

Informationen für den Verbraucher für die Beteiligung an der BVT Retail USA Portfolio GmbH & Co. KG zur Erfüllung der Informationspflichten gemäß § 312c Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1, 2 und 4 BGB-InfoV



Internationale Immobilien als Kapitalanlage

Sie bieten in Ihrem Zeichnungsschein der ITM Immobilien Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH, Grünwald, (Treuhand) den Abschluss des im Verkaufsprospekt abgedruckten Treuhandvertrages über eine Kommanditbeteiligung an der BVT Retail USA Portfolio GmbH & Co. KG, Grünwald, (Fondsgesellschaft) an. Grundlage Ihrer künftigen durch den Treuhänder gehaltenen Beteiligung ist darüber hinaus der im Verkaufsprospekt abgedruckte Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft.

Zweck der Fondsgesellschaft ist der mittelbare hälftige (als Joint Venture Partner) Erwerb, die Vermietung und Verwaltung eines Portfolios von vierunddreißig (34) Einzelhandelseinkaufszentren (Retail Shopping Center) in den USA. Zu diesem Zweck erwirbt die Fondsgesellschaft eine Mehrheitsbeteiligung als beschränkt haftender Gesellschafter an der US-Kommanditgesellschaft BVT Retail USA, L.P., die das Portfolio über eine hälftige Beteiligung an der SFP/BVT Portfolio, L.P. hält. Die Zulassung durch eine Aufsichtsbehörde ist für diese Tätigkeit nicht erforderlich.

Die Ihrer Investitionsentscheidung zugrunde zu legenden Einzelheiten – insbesondere die Risiken – entnehmen Sie bitte dem Verkaufsprospekt. Die vorliegenden Informationen für den Verbraucher dienen der Erfüllung gesetzlicher Pflichten im Fernabsatz.

Diese Informationen sowie die Vertragsbedingungen werden in deutscher Sprache abgefasst. Die Kommunikation während der Laufzeit der Verträge erfolgt ebenfalls in deutscher Sprache.

1. Ihre Vertragspartner und deren Vertreter

Die **ITM Immobilien Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH** (Treuhand) hat ihren Sitz in Grünwald und ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 151854 eingetragen. Die Anschrift für Zustellungen an die Gesellschaft und ihren gesetzlichen Vertreter lautet:

ITM Immobilien Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH
vertr. d. d. Geschäftsführer Dr. Justin von Kessel
Dr.-Max-Straße 15, 82031 Grünwald

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von Vermögenswerten im Eigen- und Drittinteresse. Das Unternehmen verwaltet hauptsächlich Kommanditbeteiligungen im Drittinteresse. Die Zulassung durch eine Aufsichtsbehörde ist für diese Tätigkeit nicht erforderlich.

Die **BVT Retail USA Portfolio GmbH & Co. KG** (Fondsgesellschaft) hat ihren Sitz in Grünwald und ist im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA 92385 eingetragen. Die Fondsgesellschaft wird durch ihren persönlich haftenden Gesellschafter vertreten, die BVT Beteiligungs GmbH mit Sitz in Grünwald (eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 160961). Der persönlich haftende Gesellschafter wiederum wird durch seine Geschäftsführer vertreten. Die Anschrift für Zustellungen an die Fondsgesellschaft und ihre gesetzlichen Vertreter lautet:

BVT Retail USA Portfolio GmbH & Co. KG
vertr. d. d. BVT Beteiligungs GmbH,
diese vertr. d. d. Geschäftsführer
Christian-Friedrich Dürr und Tibor von Wiedebach und Nostitz-Jänkendorf
Dr.-Max-Straße 15, 82031 Grünwald

Ihre Beteiligung wird im Auftrag der Fondsgesellschaft vermittelt durch:

(Stempel Vermittler/Vermittlungsgesellschaft, Anschrift für Zustellungen)

Handelsregistereintragung der Vermittlungsgesellschaft:

Die Vermittlungsgesellschaft wird vertreten durch:

(Name des/der gesetzlichen Vertreter(s))

2. Der Treuhandvertrag

Der Treuhandvertrag dient dazu, Ihnen wirtschaftlich die Stellung eines Kommanditisten der Fondsgesellschaft zu vermitteln, ohne dass Sie der Fondsgesellschaft unmittelbar beitreten.

Der Treuhandvertrag kommt zustande, sobald der Treuhänder Ihr im Zeichnungsschein enthaltenes Angebot zum Abschluss des Treuhandvertrages annimmt. Die vorvertraglichen Beziehungen unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Der Treuhänder ist als Kommanditist der Fondsgesellschaft im Handelsregister eingetragen. Er erwirbt und verwaltet die Beteiligungen der Treugeber im eigenen Namen, jedoch für deren Rechnung, nach deren Weisungen und nach Maßgabe des im Verkaufsprospekt abgedruckten Treuhandvertrages. Sie übernehmen als Treugeber mit Abschluss des Treuhandvertrages die auf Ihre mittelbare Beteiligung an der Fondsgesellschaft entfallende Beitragsschuld (Einlage und Agio).

Der Treuhänder erhält von der Fondsgesellschaft eine Vergütung. Er hat Anspruch auf Aufwendungsersatz gegen Sie, soweit seine Aufwendungen nicht mit der Vergütung abgegolten sind.

Auf Ihren Wunsch hat der Treuhänder die für Sie gehaltene Beteiligung auf Sie zu übertragen. Erfolgt dies vor Beendigung des Treuhandvertrages, verwaltet der Treuhänder Ihre Beteiligung in offener Stellvertretung. Die Übertragung auf einen Dritten bedarf der Zustimmung des Komplementärs und des Treuhänders.

Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, das Beteiligungsangebot, insbesondere die Angaben zur Wirtschaftlichkeit, zur Werthaltigkeit und zu den steuerlichen Folgen der Beteiligung, einer eigenen Prüfung zu unterziehen. Die Haftung des Treuhänders ist vertraglich begrenzt. Ihre Ansprüche gegen den Treuhänder erlöschen, wenn sie nicht innerhalb einer Frist von sechs Monaten ab Ihrer Kenntnis schriftlich gegenüber dem Treuhänder geltend gemacht werden.

3. Der Gesellschaftsvertrag

Mit Zustandekommen des Treuhandvertrages gelten zu Ihren Gunsten und zu Ihren Lasten auch die Regelungen des im Verkaufsprospekt abgedruckten Gesellschaftsvertrages der Fondsgesellschaft. Die vorvertraglichen Beziehungen unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Endet der Treuhandvertrag vorzeitig oder wünschen Sie dies aus anderen Gründen, rücken Sie als Kommanditist in Höhe Ihrer Beteiligung in die Fondsgesellschaft ein. Es erfolgt eine entsprechende Anmeldung zum Handelsregister, wozu Sie auf eigene Kosten eine notariell beglaubigte Vollmacht erteilen müssen.

Ihnen stehen aufgrund des Gesellschaftsvertrages Mitwirkungsrechte (z.B. Stimmrechte bei Beschlüssen der Fondsgesellschaft) und Teilhaberrechte zu. Sie sind an den Jahresergebnissen, den Ausschüttungen, am Gesellschaftsvermögen und am Liquidationserlös beteiligt. Ihre Rechte sind abhängig von der Höhe der gezeichneten und der geleisteten Einlage. Für die Teilnahme an Gewinnen, Ausschüttungen und Liquidationserlösen gilt:

- Am Ergebnis der Fondsgesellschaft sind die Kommanditisten ab dem auf die Zahlung der Einlage und des Agios folgenden Monatsersten beteiligt. Für die Geschäftsjahre, in denen im Rahmen des öffentlichen Beteiligungsangebotes Beitritte von Kommanditisten/Treugebern erfolgen, erfolgt die Beteiligung am Ergebnis unabhängig vom Zeitpunkt ihres Beitrittes bzw. des Abschlusses des Treuhandvertrages so, dass die Kapitalkonten zueinander im selben Verhältnis stehen wie die eingezahlten Bar-Pflichteinlagen der Kommanditisten/Treugeber.
- Ab dem Geschäftsjahr, in dem die Zeichnungsfrist endet, sind die Kommanditisten und Treugeber am laufenden Ergebnis der Fondsgesellschaft im Verhältnis ihrer festen Kapitalkonten (Kapitalkonto I) zum jeweiligen Jahresletzten beteiligt.
- Veräußerungsgewinne, einschließlich solcher aus der vorzeitigen Auflösung von Refinanzierungen und Zinssicherungsgeschäften werden so lange ausschließlich den Kommanditisten zugewiesen, bis sie auf ihre eingezahlte Einlage eine Verzinsung von 10 % p.a. erhalten haben. Danach werden weitere Veräußerungsgewinne zu 30 % dem Komplementär und zu 70 % den Kommanditisten, untereinander im Verhältnis ihrer festen Kapitalkonten, zugewiesen, solange bis die Kommanditisten auf ihre eingezahlte Einlage eine Verzinsung von 12 % erhalten haben. Verbleibende Veräußerungsgewinne werden zu 50 % dem Komplementär und zu 50 % den Kommanditisten, untereinander im Verhältnis ihrer festen Kapitalkonten, zugewiesen.

Nur für BVT:	Datum	Uhrzeit	Kürzel
SE			
VE			



BVT Retail USA Portfolio Fund

4. Spezielle Risiken

Sie stellen der Fondsgesellschaft Eigenkapital zur Verfügung, das für Verluste haftet. Der Wert der Beteiligung unterliegt Schwankungen, die insbesondere davon abhängen, ob die prognostizierten Beteiligungsüberschüsse erzielt werden können.

Die Beteiligung an der Fondsgesellschaft ist mit Zustimmung des Komplementärs übertragbar. Auf die Erteilung der Zustimmung besteht jedoch gegebenenfalls kein Anspruch. Da es ferner keinen organisierten Markt für den Handel der Beteiligung gibt, besteht das Risiko, dass die Beteiligung nicht veräußert werden kann.

Es bestehen weitere Risiken, die im Verkaufsprospekt erläutert werden.

5. Mindestlaufzeit, Kündigungsbedingungen

Die ordentliche Kündigung des Treuhandvertrages ist mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres möglich. Sie führt nicht zur Beendigung der Beteiligung an der Fondsgesellschaft.

Die Fondsgesellschaft ist bis zum 31.12.2019 befristet. Die Dauer der Gesellschaft kann durch eine Erklärung des Komplementärs mit Zustimmung der Kommanditisten um bis zu zwei Jahre verlängert werden. Vor dem 31.12.2019 ist die ordentliche Kündigung der Beteiligung an der Fondsgesellschaft vertraglich ausgeschlossen. Das gesetzliche Kündigungsrecht aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Jedwede Kündigung ist schriftlich gegenüber dem Komplementär zu erklären.

Ihre Beteiligung kann von Seiten der Fondsgeschäftsführung vorzeitig beendet werden (Ausschließung), wenn Sie mit Einlage und Agio in Verzug geraten und diese auch nicht innerhalb einer Ihnen gesetzten Nachfrist begleichen. Die Ausschließung kann auch aus anderen wichtigen Gründen erfolgen, insbesondere im Fall einer grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Verletzung Ihrer Pflichten aus dem Gesellschaftsvertrag.

Im Fall der Ausschließung kann Ihr Auseinandersetzungsguthaben bei der Fondsgesellschaft nach Buchwerten bestimmt werden.

6. Zahlungsverpflichtungen

Ihre Zahlungsverpflichtung gegenüber der Fondsgesellschaft ist im Zeichnungsschein ausgewiesen und setzt sich zusammen aus der von Ihnen gemäß Zeichnungsschein gezeichneten Einlage und dem Aufgeld (Agio) in Höhe von 5 % der gezeichneten Einlage. Die Einlage soll mindestens US\$ 15.000 betragen und muss durch 1.000 ohne Rest teilbar sein.

Geldverkehr, Verzug: Weitere Kosten können beim Geldverkehr entstehen (Zahlung von Einlage und Agio). Im Verzugsfall werden die gesetzlichen Verzugszinsen berechnet.

Verwaltung: Zusätzliche Kosten können Ihnen entstehen, wenn Sie an der Beschlussfassung der Fondsgesellschaft teilnehmen (Porto, Reisespesen) oder Kontrollrechte gegenüber der Geschäftsführung ausüben (Porto, Reisespesen, Kosten eines Sachverständigen).

Handelsregister: Falls Sie unmittelbar Kommanditist der BVT Retail USA Portfolio GmbH & Co. KG werden, fallen zu Ihren Lasten Kosten in gesetzlicher Höhe (nach der Kostenordnung) für die zur Anmeldung beim Handelsregister notwendige Vollmacht und für die Handelsregistereintragung an. Das Gleiche gilt für den Fall einer späteren Veräußerung des Kommanditanteils.

Steuererklärungen: Für die Erstellung und Abgabe von Steuererklärungen im In- und Ausland können zusätzliche Kosten entstehen.

Kündigung und Ausschluss: Besteht im Fall der Kündigung oder des Ausschlusses Streit über die Höhe des Auseinandersetzungsguthabens, können weitere Kosten (anwaltliche Vertretung, Prozesskosten) entstehen, die im Falle eines Rechtsstreites der Unterliegende, auch für den Prozessgegner, zu tragen hat.

7. Zahlungsbedingungen

Der sich aus Ihrem Zeichnungsschein ergebende Gesamtbetrag (Kommanditeinlage und Agio) ist innerhalb von zwei Wochen nach Annahme Ihrer Zeichnung zur Zahlung fällig. Zahlungen sind auf das Konto der Fondsgesellschaft Nr. IBAN: DE75 3705 0198 1901 7092 85 bei der Sparkasse Köln-Bonn zu leisten.

8. Annahmeverbehalt und Zeichnungsfrist

Das Beteiligungsangebot erfolgt freibleibend und ist bis zum 30.06.2009 befristet. Der persönlich haftende Gesellschafter kann diese Frist bis längstens 31.12.2009 verlängern. Er ist ferner jederzeit zur Verkürzung der Frist berechtigt. Der persönlich haftende Gesellschafter der Fondsgesellschaft behält sich die Entscheidung über die Annahme Ihrer Beitrittserklärung vor.

9. Außergerichtliche Streitschlichtung

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 sowie die Schlichtungsstellenverfahrensordnung ist unter der Anschrift Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle, Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt, Telefon +49 69 23 88-1906, Telefax: +49 69 23 88-1919, und auf der Internetseite der Deutschen Bundesbank (www.bundesbank.de) erhältlich. Die Kundenbeschwerde ist schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und unter Beifügung der Beschwerde erforderlich. Der Beschwerdeführer hat zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich mit dem Beschwerdegegner abgeschlossen hat; ansonsten lehnt der Schlichter die Schlichtung ab; das gilt auch, wenn ein Antrag auf Prozesskostenhilfe abgewiesen worden ist, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine Aussicht auf Erfolg bietet, und wenn der Anspruch bei Erhebung der Beschwerde verjährt war und der Beschwerdegegner sich auf Verjährung beruft. Der Beschwerdeführer kann sich im Verfahren vertreten lassen.

Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Beteiligungen an geschlossenen Fonds können Anleger, unbeschadet ihres Rechts, die Gerichte anzurufen, die Ombudsstelle Geschlossene Fonds anrufen, sofern der Beschwerdegegner ein Mitgliedsunternehmen des Vereins Ombudsstelle Geschlossene Fonds e.V. oder dem Ombudsverfahren angeschlossen ist. Eine Informationsbroschüre sowie die Verfahrensordnung sind unter der Anschrift Ombudsstelle Geschlossene Fonds, Postfach 64 02 22, 10048 Berlin, Telefon: +49 30 257 616 90, Telefax: +49 30 257 616 91, und auf den Internetseiten der Ombudsstelle Geschlossene Fonds (www.ombudsstelle-gfonds.de) erhältlich. Die Beschwerde ist schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und unter Beifügung vorhandener Unterlagen einzureichen. Der Beschwerdeführer muss sich damit einverstanden erklären, dass die Ombudsstelle mit dem Beschwerdegegner zum Zwecke der Streitbeilegung in Kontakt tritt und dessen Informationen verwendet. Außerdem hat der Beschwerdeführer zu versichern, dass die Streitigkeit weder bei Gericht noch einer anderen Güte- oder Schlichtungsstelle anhängig ist und auch noch kein anderweitiger außergerichtlicher Vergleich abgeschlossen ist; ansonsten findet eine Schlichtung durch die Ombudsperson nicht statt; das gilt auch, wenn der Anspruch bei Anrufung der Ombudsperson bereits verjährt war und der Beschwerdegegner sich auf Verjährung beruft. Die Ombudsperson muss die Schlichtung zudem ablehnen, wenn die Schlichtung die Klärung einer grundsätzlichen Rechtsfrage zum Gegenstand hat. Nicht Gegenstand des Verfahrens können kaufmännische Entscheidungen oder Gesellschafterbeschlüsse des Emittenten sein.

10. Einlagensicherheit

Ein Garantiefonds oder andere Entschädigungsregelungen, die nicht unter die Richtlinie 94/19/EG des Europäischen Parlaments und des Rats vom 30.05.1994 über Einlagensicherungssysteme und die Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rats vom 03.03.1997 über Systeme für die Entschädigung der Kapitalanleger fallen, bestehen nicht.

11. Widerrufs- oder Rückgaberecht

Dem Anleger steht ein gesetzliches Widerrufsrecht nach § 355 BGB zu (siehe Widerrufsbelehrung in der Beitrittserklärung). Die ITM Immobilien Treuhand München Vermögensverwaltung GmbH hat der BVT Retail USA Portfolio GmbH & Co. KG Empfangsvollmacht für etwaige Widerrufserklärungen erteilt.

Die vorstehenden „Informationen für den Verbraucher“ dienen der Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß § 312c Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 1 Abs. 1, 2 und 4 BGB-InfoV.

