

Auskunftsvereinbarung

(versenden per Mail an topalov@tkl-analysen.de)

Zwischen

TKL Analysen GmbH
Hohenzollernring 111
22763 Hamburg
(nachfolgend „TKL“ genannt)

und Herrn / Frau

Firma

Straße, Nr.

PLZ, Ort

E-Mail

Tel. Nr.

(nachfolgend „Interessent“ genannt)

Vorbemerkung

HKA Hanseatische Kapitalverwaltung GmbH
Große Theaterstraße 31-35
20354 Hamburg

(nachfolgend „Auftraggeber“ genannt)

hat TKL beauftragt eine Prüfung der Plausibilität von Verkaufsprospekten über geschlossene Fonds im Rahmen der Geeignetheitsprüfung von Finanzinstrumenten gem. § 31 Abs. 4 und 4a WpHG für den Verkaufsprospekt des Fonds Immac Sozialimmobilien 125. Renditefonds GmbH & Co. geschlossene Investment-kommanditgesellschaft durchzuführen.

Die Veröffentlichung des Verkaufsprospektes wurde von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) mit Schreiben vom 04.10.2023 gebilligt.

Der Interessent hat diesen Verkaufsprospekt erhalten und möchte zur Erlangung weiterer Auskünfte über die angebotene Vermögensanlage ein Exemplar unserer Plausibilitätsprüfung erhalten.

Dieses vorangestellt vereinbaren die Parteien folgendes:

1. Form, Inhalt und Umfang der Auskunftserteilung

- (1) TKL überlässt dem Interessenten im Rahmen dieser Vereinbarung ein Exemplar der in der Vorbemerkung genannten Plausibilitätsprüfung in Form eines PDF. Die Zustellung erfolgt via E-Mail.
- (2) Durch unsere Plausibilitätsprüfung bzw. die von uns durchgeführte Prüfung wird die Verantwortlichkeit des Prospektherausgebers/Anbieters für den Inhalt des Verkaufsprospektes nicht eingeschränkt.
- (3) Die Kriterien der Plausibilitätsprüfung ergeben sich im Wesentlichen aus § 31 Abs. 4 und 4a WpHG und der dazu ergangenen Rechtsprechung. Sie umfasst die Verpflichtung, den Prospekt darauf zu kontrollieren, ob dieser ein in sich schlüssiges Gesamtbild über das Beteiligungsobjekt gibt und ob die darin enthaltenen Informationen, soweit das mit zumutbarem Aufwand überprüfbar ist, sachlich vollständig und richtig sind. Die Plausibilitätsprüfung umfasst nicht die Einsichtnahme in Vertragsdokumente der Fondsgesellschaft. Die Plausibilitätsprüfung und die daraus gewonnenen Erkenntnisse sind den Anlegern durch den Interessenten zu offenbaren. Grundsätzlich wird ein Produkt oder allgemein ein Ergebnis im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung daraufhin überprüft, ob es überhaupt nachvollziehbar ist. Das Ziel bei der Plausibilitätsprüfung liegt darin, vorhandene Unstimmigkeiten zu identifizieren. Die Prospektangaben sind mit üblichem kritischem Sachverstand auf Schlüssigkeit und innere Widerspruchsfreiheit zu prüfen. Die Plausibilitätsprüfung muss nachvollziehbar sein und transparent dargestellt werden. Die Prüfungskategorien und -kriterien müssen verständlich und adäquat sein. Der Prüfungsprozess muss transparent sein und entsprechend dokumentiert werden.
- (4) Durch die von TKL durchgeführte Plausibilitätsprüfung kann keine absolute, sondern nur eine hinreichende Sicherheit erreicht werden. Zum einen besteht aufgrund der jeder Plausibilitätsprüfung immanenten Begrenzung der Erkenntnismöglichkeiten auch bei ordnungsmäßiger Planung und Durchführung ein unvermeidbares Risiko, dass wesentliche falsche oder das Fehlen wesentlicher Prospektangaben nicht entdeckt werden (z.B. bei deliktischem Handeln oder kollusivem Zusammenwirken zwischen Auftraggeber und Dritten auf deren Entdeckung die Prospektbeurteilung nicht ausgerichtet ist). Zum anderen lassen sich Erwartungen über künftige Verhältnisse (z.B. Marktentwicklungen) und die künftige Erfüllung von Vertragsverpflichtungen nicht mit Sicherheit, sondern nur als wahrscheinlich beurteilen. Aus der nachträglichen Entdeckung oder Feststellung falscher oder fehlender Angaben kann daher nicht zwingend auf ein berufliches Fehlverhalten geschlossen werden.
- (5) Die Plausibilitätsprüfung kann keine Gewähr für den Eintritt des wirtschaftlichen Erfolges und der steuerlichen Auswirkungen der Vermögensanlage bieten, da diese von unsicheren künftigen Entwicklungen abhängen.

- (6) Die Auswirkungen der Vermögensanlage in der konkreten Situation des einzelnen Anlegers sind nicht Gegenstand der Plausibilitätsprüfung. Die Plausibilitätsprüfung entbindet den Interessenten somit nicht von einer eigenen Beurteilung der Chancen und Risiken der Vermögensanlage sowie weiterer Prospektangaben vor dem Hintergrund der individuellen Gegebenheiten. Deshalb ist es zweckmäßig, dass der Interessent vor der Anlageentscheidung eine individuelle Beratung in Anspruch nimmt bzw. vor Ausübung der Vermittlertätigkeit weitere Auskünfte einholt.
- (7) Eine Plausibilitätsprüfung ist ferner nicht darauf ausgerichtet, solche Unrichtigkeiten und Verstöße festzustellen, die sich auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Klarheit des Verkaufsprospektes nicht wesentlich auswirken.
- (8) Der Auftraggeber hat sich TKL gegenüber verpflichtet, das Gutachten nicht ohne Zustimmung von TKL weiterzugeben oder in Auszügen zu verwenden oder ohne eine solche Verwendung in Hinweisen werblich auf die Tätigkeit von TKL zu verweisen. Es wurde vereinbart, dass Interessenten das Gutachten ausschließlich im Rahmen der vorliegenden Auskunftsvereinbarung erhalten.

2. Maßgeblicher Sachstand, keine Nachsorgeverpflichtung

- (1) Die Plausibilitätsprüfung berücksichtigt nur den Sach- und Erkenntnisstand bis zum Datum seiner Unterzeichnung.
- (2) Eine Nachsorgeverpflichtung von TKL in dem Sinne, dass TKL auf eventuelle später eintretende rechtliche oder tatsächliche Veränderungen oder neue Erkenntnisse hinzuweisen hätte, besteht nicht.

3. Keine Weitergabe des Gutachtens

Eine Weitergabe des gem. Ziffer 1 an den Interessenten ausgehändigten Plausibilitätsprüfung an Dritte, auch in Auszügen, in Form von Fotokopien o.ä., sowie eine Einsichtnahme durch Dritte ist ausgeschlossen. Auch sonstige Hinweise an Dritte einschließlich der Nennung in öffentlich zugänglichen Medien auf die Existenz oder den Inhalt des Gutachtens sind untersagt. Die Einsichtnahme des Gutachtens durch Angehörige der rechts- und steuerberatenden sowie wirtschaftsprüfenden Berufe im Rahmen eines Beratungsverhältnisses mit dem Interessenten ist zulässig.

4. Haftung für fehlende Auskünfte

Eine Haftung gegenüber dem Interessenten übernimmt TKL nur für verschuldete Fehler im Rahmen der vorliegenden Auskunftsvereinbarung.

5. Haftung bei Fahrlässigkeit, Einzelner Schadensfall

Die Haftung von TKL für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall ist auf EUR 5 Mio. beschränkt. Dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Interessenten begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden 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. Losgelöst von einem einzelnen Schadensfall ist die maximale Haftung von TKL für alle Schadensfälle innerhalb eines Jahres auf EUR 5 Mio. begrenzt.

6. Ausschlussfristen

Ein Schadenersatzanspruch kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Jahr geltend gemacht werden, nachdem der Anspruchsberechtigte von dem Mangel 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.

7. Schadenersatz, Vertragsstrafe

Eine Verletzung dieser Vereinbarung verpflichtet den Interessenten zum Schadenersatz und zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von € 5.000,- je pflichtwidriger Handlung.

Ort, Datum

Interessent

(Bitte eingescannt als PDF an topalov@tkl-analysen.de mailen)

Hamburg, den

TKL Analysen GmbH