

Bitte in Druckbuchstaben ausfüllen

Bitte einsenden an:  
 IVG Private Funds GmbH  
 The Squire 18  
 Am Flughafen  
 60549 Frankfurt am Main

Ihr Vermittler	<input type="checkbox"/> Herr	<input type="checkbox"/> Frau
Name, Vorname	_____	
Geschäftsadresse	_____	
E-Mail	_____	
Telefon	_____	

Stempel Vermittler:	
Ort, Datum	Unterschrift des Beraters

## Beitrittserklärung (Fernabsatz) IVG EuroSelect Einundzwanzig GmbH & Co. KG

Herr  Frau

_____	_____	_____	_____
Titel	Familienstand		
_____	_____	_____	_____
Name	Vorname	Geburtsdatum	Geburtsort
_____	_____	_____	_____
Straße / Nr.	PLZ / Wohnort	Telefon (tagsüber)	Telefon (privat)
_____	_____	_____	_____
Wohnsitzfinanzamt	Steuernummer <u>und</u>	Steueridentifikationsnummer	
_____	_____	_____	
E-Mail	Nationalität		
_____	_____		

Ich möchte mich an der IVG EuroSelect Einundzwanzig GmbH & Co. KG (Fondsgesellschaft) gemäß den Bedingungen dieser Beitrittserklärung und des Verkaufsprospektes mit einem

**BETEILIGUNGSBETRAG** \_\_\_\_\_ **EUR**  
 (mind. 10.000 EUR bzw. ein durch 1.000 ohne Rest teilbarer höherer Betrag)

**zzgl. 5% AGIO** \_\_\_\_\_ **EUR**  
 (auf den Beteiligungsbetrag)

**GESAMTBETRAG** \_\_\_\_\_ **EUR**  
 (inkl. Agio, Einzahlungsverpflichtung)

als

**Treugeber<sup>1</sup>** beteiligen.

Die Kommanditbeteiligung soll durch die IVG Private Funds Management GmbH (Treuhandkommanditist) treuhänderisch für mich erworben und gehalten werden. Dazu biete ich dem Treuhandkommanditisten hiermit den Abschluss des im Verkaufsprospekt abgedruckten Treuhand- und Verwaltungsvertrages an.

**Kommanditist<sup>1</sup>** beteiligen.

Hiermit erkläre ich meinen Beitritt zur Fondsgesellschaft. Zugleich verpflichte ich mich, der Geschäftsführung der Fondsgesellschaft **eine notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht** – gegebenenfalls unter Einholung einer Apostille – zu erteilen. Die diesbezüglichen Kosten sowie die Kosten der Handelsregistereintragung zuzüglich etwaiger Steuern trage ich selbst.

<sup>1</sup>Bitte alternativ ankreuzen. Sofern nichts angekreuzt wird, erfolgt der Beitritt als Treugeber.

Mit der Annahme des Angebots durch den Treuhandkommanditisten bzw. die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft wird meine Beteiligung an der Fondsgesellschaft bindend. Die Annahme dieses Angebots durch den Treuhandkommanditisten bzw. die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft kann auch durch Aufbringen der Unterschrift auf dieser Beitrittserklärung durch Faksimile-Stempel zum Ausdruck gebracht werden. Auf den Zugang der Annahmeerklärung als Voraussetzung für die Wirksamkeit des Vertragsschlusses/Beitritts verzichte ich.

Unabhängig hiervon werde ich durch den Treuhandkommanditisten bzw. durch die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft unverzüglich mit gesondertem Informationsschreiben über die Annahme informiert. Aufgrund abwicklungstechnischer Umstände kann u. U. eine sofortige Annahme der Beitrittserklärung nicht sichergestellt werden. Ich halte mich daher für eine Frist von vier Wochen ab Unterzeichnung der Beitrittserklärung an mein Angebot gebunden, es sei denn, ich widerrufe nach Maßgabe der Widerrufsbelehrung fristgerecht.

Ich verpflichte mich, den Gesamtbetrag kosten- und spesenfrei für den Empfänger bei Fälligkeit auf das folgende Konto der Fondsgesellschaft zu leisten:

Empfänger	IVG EuroSelect Einundzwanzig GmbH & Co. KG
Konto-Nr.	6 049 059 09
Kreditinstitut	Commerzbank AG
Bankleitzahl	100 800 00
IBAN	DE19100800000604905909
SWIFT/BIC	DRESDEFF100
Verwendungszweck	Einzahlung IVG ES 21 – Name des Beitretenden und Anlegernummer <sup>2</sup>

<sup>2</sup>Die Anlegernummer sowie weitere Informationen hierzu erhalten Sie im „Informationsschreiben über die Annahme“.

Original für Fondsgesellschaft  
 1. Durchschlag für Vermittler  
 2. Durchschlag für den Zeichner

Der Gesamtbetrag (Beteiligungsbetrag zzgl. 5% Agio) ist nach Wirksamwerden der Annahmeerklärung fällig. Der für Sie maßgebliche Fälligkeitszeitpunkt wird Ihnen im „Informationsschreiben über die Annahme“ mitgeteilt. Der Fälligkeitszeitpunkt wird hierbei festgelegt auf den 20. eines Monats. Falls der 20. eines Monats auf ein Wochenende oder einen Feiertag fällt, ist die Einzahlung am letzten Bankarbeitstag vor dem 20. des Monats fällig.

**Bei verspäteter oder unvollständiger Zahlung/Bereitstellung des fälligen Beteiligungsbetrages zuzüglich Agio habe ich gemäß § 4 Ziffer 1 des Treuhand- und Verwaltungsvertrages bzw. gemäß § 4 Ziffer 8 des Gesellschaftsvertrages Verzugszinsen ab Fälligkeit in Höhe von 0,75 Prozent pro angefangenem Monat, höchstens in Höhe von jährlich fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank (EZB) sowie die hieraus entstandenen Kosten und Schäden zu tragen, soweit ich die verspätete oder unvollständige Zahlung zu vertreten habe. Gegebenenfalls kann ich aus diesem Grund sogar durch schriftliche Erklärung aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden bzw. der mit mir geschlossene Treuhand- und Verwaltungsvertrag gekündigt werden.**

**Etwaiqe Auszahlungen in EUR aus der Beteiligung sind auf mein nachfolgendes Konto zu überweisen:**

**Bankverbindung**

<b>Kontonummer</b>	<b>BLZ</b>	<b>Bank</b>
<b>IBAN</b>		<b>SWIFT/BIC</b>

Mir ist bekannt, dass mir bei Auszahlungen Bankgebühren entstehen können, die von mir zu tragen sind.

**Weitere Erklärungen des Zeichners**

- Ich bestätige hiermit die Korrektheit aller persönlichen Angaben, die von mir in diesem Beitrittsangebot gemacht wurden. Ich bin ferner verpflichtet, Änderungen meiner steuerlichen und persönlichen Verhältnisse in Bezug auf obige Angaben nach Zeichnung unverzüglich dem Treuhandkommanditisten mitzuteilen.
- **Ich bestätige, dass ich weder die Staatsbürgerschaft der USA, Kanadas, Australiens, Irlands noch Japans habe und auch kein Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Greencard) oder aus einem anderen Grund in den USA unbeschränkt einkommensteuerpflichtig bin.**
- **Einverständniserklärung zur Datenvereinbarung:** Mit der Speicherung, Verarbeitung und Nutzung meiner in dieser Beitritts-erklärung angegebenen personenbezogenen Daten durch die IVG Private Funds GmbH, die IVG Private Funds Management GmbH und die Fondsgesellschaft sowie durch die von diesen mit der Durchführung und Verwaltung der Beteiligung beauftragten Stellen bin ich einverstanden. Die Daten werden nur im Rahmen der zur Durchführung der Beteiligung notwendigen Maßnahmen gespeichert, verarbeitet und genutzt und nach Beendigung meiner Beteiligung gelöscht, soweit eine Aufbewahrung nicht nach gesetzlichen Vorschriften erforderlich ist.

**Diese Einwilligung kann ich jederzeit und in dem Umfang widerrufen, soweit sie über § 28 Abs. 1 Ziff. 1 bzw. § 28 Abs. 2 Ziff. 2 a BDSG hinausgeht.**

- **Hinweise zu Provisionen und Vergütung:** Die Fondsgesellschaft zahlt den Vermittlern für die als Dienstleistung gegenüber der Fondsgesellschaft erbrachte Eigenkapitalvermittlung eine einmalige umsatzabhängige Vergütung von bis zu 8,75% (inklusive 5% Agio) des jeweils vermittelten Beteiligungskapitals (ohne Agio). Muss die Fondsgesellschaft an Vermittler tatsächlich höhere Vermittlungsprovisionen zahlen, so erstattet die IVG Private Funds GmbH den Differenzbetrag. **Ich, der Zeichner, verzichte durch nachstehende Unterschrift darauf, dass die Vermittler die vorstehend beschriebenen Vertriebsvergütungen jeweils an mich herausgeben.**
- Des Weiteren zahlt die **Fondsgesellschaft** an die IVG Private Funds GmbH folgende Vergütungen (jeweils inkl. etwaiger Umsatzsteuer): Für eine dem Unternehmensgegenstand der Fondsgesellschaft entsprechende Fonds- und Vertragskonzep-tion 0,20% des Kommanditkapitals, d.h. EUR 410.068 (bei Vollplatzierung bzw. im Falle der Überplatzierung den prozentual entsprechend erhöhten Betrag); für die Garantie, dass die von der Fondsgesellschaft geschuldeten Vermittlungsprovisionen an die Vermittlungsgesellschaften nur in Höhe von bis zu 8,75% des vermittelten Kommanditkapitals durch die Fondsgesellschaft zu leisten sind, 0,5% des Kommanditkapitals, d.h. EUR 1.025.170 (bei Vollplatzierung bzw. im Falle der Überplatzierung den prozentual entsprechend erhöhten Betrag); für die Unterstützung bei dem Abschluss von Vertriebsvereinbarungen mit Vermittlungsgesellschaften 0,4% des Kommanditkapitals, d.h. EUR 820.136 (bei Vollplatzierung bzw. im Falle der Überplatzierung den prozentual entsprechend erhöhten Betrag). Für die Übernahme der Geschäftsführung der Fondsgesellschaft erhält die IVG Private Funds Management GmbH für den Zeitraum des öffentlichen Angebots, längstens bis zum 31.12.2012, eine einmalige Vergütung von 0,42% der Kommanditeinlage einschließlich der eventuell anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Zudem erhält die Geschäftsführung für die Jahre 2012 bis 2017 eine jährliche laufende Vergütung von 0,15% p.a. des Kommanditkapitals und ab dem Jahr 2018 eine jährliche laufende Vergütung von 0,215% p.a. des Kommanditkapitals zuzüglich der eventuell anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Sie erhöht sich, beginnend mit dem Jahr 2013, jährlich um 2%. Der Komplementär erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung ab dem Geschäftsjahr 2012 ein Entgelt von EUR 5.000 p.a. je Gesellschaft zuzüglich der eventuell anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Haftungsvergütung ist fällig zum 31.12. eines jeden Jahres. Sie erhöht sich, beginnend mit dem Jahr 2013, jährlich um zwei Prozent. Ferner hat jedes Beiratsmitglied Anspruch auf eine jährliche – gegebenenfalls zeitanteilig – Vergütung von EUR 1.500 sowie einen pauschalen Auslagenersatz von jährlich 500 EUR, jeweils zuzüglich etwaiger Umsatzsteuer.

Bei Veräußerung der Beteiligungen an den Objektgesellschaften oder der Mitwirkung an einer Veräußerung der Objekte, erhält die IVG Private Funds Management GmbH eine Vergütung in Höhe von 1% des jeweiligen anteiligen Verkaufspreises zuzüglich der eventuell anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer. Bei Veräußerung der Objekte verringert sich diese Vergütung entsprechend der Beteiligungsquote der Fondsgesellschaft an den Objektgesellschaften. Die **Objektgesellschaften**, an denen sich

die Fondsgesellschaft konzeptionsgemäß beteiligen soll, zahlen an die IVG Private Funds GmbH einen Betrag von insgesamt EUR 4.992.000 bzw. 3,9% des jeweils vermittelten Fremdkapitalfinanzierungsbetrages, d.h. EUR 1.482.000 (Objektgesellschaft Betriebsgebäude) bzw. EUR 3.510.000 (Objektgesellschaft Hauptverwaltung) für die Vermittlung der Fremdkapitalfinanzierung. Die IVG Asset Management GmbH erhält für angebotene Serviceleistungen des Verkaufs der Immobilie bzw. von mindestens 90% der Kommanditanteile der Objektgesellschaft (Asset oder Share Deal) eine einmalige Sondervergütung in Höhe von 0,75% zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer des Netto-Verkaufspreises. Ergänzend wird auf die Ausführungen zu Vergütungen in Kapitel 6 des Prospekts verwiesen.

- Vertragliche oder vertragsähnliche Rechtsansprüche aufgrund zurechenbarer unrichtiger, unvollständiger oder widersprüchlicher Angaben, die sich aus Verschulden bei Vertragsabschluss, einem angenommenen Berater- oder Auskunftsvertrag oder Verletzung möglicher Schutzpflichten gegenüber dem Vermittler, eventuellen Organen und Mitarbeitern des Vermittlers sowie Untervermittlern ergeben, verjähren, vorbehaltlich kürzerer gesetzlicher Fristen, innerhalb von drei Jahren ab meinem Beitritt zur Fondsgesellschaft. Dies gilt nicht für Ansprüche aufgrund Vorsatzes und grober Fahrlässigkeit sowie für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.
- Ich bestätige, dass Nebenabreden nicht bestehen.

X \_\_\_\_\_  
Ort, Datum

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

## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten nach 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:

IVG Private Funds Management GmbH  
Hallerstr. 6, 10587 Berlin  
Telefax-Nr.: 0228/84467710  
E-Mail Adresse: EuroSelect.Einundzwanzig@ivg.de

### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs 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 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.

### Besonderer Hinweis

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

X \_\_\_\_\_  
Ort, Datum

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

## Quittung

Ich bestätige hiermit, dass ich den Verkaufsprospekt zur Beteiligung an der IVG EuroSelect Einundzwanzig GmbH & Co. KG einschließlich Gesellschaftsvertrag und Treuhand- und Verwaltungsvertrag, Aufstellungsdatum 07.11.2011, sowie eine eigene Ausfertigung der Widerrufsbelehrung sowie der Verbraucherinformationen für den Fernabsatz bei Finanzdienstleistungen in Textform erhalten habe.

X \_\_\_\_\_  
Ort, Datum

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

**Angaben nach Geldwäschegesetz**

Ich bestätige, dass weder die finanziellen Mittel für diese Beteiligung aus illegalen Quellen stammen noch die Erträge für illegale Zwecke genutzt werden sollen.

- Ich handle auf eigene Rechnung und eigene Veranlassung.  
(Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften sind ein aktueller Handelsregisterauszug oder ein Auszug aus einem vergleichbaren Register oder Verzeichnis bzw. bei fehlender Eintragung Gründungsdokumente oder vergleichbare beweiskräftige Dokumente beizufügen. Ist der gesetzliche Vertreter ebenfalls eine juristische Person, besteht für ihn dieselbe Verpflichtung. Sofern Gesellschafter mit 25% oder mehr an der Gesellschaft beteiligt sind, ist auch eine aktuelle Gesellschafterliste nebst Ausweiskopien beizufügen).

- Ich handle auf fremde Rechnung als Bevollmächtigter des Zeichners.

Die Bevollmächtigung wurde nachgewiesen durch: \_\_\_\_\_  
(eine Kopie der Vollmacht ist beizufügen).

Ich bestätige weiter, dass ich/der Zeichner

- nicht** im Ausland ansässig bin/ist.
- sollte ich/der Zeichner im Ausland ansässig sein, ich/er kein wichtiges öffentliches Amt ausübe/ausübt oder ausgeübt habe/hat und/oder kein Familienmitglied von mir/dem Zeichner oder eine mir/dem Zeichner nahestehende Person ein solches wichtiges öffentliches Amt ausübt oder ausgeübt hat.  
Hierzu zählen insbesondere: Staats- und Regierungschefs, Minister und stellvertretende Minister, Parlamentsmitglieder, Mitglieder oberster Gerichte oder Justizbehörden, Botschafter, hochrangige Offiziere der Streitkräfte, Mitglieder der Leitungs-, Verwaltungs- und Aufsichtsratsgremien staatlicher Unternehmen, leitender Funktionen bei internationalen Organisationen.

**X** \_\_\_\_\_

Ort, Datum

**X** \_\_\_\_\_

Unterschrift des Zeichners

**Identitätsprüfung (vom Vermittler zu unterzeichnen)**

- Identitätsprüfung durch Postident-Verfahren gemäß beiliegendem Informationsblatt**  
(Falls der Zeichner **nicht persönlich anwesend war** bzw. der Identifikationsnachweis nicht auf diesem Weg erfolgt).

oder

- Persönliche Identitätsprüfung**  
Ich bestätige, dass der Zeichner für die Identifizierung anwesend war und ich die Angaben des Zeichners anhand des Originals eines gültigen amtlichen Ausweises überprüft habe. **Eine Kopie des Ausweises (Vorder- und Rückseite) ist beigelegt.** Die Unterschrift stammt von der in der Beitrittserklärung genannten Person.

- Personalausweis **oder**

- Reisepass

Ausweis-Nr. \_\_\_\_\_ gültig bis \_\_\_\_\_

Ausstellende Behörde: \_\_\_\_\_

Ich habe die Identifizierung durchgeführt in meiner Eigenschaft als:

- Kreditinstitut oder Finanzdienstleister, jeweils mit Erlaubnis nach § 32 KWG.
- Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater oder Steuerbevollmächtigter.
- Versicherungsvermittler nach § 34 d GewO und unterliege selbst den Pflichten des Geldwäschegesetzes.
- Vermittler nach § 34 c GewO auf Grund einer entsprechenden Übertragungsvereinbarung einschließlich Identifizierungsleitfaden.

Ort, Datum

Name des Legitimierenden in Druckbuchstaben/Stempel

Unterschrift des Legitimierenden

Das vorstehende Angebot wird angenommen:

Ort, Datum

Treuhandkommanditist bzw. Geschäftsführung der Fondsgesellschaft