

# Verbraucherinformation gemäß Fernabsatzgesetz für eine Beteiligung an der Öko-Energie Umweltfonds 1 GmbH & Co. KG

ZS Nr. \_\_\_\_\_

Zusätzliche Informationen bei Fernabsatzverträgen gemäß § 312c Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) in Verbindung mit § 1 BGB-Informationspflichten-Verordnung (BGB-InfoV)

## 1. Allgemeine Angaben

### a) Fondsgesellschaft

**Firma:** Öko-Energie Umweltfonds 1 GmbH & Co. KG **Geschäftsanschrift:** Contrescarpe 46, 28195 Bremen **Telefon/ Telefax:** 0421 – 13166 / 0421 – 169 2731 **E-Mail/ Internet:** info@oekoenergie-umweltfonds.de/ www.oekoenergie-umweltfonds.de **Gründungsdatum:** 24.08.2009 **Handelsregister:** Amtsgericht Bremen, HRA 25389 HB **Tag der ersten Eintragung:** 30.07.2009 **Beantragte Änderung zur Kommanditeinlage:** 2.500 € (Gründungskapital durch Einlage Treuhandkommanditist) **Haftkapital:** 2.500 € **Gesetzlicher Vertreter der Geschäftsführenden Komplementärin:** Herr Oskar Edler von Schickh, Bremen **Komplementärin:** VentaFonds Öko-Umweltfonds I. Beteiligungsgesellschaft mbH **Geschäftsadresse der Komplementärin:** Contrescarpe 46, D 28195 Bremen **Gesetzlicher Vertreter der Komplementärin:** Herr Oskar Edler von Schickh, Bremen **Tätigkeit/Unternehmensgegenstand der Fondsgesellschaft:** Gegenstand der Gesellschaft ist die Errichtung und der Betrieb von SYNTROL®-Anlagen zwecks Gewinnung von Produktöl vergleichbar mit Heizöl nach DIN 51603-1 sowie dessen Vertrieb. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Rechtsgeschäfte vorzunehmen, die mit dem Gegenstand der Gesellschaft im Zusammenhang stehen und geeignet sind, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. Sie ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere ihr ähnliche Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

### b) Herausgeber des Verkaufsprospekts

**Firma:** Öko-Energie Umweltfonds 1 GmbH & Co. KG, vertreten durch die geschäftsführende Komplementärin VentaFonds Öko-Umweltfonds I. Beteiligungsgesellschaft mbH **Geschäftsanschrift:** Contrescarpe 46, D-28195 Bremen **Telefon / Fax:** 0421 – 13166 / 0421 – 169 2731 **E-Mail/Internet:** info@oekoenergie-umweltfonds.de / www.oekoenergie-umweltfonds.de **Gründungsdatum:** 24.08.2009 **Handelsregister:** Amtsgericht Bremen, HRB 23832 HB **Tag der ersten Eintragung:** 29.09.2006 **Stammkapital:** 25.000 € (voll eingezahlt) **Gesellschafter:** Herr Oskar Edler von Schickh, Bremen **Geschäftsführer:** Herr Oskar Edler von Schickh, Bremen. Der Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. **Tätigkeit:** Vertrieb und Koordination von Finanzprodukten, Übernahme von Geschäftsführungsfunktionen

### c) Treuhandkommanditist

**Firma:** TRIAS Treuhand GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, **Telefon / Telefax:** 05731 – 8668 00 / 05731 – 8668 399 **Geschäftsanschrift:** Löhner Straße 78, 32584 Löhne **Gründungsdatum:** 27.04.1990 **Handelsregister:** Amtsgericht Bad Oeynhausen HRB 1921 **Tag der ersten Eintragung:** 06.08.1990 **Geschäftsführer:** Ronny Brakmann, Bünde – Ingo von Carnap, Hiddenhausen **Unternehmensgegenstand:** Die für Wirtschaftsprüfungsgesellschaften gesetzlich und berufsrechtlich zulässigen Tätigkeiten. **Stammkapital:** 36.000,00 € (voll eingezahlt) **Gesellschafter mit Anteilen oder Stimmrechten von mind. 25%:** Aufderheide, Brakmann, von Carnap GbR, Löhne

d)

### Mittelverwendungskontrolleur

**Firma:** TRIAS Treuhand GmbH, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft **Telefon / Telefax:** 05731 – 8668 00 / 05731 – 8668 399 **Geschäftsanschrift:** Löhner Straße 78, 32584 Löhne **Gründungsdatum:** 27.04.1990 **Handelsregister:** Amtsgericht Bad Oeynhausen HRB 1921 **Tag der ersten Eintragung:** 06.08.1990 **Geschäftsführer:** Ronny Brakmann, Bünde – Ingo von Carnap, Hiddenhausen **Unternehmensgegenstand:** Die für Wirtschaftsprüfungsgesellschaften gesetzlich und berufsrechtlich zulässigen Tätigkeiten. **Stammkapital:** € 36.000,00 (voll eingezahlt) **Gesellschafter mit Anteilen oder Stimmrechten von mind. 25%:** Aufderheide, Brakmann, von Carnap GbR, Löhne

e)

### Vertriebspartner

Mit der Platzierung der Fondsanteile wurde exklusiv beauftragt die Firma: VentaCom GmbH, Contrescarpe 46, 28195 Bremen  
Telefon: 0421 - 169 0723 Telefax: 0421 - 169 2731 E-Mail: info@ventacom.de / Internet: www.ventacom.de  
Die Vermittlung der Fondsanteile erfolgt durch selbstständige, von der VentaCom GmbH beauftragte Vermittler oder Vermögensberater. Erfragen Sie bitte bei Ihrem Berater oder Vermittler den Namen und die ladungsfähige Anschrift einer vertretungsberechtigten Person oder der Vertriebsorganisation. Im Zweifel können diese Daten auch über den Prospektherausgeber erfragt werden.

Name und Anschrift des Vermittlers:

Stempel:

Die unter 1 a) bis e) angegebenen Personen bzw. Gesellschaften unterliegen nicht der Aufsicht einer speziellen Aufsichtsbehörde.

## 2. Wesentliche Merkmale der Kapitalanlage

### a) Das Beteiligungsangebot

Beteiligungen als Kommanditgesellschaftler an der Öko-Energie Umweltfonds 1 GmbH & Co. KG, deren Geschäftszweck die Errichtung und der Betrieb von Syntrol Anlagen zwecks Gewinnung von Produktöl vergleichbar mit Heizöl nach DIN 51603-1 sowie dessen Vertrieb.

Die Durchführung der Tätigkeiten erfolgt vor Ort durch die noch zu gründende Betreibergesellschaft bzw. Managementgesellschaft.

Der Beitritt kann nach Wahl des Gesellschafters entweder mittelbar als Treugeber über die Treuhandkommanditistin (Treuhand) erfolgen oder auch als Direktkommanditist mit Eintragung in das Handelsregister. Im Innenverhältnis werden beide Beteiligungsarten wirtschaftlich gleich behandelt. Jeder Treugeber hat jederzeit das Recht, den Treuhandvertrag zu kündigen, um die Beteiligung als Direktkommanditist mit Eintragung in das Handelsregister fortzusetzen. Jeder Gesellschafter nimmt am Ergebnis der Gesellschaft im Verhältnis seiner erbrachten Kapitaleinlage teil. Die Ein- und Auszahlungen erfolgen auf Euro-Basis.

Es besteht eine durchgehende Mittelverwendungskontrolle für alle Ein- und Auszahlungen durch einen unabhängigen Mittelverwendungskontrolleur (WP-Gesellschaft). Die Ergebnisverteilung erfolgt ebenfalls unter Mitwirkung des Mittelverwendungskontrolleurs. Einzelheiten sind dem im Prospekt abgedruckten Mittelverwendungskontrollvertrag zu entnehmen.

Das Gesamtinvestitionsvolumen entspricht dem eingeworbenen Gesellschaftskapital abzüglich der dafür erforderlichen Nebenkosten, zuzüglich ggf. aufzunehmender Fremdmittel. Es kann bis auf maximal € 25,4 Millionen erhöht werden. Mindestens 82,44 % davon werden substanzbildend in Immobilien und die technischen Anlagen investiert, maximal 17,56 % betragen die zur Durchführung in der Platzierungsphase benötigten Kosten. Danach sollen die laufenden Nebenkosten maximal 1,19 % p. a. nicht überschreiten. Fremdmittel dürfen lediglich zur kurzfristigen Zwischenfinanzierung von Investitionen aufgenommen werden.

Maßgeblich ist der Verkaufsprospekt vom 10.08.2009 mit dem dort abgedruckten Gesellschafts-, Treuhand- und Mittelverwendungskontrollvertrag sowie dem Nachtrag Nr. 1 vom 01.03.2010 und dem Nachtrag Nr. 2 vom 13.01.2011. Wegen näherer Einzelheiten wird auf diese Dokumente verwiesen.

### b) Zustandekommen des Vertrags, Zahlung und Erfüllung

Mit Unterzeichnung der Beitrittserklärung (Zeichnungsschein) bietet der beitragswillige Investor seine Beteiligung an der Fondskommanditgesellschaft entweder mittelbar als Treugeber oder unmittelbar als Direktkommanditist an. Der Beitritt zur Fondsgesellschaft wird wirksam durch Annahme der Beitrittserklärung durch die Komplementärin und die Einzahlung der übernommenen Beteiligungssumme nebst Agio auf das im Prospekt und im Zeichnungsschein angegebene Konto der Gesellschaft, über welches diese nur zusammen mit dem Mittelverwendungskontrolleur verfügungsberechtigt ist. Gesellschafter, die der Gesellschaft bis zu einem Zeichnungsvolumen von € 5,0 Mio. beitreten und ihre Beteiligungseinlage in voller Höhe vertragsgemäß innerhalb von 14 Tagen erbringen, erhalten auf diese Einlage (exklusive Agio) einen Frühzeichnerbonus in Höhe von 8,0 % p. a. pro vollem Monat, begrenzt bis zu sechs Monaten. Gesellschafter, die der Gesellschaft bis zu einem Zeichnungsvolumen von € 5,0 bis € 10,0 Millionen beitreten und ihre Beteiligungseinlage in voller Höhe vertragsgemäß innerhalb von 14 Tagen erbringen, erhalten auf diese Einlage (exklusive Agio) einen Frühzeichnerbonus in Höhe von 6,0 % p. a. pro vollem Monat, begrenzt bis sechs Monate. Die jeweilige Bonuszahlung erfolgt als Vorabauschüttung zum 30.08.2010. Der Frühzeichnerbonus war begrenzt für Beitritte bis zum 30.06.2011.

**c) Gesamtpreis einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie aller über den Unternehmer abgeführten Steuern**

Der Preis für einen Kommanditanteil an der Fondsgesellschaft setzt sich aus der Einlage und dem Agio in Höhe von 5 % der Einlage zusammen. Die Mindestbeteiligung beträgt in der Regel 10.000,00 EUR. Höhere Anteilsbeträge müssen durch 1.000 ohne Rest teilbar sein. Der zu leistende Gesamtbetrag richtet sich nach der vom Gesellschafter übernommenen Beteiligungssumme. Neben seiner übernommenen Einlage und dem Agio hat der Gesellschafter grundsätzlich keine weiteren Zahlungen zu leisten. Seine Haftung ist auf die Einlage beschränkt. Es besteht keine Nachschusspflicht. Direktkommanditisten haben der geschäftsführenden Kommanditistin auf eigene Kosten eine notarielle Vollmacht für die erforderliche Eintragung in das Handelsregister beizubringen (Kosten ca. € 150,00). Liefer- und Versandkosten werden nicht in Rechnung gestellt. Eigene Kosten für die Teilnahme an der Gesellschafterversammlung, Telefon, Porti etc. oder die Einschaltung spezieller Berater hat der Gesellschafter selbst zu tragen.

Bezüglich der steuerlichen Auswirkungen einer Beteiligung wird auf die detaillierten Ausführungen im Kapitel „Steuerliche Grundlagen“ verwiesen. Die Fondsgesellschaft leistet keine Steuerzahlungen für die Gesellschafter.

**d) Laufzeit der Beteiligung**

Die Laufzeit der Fondsgesellschaft ist bestimmt. Sie beträgt ca. 13,5 Jahre und wird dann zum 31.12.2022 aufgelöst. Über den tatsächlichen Zeitpunkt der Beendigung der Gesellschaft entscheiden die Gesellschafter im Rahmen einer Gesellschafterversammlung.

**e) Vertragliche Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen**

Während der Laufzeit der Fondsgesellschaft ist eine ordentliche Kündigung durch die Kommanditisten ausgeschlossen. Die Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.

Vertragsstrafen in Zusammenhang mit der Kündigung fallen nicht an.

**f) Spezielle Risiken**

Die Beteiligung an der Fondsgesellschaft ist mit speziellen Risiken verbunden. Eine ausführliche Beschreibung der wesentlichen möglichen Risikofaktoren befindet sich auf den Seiten 15 ff. des Verkaufsprospekts. Es liegt im Interesse des Gesellschafters, dieses Kapitel vor seinem Beitritt sorgfältig zu lesen.

**g) Vorbehalt, die versprochene Leistung im Falle ihrer Nichtverfügbarkeit nicht zu erbringen**

Im Fall einer vorzeitigen Vollplatzierung des vorgesehenen Höchstkapitals wird die geschäftsführende Komplementärin die Einwerbung von weiteren Anteilen an der Fondsgesellschaft mit sofortiger Wirkung einstellen.

**h) Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen**

Die Gültigkeit der hiermit zur Verfügung gestellten Informationen gilt uneingeschränkt bis zu einer Änderungsmitteilung.

**i) Die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmens und die für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde**

**1. Herausgeber des Verkaufsprospekts**

Gegenstand der VentaFonds Öko-Umweltfonds I. Beteiligungs GmbH als geschäftsführende Komplementärin der Fondsgesellschaft ist die Initiierung, Durchführung und Verwaltung sowie der Vertrieb von geschlossenen Fonds.

**2. Die Fondsgesellschaft**

Gegenstand der Fondsgesellschaft Öko-Energie Umweltfonds 1 GmbH & Co. KG ist die Errichtung und der Betrieb von SYNTROL®-Anlagen zwecks Gewinnung von Produktöl vergleichbar mit Heizöl nach DIN 51603-1 sowie dessen Vertrieb.

**3. Der Treuhandkommanditist**

Gegenstand der TRIAS Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sind die für Wirtschaftsprüfungsgesellschaften bzw. Steuerberatungsgesellschaften gesetzlich und berufsrechtlich zulässigen Tätigkeiten.

**4. Aufsichtsbehörde**

Für die Tätigkeiten der unter 1. bis 3. genannten Gesellschaften ist die Zulassung durch eine Aufsichtsbehörde nicht erforderlich.

**j) Anwendbares Recht und zulässiges Gericht**

Für die Beteiligung an der Fondsgesellschaft Öko-Energie Umweltfonds 1 GmbH & Co. KG ist das Recht der Bundesrepublik Deutschland maßgebend. Zuständig für etwaige Streitigkeiten ist – soweit gesetzlich zulässig – Bremen.

**k) Vertragssprache** Die Vertragssprache ist Deutsch.

**l) Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren**

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen können die Beteiligten unbeschadet ihres Rechts, die Gerichte anzurufen, eine Schlichtungsstelle anrufen, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtet ist. Ein Merkblatt über die Schlichtungsstellenverfahrensordnung ist unter folgender Adresse erhältlich:

*Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle, Wilhelm-Epstein-Straße 16, 60431 Frankfurt am Main, Telefon 069 – 2388 – 1907/1906, Telefax 069 – 2388 – 1919.*

**m) Garantiefonds oder andere Entschädigungsregelungen**

Eine derartige Regelung besteht im Sinne des Gesetzes nicht.

**n) Identitätsprüfung des Anlegers/ Erklärung des Anlegers**

Erfolgt der Beitritt des Anlegers über ein Fernabsatzgeschäft muss die Identitätsprüfung anhand einer beglaubigten Kopie eines gültigen amtlichen Ausweises (Personalausweis oder Reisepass) oder über das Post-Ident-Verfahren durchgeführt werden und die Einlagenzahlung unmittelbar von einem Konto des Anlegers erfolgen.

Der Anleger erklärt, dass er auf eigene Rechnung handelt und die Einzahlung von einem auf seinen Namen lautenden Konto erbringt.

**Widerrufsbelehrung**

**Widerrufsrecht**

Sie können Ihre Beitrittserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Schriftform (Brief, Fax oder E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt mit dem Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsabschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflicht gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: VentaFonds Öko-Umweltfonds I. Beteiligungsgesellschaft mbH, Contrescarpe 46, D-28195 Bremen.

**Widerrufsfolgen**

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangenen Leistungen ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen wir Sie insoweit ggf. Wertersatz leisten. Das 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 dem Eingang.

**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.

**Zurverfügungstellung der Widerrufsbelehrung**

Hiermit bestätige ich, dass ich die oben stehende Widerrufsbelehrung erhalten, gelesen und vollständig zur Kenntnis genommen habe. Ich bin darauf aufmerksam gemacht worden, dass die auf Seite 118 im Prospekt abgedruckte Widerrufsbelehrung ungültig ist. Ich wurde darauf aufmerksam gemacht, dass allein die oben stehende Widerrufsbelehrung zum Beitritt an der Öko-Energie Umweltfonds 1 GmbH & Co. KG ab dem 11.06.2010 für mich verbindlich ist und erkenne diese Widerrufsbelehrung als für mich allein verbindlich an.

\_\_\_\_\_  
Ort und Datum der Kenntnisnahme dieser Information

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Zeichners