

Musterbausteine für Kostenklauseln geschlossener Publikumsinvestmentvermögen

Vorbemerkung

Mit dem nachfolgenden Kostenbaustein legt die BaFin ihre **Verwaltungspraxis** bei der Genehmigung von Kostenregelungen in den Anlagebedingungen geschlossener Investmentvermögen offen. Es handelt es sich um ein Muster, welches den aufsichtsrechtlichen **Mindestanforderungen** nach dem Kapitalanlagegesetzbuch genügt. Die BaFin verlangt nicht, die Musterbausteine wortwörtlich und vollständig in die Anlagebedingungen zu übernehmen, akzeptiert abweichende Regelungen und Formulierungen aber nur, soweit diese hinsichtlich Transparenz und Angemessenheit nicht hinter den durch die Musterbausteine gesetzten Maßstäben zurückbleiben. Die Musterformulierungen sind nicht für jeden Einzelfall abschließend, sondern ggf. zu ergänzen und anzupassen.

Vor einer Genehmigung von Anlagebedingungen prüft die BaFin in Bezug auf Kostenregelungen, ob diese gemäß § 266 Abs. 2 in Verbindung mit § 162 Abs. 2 Nr. 11 KAGB nachvollziehbare Angaben zur **Methode, zur Höhe und zur Berechnung von Vergütungen und Aufwendungserstattungen** enthalten. Zudem darf die Kapitalverwaltungsgesellschaft („AIF-KVG“) durch die Kostenregelungen ihre Pflicht nach § 26 Abs. 5 KAGB nicht verletzen, mittels geeigneter Verfahren unter Berücksichtigung des Wertes des Investmentvermögens („Gesellschaft“) und der Anlegerstruktur eine Beeinträchtigung von Anlegerinteressen durch **unangemessene** Kosten, Gebühren und Praktiken zu vermeiden.

Die BaFin trifft ihre Entscheidung nach § 4 Abs. 4 des Finanzdienstleistungsaufsichtsgesetzes ausschließlich im **öffentlichen Interesse** nach den Maßstäben des Aufsichtsrechts. Eine abschließende zivilrechtliche Würdigung und verbindliche Gestaltung der Rechtsbeziehungen zwischen den Beteiligten des Investmentvertrages mit der Folge, dass der privatautonome Gestaltungsspielraum der AIF-KVG beseitigt wäre, ist mit diesem Genehmigungsverfahren nicht bezweckt.

Weitere Prüfungen, wie z.B. im Hinblick auf die zivilrechtliche Wirksamkeit oder die wirtschaftlichen Auswirkungen bei der Verwendung der Klauseln, obliegen den verwendenden Gesellschaften.

Bearbeiterhinweise

- Die Musterbausteine sind nicht für jedes Geschäftsmodell abschließend. Eine Ausformulierung der jeweils für die Gesellschaft relevanten einzelnen Posten in den jeweiligen Anlagebedingungen ist durch den Antragsteller individuell vorzunehmen. Alle Kostenpositionen des Musters sind vom Antragsteller auf ihre **Relevanz zu prüfen** und ggf. anzupassen oder zu streichen.
- Die vereinbarten Kostensätze sind verbindliche **Obergrenzen**, die nicht unter den Vorbehalt etwa eines bestimmten Zeichnungsumfangs oder einer Prognoserechnung oder bestimmter Rahmenverträge gestellt werden dürfen.
- Die in den Anlagebedingungen vereinbarten Kostentatbestände sind abschließend; pauschale **Öffnungsklauseln** für unvorhergesehene Ereignisse sind nicht zulässig. Folglich ist bei der Erstellung der Kostenklausel darauf zu achten, dass alle relevanten Tatbestände vollständig erfasst sind.
- Eine Beteiligung der AIF-KVG, einzelner Gesellschafter (Komplementär, geschäftsführender Kommanditist) oder Dritter an **Ausschüttungen** über die Kosten-Regelung hinaus ist nur im Verhältnis einer entsprechenden finanziellen Einlage zulässig. Ausschüttungen und Kostenregelungen sind strikt zu trennen. Abweichend davon gilt: Steuerlich anerkanntes „Carried Interest“ darf in Form von Ausschüttungen an die AIF-KVG ausgekehrt werden.
- Der Regelungsgehalt der Kostenklauseln muss aus sich selbst heraus verständlich und abschließend sein. **Verweise auf externe Dokumente** (z.B. Prospekt, Gesellschaftsvertrag) sind in erläuternden Hinweisen möglich. Prospekt und Gesellschaftsvertrag dürfen Erläuterungen zur Zusammensetzung oder Verwendung der Vergütungen, jedoch keine über die Anlagebedingungen hinausgehenden Kostenregelungen enthalten (s. aber Bearbeiterhinweis zu § Y Nr. 11, Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten“).
- Soweit der **Nettoinventarwert** als Bemessungsgrundlage vereinbart wird, gelten für dessen Ermittlung ausschließlich die gesetzlichen Grundlagen. Sondervereinbarungen zu dessen Berechnung sind - unbeschadet der Möglichkeit, die Bemessungsgrundlage aus Nettoinventarwert und Auszahlungen an die Anleger zusammensetzen - nicht zulässig.
- Alle Kosten sind einschließlich der ggf. seitens der Gesellschaft darauf zu entrichtenden **Umsatzsteuern** anzugeben. Ein ausdrücklicher Hinweis darauf („inkl. Umsatzsteuer“) ist entbehrlich.
- Alle Klauseln müssen klar definieren, **wer wann an wen** für welche (Art von) Leistung eine Zahlung in welcher Höhe (Berechnungsmethode) leisten soll.
- Anteilige **Vorschüsse** auf Vergütungen müssen ausdrücklich vereinbart werden.

AUSGABEPREIS UND KOSTEN

§ X **Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag, Initialkosten**

1. **Ausgabepreis**

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Gesellschaft und dem Ausgabeaufschlag. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens X Euro [optional: andere Währung]. Höhere Summen müssen ohne Rest durch X teilbar sein.

2. **Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten**

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal X % des Ausgabepreises. [optional: Dies entspricht X % der gezeichneten Kommanditeinlage.]

- Die Addition des Ausgabeaufschlags mit den Initialkosten dient dazu, die Kostenquote für den Anleger leicht erkennbar zu machen. Sie ist an den Anfang der Klausel zu den Anfangskosten vor der Aufgliederung in Ausgabeaufschlag und Initialkosten zu setzen und **drucktechnisch hervorzuheben**.
- Es kann ein Hinweis aufgenommen werden, welchen Anteil die **Vertriebskosten** ausmachen, bspw.: „Darin sind Provisionen für [die X GmbH als] Vertriebspartner in Höhe von bis zu X % enthalten.“
- Die Angabe erfolgt in Euro oder in einer anderen **Währung**, wenn die Gesellschaft eine andere funktionale Währung aufweist.

3. **Ausgabeaufschlag**

Der Ausgabeaufschlag beträgt X % der Kommanditeinlage. Es steht der AIF-KVG frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

- Ein Ausgabeaufschlag darf nur erhoben werden, soweit dies in den Anlagebedingungen geregelt ist. Soweit **kein Ausgabeaufschlag** erhoben wird, sind hierzu keine Angaben zu machen, sondern die Formulierungen in diesem Paragraphen entsprechend anzupassen.
- Beim Ausgabeaufschlag sind ausdrücklich **abgestufte Sätze** bzw. eine entsprechende praktische Handhabung innerhalb der „bis-zu-Regelung“ je nach Beitrittsdatum des Anlegers zulässig, um im Sinne eines „Frühbucherrabattes“ Anreize und eine gewisse Entschädigung für die frühere Kapitalbindung zu schaffen.
- Die Einräumung eines Rechts, die Rücknahme von Anteilen zu verlangen, ist bei geschlossenen Investmentvermögen ausgeschlossen. Sofern der Anleger im Falle seines **vorzeitigen Ausscheidens** aus der Gesellschaft (außerordentliche Kündigung), nicht seinen vollen Anteilwert ausgezahlt bekommt, sondern Aufwendungen einbehalten werden, die der Gesellschaft aus Anlass des vorzeitigen Ausscheidens entstehen, ist dies unter dem Gliederungspunkt „Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten“ klar zu regeln. Pauschale Abschläge vom Anteilwert sind nicht zulässig.

4. Initialkosten

Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Gesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten in Höhe von bis zu X % der Kommanditeinlage belastet (Initialkosten). Die Initialkosten sind [Angabe des Zeitpunktes] fällig.

- Die Initialkosten müssen die **einmaligen Aufwendungen und Vergütungen** der Fondsaufgabe bspw. für Konzeption, Gründung und Marketing der Gesellschaft abdecken. Hierzu gehören die Kosten der Prospekterstellung und der Rechts- und Steuerberatung, die bis zum Zeitpunkt der Vertriebszulassung der Gesellschaft anfallen bzw. entstehen. Sonstige vor diesem Zeitpunkt entstandene Kosten bspw. für die Bewirtschaftung eines bereits erworbenen Vermögensgegenstandes, können als Aufwendungen der Verwaltung nach § Y Nr. 7 geltend gemacht werden.
- Zur besseren Verständlichkeit sind die Initialkosten **in einer Summe** prozentual bezogen auf das gezeichnete Kommanditkapital auszuweisen. Weitere Erläuterungen können im Prospekt gegeben werden. Soweit zum Zeitpunkt der Einreichung der Anlagebedingungen zur Genehmigung noch nicht feststeht, in welcher (maximalen) Höhe Eigenkapital eingeworben werden soll, ist bei den Berechnungen der Kostenquote als Bemessungsgrundlage auf den Betrag abzustellen, den die Gesellschaft mindestens einwerben will (**Mindestkapital**), um die maximale prozentuale Belastung zu ermitteln.
- Soweit **Dritte** der Gesellschaft anfängliche Kosten in Rechnung stellen (z.B. für die Übernahme einer Platzierungsgarantie, anfängliche einmalige Einrichtungsgebühr der Verwahrstelle), müssen diese Kosten auch von den Initialkosten abgedeckt und aufgezeigt werden.

5. Steuern

Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze. Bei einer Änderung der gesetzlichen Steuersätze werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

§ Y Laufende Kosten

1. Summe aller laufenden Vergütungen

Die Summe aller laufenden Vergütungen an die AIF-KVG, an Gesellschafter der AIF-KVG oder der Gesellschaft sowie an Dritte gemäß den nachstehenden Ziffern 2 bis 4 kann jährlich insgesamt bis zu X % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen [optionale Ergänzung: für den Zeitraum von [Datum] bis [Datum] mindestens jedoch X Euro]. Daneben können Transaktionsvergütungen nach Nr. X und eine erfolgsabhängige Vergütung nach Nr. X berechnet werden.

- Die Summe aller laufenden Vergütungen umfasst nicht die **Verwahrstellenvergütung**.
- Sofern mit unterschiedlich hohen Vergütungen bspw. in einzelnen Geschäftsjahren kalkuliert wird, besteht die Möglichkeit, entweder nur den prozentualen Maximalsatz anzugeben oder den jeweiligen Prozentsatz für jedes einzelne Geschäftsjahr (oder Teile derselben) in **Tabellenform** auszuweisen. Die zweite Alternative ist insbesondere bei erheblichen Gebührenunterschieden in den jeweiligen Geschäftsjahren zu wählen. Bezugnahmen auf externe Indizes (z.B. „Verbraucherpreisindex“) sind unzulässig. Für eine abweichende Gebühr in der Liquidationsphase kann - ohne Nennung eines Geschäftsjahrs - an die Liquidationseröffnung angeknüpft werden.
- Soweit in Ziffer 3 eine **Mindestvergütung** in Euro ausgewiesen wird, ist diese in der Summe nach Nr. 1 neben der prozentualen Vergütung auszuweisen.

2. Bemessungsgrundlage

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr.

[alternativ: Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt die Summe aus dem durchschnittlichen Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr und den bis zum jeweiligen Berechnungstichtag von der Gesellschaft an die Anleger geleisteten Auszahlungen, maximal aber 100 % des von den Anlegern gezeichneten Kommanditkapitals].

Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrundegelegt.

- Die AIF-KVG ist nicht verpflichtet, über die gesetzlich vorgeschriebenen Intervalle hinaus **Berechnungen des Nettoinventarwertes** für den Zweck der Vergütungsberechnung vorzunehmen, es sei denn, die Höhe der Vergütung ändert sich unterjährig.
- Wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, als **Bemessungsgrundlage** nicht den reinen Nettoinventarwert, sondern zusätzlich die an die Anleger geleisteten Auszahlungen zu vereinbaren, so ist dies im Antrag auf Genehmigung der Anlagebedingungen und im Verkaufsprospekt zu **begründen** - bspw. mit dem Hinweis auf laufende Abschreibungen bei „sich verzehrenden“ Sachwerten, durch die es unabhängig von der Qualität des Portfoliomanagements, der Bewirtschaftung oder der allgemeinen Marktentwicklung über die Fondslaufzeit in erheblichem Maße zu Wertverlusten im Portfolio kommt, ohne dass diesen Verlusten eine Abnahme des Aufwandes für die Verwaltung des Fonds gegenüber stünde. Alternativ kann die Vermeidung von Fehlanreizen, die Veräußerung von Vermögensgegenständen bzw. die Ausschüttung der Erlöse zum Nachteil der Anlegerinteressen hinauszuzögern, angeführt werden.

3. Vergütungen die an die AIF-KVG und bestimmte Gesellschafter zu zahlen sind:

- a) Die AIF-KVG erhält für die Verwaltung der Gesellschaft [*optional*: erstmals ab [Datum]] eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu X % der Bemessungsgrundlage.

[*optionale Ergänzungen*: „Von [Datum] bis [Datum] beträgt die jährliche Vergütung bis zu X % der Bemessungsgrundlage.“ und/oder "Von der Fondsaufgabe bis zum Ablauf des Geschäftsjahrs [Datum] beträgt die Vergütung jedoch insgesamt mindestens X Euro." und/oder „Ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe nach § 131 HGB beträgt die jährliche Vergütung bis zu X % der Bemessungsgrundlage.“]

Die AIF-KVG ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwerts [*optional*: sowie der tatsächlich geleisteten Auszahlungen] auszugleichen.

- Eine **Mindestvergütung** in Form eines festen Geldbetrages kann maximal für einen Zeitraum von nicht mehr als 36 Monaten ab dem Zeitpunkt der Fondsaufgabe vereinbart werden. Auf diese Mindestvergütung können ab Fondsaufgabe anteilige Vorschüsse erhoben werden.
- Laufende feste Vergütungen bemessen an der Kommanditeinlage sind unzulässig. Eine betragsmäßige **Maximalvergütung** ist zulässig.

- b) Der persönlich haftende Gesellschafter der Gesellschaft erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung in Höhe von X % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Er ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben.
- c) Der geschäftsführende Kommanditist der Gesellschaft erhält als Entgelt für seine Geschäftsführungstätigkeit eine jährliche Vergütung in Höhe von X % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Er ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben.
- d) Die [Name der Treuhandkommanditistin] erhält für [Beschreibung der Tätigkeiten], die sie allen Anlegern einschließlich den Direktkommanditisten gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung in Höhe von X % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben.

- Die **Treuhandkommanditistin** kann an dieser Stelle nur mit solchen Vergütungen berücksichtigt werden, die ihr für Leistungen gezahlt werden, die sie allen Anlegern einschließlich den Direktkommanditisten gegenüber erbringt und die mithin nicht nur den Treugebern zugutekommen.

4. Vergütungen an Dritte

- a) Die AIF-KVG zahlt Dritten aus dem Vermögen der Gesellschaft für [Beschreibung der Tätigkeit] eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von X % der Bemessungsgrundlage. Die Vergütung wird durch die Verwaltungsgebühr gemäß § X Ziffer 2 a) nicht abgedeckt und somit der Gesellschaft zusätzlich belastet.
- b) ...

- Die Angabe von Vergütungen, die die AIF-KVG an Dritte für Dienstleistungen wie z.B. das Assetmanagement oder die Liquidation der Gesellschaft zahlt und die **nicht von der laufenden Verwaltungsvergütung abgedeckt** sind, d.h. der Gesellschaft gesondert belastet werden, ist zwingend notwendig.
- Vergütungen an Dritte, die **auf die Verwaltungsvergütung angerechnet** werden, dienen der Offenlegung von Vergütungsvereinbarungen zwischen der AIF-KVG und einem Dritten. Die Offenlegung in den Anlagebedingungen ist aufsichtsrechtlich nicht erforderlich und kann auch lediglich im Prospekt erfolgen.

5. Vergütungen und Kosten auf Ebene von Objektgesellschaften

Auf Ebene der von der Gesellschaft gehaltenen Objektgesellschaften fallen Vergütungen, etwa für deren Organe und Geschäftsleiter, und weitere Kosten an. Diese werden nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, wirken sich aber mittelbar über den Wert der Objektgesellschaft auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus. Der Prospekt enthält hierzu konkrete Erläuterungen.

6. Verwahrstellenvergütung

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt \times % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Gesellschaft [alternativ: der Bemessungsgrundlage nach Nr. 2] im jeweiligen Geschäftsjahr, mindestens jedoch \times Euro. Die Verwahrstelle kann hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten.

- Mit der Verwahrstellenvergütung müssen alle Tätigkeiten der Verwahrstellenfunktion nach dem KAGB abgegolten sein. Darüber hinaus kann die Verwahrstelle grundsätzlich **keinen Auslagenersatz** beanspruchen. Ein Aufwendungsersatz kann aber ausdrücklich vorgesehen werden für im Rahmen der Ankaufsbewertung oder der Eigentumsverifikation notwendige externe Gutachten. Ziel sollte sein, dass sich Verwahrstelle und AIF-KVG im Vorfeld auf einen geeigneten Gutachter verständigen, der von der AIF-KVG beauftragt und etwa über die Ankaufsgebühr finanziert wird.
- Es ist unschädlich, wenn der **Verwahrstellenvertrag** eine andere Berechnung der Verwahrstellenvergütung vorsieht. Der in den ABen vereinbarte Satz stellt jedoch die Obergrenze dar, so dass die AIF-KVG das Risiko aus der Inkongruenz der Klauseln trägt.

7. Aufwendungen, die zu Lasten der Gesellschaft gehen:

- a) Folgende Kosten einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern hat die Gesellschaft zu tragen:

- Aufwendungen können nur geltend gemacht werden, wenn sie **nach Gründung** der Gesellschaft entstanden sind.
- Die nachfolgende Auflistung nennt **übliche Beispiele** für Aufwendungsersatzklauseln. Der Ersteller der Anlagebedingungen muss jeweils im Einzelfall prüfen, inwieweit diese Klauseln für das konkrete Investmentvermögen relevant sind und ob damit alle in Betracht kommenden Aufwendungen vollständig erfasst werden. Weitere oder alternative Posten für den Aufwendungsersatz werden akzeptiert, soweit diese hinsichtlich Transparenz und Angemessenheit nicht hinter den durch die Musterbausteine gesetzten Maßstäben zurückbleiben. Insbesondere müssen Aufwendungstatbestände eindeutig abgrenzbare Tatbestände regeln.

1. Kosten für die externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gem. §§ 261, 271 KAGB;

• *Kosten für sonstige **Gutachter** und Sachverständige können nicht als Aufwendungen geltend gemacht werden. Solche Kosten können aber u.U. Teil von Transaktions- oder Investitionskosten nach Nr. 8 sein.*

2. bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;

• *Bei den Depotkosten muss es sich um solche handeln, die bei Instituten anfallen, die nicht mit der Verwahrstelle identisch sind. Denn die **Verwahrung** der zum Investmentvermögen gehörenden Vermögensgegenstände durch die Verwahrstelle selbst ist mit der Verwahrstellenvergütung abgegolten.*

3. Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;
4. Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen;
5. für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten, die von Dritten in Rechnung gestellt werden);

• *Es dürfen über diese Klausel keine Kosten geltend gemacht werden, die der Vorbereitung von **Anlageentscheidungen** dienen (und folglich mit der Verwaltungsvergütung abgegolten sind), wie etwa Kaufempfehlungen oder Vermittlungsprovisionen von Assetmanagern.*

• *Kosten für den **Erwerb** der Vermögensgegenstände sind keine Bewirtschaftungskosten. Soweit sie nicht als Transaktionskosten zu qualifizieren sind, müssen sie über die Verwaltungsvergütung oder die Ankaufsvergütung finanziert werden.*

6. Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer;
7. Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen;

• *Eine generelle **Haftungsfreistellung** der AIF-KVG oder ihrer Geschäftsleitung von Ansprüchen Dritter zulasten der Gesellschaft ist nicht zulässig.*

8. Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden;

• ***IHK**-Gebühren der AIF-KVG gehören nicht dazu. Soweit die Fondsgesellschaft selbst zur Mitgliedschaft in der IHK verpflichtet ist, gehen die entsprechenden Beiträge aber zulasten des Fondsvermögens*

• *Unter einer öffentlichen Stelle wird auch eine private Stelle verstanden, auf die die **Schlichtungsaufgaben** nach § 342 KAGB übertragen worden sind.*

9. Ab Zulassung der Gesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
10. Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;
11. Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet.

• *Aufwendungen für die „**Analyse des Anlageerfolgs**“ oder eine „**Zertifizierung**“ werden nur akzeptiert, wenn der Antragsteller plausibel darlegt, dass*

diese Analysen im Interesse der Anleger erforderlich sind und nicht bspw. nur den Geschäftsinteressen der AIF-KVG dienen.

- *Kosten für Tätigkeiten, die zur **Portfolioverwaltung** gehören (Buchhaltung, Reporting, Informationsgewinnung, Beratung etc.), können nicht als Aufwendungen geltend gemacht werden. Sie sind in die Verwaltungsvergütung einzukalkulieren oder können, sofern die Tätigkeiten ausgelagert sind, als Vergütung für Dritte gesondert geltend gemacht und ausgewiesen werden.*
 - ***Gesellschaftern und Organen** der AIF-KVG oder des AIF steht kein eigener Aufwendungsersatz (für Reisekosten, Versicherungen etc.) zu.*
 - *Angemessene Kosten für **Gesellschafterversammlungen** oder einen „**Beirat**“ können als Aufwendungen geltend gemacht werden.*
 - *Zulasten der Gesellschaft darf keine **Freistellungsverpflichtung** oder Haftungsbefreiung gegenüber der AIF-KVG oder Dritten eingegangen werden.*
- b) Auf Ebene der von der Gesellschaft gehaltenen Objektgesellschaften können ebenfalls Kosten nach Maßgabe von Buchstabe a) Ziffer X... anfallen; sie werden nicht unmittelbar der Gesellschaft in Rechnung gestellt, gehen aber unmittelbar in die Rechnungslegung der Objektgesellschaft ein, schmälern ggf. deren Vermögen und wirken sich mittelbar über den Wertansatz der Beteiligung in der Rechnungslegung auf den Nettoinventarwert der Gesellschaft aus.
- c) Aufwendungen, die bei einer Objektgesellschaft oder sonstigen Beteiligungsgesellschaft aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, sind von den daran beteiligten Gesellschaften, die diesen Anforderungen unterliegen im Verhältnis ihrer Anteile zu tragen.

8. Transaktionsgebühr sowie Transaktions- und Investitionskosten

- a) Die AIF-KVG kann für den Erwerb eines Vermögensgegenstandes nach § A Nr. X bis X [§ 261 Absatz 1 Nr. 1 bis 6 KAGB) jeweils eine Transaktionsgebühr in Höhe von bis zu X % des Kaufpreises erhalten. Werden diese Vermögensgegenstände veräußert, so erhält die AIF-KVG eine Transaktionsgebühr in Höhe von X % des Verkaufspreises. Die Transaktionsgebühr fällt auch an, wenn die AIF-KVG den Erwerb oder die Veräußerung für Rechnung einer Objektgesellschaft tätigt, an der die Gesellschaft beteiligt ist. Der Gesellschaft werden darüber hinaus die auf die Transaktion ggf. entfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet.

- *Die Gebühr kann bspw. je nach Belegenheitsstaat eines Sachwertes **gestaffelt** werden.*
- *Eine ähnliche Gebühr kann für weitere Transaktionen und Investitionen bspw. **Umbaumaßnahmen** vereinbart werden, wenn eine geeignete Bemessungsgröße definiert wird.*

Im Fall des Erwerbs oder der Veräußerung eines Vermögensgegenstandes durch die AIF-KVG für Rechnung einer Objektgesellschaft, an der die Gesellschaft beteiligt ist, ist ein Anteil des Kaufpreises in Höhe des an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Beteiligung an einer Objektgesellschaft ist ein Anteil des Verkehrswerts der von der Objektgesellschaft gehaltenen Vermögenswerte in Höhe des an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen.

Der Gesellschaft können die im Zusammenhang mit diesen Transaktionen von Dritten beanspruchten Kosten unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

- b) Der Gesellschaft werden die im Zusammenhang mit nicht von Buchstabe a) erfassten Transaktionen, [ggf. der *Bebauung, der Instandsetzung, dem Umbau und der Belastung oder Vermietung/Verpachtung* der Vermögensgegenstände] von Dritten beanspruchten Kosten belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern können der Gesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

- Die Gebühr nach Buchstabe a) muss sämtliche im Zusammenhang mit dem Vorgang entstehende **Aufwendungen** (mit Ausnahme von Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen) mit abdecken. Buchstabe b) kommt daher nur für Vorgänge in Frage, für die eine Gebühr nach Buchstabe a) nicht anfällt. Wird keine Transaktionsgebühr nach Buchstabe a) vereinbart, werden die Kosten aller Transaktionen gem. Buchstabe b) abgerechnet.
- Die **Instandsetzungskosten** umfassen Aufwand für die ggf. notwendige Baubetreuung.

9. Erfolgsabhängige Vergütung

Alternative A:

Die AIF-KVG kann für die Verwaltung der Gesellschaft je ausgegebenen Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu X % (Höchstbetrag) des Betrages erhalten, um den der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode unter Berücksichtigung bereits aus Ausschüttungen geleisteter Auszahlungen die gezeichnete Kommanditeinlage zuzüglich einer jährlichen Verzinsung von X % übersteigt (absolut positive Anteilwertentwicklung), jedoch insgesamt höchstens bis zu X % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Gesellschaft in der Abrechnungsperiode. Die Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflage des Investmentvermögens und ist nach der Veräußerung der Vermögensgegenstände beendet.

Die AIF-KVG kann diese erfolgsabhängige Vergütung auch in Form von Ausschüttungen erhalten (Carried Interest). Näheres dazu wird in § Z (Ausschüttungen) geregelt.

Alternative B:

Die AIF-KVG hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird,
- b) Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von X % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen für den Zeitraum von der Auflage des Investmentvermögens bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.

Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die AIF-KVG in Höhe von X % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft.

Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird jeweils zum Ende des Wirtschaftsjahrs, spätestens nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände, zur Zahlung fällig.

Die AIF-KVG kann diese erfolgsabhängige Vergütung auch in Form von Ausschüttungen erhalten (Carried Interest). Näheres dazu wird in § Z (Ausschüttungen) geregelt.

- Eine Beteiligung der AIF-KVG an **Ausschüttungen** über die Kostenregelung, insbesondere die erfolgsabhängige Vergütung, hinaus ist nicht zulässig, soweit diese nicht nur entsprechend einer finanziellen Beteiligung erfolgt. Ab-

weichend davon gilt: Steuerlich anerkanntes „Carried Interest“ darf in Form von Ausschüttungen an die AIF-KVG ausgekehrt werden.

- *Die erfolgsabhängige Vergütung kann nur **zugunsten der AIF-KVG**, nicht etwa Beratern, Vertriebspartnern o.ä., vereinbart werden. In der Verwendung ist die AIF-KVG jedoch frei, sie kann die erfolgsabhängige Vergütung also ganz oder teilweise an Dritte weiterleiten.*
- *Eine Abrechnung und Entnahme der erfolgsabhängigen Vergütung ist in der Alternative A erst nach Ende der Fondslaufzeit, **nach Veräußerung der Vermögensgegenstände** zulässig. Anteilige Vorschüsse oder Regelungen zu laufenden Abführung von erfolgsabhängigen Vergütungen ab Erreichen bestimmter Ausschüttungsbeträge o.ä. sind hier nicht zulässig.*
- *Unzulässig ist eine erfolgsabhängige Vergütung in Bezug auf die Wertentwicklung einzelner Vermögensgegenstände oder „Projekte“ im Fonds; es zählt nur die **Gesamtbilanz**.*
- *Den Auszahlungen gleichgestellt werden dürfen **Steuern**, die nicht auf Gesellschaftsebene anfallen, sondern die die einzelnen Anleger unabhängig von ihren sonstigen persönlichen Verhältnissen schulden, die aber von der Gesellschaft für alle Anleger gemeinsam gezahlt worden sind.*

10. Geldwerte Vorteile

Geldwerte Vorteile, die die AIF-KVG oder ihre Gesellschafter oder Gesellschafter der Gesellschaft im Zusammenhang mit der Verwaltung der Gesellschaft oder der Bewirtschaftung der dazu gehörenden Vermögensgegenstände erhalten, werden auf die Verwaltungsvergütung angerechnet.

- *Diese Klausel kann durch die AIF-KVG **optional** verwendet werden, um die Verwendung geldwerter Vorteile zu regeln, die auf Kosten des Fondsvermögens erworben wurden.*

11. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

- *Sonstige vom Anleger zu tragende Kosten sind solche, die unmittelbar im Zusammenhang mit der Beteiligung stehen und **vom Anleger direkt zu tragen** sind. Diese Kosten sind für jeden Fonds individuell zu bestimmen. Das Muster ist diesbezüglich nicht abschließend.*
- *Hier sind nur solche Kosten aufzuführen, die vom Anleger **über allgemeine gesetzliche Regelungen hinaus** zu zahlen hat. Hinweise darauf, dass beim Anleger Notar- und Registerkosten, Kontogebühren und weiterer Aufwand bei Eingehung und Halten der Beteiligung entstehen können, für die er von der Gesellschaft keine Erstattung erhält, sind im Prospekt, nicht aber notwendigerweise in den Anlagebedingungen anzubringen.*
- ***Schadensersatzpauschalen**, z.B. bei verspäteter Einzahlung des Ausgabe-preises, sind unzulässig. Ein Hinweis auf gesetzlich geregelte Schadensersatzpflichten ist nicht in den Anlagebedingungen, sondern allenfalls im Prospekt angebracht.*

- a) Die Treuhandkommanditistin erhält von den Anlegern, die sich mittelbar über den Treuhandkommanditisten an der Gesellschaft beteiligen eine jährliche Vergütung in Höhe von % des durchschnittlichen Anteilwertes im jeweiligen Geschäftsjahr.

Der Anleger hat im Falle einer Beendigung des Treuhandvertrags mit dem Treuhandkommanditisten und einer eigenen Eintragung als Kommanditist die ihm dadurch entstehenden Notargebühren und Registerkosten selbst zu tragen. Zahlungsverpflichtungen gegenüber der AIF-KVG oder der Gesellschaft entstehen ihm aus diesem Anlass nicht.

- *Sofern der Treuhandkommanditist zugleich die externe AIF-KVG oder deren Gesellschafter oder eine mit ihr verbundene Person ist, kann die Vergütung des Treuhandkommanditisten in die laufende **Verwaltungsvergütung** inkalkuliert werden.*

- b) Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die AIF-KVG vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als **X** % des Anteilwertes verlangen.

- **Bearbeitungspauschalen** sind unzulässig. Die Bearbeitungskosten der AIF-KVG sind durch die Verwaltungsvergütung abgegolten. Aufwendungen für notwendige Dienstleistungen Dritter (externe Bewerter, Notargebühren o.ä.) sind gegenüber dem Anleger im Einzelfall nachzuweisen.

- c) ggf. Hinweise zu ausländischen Steuerpflichten

12. Pauschalgebühr

- *Sofern für die Vergütungen und Kosten eine Pauschalgebühr vereinbart wird, ist in den Anlagebedingungen gemäß § 266 Abs. 2 in Verbindung mit § 162 Absatz 2 Nummer 13 KAGB anzugeben, aus welchen Vergütungen und Kosten sich die **Pauschalgebühr zusammensetzt** und ob und welche Kosten der Gesellschaft gesondert in Rechnung gestellt werden. Inhaltlich ist die Aufzählung im Bereich der Vergütungen und Aufwendungen auf die in dieser Musterklausel ausdrücklich benannten beschränkt.*
- *Sofern die Pauschalgebühr **Vergütungsbestandteile** enthält und neben der Pauschalgebühr eine Verwaltungsvergütung oder Vergütungen für Dritte zusätzlich belastet werden können, ist die Gesamtsumme dieser Vergütungen einschließlich der Pauschalgebühr anzugeben.*
- *Soweit bei Wahl der Pauschalgebühr zusätzlich eine **erfolgsabhängige Vergütung** entnommen werden kann, richtet sich diese nach dem zuvor beschriebenen Baustein „Erfolgsabhängige Vergütung“.*

- a) Die AIF-KVG erhält von der Gesellschaft jährlich eine Pauschalgebühr in Höhe von **X** % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr [*alternativ einer anderen Bemessungsgrundlage, s. o. Nr. 2*]. Sie ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse zu erheben. Die Pauschalgebühr deckt folgende Vergütungen und Kosten ab, die der Gesellschaft nicht separat belastet werden:

- Vergütung für die Verwaltung der Gesellschaft (kollektive Vermögensverwaltung, administrative Tätigkeiten);
- Vergütung der Verwahrstelle;
- ...

- b) Neben der Pauschalgebühr gemäß Buchstabe a) können die folgenden Vergütungen und Kosten zusätzlich belastet werden:

1. ...
2. ...

13. Erwerb von Anteilen an Investmentvermögen

- **Pflichtangabe** nach § 266 Abs. 2 in Verbindung mit § 162 Absatz 2 Nummer 14 KAGB.

Beim Erwerb von Anteilen an Ziel-Investmentvermögen, die direkt oder indirekt von der AIF-KVG selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die AIF-KVG durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die AIF-KVG oder die andere Gesellschaft keine Ausgabeaufschläge berechnen.

Die AIF-KVG hat im Jahresbericht die Vergütung offen zu legen, die der Gesellschaft von der AIF-KVG selbst, von einer anderen Verwaltungsgesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die AIF-KVG durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, als Verwaltungsvergütung für die im Investmentvermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.

- *Alternativ können die auf Ebene eines Zielfonds gezahlten Vergütungen auf die Dachfondsvergütung **angerechnet** werden.*

14. Steuern

Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.