

Zeichnungsschein

Dieser Zeichnungsschein ist zu richten an: ProRatio Treuhand und Wirtschafts Consult Steuerberatungsgesellschaft mbH, Augustinusstraße 9d, 50226 Frechen-Königsdorf, Telefon: +49 (2234) 93355 – 21

Zeichnungsschein zur Beteiligung an der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 02 GmbH & Co. KG

– eingetragen im Handelsregister Nr. HRA 46477 des Amtsgerichtes Frankfurt am Main – (nachstehend „Fondsgesellschaft“ genannt)

A. Persönliche Angaben zur Zeichnung

Gesellschafter-Nummer

Frau/Herr	Name	Vorname
-----------	------	---------

Staatsangehörigkeit	Geburtsort	Geburtsdatum
---------------------	------------	--------------

Straße, Hausnummer	PLZ	Ort
--------------------	-----	-----

Alternativ: Gesellschaft inkl. Rechtsformzusatz	Firmenbuchnummer	Sitz
---	------------------	------

Ggf. Geschäftsanschrift (Straße, Hausnummer)	PLZ	Ort
--	-----	-----

Ggf. vertretungsberechtigte Person(en)

E-Mail	Telefon	Telefax
--------	---------	---------

Finanzamt (Deutsch)	Steuernummer (Deutsch)	Beruf
---------------------	------------------------	-------

Bankverbindung (für Ausschüttungen / Entnahmen)

Kontoinhaber (falls abweichend von Zeichner)

Bank (Name, Ort)

BLZ / BIC	Konto-Nr. / IBAN
-----------	------------------

Kapitaleinlage

in Worten: EUR	EUR*
----------------	------

Agio (5 % der Kapitaleinlage)

in Worten: EUR	EUR
----------------	-----

Gesamter Beteiligungsbetrag (Kapitaleinlage inklusive Agio)

in Worten: EUR	EUR*
----------------	------

* Mindestens auf EUR 5.000 bzw. höherer, auf volle EUR 1.000 lautender Betrag oder, im Falle der Überzeichnung, auf den zugeteilten geringeren Betrag lautend.

B. Beteiligungserklärung

1. Ich, der/die Unterzeichner/in, biete hiermit der als Treuhandkommanditistin fungierenden ProRatio Treuhand und Wirtschafts Consult Steuerberatungsgesellschaft mbH („ProRatio“) den Abschluss des im Kapitalmarktprospekts abgedruckten Treuhand- und Verwaltungsvertrag an, durch den ich mich als Treugeber mittelbar über die ProRatio als Treuhänder mit einem Beteiligungsbetrag in Höhe der unter Abschnitt A. genannten Kapitaleinlage zuzüglich Agio an der Fondsgesellschaft beteilige.

2. Gemäß § 9 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages kann ich jederzeit verlangen, dass meine Beteiligung als Treugeber an der Fondsgesellschaft in eine direkte Beteiligung als Kommanditist umgewandelt wird („Direktkommanditist“) und ich als Kommanditist in das (dem österreichischen Firmenbuch entsprechende) deutsche Handelsregister eingetragen werde. Die in das Handelsregister einzutragende Hafteinlage beträgt 5 % des jeweils als Hafteinlage gezeichneten Anlagebetrages.

Eine entsprechende notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht werde ich in diesem Fall an die ProRatio übermitteln. Die Handelsregistervollmacht bevollmächtigt die ProRatio zur Vornahme aller Handlungen im Zusammenhang mit meiner Eintragung als Direktkommanditist in das deutsche Handelsregister und befreit ProRatio von den Beschränkungen des Selbstkontrahierens (§ 181 BGB). Mein Umwandlungsverlangen wird erst wirksam, nachdem ich der ProRatio diese Handelsregistervollmacht in notariell beglaubigter Form unterzeichnet zur Verfügung gestellt habe. Die Kosten für die Beglaubigung der Handelsregistervollmacht sowie für meine Eintragung als Kommanditist im deutschen Handelsregister (etwa Gerichtsgebühren und Notarkosten) werde ich selbst tragen.

Die Wirksamkeit der Umwandlung meiner Beteiligung ist aufschiebend bedingt auf meine Eintragung als Kommanditist in das deutsche Handelsregister. Soweit ich von diesem Wahlrecht Gebrauch mache, wird meine Kommanditbeteiligung gemäß § 10 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages in offener Stellvertretung verwaltet (Verwaltungstreuhand).

3. Ich nehme die Stellung eines Treugebers ein, sobald ProRatio die Annahme erklärt (Punkt B.11) und der Beteiligungsbetrag gezahlt ist (Punkt B.5). Mit Annahme dieser Beteiligungserklärung durch ProRatio kommt der im Kapitalmarktprospekt abgedruckte Treuhand- und Verwaltungsvertrag zwischen mir und ProRatio wirksam zustande. ProRatio wird mir eine schriftliche Bestätigung der Annahmeerklärung zukommen lassen.

Grundlage dieser Beitrittserklärung ist der den Vorgaben des Kapitalmarktgesetzes (KMG) entsprechende, veröffentlichte, geprüfte und bei der Österreichischen Kontrollbank AG hinterlegte Kapitalmarktprospekt (einschließlich allfälliger Nachträge) samt den darin abgedruckten Verträgen und Beilagen (insbesondere dem Kommanditgesellschaftsvertrag und dem Treuhand- und Verwaltungsvertrag). Der Kapitalmarktprospekt samt den darin abgedruckten Verträgen und Beilagen kann bei der Fondsgesellschaft kostenlos angefordert werden. Diese Beitrittserklärung sowie der Kapitalmarktprospekt regeln die Bedingungen meiner Kommanditbeteiligung abschließend; es bestehen keine mündlichen Nebenabreden.

Das Vertragsverhältnis unterliegt deutschem Recht, soweit nicht zwingend österreichisches Recht zur Anwendung gelangt oder in dieser Beitrittserklärung ausdrücklich abweichend festgehalten.

4. Ich bin weder Staatsbürger(in) der USA noch juristische oder natürliche Person mit Sitz oder erstem Wohnsitz in den USA oder Inhaber einer US-Greencard. Ich bestätige weiters, für eigene Rechnung zu handeln; abweichende Umstände, etwa die Begründung oder der Bestand eines Treuhand- bzw Vertretungsverhältnisses, werde ich der Fondsgesellschaft unverzüglich schriftlich mitteilen.

5. Ich überweise den gesamten Beteiligungsbetrag (Kapitaleinlage zzgl. Agio) bis spätestens 14 Tage nach Erhalt des Annahmeschreibens der Treuhandkommanditistin auf das folgende Mittelverwendungskontrollkonto der Fondsgesellschaft.

Kontoinhaber: Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 02 GmbH & Co. KG

Kontonummer: 00110-281-030

Bank: BAWAG P.S.K. Wien

BLZ: 14 000

oder

Kontoinhaber: Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 02 GmbH & Co. KG

Kontonummer: 5901020

Bank: Commerzbank AG Frankfurt

BLZ: 50040000

BIC: COBADEFFXXX

IBAN: DE 58 50040000 0590102000

Im Falle eines wirksamen Rücktritts von der Beteiligungserklärung erfolgt eine Rückabwicklung der Beteiligung an der Fondsgesellschaft und des Treuhand- und Verwaltungsvertrages. Etwaige Ansprüche gegenüber den Prospektverantwortlichen verjähren innerhalb von einem Jahr ab Kenntnis, spätestens innerhalb von drei Jahren ab Veröffentlichung des Kapitalmarktprospekts.

6. Vorschriften des Bankwesengesetzes (BWG), deutschen Geldwäschegesetzes (GwG) bzw. der deutschen Abgabenordnung (AO)

Ich versichere, dass ich bezüglich meines gesamten Beteiligungsbetrages alleiniger wirtschaftlicher Berechtigter im Sinne des österreichischen und deutschen Geldwäscherechts bin (§§ 40ff Bankwesengesetz; § 1 Abs. 6 deutsches Geldwäschegesetz).

Nach den Bestimmungen des österreichischen Bankwesengesetzes, des deutschen Geldwäschegesetzes bzw. der deutschen Abgabenordnung ist eine Identifizierung des Zeichners anhand

eines gültigen Personalausweises oder Reisepasses vorzunehmen (Legitimationsnachweis). Als Identitätsnachweis füge ich in Kopie bei (Vorder- und Rückseite):

Reisepass Nr.

Personalausweis Nr.

Alternative bei Zeichnung durch eine Gesellschaft:

Ich versichere, dass die Gesellschaft, für die ich handle, hinsichtlich des gesamten Beteiligungsbetrags die alleinige wirtschaftlich Berechtigte im Sinne des Geldwäscherechts (§ 1 Abs. 6 dtGwG) ist. Als Identitätsnachweis füge ich in Kopie – beglaubigt – einen Auszug aus dem Handels- bzw. Genossenschaftsregister bei. Sofern eine natürliche Person wirtschaftlicher Berechtigter im Sinne des Geldwäscherechts ist (§ 1 Abs. 6 GwG) (z.B. eine natürliche Person mehr als 25 Prozent der Kapitalanteile oder der Stimmrechte an der Gesellschaft hält), füge ich zudem eine aktuelle beglaubigte Gesellschafterliste oder ein entsprechendes beglaubigtes Dokument, aus dem sich die Kontrollstruktur der Gesellschaft ergibt, bei.

7. Verarbeitung / Nutzung personenbezogener Daten

Die Verwendung der in diesen Zeichnungsunterlagen angegebene personenbezogenen Daten durch die Habona Invest GmbH, ProRatio und die Fondsgesellschaft sowie die von den im Beteiligungsangebot aufgeführten Stellen mit der Durchführung und Verwaltung der Beteiligung Beauftragten (dies sind insbesondere der Initiator des Beteiligungsangebotes/ Steuerberater/Wirtschaftsprüfer) erfolgt gemäß den Regelungen der geltenden Datenschutzgesetze, insbesondere des DSGVO 2000. Die Daten werden zur Erfüllung der sich aus dem Beteiligungsangebot und dem Kapitalmarktprospekt ergebenden Rechte und Pflichten, für Zwecke der Kunden- und Interessentenverwaltung, zur Betreuung des Vertriebspartners auch an Partnerunternehmen der Habona Invest-Gruppe weitergegeben.

Ort, Datum



Unterschrift (Zeichner)

8. Risikohinweise, Disclaimer

Mir blieb vor Unterzeichnung dieser Beitrittserklärung ausreichend Zeit, von den in Punkt B.3 genannten Vertragsgrundlagen, insbesondere dieser Beitrittserklärung und dem Kapitalmarktprospekt, vollumfänglich Kenntnis zu nehmen und ich erkläre ausdrücklich, dass für meine Beteiligung an der Fondsgesellschaft ausschließlich diese Unterlagen maßgeblich sind. Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen des Beteiligungsangebotes, insbesondere der nachstehend aufgeführten Verträge und Dokumente, bedürfen der Schriftform. Die Vermittler meiner Beteiligung sind nicht berechtigt, von den mir übergebenen schriftlichen Unterlagen abweichende Erklärungen abzugeben.

Ort, Datum



Unterschrift (Zeichner)

Ich bestätige hiermit ferner, dass ich das Beteiligungsangebot an der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 02 GmbH & Co. KG (Verkaufprospekt) einschließlich des Nachtrages vom

bitte Nachtragsdatum einfügen, falls Nachtrag vorliegt!

den Gesellschaftsvertrag, den Treuhand- und Verwaltungsvertrag und das Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) vor Unterzeichnung dieses Zeichnungsscheins erhalten habe und als für mich verbindlich anerkenne. Ein Exemplar der Belehrung über das Rücktrittsrecht habe ich zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum



Unterschrift (Zeichner)

Ich wurde über die mit der Beteiligung gemäß dieser Beteiligungserklärung sowie dem Kapitalmarktprospekt verbundenen Risiken, wie sie auch im Kapitalmarktprospekt dargestellt werden, aufgeklärt. Ich bin daher mit den Risiken der Beteiligung vertraut und habe diese zustimmend zur Kenntnis genommen. Der wirtschaftliche Verlauf der Beteiligung hängt von verschiedenen, in der Zukunft liegenden Ereignissen ab. Die Prognoseberechnungen wurden unter Zugrundelegung der derzeitigen Planungen der Fondsgesellschaft dargestellt. Diese wurden auf Grundlage der aus heutiger Sicht realistischen Annahmen und Planungen unter dem Gesichtspunkt der unternehmerischen Vorsicht erstellt. Mir ist daher bewusst, dass im ungünstigsten Fall auch ein Totalverlust des von mir eingesetzten Kapitals möglich ist. Ich habe Ihre Empfehlung, im Hinblick auf die wirtschaftlichen und steuerlichen Auswirkungen dieser Beteiligung auf meine persönliche Situation einen Wirtschaftstreuhänder / Steuerberater meines Vertrauens zu konsultieren, zur Kenntnis genommen.

Die Konzeption dieses Modells und das Eintreten der dargestellten Wirkungen für den Anleger hängen außerdem vom Zutreffen steuerlicher Annahmen ab. Die steuerlichen Ausführungen gehen von der derzeitigen Rechtslage aus. Die Konzeption dieses Modells beruht auf der in Österreich und in Deutschland derzeit geltenden Gesetzeslage, der herrschenden Verwaltungspraxis und der aktuellen Rechtsprechung der Höchstgerichte. Die mit der Konzeption dieses Modells verbundenen steuerlichen Rechtsfolgen können nicht endgültig beurteilt werden, da sich die Verwaltungspraxis ändern kann. Derartige Änderungen der Verwaltungspraxis oder Rechtsprechung berühren demnach ausschließlich meine Sphäre und ändern nicht die Geschäftsgrundlage für meinen Treuhandvertrag und die angestrebte Beteiligung.

Gemäß § 11 Abs 6 KMG ist die Haftung der Fondsgesellschaft als Emittentin, der Vertriebsgesellschaft und des Prospektkontrollors insgesamt, mit Ausnahme des nachgewiesenen Vorsatzes, auf den für die Veranlagung bezahlten Erwerbspreis zuzüglich Spesen und Zinsen begrenzt. Es ist mir bekannt, dass prognostizierte Erträge von der Haftung nicht erfasst sind. Weiters nehme ich zur Kenntnis, dass für Vermögensschäden, die mir aus einer fehlerhaften Aufklärung oder Beratung entstehen, eine Haftung nur in Fällen von grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz besteht.

9. Belehrung über das Rücktrittsrecht

Rücktrittsrecht

Es erfolgte eine Belehrung über das Rücktrittsrecht gemäß § 3 KSchG. Sie können Ihre Vertragserklärung (sofern sie diese nicht in einem für unsere geschäftlichen Zwecke dauernd benützten Raum oder bei einem von uns dafür auf einer Messe oder einem Markt benützten Stand abgegeben haben) innerhalb einer Woche ohne Angabe von Gründen in Schriftform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Schriftform, jedoch nicht, bevor Ihnen auch eine Vertragsurkunde, Ihr schriftlicher Antrag oder eine Abschrift der Vertragsurkunde oder des Antrags zur Verfügung gestellt worden ist und auch nicht vor Vertragsschluss oder Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß § 3 KSchG. Kein Rücktrittsrecht im vorgenannten Sinn steht Ihnen zu, wenn Sie selbst die geschäftliche Verbindung mit uns oder unserem Beauftragten zwecks Schließung des Vertrags angebahnt haben, oder wenn dem Zustandekommen des Vertrags keine Besprechungen zwischen Ihnen und uns oder unseren Beauftragten vorangegangen sind.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung der Rücktrittserklärung. Diese ist zu richten an:

ProRatio Treuhand und Wirtschafts Consult Steuerberatungsgesellschaft mbH
Augustinusstraße 9d
50226 Frechen-Königsdorf
Fax: +49 2234 9335529
E-Mail: michels@proratio-consult.de

Für einen wirksamen Rücktritt genügt es, wenn Sie ein Schriftstück, das Ihre oder unsere Vertragserklärung enthält, an uns mit einem Vermerk zurückstellen, der erkennen lässt, dass Sie das Zustandekommen oder die Aufrechterhaltung des Vertrages ablehnen.

Weiters erfolgte eine Belehrung, dass die Beteiligung gemäß dieser Beteiligungserklärung und dem Kapitalmarktprospekt eine auf den derzeitigen rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bestehende langfristige unternehmerische Bindung bedeutet und unter Umständen die maßgeblichen Umstände, insbesondere eine Aussicht auf eine bestimmte Rendite oder auf steuerliche Vorteile, nicht oder nur in erheblich geringerem Ausmaß eintreten werden. Dem Unterzeichnenden steht daher gemäß § 3a Abs 4 KSchG kein Rücktrittsrecht zu.

Rücktrittfolgen

Im Falle eines wirksamen Rücktritts sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z.B. Gebrauchsvorteile) nicht oder nur teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, müssen Sie uns insoweit Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Rücktritt 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 Rücktrittsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Rücktrittsrecht ausgeübt haben.

Ort, Datum



Unterschrift (Zeichner)

10. Legitimationsnachweis

Persönliche Identitätsprüfung

Der in Kopie (Vorder- und Rückseite) beigefügte gültige Ausweis lag im Original vor.

Die im Zusammenhang mit der Zeichnung gemachten persönlichen Angaben sowie die Unterschrift stimmen mit der in Abschnitt A. genannten Person überein. Die in Abschnitt A. genannte Person hat sich ausgewiesen durch:

Reisepass Nr.

Personalausweis Nr.

Ausstellende Behörde

Datum der Ausstellung

Vertriebsfirma

Vertriebsfirma (Stempel)

Vertriebs-Nr.

Straße, Hausnummer (Geschäftsadresse)

PLZ/Ort

Telefon

Ich habe die Identifizierung durchgeführt in meiner Eigenschaft als:

- Kreditinstitut/Finanzinstitut im Sinn von § 1 Bankwesengesetz
- Versicherungsvermittler im Sinn von § 137a Gewerbeordnung
- Vermittler unter Anwendung des Identifizierungsleitfadens der Habona Invest GmbH
- Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater, Steuerbevollmächtigter oder Notar
- Wertpapierdienstleistungsunternehmen im Sinn von § 4 Wertpapieraufsichtsgesetz 2007

Name des Beraters in Druckbuchstaben



Datum/Unterschrift des Beraters

11. Annahmeerklärung

Die ProRatio Treuhand und Wirtschafts Consult Steuerberatungsgesellschaft mbH nimmt das Angebot auf Abschluss eines Treuhand- und Verwaltungsvertrages an.

Ort, Datum



Unterschrift (Treuhandkommanditistin)