Solche Kosten werden dem Anleger nicht in Rechnung gestellt.

Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung

Die Einzelheiten zur Einzahlungsart und zu den Zahlungsterminen ergeben sich aus dem Zeichnungsschein. Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden durch die Emittentin, sondern die Eintragung im Genussrechtsregister der Emittentin.

Anwendbares Recht, Gerichtsstand

Das Unternehmen sowie der Vertrag über die Vermögensanlagen und die Rechte und Pflichten aus den Vermögensanlagen unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleger und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anlegers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben.

Befristung der Informationen

Die Zeichnungsfrist für das Angebot endet mit Vollplatzierung des Angebotes.

Vertragssprache

Die Vermögensanlagen wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Emittentin/Anbieterin und dem Anleger wird während der Laufzeit der Vermögensanlagen in deutscher Sprache erfolgen.

Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, eine vom Bundesamt für Justiz für diese Streitigkeiten anerkannte private Verbraucherschlichtungsstelle oder die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle (Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 10 06 02, D-60006 Frankfurt/Main; Telefax: 069 709090-9901, E-Mail: schlichtung@bundesbank.de, Internet: www.bundesbank.de) anzurufen. In dem genannten Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

Bestehen eines Garantiefonds bzw. anderer Entschädigungsregelungen

Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.

Mitglied-Staat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt

Bundesrepublik Deutschland

Widerrufsbelehrung

Der Anleger kann seine Zeichnungserklärung widerrufen. Hinsichtlich der Widerrufsbelehrung wird auf nachfolgende Seite verwiesen.

Widerrufsbelehrung

Abschnitt 1

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehen unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einen dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

DEGAG Bestand und Neubau 1 GmbH, Klaus-Bungert-Straße 5, 40468 Düsseldorf
Fax: (0511) 533 55 99-11, E-Mail: info@degag-wohnen.de

Abschnitt 2

Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde
3. die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preiss angegeben werden kann, seine Berechtigungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
7. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
8. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
9. die Mindestlaufzeit des Vertrages, wenn dieser eine dauerhafte oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
10. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
11. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrages zugrunde legt;
12. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
13. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrages zu führen;
14. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

Abschnitt 3

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen** zurückzugewähren. Sie sind zur **Zahlung von Wertersatz für** die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt** vorzeitig, **wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **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.

Ende der Widerrufsbelehrung