

Leitfaden und Fragen zum Beitritt

1. Was muss ich bei der Zeichnung beachten?

Für eine Beteiligung an der Fondsgesellschaft füllen Sie die Zeichnungsunterlagen bitte vollständig aus und reichen Sie diese im Original bei der Buss Treuhand GmbH, Am Sandtorkai 48, 20457 Hamburg ein.

- Die Zeichnungsunterlagen bestehen aus der Beitrittserklärung und – falls Ihr Anlageberater die Identitätsprüfung nicht selbst vornimmt (siehe Punkt 3) – dem PostIdent-Formular. Bitte füllen Sie die Unterlagen entsprechend der Muster auf den folgenden Seiten bzw. dem PostIdent-Formular aus.
- Bitte unterzeichnen Sie die Beitrittserklärung jeweils an den vorgesehenen, durch Kreuze gekennzeichneten Stellen unter Angabe von Ort und Datum. Bitte nehmen Sie auf den Unterlagen keine Streichungen vor.
- Bitte fügen Sie der Beitrittserklärung – sofern Sie nicht das PostIdent-Formular nutzen – eine gut leserliche Kopie Ihres Personalausweises (Vorder- und Rückseite) oder des gültigen Reisepasses (Lichtbildseite) bei. Überprüfen Sie dabei unbedingt, ob Ihr Ausweis noch gültig ist.
- Eine Kopie der Zeichnungsunterlagen ist für Sie als Zeichner bestimmt, eine weitere Kopie erhält Ihr Anlageberater.

2. Warum ist eine Identitätsprüfung erforderlich?

Das Geldwäschegesetz („GWG“) verpflichtet die Treuhänderin der Fondsgesellschaft, ihre Vertragspartner zu identifizieren.

3. Wer führt die Identitätsprüfung durch?

In der Regel führt der Anlageberater die Identitätsprüfung in Ihrer Anwesenheit durch. Er bestätigt dies durch seine Unterschrift in der Beitrittserklärung unter dem Punkt „Identitätsprüfung“. Darüber hinaus erstellt er eine Kopie Ihres gültigen Personalausweises (Vorder- und Rückseite) oder Ihres gültigen Reisepasses (Lichtbildseite). Bitte senden Sie oder Ihr Anlageberater uns diese Kopie zusammen mit den Beitrittsunterlagen zu.

4. PostIdent-Verfahren – eine weitere Möglichkeit der Identitätsprüfung

Alternativ zu der unter Punkt 3 dargestellten Identitätsprüfung können Sie sich kostenfrei über das PostIdent-Verfahren der Deutsche Post AG identifizieren. Gehen Sie dazu einfach mit Ihrem Personalausweis oder Reisepass und dem beigefügten PostIdent-Formular in eine beliebige Post-Filiale und lassen Sie es am Schalter ausfüllen.

5. Wer ist der Investorenkreis?

Das Beteiligungsangebot richtet sich an anlageerfahrene, natürliche Personen, die in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig sind, die Beteiligung im Privatvermögen halten und sich an einer langfristigen Investition beteiligen möchten. Die Beteiligung an der Buss Immobilienfonds 4 GmbH & Co. KG ist eine unternehmerische Beteiligung, die mit Risiken verbunden ist (vgl. Emissionsprospekt, Seiten 12–21). Sie ist daher nur für Anleger geeignet, die Teile ihres Vermögens unternehmerisch investieren möchten und die den bei einem unerwartet negativen Verlauf eintretenden Verlust bis hin zu einem Totalverlust in Kauf nehmen können.

Die rechtlichen und insbesondere steuerlichen Ausführungen und Annahmen im Emissionsprospekt betreffen ausschließlich in Deutschland ansässige und steuerpflichtige natürliche Personen. Es wird empfohlen, einen Steuerberater hinzuzuziehen. Dies gilt insbesondere für Anleger, die keinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt im Inland oder mehrere Wohnsitze im In- und Ausland haben.

Personen mit US-amerikanischer, kanadischer, japanischer oder australischer Staatsbürgerschaft bzw. juristische oder natürliche Personen mit Sitz oder erstem Wohnsitz in den USA, Kanada, Japan oder Australien dürfen sich nicht an der Fondsgesellschaft beteiligen.

6. Wer ist Empfänger der Zeichnungsunterlagen?

Bitte senden Sie die Unterlagen im Original an:

Buss Treuhand GmbH
Am Sandtorkai 48
20457 Hamburg

Falls Sie oder Ihr Anlageberater die Beitrittsunterlagen vorab per Fax übermitteln, reichen Sie die Originaldokumente bitte per Post nach.

Muster einer gültig ausgefüllten Beitrittserklärung

Beitrittserklärung Buss Immobilienfonds 4



– Bitte gut lesbar ausfüllen –

Ich, der/die Unterzeichnende

Nachname, Vorname

Mustermann, Max

Geburtsdatum

18.03.1959

Staatsbürgerschaft

Musterland

Postanschrift (Postleitzahl, Wohnort, Straße):

Postleitzahl

Wohnort

33333 Musterhausen

Straße

Hauptstraße 25

Wenn abweichende Meldeanschrift (Postleitzahl, Wohnort, Straße):

Postleitzahl

Wohnort

44444 Musterhausen

Straße

Dorfplatz 10

Deutsche Steuernummer (alt)

000/000000

Deutsches Wohnsitzfinanzamt

Finanzamt Musterhausen

Deutsche Steuer-Identifikationsnummer (neu)

0000000000

Beruf

Musterberuf

Telefon

010/2221112

Mobil

0234/5556667

E-Mail

post@mustermann.de

Kreditinstitut

Bank Musterhausen

Bankleitzahl

000 000 00

Kontonummer

0 000 000

Ich biete hiermit der **Buss Immobilienfonds 4 GmbH & Co. KG** (nachfolgend auch „Fondsgesellschaft“) meinen mittelbaren Beitritt über die Buss Treuhand GmbH („Treuhanderin“), Am Sandtorkai 48, 20457 Hamburg als Treuhanderin mit einer Kommanditanlage (Beteiligungsbetrag) in Höhe von insgesamt

€ 10.000 (Beteiligungsbetrag) (in Worten: Euro zehntausend) zzgl. 3 % Agio an.

Die Mindestzeichnungssumme beträgt 10.000 €, höhere Beträge müssen in ganzen Zahlen durch 1.000 teilbar sein. Hierzu biete ich hiermit der Treuhanderin den Abschluss des Treuhand- und Verwaltungsvertrags („Treuhandvertrag“) an.

Ich bin damit einverstanden, dass die Treuhanderin meine Beitrittserklärung durch einen Annahmevermerk auf meiner Beitrittserklärung annimmt und verzichte ausdrücklich auf den Zugang der Annahme. Die Treuhanderin wird mich unverzüglich von der Annahme meiner Beitrittserklärung informieren.

Nach Annahme meiner Beitrittserklärung und Zahlungsaufforderung durch die Treuhanderin werde ich den Beteiligungsbetrag auf das Mittelverwendungskonto der Fondsgesellschaft, Konto-Nr. 152 458 30 bei der UniCredit Bank AG, Hamburg, Bankleitzahl 200 300 00, IBAN DE31200300000015245830, BIC (S.W.I.F.T-Code) HYVEDEMM300, wie folgt einzahlen:

- 50 % des Beteiligungsbetrags zuzüglich 3 % Agio auf den gesamten Beteiligungsbetrag innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung durch die Treuhanderin,
- 50 % des Beteiligungsbetrags zum 15. Mai 2012.

Nach Ablauf der Zahlungsfrist ist die Fondsgesellschaft berechtigt, auf fällige Einlagen Zinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz nach § 247 BGB p. a. zu erheben. Die Treuhanderin kann im Falle meines Zahlungsverzugs ganz oder teilweise von dem Treuhandvertrag zurücktreten.

Die Treuhanderin wird durch entsprechende Erhöhung ihres Kommanditanteils an der Fondsgesellschaft im eigenen Namen, aber auf meine Rechnung erworbene Rechte nach Maßgabe des hiermit geschlossenen Treuhandvertrags als Treuhanderin für mich verwalten. Mir ist bekannt, dass ich nach § 5 des Gesellschaftsvertrags der Fondsgesellschaft („Gesellschaftsvertrag“) berechtigt bin, meine unmittelbare Eintragung als Kommanditist in das Handelsregister zu verlangen. Mir ist ferner bekannt, dass die dann in Euro in das Handelsregister einzutragende Haftsumme 10 % des von mir gezeichneten Kommanditkapitals beträgt.

Ich bestätige, dass meine Beitrittserklärung vorbehaltlos und auf der Grundlage des Verkaufsprospektes vom 23. Dezember 2011 (einschließlich des darin abgedruckten Gesellschaftsvertrags der Fondsgesellschaft vom 25. November 2011, des Treuhandvertrags vom 25. November 2011 sowie des Vertrags über die formale Kontrolle der Mittelverwendung vom 21. Dezember 2011) sowie des Nachtrags 1 vom 7. Februar 2012 erfolgt und keine hiervon abweichenden oder darüber hinaus gehenden Erklärungen oder Zusicherungen abgegeben worden sind.

Ich handle auf eigene Rechnung.* Ich handle auf Rechnung von _____.*
(Name und Meldeadresse des wirtschaftlich Berechtigten)

* Bei juristischen Personen sind ein aktueller Handelsregisterauszug und, sofern Gesellschafter mit 25 % und mehr an der juristischen Person beteiligt sind, auch eine aktuelle Gesellschafterliste beizufügen.

Musterhausen, 25.02.2012

Ort/Datum

Max Mustermann

Unterschrift der Zeichnerin/des Zeichners (Beitritt)

Der vorstehende Antrag wird angenommen:

Hamburg, den bitte freilassen!bitte freilassen!

Buss Treuhand GmbH

Empfangsquittung

Den Verkaufsprospekt vom 23. Dezember 2011 mit den darin abgedruckten Verträgen (Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft, Treuhandvertrag, Vertrag über die formale Kontrolle der Mittelverwendung) sowie den Nachtrag 1 vom 7. Februar 2012 habe ich erhalten und hatte vor der Unterzeichnung der Beitrittserklärung ausreichend Zeit, den Verkaufsprospekt, die darin enthaltenen wesentlichen Verträge und insbesondere auch die rechtlichen und steuerlichen Grundlagen sowie die Risikohinweise zu lesen.

Musterhausen, 25.02.2012 Max Mustermann

Ort, Datum

Unterschrift des Zeichners/der Zeichnerin (Empfangsquittung)

Widerrufsbelehrung

Hiermit bestätige ich den Erhalt der auf Seite 4 abgedruckten Widerrufsbelehrung.

x Musterhausen, 25.02.2012 **x** Max Mustermann

Ort, Datum

Unterschrift des Zeichners/der Zeichnerin (Widerrufsbelehrung)

Ich bestätige,

- auf Grund meiner wirtschaftlichen und finanziellen Erfahrung bzw. auf Grundlage der entsprechenden Erfahrung meines hinzugezogenen Beraters in der Lage zu sein, die Risiken der Beteiligung abzuwägen;
- weder über die US-amerikanische, kanadische, japanische oder australische Staatsbürgerschaft zu verfügen noch einen Wohnsitz in den USA, Kanada, Japan oder Australien zu haben;
- mir darüber bewusst zu sein, dass die Anteile an der Fondsgesellschaft nicht an einem öffentlichen Handelsplatz gehandelt werden und ihre Fungibilität begrenzt ist;
- mir darüber bewusst zu sein, dass die vorliegende Investitionsmöglichkeit keine mündelsichere Kapitalanlage darstellt, sondern eine Beteiligung, die ein unternehmerisches Risiko beinhaltet. Im Extremfall kann ein Kapitalverlust bis hin zum Totalverlust meines gesamten Beteiligungsbetrags eintreten. Im Rahmen meiner Anlageentscheidung habe ich die im Verkaufsprospekt abgedruckten Risikohinweise zur Kenntnis genommen;
- damit einverstanden zu sein, dass die im Zusammenhang mit meiner Beitrittserklärung angegebenen personen- und beteiligungsbezogenen Daten über eine EDV-Anlage durch die Treuhänderin, die Fondsgesellschaft sowie die von diesen mit der Durchführung und der Verwaltung der Beteiligung Beauftragten (das sind insbesondere die Anbieterin Buss Capital GmbH & Co. KG - Am Sandtorkai 48, 20457 Hamburg – sowie Steuerberater und Wirtschaftsprüfer) gemäß den Regelungen der geltenden Datenschutzgesetze verarbeitet, gespeichert und genutzt werden. Wobei ich davon ausgehe, dass diese ausschließlich zur Verwaltung meiner Beteiligung bzw. zu meiner Betreuung verwendet werden. Eine Übermittlung an Dritte findet darüber hinaus nur statt, wenn hierzu eine gesetzliche Verpflichtung besteht oder der Zweck des Vertragsverhältnisses mit der Fondsgesellschaft dies erfordert.

x Musterhausen, 25.02.2012 **x** Max Mustermann

Ort, Datum

Unterschrift des Zeichners/der Zeichnerin

Identitätsprüfung

Identitätsprüfung durch PostIdent-Verfahren gemäß beiliegendem Informationsblatt
oder

x **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.

222222223

Personalausweis- / Reisepass-Nr.

27.08.2020

gültig bis

Stadt Musterstadt

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
- x** Vermittler nach § 34 c GewO unter Anwendung des Identifizierungsleitfadens des VGF Verband Geschlossene Fonds e. V.

x Musterhausen, 25.02.2012 **x** PETER PRÜFER

Ort / Datum

Name der / des Identifizierenden in Druckbuchstaben

x Identifizierender

Unterschrift der / des Identifizierenden

x Arbeitgebername oder Firmenstempel

Firmenstempel bzw. Arbeitgeber

Verbraucherinformationen gemäß Artikel 246 § 2 i. V. m. § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB

Ich bin ausdrücklich über nachstehende Verbraucherinformationen gemäß Artikel 246 § 2 i. V. m. § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB in Kenntnis gesetzt worden.

x Musterhausen, 25.02.2012 **x** Max Mustermann

Ort, Datum

Unterschrift des Zeichners/der Zeichnerin (Verbraucherinformationen)

- Identität, ladungsfähige Anschrift, Vertretungsberechtigte und Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers sowie andere für die Geschäftsbeziehung mit dem Anleger maßgebliche Personen

Anlagevermittler

wird vom Anlagevermittler ausgefüllt

7. Wie wird die Beitrittserklärung angenommen?

Als Voraussetzung für die Annahme müssen die Beitrittsunterlagen der Treuhänderin vollständig ausgefüllt und im Original unterschrieben innerhalb der Platzierungsfrist vorliegen. Mit der Annahme der Beitrittserklärung durch die Treuhänderin wird der Treuhand- und Verwaltungsvertrag wirksam.

8. Was passiert nach Annahme der Beitrittserklärung?

Im Zuge der Annahme unterzeichnet die Treuhänderin die Beitrittserklärung. Anschließend schickt sie Ihnen ein Bestätigungsschreiben mit Zahlungsaufforderung sowie eine von ihr gegengezeichnete Kopie der Beitrittserklärung. Mit diesem Schreiben erhalten Sie zudem die Zugangsdaten für den geschlossenen Anlegerbereich auf der Internetseite www.buss-treuhand.de, wo Sie detaillierte Informationen zu Ihrer Beteiligung finden.

9. Was ist bei der Einzahlung zu berücksichtigen?

Bitte zahlen Sie 50 % des Beteiligungsbetrags innerhalb von 14 Tagen nach Annahme der Beitrittserklärung und Zahlungsaufforderung durch die Treuhänderin bzw. zu den in der Beitrittserklärung genannten Daten sowie den Restbetrag bis zum 15. Mai 2012 auf folgendes Mittelverwendungskonto unter Angabe Ihres Namens sowie Ihrer Beteiligungsnummer (falls bereits bekannt) ein:

Kontoinhaber: Buss Immobilienfonds 4
GmbH & Co. KG
Kontonummer: 152 458 30
Bankleitzahl: 200 300 00
Bank: UniCredit Bank AG Hamburg
IBAN: DE31200300000015245830
BIC (S.W.I.F.T.-Code): HYVEDEMM300

10. Welche Mindestzeichnungssumme ist zu beachten?

Die Mindestzeichnungssumme je Anleger beträgt 10.000 € zzgl. 3 % Agio. Höhere Beträge müssen ohne Rest durch 1.000 teilbar sein.

11. Was ist bei der Finanzverwaltung anzugeben?

Das Betriebsfinanzamt der Fondsgesellschaft stellt das steuerliche Ergebnis des Besteuerungszeitraums sowohl einheitlich für die Fondsgesellschaft als auch gesondert für deren Gesellschafter (Anleger) fest. Der entsprechende Feststellungsbescheid ist Grundlagenbescheid für die Einkommensteuerbescheide der Anleger. Das Betriebsfinanzamt übermittelt die steuerlichen Ergebnisse der Anleger an deren Wohnsitzfinanzämter. Gleiches gilt für geänderte Beteiligungsergebnisse aufgrund von Betriebsprüfungen. Sofern Ihnen das steuerliche Ergebnis Ihrer Beteiligung noch nicht vorliegt, geben Sie bitte in Ihrer Einkommensteuererklärung die Daten Ihrer Beteiligung an. Geben Sie außerdem an, dass das Ergebnis von Amts wegen festgestellt wird.

Sobald der Steuerbescheid für die Fondsgesellschaft ergangen ist, teilt das Betriebsfinanzamt das jeweilige steuerliche Ergebnis automatisch Ihrem Wohnsitzfinanzamt mit.

12. Vollständigkeitsprüfung

- Bitte überprüfen Sie, ob die Beitrittserklärung vollständig ausgefüllt ist und ob Sie alle dafür gekennzeichneten Felder mit Ort, Datum und Unterschrift versehen haben.
- Beachten Sie bitte, dass die Identitätsprüfung (sofern Sie nicht das PostIdent-Verfahren anwenden) nicht von Ihnen, sondern von Ihrem Anlageberater unterzeichnet wird.
- Wichtig ist außerdem, dass Sie ankreuzen, ob Sie auf eigene Rechnung handeln oder für eine andere Person.
- Handeln Sie auf Rechnung für eine andere Person, tragen Sie bitte deren Namen und Anschrift in das dafür vorgesehene Feld ein. In diesem Fall benötigen wir von Ihnen einen schriftlichen Nachweis, dass die andere Person Sie zur Unterschrift bevollmächtigt hat.