

## Auskunftsvereinbarung (S4 Gutachten)

zwischen

NIEHAUSPARTNER Treuhand GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft  
Bether Straße 62-64  
49661 Cloppenburg  
Telefax +49 4471 / 180 46 69

(nachfolgend „WPG“ genannt),

und

Frau / Herrn / Firma

Name: \_\_\_\_\_

Straße, Nr.: \_\_\_\_\_

Plz, Ort: \_\_\_\_\_

(nachfolgend „Interessent“ genannt).

### Vorbemerkung

Die WPG ist von der Habona Invest GmbH, Baseler Straße 10, 60329 Frankfurt am Main, und die HANSAINVEST Hanseatische Investment-GmbH, Kapstadtring 8, 22297 Hamburg, beauftragt worden, ein Gutachten nach dem IDW Standard: *Grundsätze ordnungsmäßiger Begutachtung der gesetzlichen Verkaufsunterlagen von Alternativen Investmentfonds (IDW S 4)* vom 24. Mai 2016 über den **Verkaufsprospekt** gemäß § 268 KAGB sowie über die **Wesentlichen Anlegerinformationen** (zusammen: „die gesetzlichen Verkaufsunterlagen“) der Habona Deutsche Einzelhandelsimmobilien Fonds 07 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Frankfurt am Main, (Herausgabedatum: 25. Februar 2020) zu erstellen.

Der Interessent hat die vorbezeichneten Verkaufsunterlagen erhalten und möchte zur Erlangung weiterer Auskünfte über die angebotene Kapitalanlage ein Exemplar des Gutachtens der WPG vom 27. März 2020 erhalten.

Dieses vorangestellt, vereinbaren die Parteien folgendes:

### 1. Form, Inhalt und Umfang der Auskunftserteilung

- (1) Die WPG überlässt dem Interessenten im Rahmen und nach Maßgabe dieser Vereinbarung ein Exemplar des in der Vorbemerkung genannten Gutachtens.
- (2) Mit der Beurteilung der gesetzlichen Verkaufsunterlagen soll festgestellt werden, ob die aus der Sicht eines verständigen und durchschnittlich vorsichtigen Anlegers die für eine Anlageentscheidung erheblichen Angaben mit einer gewissen Sicherheit richtig enthalten sind und ob diese Angaben klar - d.h. gedanklich geordnet, eindeutig und verständlich - gemacht werden. Die Beurteilung der formalen Vollständigkeit der gesetzlichen Verkaufsunterlagen ist nicht Gegenstand der Begutachtung. Die Begutachtung bezieht sich daher auf die Richtigkeit, Nachvollziehbarkeit und Klarheit der Angaben in den gesetzlichen Verkaufsunterlagen einschließlich der Plausibilität von Werturteilen, der Schlüssigkeit von Folgerungen sowie der Darstellung der mit der Kapitalanlage verbundenen Chancen und Risiken.
- (3) Das Gutachten kann keine Gewähr für den Eintritt des wirtschaftlichen Erfolges und der steuerlichen Auswirkungen der Kapitalanlage bieten, da diese regelmäßig von unsicheren künftigen Entwicklungen abhängen.
- (4) Die Auswirkungen der Kapitalanlage beim einzelnen Anleger sind nicht Gegenstand des Gutachtens. Das Gutachten entbindet somit nicht von einer eigenen Beurteilung der Chancen und Risiken der Kapitalanlage sowie weiterer Angaben vor dem Hintergrund der individuellen Gegebenheiten. Deshalb ist es zweckmäßig, dass ein Kapitalanleger vor der Anlageentscheidung eine individuelle Beratung in Anspruch nimmt und Anlagevermittler weitere Auskünfte vor Ausübung ihrer Vermittlungstätigkeit einholen.
- (5) Die Begutachtung ist ferner nicht darauf ausgerichtet, solche Unrichtigkeiten und Verstöße festzustellen, die sich auf die Voll-

ständigkeit, Richtigkeit und Klarheit der gesetzlichen Verkaufsunterlagen nicht wesentlich auswirken.

- (6) Die WPG hat mit dem Auftraggeber und den ggf. weiteren für die gesetzlichen Verkaufsunterlagen Verantwortlichen vereinbart, das Gutachten nicht ohne Zustimmung der WPG an Interessenten oder sonstige Dritte weiterzugeben oder in Auszügen zu verwenden oder ohne eine solche Verwendung in Hinweisen werblich auf die Tätigkeit der WPG zu verweisen. Es wurde weiterhin vereinbart, dass das Gutachten dem Interessenten ausschließlich im Rahmen dieser Auskunftsvereinbarung ausgehändigt werden darf.

### 2. Maßgeblicher Sachstand, keine Nachsorgeverpflichtung

- (1) Das Gutachten berücksichtigt nur den Sachstand bis zum Datum seiner Unterzeichnung.
- (2) Eine Nachsorgeverpflichtung der WPG in dem Sinne, dass die WPG auf eventuelle später eintretende rechtliche oder tatsächliche Veränderungen oder neue Erkenntnisse hinzuweisen hätte, besteht nicht.

### 3. Keine Weitergabe des Gutachtens

- (1) Die Weitergabe durch den Interessenten des gemäß Ziffer 1 ausgehändigten Gutachtens an Dritte, auch in Form von Fotokopien o. ä., auch in Auszügen, sowie eine Einsichtnahme durch Dritte sind ausgeschlossen. Insbesondere sind auch sonstige Hinweise an Dritte auf die Existenz dieses Gutachtens untersagt, gleich in welcher Form, was somit auch werbliche Hinweise umfasst. Gleichwohl untersagt sind Hinweise hinsichtlich Existenz oder Ergebnis der Begutachtung in allgemein zugänglichen Medien jeglicher Art.
- (2) Die Einsichtnahme des Gutachtens durch Angehörige der rechts- und steuerberatenden sowie wirtschaftsprüfenden Berufe im Rahmen eines Beratungsverhältnisses mit dem Interessenten zwecks individueller Anlageberatung ist zulässig.
- (3) Sollte der Interessent das Gutachten an einen Dritten unberechtigt weitergeben oder in sonstiger Weise zugänglich machen oder Dritten gegenüber Hinweise auf die Existenz des Gutachtens geben und sollte dieser Dritte Schadensersatzansprüche im Zusammenhang mit dem Gutachten gegen die WPG geltend machen, stellt der Interessent die WPG von allen Schadensersatzansprüchen des Dritten frei.

### 4. Haftung

- (1) Die Haftung der WPG für Schadensersatzansprüche bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall ist gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. EUR beschränkt. Dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Interessenten begründet sein sollte.
- (2) Ein einzelner Schadensfall nach Abs. 1 liegt auch bei einem aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schaden vor. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann die WPG nur bis zur Höhe von 5 Mio. EUR in Anspruch genommen werden.
- (3) Die vorstehenden Haftungsbegrenzungen gelten nicht für von der WPG zurechenbar verursachten Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Interessenten.

### 5. Ausschlussfristen

Ein Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von 12 Monaten geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Schaden und von dem anspruchsbegründenden Ereignis Kenntnis erlangt hat. Der Anspruch erlischt, wenn nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten seit der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Interessent auf diese Folge hingewiesen wurde. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

## 6. Schadensersatz

Eine Verletzung dieser Vereinbarung verpflichtet den Interessenten zum Schadensersatz und zur Zahlung einer verschuldungsabhängigen Vertragsstrafe in Höhe von 10.000,00 EUR.

## 7. Schlussbestimmungen

(1) Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, berührt dies nicht die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist als durch diejenige wirksame und durchführbare Bestimmung als ersetzt anzusehen, die dem von den Vertrags-

parteien mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Das Gleiche gilt für Lücken dieser Vereinbarung.

- (2) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung einschließlich dieser Bestimmung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen dieses Schriftformerfordernisses. Alle ggf. zuvor zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarungen sind durch den Abschluss dieser Vereinbarung überholt.
- (3) Für diese Vereinbarung, ihre Durchführung sowie die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt unter Ausschluss der Regelungen des internationalen Privatrechts nur deutsches Recht.

### Widerrufsbelehrung

#### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform widerrufen. Die Frist zur Ausübung des Widerrufsrechts beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Der Widerruf ist zu richten an: NIEHAUSPARTNER Treuhand GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Bether Straße 62-64, 49661 Cloppenburg, Telefax +49 4471 / 180 46 69.

#### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung sowie Nutzungen (z. B. Gebrauchsvorteile) nicht oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren beziehungsweise herausgeben, 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. 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

### Besondere Informationen nach Art. 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB:

1. Ihr Vertragspartner ist die NIEHAUSPARTNER Treuhand GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Oldenburg (HRA 206200) (Im Folgenden: „NIEHAUSPARTNER KG“. Die NIEHAUSPARTNER KG, wird durch ihre Geschäftsführer Dipl.-Kfm. Gregor J. Enck WP/StB und Dipl.-Kfm. Henrik Evers WP/StB vertreten. Die ladungsfähige Anschrift der Gesellschaft lautet: NIEHAUSPARTNER Treuhand GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Bether Straße 62-64, 49661 Cloppenburg. Die NIEHAUSPARTNER KG erreichen Sie unter der Telefaxnummer: +49 4471 / 180 46 69.
2. Die Auskunftsvereinbarung zwischen Ihnen und der NIEHAUSPARTNER KG, kommt durch die beiderseitige Unterzeichnung dieser Auskunftsvereinbarung zu Stande. Nach Vertragsschluss erhalten Sie von der NIEHAUSPARTNER KG, das in der Präambel der Auskunftsvereinbarung genannte Gutachten auf dem Postweg zugesandt. Es entstehen Ihnen durch die Übersendung des Gutachtens keine Kosten.
3. Die Haftung der NIEHAUSPARTNER KG für Schadensersatzansprüche bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall ist gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. EUR beschränkt. Dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Interessenten begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall im vorstehenden Sinne liegt auch bei einem aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schaden vor. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinander folgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann die WPG nur bis zur Höhe von 5 Mio. EUR in Anspruch genommen werden. Die vorstehenden Haftungsbegrenzungen gelten nicht für von der NIEHAUSPARTNER Treuhand GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, zurechenbar verursachten Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit des Interessenten.

Ort, Datum

Interessent

Cloppenburg, den

Ort, Datum

NIEHAUSPARTNER Treuhand GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft