

Vermögensanlagen-Informationsblatt

gemäß § 13 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)

1. Anbieter der Vermögensanlage

Firma: Finanzburg GmbH,

Anschrift: Thurner Kamp 18, 51069 Köln

Eingetragen: Amtsgericht Köln HRB 94890

E-Mail: info@trustexperten.de

Internet: www.trustexperten.de/mietcash

2. Art der Vermögensanlage

Festverzinsliche Vermögensanlage in Form eines digitalen Anteilsscheins (Token), mit qualifiziertem Rangrücktritt.

Es erfolgt kein Erwerb von Miteigentum oder Ansprüchen an der Immobilie oder den Mieteinnahmen.

3. Beschreibung der Vermögensanlage

Ziel der Anlage:

Finanzierung einer Einmalzahlung an den Eigentümer einer vermieteten Wohnimmobilie. Der Anbieter erhält im Gegenzug ein Nießbrauchrecht an der Immobilie, welches ihm die laufende Nutzung und Vermietung für die vereinbarte Laufzeit ermöglicht.

Anlageform:

- **Investitionsbetrag:** ab 1.000 €, maximal 10.000 €
- **Laufzeit:** 5 Jahre
- **Verzinsung:** 6 % p. a., bezogen auf den gesamten Investitionsbetrag
- **Rückzahlung:** jährlich in gleichen Raten 20 % des Investitionsbetrags
- **Auszahlung:** jährlich zum 10. Januar nachschüssig für das Vorjahr

Immobilie:

- **Objektart:** [z. B. vermietete Eigentumswohnung / Mehrfamilienhaus]
 - **Adresse:** [Straße, PLZ, Ort]
 - **Nutzungsrecht:** grundbuchlich gesicherter Nießbrauch für die Laufzeit
-

4. Risiken der Vermögensanlage

Diese Vermögensanlage ist mit Risiken verbunden, die zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust des eingesetzten Kapitals führen können.

Wesentliche Risiken im Überblick:

- **Ausfallrisiko:** Mietausfälle, Leerstand, Betriebskostenüberschreitungen

- **Projektabhängigkeit:** Die Rückflüsse hängen von der Wirtschaftlichkeit des einzelnen Immobilienprojekts ab
- **Nachrangigkeit:** Rückzahlung und Verzinsung stehen unter einem **qualifizierten Rangrücktritt**
- **Insolvenzrisiko:** Bei Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung des Anbieters erfolgt die Bedienung der Anlegerforderungen erst nach allen nicht nachrangigen Gläubigern
- **Keine Einlagensicherung:** Diese Vermögensanlage ist nicht durch eine gesetzliche Einlagensicherung geschützt
- **Keine Veräußerungsgarantie:** Eine Übertragbarkeit der Beteiligung ist nur eingeschränkt oder gar nicht möglich

5. Rangrücktritt gemäß § 39 Abs. 2 InsO

Die Ansprüche des Anlegers auf Rückzahlung und Verzinsung unterliegen einem **qualifizierten Rangrücktritt** gemäß § 39 Abs. 2 Insolvenzordnung (InsO).

Zahlungen dürfen durch den Anbieter **nur geleistet werden, wenn dadurch kein Insolvenzgrund entsteht.**

Im Insolvenzfall werden diese Forderungen **nachrangig** bedient, also erst nach allen vorrangigen Gläubigern.

Dies bedeutet für den Anleger ein **erhöhtes Verlustrisiko**, insbesondere bei wirtschaftlicher Schieflage des Anbieters.

6. BaFin-Hinweis

Dieses Vermögensanlagen-Informationsblatt wurde gemäß § 13 VermAnlG der **Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin)** angezeigt.

Die BaFin hat den Inhalt dieses Informationsblatts nicht geprüft.

Der Anbieter unterliegt nicht der laufenden Aufsicht durch die BaFin.

7. Erwerb der Vermögensanlage

Der Erwerb der Anlage ist direkt über den Anbieter möglich.

Die Beteiligung wird digital dokumentiert (z. B. durch einen Token oder digitales Zertifikat).

Ein Erwerb ist nur nach vorheriger Bestätigung des Informationsblatts möglich.

8. Stand und Unterschrift

Stand dieses Informationsblatts: [z. B. Juli 2025]

Ort/Datum: Köln, den]

Unterschrift Anbieter: _____