

1. Wie und in welcher Form hinterlege ich den Verkaufsprospekt bzw. das Vermögensanlagen-Informationenblatt (VIB)?

Der zu hinterlegende Verkaufsprospekt oder das VIB sind dem zuständigen Referat WA 34 ausschließlich über die Melde- und Veröffentlichungsplattform (MVP) zu übermitteln. Hierfür ist eine kostenlose Registrierung im [MVP-Portal](#) der BaFin erforderlich. Ein aussagekräftiges Anschreiben, aus dem insbesondere die Anschrift und die Telefonnummer des Ansprechpartners hervorgehen sowie entsprechende Checklisten, sind dem beizufügen.

2. Wann ist eine Zustellungsvollmacht erforderlich?

Der Hinterleger eines Verkaufsprospektes bzw. eines VIB bedarf immer dann einer Zustellungsvollmacht, wenn der Emittent seinen Sitz im Ausland hat. Die Zustellungsvollmacht ist dem Verkaufsprospekt bzw. dem VIB beizufügen.

3. Wie lange dauert das Prüfungsverfahren für die Billigung eines Verkaufsprospektes?

Über die Dauer des Prüfungsverfahrens kann keine generelle Aussage getroffen werden. Die BaFin hat dem Anbieter innerhalb von 20 Arbeitstagen nach Eingang des Verkaufsprospektes ihre Entscheidung mitzuteilen. Ist der Verkaufsprospekt unvollständig oder bedarf es ergänzender Informationen, wird die Prüfungsfrist von 20 Arbeitstagen durch den Eingang ergänzender Informationen neu ausgelöst, i.d.R. mit der Einreichung des Austauschprospektes. Die Änderungen in den Austauschprospekten sind zu markieren und mit den Punkten des Anhörungsschreibens zu versehen. Sobald der Prospekt den gesetzlichen Anforderungen entspricht, billigt die BaFin den Verkaufsprospekt.

4. Wie unterscheiden sich mehrere Vermögensanlagen voneinander?

Mehrere Vermögensanlagen liegen u.a. dann vor, wenn durch Modifikationen in der Ausgestaltung den Anlegern wesentliche unterschiedliche Rechte und Pflichten gewährt und somit unterschiedliche Anlegergruppen angesprochen werden. Neben dem Angebot verschiedener Arten von Vermögensanlagen führt z.B. auch eine unterschiedliche Ausgestaltung der Gewinnbeteiligung oder der Laufzeit dazu, dass mehrere Vermögensanlagen vorliegen.

Beispiel: Es werden qualifiziert nachrangige Darlehen mittels eines Verkaufsprospektes angeboten. Der Anleger kann entscheiden, ob er sich mit einer festen Verzinsung in Höhe von 5% p.a. mit einer Laufzeit von 5 Jahren oder 10 Jahren beteiligt. Zudem wird eine weitere Tranche mit einer Verzinsung von 8% p.a. mit einer Laufzeit von 5 Jahren angeboten.

Hier werden drei unterschiedliche Vermögensanlagen angeboten, da sich die Verzinsungen bzw. die Laufzeiten unterscheiden.

5. Sind Bilder im Verkaufsprospekt zulässig?

Bilder sind im Verkaufsprospekt grundsätzlich zulässig. Es gilt jedoch, dass diese kohärent zum Prospektinhalt sein müssen und insbesondere keine Täuschung über das Anlageobjekt hervorrufen dürfen. Im Risikokapitel sind jedoch keine Bilder zugelassen.

6. Welche Finanzinformationen müssen in einem Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt aufgenommen werden?

Emittenten von Vermögensanlagen, die vor mehr als 18 Monaten gegründet wurden, müssen – unabhängig von Rechtsform und Größe – den letzten aufgestellten und geprüften Jahresabschluss sowie einen Lagebericht einschließlich eines Vergütungsberichts (nach § 24 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 und 2 VermAnlG) in den Verkaufsprospekt aufnehmen. Der Stichtag darf höchstens 18 Monate vor der Aufstellung des Verkaufsprospektes liegen. Zusätzlich ist der Jahresabschluss um eine Kapitalflussrechnung zu erweitern, wenn die Größenkriterien des

§ 267 Abs. 1 HGB überschritten werden. Die voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage für das laufende und das folgende Geschäftsjahr sowie eine Zwischenübersicht, deren Stichtag höchstens zwei Monate vor der Aufstellung des Verkaufsprospekts liegen darf, sind ebenfalls in den Verkaufsprospekt aufzunehmen.

Emittenten, die vor weniger als 18 Monaten gegründet wurden, müssen, soweit sie noch keinen Jahresabschluss und Lagebericht nach § 24 VermAnlG erstellt haben, folgende Angaben aufnehmen: Die Eröffnungsbilanz, eine Zwischenübersicht, deren Stichtag höchstens zwei Monate vor der Aufstellung des Verkaufsprospektes liegen darf, die voraussichtliche Vermögens-, Finanz- und Ertragslage mindestens für das laufende und die folgenden drei Geschäftsjahre sowie die Planzahlen für das laufende und die folgenden drei Geschäftsjahre. Zudem sind in jedem Fall Angaben über die Auswirkungen auf die Fähigkeit zur Zins- und Rückzahlung an hervorgehobener Stelle ausführlich darzustellen. Zudem sind in jedem Fall Angaben über die Auswirkungen auf die Fähigkeit zur Zins- und Rückzahlung an hervorgehobener Stelle ausführlich darzustellen.

7. Was ist für den Jahresbericht nach den §§ 23 bis 26 VermAnlG zu beachten?

Der Jahresbericht besteht gemäß § 23 Abs. 2 VermAnlG mindestens aus dem nach § 24 VermAnlG aufgestellten und vom Abschlussprüfer geprüften Jahresabschluss (inkl. einer Kapitalflussrechnung für „mittelgroße“ und „große“ Kapitalgesellschaften gemäß § 267 Abs. 2 und Abs. 3 HGB) und Lagebericht des Emittenten, der Versicherung der gesetzlichen Vertreter des Emittenten, dass der Jahresabschluss den tatsächlichen Verhältnissen entspricht, sowie dem Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers gemäß § 25 VermAnlG.

8. Was ist bei der Veröffentlichung des Jahresabschlusses/ Jahresberichts zu beachten?

Emittenten von Vermögensanlagen gehören zum Kreis der Offenlegungspflichtigen Unternehmen. Abweichend von § 325 Abs. 1a HGB ist der Jahresabschluss gemäß § 26 Abs. 1 VermAnlG nach Ablauf des sechsten Monats des dem Abschlussstichtag nachfolgenden Geschäftsjahres offenzulegen. Dies gilt gemäß § 26 Abs. 2 VermAnlG unabhängig von der Unternehmensgröße. Die größenabhängigen Erleichterungen gemäß §§ 326, 327 HGB sind nicht anzuwenden. Der geprüfte Jahresabschluss und Lagebericht bzw. Jahresbericht sind innerhalb der vorgeschriebenen Offenlegungsfrist elektronisch beim Betreiber des Unternehmensregisters einzureichen. Das Bundesamt für Justiz nimmt die Aufgabe wahr, Ordnungsgeldverfahren gegen jene Unternehmen durchzuführen, die ihre Pflicht zur Offenlegung nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig erfüllen.

9. Ist bei der Angabe der Vorstrafen nach den § 7 Abs. 1 Nr. 4 und § 12 Abs. 1 Nr. 3 VermVerkProspV die Vorlage des polizeilichen Führungszeugnisses bei der BaFin erforderlich?

Nein, das polizeiliche Führungszeugnis muss der BaFin nicht unaufgefordert vorgelegt werden. Die BaFin kann es jedoch bei Zweifeln als ergänzende Information anfordern.

10. Was ist eine Zahlstelle?

Der Begriff Zahlstelle nach § 4 Satz Nr. 4 VermVerkProspV bezeichnet zwei Funktionen. Zum einen handelt es sich hierbei um die Stellen, die bestimmungsgemäß Zahlungen an den Anleger ausführen, zum anderen um die Stellen, an denen der Verkaufsprospekt, das VIB, der letzte veröffentlichte Jahresabschluss und der Lagebericht zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten werden.

11. Wie ist der Verkaufsprospekt zu veröffentlichen?

Der gebilligte Verkaufsprospekt muss mindestens einen Arbeitstag vor dem öffentlichen Angebot gemäß § 9 Abs. 1 VermAnlG veröffentlicht werden. Hierfür bestehen grundsätzlich zwei Möglichkeiten: Zum einen kann der Verkaufsprospekt auf der Internetseite des Anbieters und im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht werden. Zum anderen kann der Verkaufsprospekt auch auf der Internetseite des Anbieters veröffentlicht und bei den im Verkaufsprospekt benannten Zahlstellen zur kostenlosen Ausgabe bereitgehalten werden; letzteres ist im Bundesanzeiger bekanntzumachen. In allen Fällen teilen Sie der BaFin unverzüglich über das MVP-Portal den Ort und das Datum der Veröffentlichung mit. Die Nichteinhaltung dieser Veröffentlichungspflichten stellt eine Ordnungswidrigkeit dar, die von der BaFin bußgeldrechtlich geahndet werden kann.

Beispiel: Bei einer Veröffentlichung an einem Montag kann frühestens am Dienstag die Vermögensanlage öffentlich angeboten werden.

12. Wann ist ein Nachtrag nach § 11 VermAnlG zum Verkaufsprospekt erforderlich und wie ist dieser zu veröffentlichen?

Nach § 11 Abs. 1 Satz 1 VermAnlG ist jeder wichtige neue Umstand oder jede wesentliche Unrichtigkeit in Bezug auf die im Verkaufsprospekt enthaltenen Angaben, die die Beurteilung der Vermögensanlagen oder des Emittenten beeinflussen könnten und die nach der Billigung des Prospekts und während der Dauer des öffentlichen Angebots auftreten oder festgestellt werden, in einem Nachtrag zum Verkaufsprospekt zu veröffentlichen.

13. Wie und in welcher Form hinterlege ich einen Fortführungsverkaufsprospekt?

Ein Vermögensanlagen-Verkaufsprospekt ist nach seiner Billigung zwölf Monate für öffentliche Angebote gültig, sofern er um die nach § 11 VermAnlG erforderlichen Nachträge ergänzt wird. Sollen die Vermögensanlagen über diesen Zeitraum hinaus noch weiter öffentlich angeboten werden, so kann bei der BaFin ein sog. Fortführungsverkaufsprospekt eingereicht werden. Für dessen Hinterlegung gelten dieselben Regeln wie für die erstmalige Hinterlegung eines Verkaufsprospekts.

Um dem Anbieter ein lückenloses öffentliches Angebot zu ermöglichen, ist die Hinterlegung eines Fortführungsverkaufsprospekts bereits vor Ablauf der Gültigkeit des Verkaufsprospekts zulässig. Zur Beschleunigung des Verfahrens ist zusätzlich eine markierte Fassung des Fortführungsverkaufsprospekts einzureichen, die die gegenüber dem bereits gebilligten Verkaufsprospekt vorgenommenen Änderungen sowie durch etwaige Nachträge zu diesem Verkaufsprospekt erfolgte Änderungen kenntlich macht.

14. Welche Gebühren erhebt die BaFin für Amtshandlungen nach dem VermAnlG?

Die einzelnen Gebührensätze ergeben sich aus der Finanzdienstleistungsaufsichtgebührenverordnung (FinDAGebV).

15. Müssen Anbieter der BaFin die Beendigung des öffentlichen Angebots mitteilen?

Anbieter müssen der BaFin nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Alt. 1 VermAnlG die Beendigung des öffentlichen Angebots unter Angabe des jeweiligen Datums, der konkreten Bezeichnung der Vermögensanlage und des Emittenten unverzüglich elektronisch über das MVP-Portal mitteilen. Die Beendigung des öffentlichen Angebots ist der Zeitpunkt, zu dem Anleger die Vermögensanlage nicht mehr zeichnen können, regelmäßig bei Vollplatzierung oder frühzeitigen Schließung des Angebots.

Anbieter, die eine Vermögensanlage prospektfrei nach §§ 2a ff. VermAnlG anbieten, sind von dieser Mitteilungspflicht befreit.

16. Was müssen Anbieter bei der Mitteilung der vollständigen Tilgung beachten?

Anbieter müssen der BaFin nach § 10 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 VermAnlG die vollständige Tilgung der Vermögensanlage unter Angabe des jeweiligen Datums, der konkreten Bezeichnung der Vermögensanlage und des Emittenten unverzüglich elektronisch über das MVP-Portal mitteilen. Die vollständige Tilgung ist erfolgt, wenn die Hauptforderung sowie alle Nebenleistungen gezahlt sind. Was die maßgeblichen Zahlungsansprüche sind (z.B. Zins- und Rückzahlung; Gewinnbeteiligung und Beteiligung am Liquidationsüberschuss), ergibt sich aus dem jeweils zugrundeliegenden Vertragsverhältnis.

Diese Pflicht gilt nicht für Vermögensanlagen, die prospektfrei nach §§ 2a ff. VermAnlG angeboten werden.

Die BaFin übermittelt das in der Mitteilung genannte Datum der vollständigen Tilgung der Vermögensanlage gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG einmal pro Halbjahr an die das Unternehmensregister führende Stelle (Betreiber des Bundesanzeigers). Der Bundesanzeiger wird somit über das Ende der Emittenteneigenschaft durch die vollständige Tilgung aller Vermögensanlagen eines Emittenten in Kenntnis gesetzt. Sind alle Vermögensanlagen eines Emittenten vollständig getilgt, finden in Bezug auf die Jahresabschlüsse eines Emittenten die verschärften Offenlegungspflichten gemäß §§ 23 ff. VermAnlG für das auf das Jahr der Tilgung folgende Geschäftsjahr keine Anwendung mehr.

17. Was müssen Emittenten gemäß § 11a VermAnlG veröffentlichen und der BaFin mitteilen?

Gemäß § 11a Abs. 1 S. 1 VermAnlG ist der Emittent einer Vermögensanlage nach Beendigung des öffentlichen Angebots der Vermögensanlage verpflichtet, jede Tatsache, die sich unmittelbar auf ihn oder die von ihm emittierte Vermögensanlage bezieht und nicht öffentlich bekannt ist, zu veröffentlichen, wenn sie geeignet ist, die Fähigkeit des Emittenten zur Erfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber dem Anleger erheblich zu beeinträchtigen. Die Verpflichtung des Emittenten endet mit der vollständigen Tilgung der Vermögensanlage.

18. Bei welchen Vermögensanlagen ist ein unabhängiger Mittelverwendungskontrolleur gemäß § 5c VermAnlG zu bestellen?

Die Verpflichtung zur Bestellung eines unabhängigen Mittelverwendungskontrolleurs gilt für alle Vermögensanlagen nach § 1 Abs. 2 Nr. 7 und 8 VermAnlG, die den Erwerb eines Sachgutes oder eines Rechts an einem Sachgut, die Pacht eines Sachgutes oder bei Vermögensanlagen nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 bis 8 VermAnlG die Weitergabe der Anlegergelder zum Zwecke des Erwerbs eines Sachgutes oder eines Rechts an einem Sachgut oder der Pacht eines Sachgutes zum Gegenstand haben. Dies ist unabhängig von der Vertragskonstruktion der Vermögensanlage nach § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG oder von der Frage, wer das Anlageobjekt erwirbt. Damit sind vom Wortlaut des § 5c Abs. 1 VermAnlG auch sonstige Anlagen i.S.d. § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG umfasst, die als Teilkreditforderungen eines Kreditinstituts (Fronting-Bank) ausgereicht wurden, solange der Tatbestand des § 5c Abs. 1 VermAnlG ansonsten vorliegt. Nach der Gesetzesbegründung zum Regierungsentwurf, S. 29 (BT-Drs.19/28166) ist der Begriff des Sachgutes weit auszulegen: „Der Begriff des Sachgutes wird insgesamt weit verstanden, so dass sowohl körperliche Gegenstände wie z.B. Container, aber auch Tiere nach § 90a BGB und Grundstücke samt der mit ihnen verbundenen Gegenstände wie z.B. Gebäude, Immobilien im weiten Sinne und Bäume als Anlageobjekte erfasst sind.“

19. Bis wann ist ein unabhängiger Mittelverwendungskontrolleur gemäß § 5c VermAnlG zu bestellen?

Die Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs sowie der Vertragsschluss zwischen Emittent und Mittelverwendungskontrolleur müssen bis zum Zeitpunkt der Prospekt einreichung bzw. der Einreichung des VIB abgeschlossen sein.

20. Wer kommt als unabhängiger Mittelverwendungskontrolleur gemäß § 5c VermAnlG in Betracht?

Als Mittelverwendungskontrolleur können ausschließlich Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer oder vereidigte Buchprüfer oder von diesen Berufsträgern gebildete Gesellschaften bestellt werden. Da die Unabhängigkeit zwischen Emittent und Mittelverwendungskontrolleur gewährleistet sein muss, kommt der buchführende Steuerberater eines Emittenten mangels Unabhängigkeit für eine derartige Tätigkeit nicht in Betracht.

21. Sind ausländische Emittenten von den Anforderungen gemäß § 5c VermAnlG zur Bestellung eines unabhängigen Mittelverwendungskontrolleurs ausgenommen?

Nein, es bestehen keine Ausnahmen für Emittenten mit Sitz im Ausland, soweit es sich um das öffentliche Angebot einer Vermögensanlage im Inland handelt.

22. Ist ein Mittelverwendungskontrolleur gemäß § 5c VermAnlG erforderlich, wenn die Anlegergelder zur Refinanzierung des Erwerbs eines Sachgutes verwendet werden?

Die Verpflichtung zur Bestellung eines unabhängigen Mittelverwendungskontrolleurs besteht u.a. für alle Vermögensanlagen nach § 1 Abs. 2 Nr. 7 und 8 VermAnlG, die den Erwerb eines Sachgutes oder bei Vermögensanlagen nach § 1 Abs. 2 Nr. 3 bis 8 VermAnlG die Weitergabe der Anlegergelder zum Zwecke des Erwerbs eines Sachgutes zum Gegenstand haben. Diese Verpflichtung gilt auch, wenn die Anlegergelder ganz oder teilweise für die Refinanzierung des Erwerbs eines Sachgutes verwendet werden sollen. Die Pflicht zur Bestellung eines Mittelverwendungskontrolleurs gilt in diesen Fällen unabhängig von der Frage, ob das Sachgut noch erworben werden soll oder (ganz oder teilweise) bereits erworben wurde und nun (ganz oder teilweise) refinanziert werden soll.

23. Was ist bei Werbung für Vermögensanlagen zu beachten?

Die Bewerbung von öffentlich angebotenen Vermögensanlagen wird in § 12 VermAnlG geregelt. Grundsätzlich gilt, dass der Anbieter dafür zu sorgen hat, dass in Werbung, in der auf wesentliche Merkmale der Vermögensanlage hingewiesen wird, ein Hinweis auf den Verkaufsprospekt und dessen Veröffentlichung aufgenommen wird. Des Weiteren ist folgender deutlich hervorgehobener Warnhinweis aufzunehmen:

„Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.“

Sofern die Werbung in elektronischen Medien erfolgt und ausschließlich aus weniger als 210 Schriftzeichen besteht, kann der Warnhinweis in einem separaten Dokument erfolgen. Der Link ist jedoch deutlich hervorzuheben und als „Warnhinweis“ zu kennzeichnen. Enthält die Werbung Angaben zur Rendite, die nicht nur eine vertragliche feste Verzinsung der Vermögensanlage wiedergibt, so ist folgender Hinweis aufzunehmen:

„Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.“

Des Weiteren ist zu beachten, dass die Werbung keinen Hinweis auf die Befugnisse der BaFin

nach dem VermAnlG enthalten darf. Auch ist die Verwendung des Begriffs „Fonds“ oder eines Begriffs der diesen enthält für die Bezeichnung der Emittentin oder der Vermögensanlage nicht gestattet.

Um Missständen bei der Werbung für Vermögensanlagen zu begegnen, kann die BaFin Emittenten und Anbietern bestimmte Arten der Werbung untersagen. Missstände liegen vor, wenn gegen die vorgenannten Regelungen zu Hinweisen verstoßen wird und insbesondere dann, wenn mit der Sicherheit der Vermögensanlage geworben wird, obwohl die Rückzahlung der Vermögensanlage nicht oder nicht vollständig gesichert ist, die Werbung mit Angaben insbesondere zu Kosten, Rendite und Ertrag sowie zur Abhängigkeit vom Verhalten Dritter erfolgt, durch die in irreführender Weise der Anschein eines besonders günstigen Angebots entsteht, die Werbung mit Angaben erfolgt, die geeignet sind, über den Umfang der Prüfung nach § 8 Abs. 1 VermAnlG irrezuführen.

24. Finde ich Vermögensanlagen-Verkaufsprospekte und VIB in der BaFin-Datenbank?

Zu allen seit dem 01.07.2005 hinterlegten Verkaufsprospekten und seit dem 21.08.2017 nach § 2a und § 2b VermAnlG hinterlegten VIB sind in der Datenbank der BaFin grundsätzlich die Metadaten (Anbieter, Emittent und im Falle des § 2a VermAnlG die Internet-Dienstleistungsplattform, jeweils mit Anschrift, Datum des Dokuments, hinterlegte Nachträge zum Verkaufsprospekt etc.) einsehbar. Jedoch unterliegen die zugrunde liegenden Dokumente gesetzlichen Aufbewahrungs- und Veröffentlichungsfristen. Die Datenbank dient zur Erhöhung der Transparenz für den Anleger. Eine Auflistung dort bedeutet nicht, dass diese dort aufgeführten Emittenten tatsächlich öffentlich angeboten haben oder noch Emittenten von Vermögensanlagen sind. Es ist lediglich eine Auflistung derjenigen Gesellschaften, die bei der BaFin einen Verkaufsprospekt oder einen Nachtrag hinterlegt und eine Hinweisbekanntmachung erstattet haben sowie derjenigen, die ein VIB hinterlegt haben und somit potentiell als Emittenten von Vermögensanlagen gelten.

Seit dem 01.01.2022 hinterlegte Haftungsdokumente können ab dem genannten Zeitpunkt innerhalb der Datenbank als elektronische Dokumente im pdf-Format abgerufen werden.