

# MERKBLATT RISIKOHINWEISE

Fassung 20.06.2024

Wir wollen Sie mit diesem Merkblatt auf die wesentlichen Risiken hinweisen, die für Sie mit der Zeichnung von Geschäftsanteilen (nachfolgend „Beteiligung“) einzeln oder kumuliert einhergehen können.

Wir sind bemüht, die Realisierung der dargestellten Risiken durch eine sorgfältige Planung und Überwachung der geschäftlichen Entwicklung der UCB Die Kurve eG i.G. zu vermeiden; ausschließen können wir diese nicht. In dem Zusammenhang wollen wir darauf hinweisen, dass die beteiligten Partner über langjährige Erfahrung in der Realisierung von Bauprojekten verfügen und dementsprechend umsichtig das Bauvorhaben vorbereiten werden.

Dennoch: Die Beteiligung an der UCB Die Kurve eG i.G. ist eine unternehmerische Beteiligung, die naturgemäß mit verschiedenen Risiken verbunden ist. Der wirtschaftliche Wert der Beteiligung ist davon abhängig, ob und in welchem Umfang sich die geschäftlichen Chancen und Risiken der UCB Die Kurve eG i.G. realisieren. Das kann dazu führen, dass Ihr eingesetztes Kapital teilweise oder im Extremfall gar vollständig verloren geht.

Ein erhöhtes Risiko besteht insbesondere, wenn Sie den Erwerb der Beteiligung mithilfe Dritter, etwa eines Kreditinstituts, finanzieren. Für den Fall, dass Ihre Beteiligung einen wirtschaftlichen Verlust darstellt, bleiben Sie verpflichtet, die Finanzierung einschließlich etwaiger Zinsen und Kosten zu bedienen. Das wirtschaftliche Risiko kann sich in diesem Fall für Sie deutlich erhöhen und zur Privatinsolvenz führen.

Änderungen der rechtlichen Rahmenbedingungen wie Gesetzesänderungen oder Änderungen der Auslegung (insbesondere durch die Rechtsprechung), Anwendung oder Handhabung bestehender Gesetze können sich negativ auf die Beteiligung auswirken.

Es besteht bei Bauvorhaben grundsätzlich das Risiko, dass

- Vertragspartner Verträge nicht einhalten,
- Verträge ganz oder teilweise unwirksam sind,
- es zu kriminellen Handlungen kommt oder
- Vertragspartner – z.B. aufgrund ihrer Insolvenz – ausgetauscht werden müssen oder
- neue Vertragspartner nicht oder nur zu schlechteren Konditionen verpflichtet werden können

und somit das Bauvorhaben nicht, verzögert oder zu erhöhten Kosten realisiert werden kann. Ferner können bei Ausfall eines Vertragspartners aufgrund seiner Insolvenz Garantie- oder Schadenersatzleistungen entfallen.

Neben den allgemeinen Risiken der Beteiligung besteht das Risiko, dass es trotz geschlossener Gesamtfinanzierung – auch bei einem bestehenden Bauvertrag mit einem Generalunternehmer zum Festpreis – zu Nachträgen kommt, die über die ursprünglich budgetierte Projektreserve hinausgehen.

Sollte es in Fällen von Nachträgen bzw. Mehrkosten nicht gelingen diese bankseitig zu finanzieren, müssten diese durch die Genossenschaft erbracht bzw. wenn möglich durch Einsparungen, wie z.B. Änderung der Qualitäten reduziert werden.

Eine Pflicht der Mitglieder, Nachschüsse zu leisten, hat die UCB Die Kurve eG i.G. in ihrer Satzung ausgeschlossen.