

**BaFin-Musterbausteine für Kostenklauseln  
Offener Immobilien-Publikums-Sondervermögen**

Stand 20.06.2018

Bearbeiterhinweise:

Bei den nachfolgenden Bausteinen für die Kostenregelung handelt es sich um ein Muster, dessen Inhalt den aufsichtsrechtlichen Mindestanforderungen genügt. Abweichende Regelungen und Formulierungen werden akzeptiert, soweit diese hinsichtlich Transparenz und Angemessenheit nicht hinter den durch die Musterbausteine gesetzten Maßstäben zurückbleiben.

Die Musterbausteine nennen die Aufwendungen sowie die der Kapitalverwaltungsgesellschaft, Dritten und der Verwahrstelle zustehenden Vergütungen, die dem Sondervermögen belastet werden können. Vor einer Genehmigung von Anlagebedingungen prüft die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) in Bezug auf Kostenregelungen, ob diese die gem. § 162 Abs. 2 Nr. 11 KAGB geforderten Angaben zur Methode, zur Höhe und zur Berechnung von Vergütungen und Aufwendungserstattungen nachvollziehbar enthalten. Zudem darf die Kapitalverwaltungsgesellschaft durch die Kostenregelungen ihre Pflichten nach § 26 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 2, Abs. 5 KAGB nicht verletzen. Danach handelt sie ausschließlich im Interesse der Anleger und im besten Interesse der von ihr verwalteten Investmentvermögen oder der Anleger und muss insbesondere mittels geeigneter Verfahren unter Berücksichtigung des Wertes des Investmentvermögens und der Anlegerstruktur eine Beeinträchtigung von Anlegerinteressen durch unangemessene Kosten, Gebühren und Praktiken vermeiden.

Seite 2 | 28

Die BaFin handelt ausschließlich im öffentlichen Interesse (§ 4 Abs. 4 Finanzdienstleistungsaufsichtsgesetz) und nach den Maßstäben des Aufsichtsrechts. Die Musterbausteine geben eine Orientierungshilfe, welche Kostenregelungen von der BaFin als nicht unangemessen und mithin genehmigungsfähig gewertet werden.

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

Die Kostenregelung ist individuell und ausschließlich in den Besonderen Anlagebedingungen zu gestalten (vgl. § 14 der mit dem BVI abgestimmten Muster-AAB für Immobilien-Sondervermögen). Die individuelle Regelung kann anhand der nachfolgenden Ziffern formuliert werden, wobei aus den Musterbausteinen nur solche Regelungen aufzunehmen sind, die für das Sondervermögen tatsächlich Verwendung finden. Weitere als die hier aufgeführten Vergütungen und Aufwendungen sind nicht abgestimmt, die Abstimmung gilt zudem nur für die hier gewählten Formulierungen.

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.

Soweit im Folgenden auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert des Sondervermögens abgestellt wird, können für die Berechnung des Durchschnitts statt der Monatsendwerte auch häufiger ermittelte Werte (z.B. täglich, wöchentlich) vorgesehen werden.

Im Folgenden bezeichnet der Begriff „Gesellschaft“ die Kapitalverwaltungsgesellschaft des Sondervermögens.

## **I. Vergütungen, Aufwendungen und Transaktionskosten**

### **1. Vergütungen, die an die Gesellschaft zu zahlen sind**

#### **a) Verwaltungsvergütung**

**Die Gesellschaft erhält für die Verwaltung des Sondervermögens eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu [\_\_\_\_\_] % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird [optional: für den Zeitraum [\_\_\_\_\_] mindestens aber Euro \_\_\_\_]. Sie ist berechtigt, hierauf (z.B. monatlich) anteilige Vorschüsse zu erheben.**

#### Bearbeiterhinweise:

Eine Mindestvergütung in Form eines festen Geldbetrages kann maximal für einen Zeitraum von 12 Monaten ab dem Zeitpunkt der Auflage des Sondervermögens vereinbart werden.

Anteilige Vorschüsse dürfen ab Auflage des Sondervermögens erhoben werden. Soweit eine Mindestvergütung vereinbart ist, sind die Vorschüsse basierend auf der Mindestvergütung zu berechnen.

Die Kosten für die Bereitstellung von Analysematerial oder -dienstleistungen durch Dritte in Bezug auf ein oder mehrere Finanzinstrumente oder sonstige Vermögenswerte oder in Bezug auf die Emittenten oder potenziellen Emittenten von Finanzinstrumenten oder in engem Zusammenhang mit einer bestimmten Branche oder einen bestimmten Markt können entweder von der vorstehenden Verwaltungsvergütung abgegolten werden oder als Aufwendungsersatz gem. Ziffer

Seite 4 | 28

I.5.p) geltend gemacht werden oder in die Pauschalgebühr gem. Ziffer III. eingerechnet werden.

#### **b) Vergütung bei Erwerb, Umbau oder Veräußerung von Immobilien**

Werden für das Sondervermögen Immobilien erworben, umgebaut oder veräußert, kann die Gesellschaft jeweils eine einmalige Vergütung bis zur Höhe von [\_\_\_\_\_] % des Kaufpreises bzw. der Baukosten beanspruchen. Befinden sich die Immobilien außerhalb der Mitgliedstaaten der Europäischen Union bzw. der Vertragsstaaten des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum, kann die Vergütung bis zu [\_\_\_\_\_] % des Kaufpreises bzw. der Baukosten betragen. Bei von der Gesellschaft für das Sondervermögen durchgeführten Projektentwicklungen kann eine Vergütung von bis zu [\_\_\_\_\_] % der Baukosten erhoben werden.

#### **c) Wertpapierdarlehensgeschäfte und Wertpapierpensionsgeschäfte**

Die Gesellschaft erhält für die Anbahnung, Vorbereitung und Durchführung von Wertpapierdarlehensgeschäften und Wertpapierpensionsgeschäften für Rechnung des Sondervermögens eine marktübliche Vergütung in Höhe von maximal einem Drittel der Bruttoerträge aus diesen Geschäften. Die im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Durchführung von solchen Geschäften entstandenen Kosten einschließlich der an Dritte zu zahlenden Vergütungen trägt die Gesellschaft.

Bearbeiterhinweis: Übersteigen die im Zusammenhang mit der Anbahnung, Vorbereitung und Durchführung von solchen Geschäften entstandenen Kosten einschließlich der in Zusammenhang mit diesen Geschäften an Dritte zu zahlenden Vergütungen die erzielten Erträge, werden diese überschießenden Kosten von der Gesellschaft getragen.

## **2. Vergütungen, die an Dritte zu zahlen sind**

### Bearbeiterhinweise:

Ziffer I.2. dient der Offenlegung der Vergütungsvereinbarungen zwischen der Gesellschaft und einem Dritten in Bezug auf bestimmte Leistungen. Die Gesellschaft wird solche Vergütungen regelmäßig aus eigenen Mitteln, d.h. aus der Verwaltungsvergütung, an den Dritten bezahlen.

Soweit die jeweilige Vergütung, die an Dritte zu zahlen ist, mit der Verwaltungsvergütung nach Ziffer I.1.a) abgegolten ist, also im Fall der reinen Offenlegung, ist Ziffer I.2. Alternative 1 nicht zwingend, aber aus Transparenzgründen dringend geboten.

Ist dagegen die von der Gesellschaft an den Dritten zu zahlende Vergütung nicht von der Verwaltungsvergütung nach Ziffer I.1.a) umfasst und wird dem Sondervermögen zusätzlich belastet, so ist Ziffer I.2. Alternative 2 zwingend.

### **Alternative 1 (Anrechnung auf Verwaltungsvergütung = reine Offenlegung)**

**Die Gesellschaft zahlt für [Beschreibung der Tätigkeit] eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu [\_\_\_\_\_] % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Die Vergütung wird durch die Verwaltungsvergütung gem. Ziffer I.1.a) abgedeckt.**

### **Alternative 2 (keine Anrechnung auf Verwaltungsvergütung)**

**Die Gesellschaft zahlt für [Beschreibung der Tätigkeit] eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu [\_\_\_\_\_] % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Die Vergütung wird von der**

Seite 6 | 28

**Verwaltungsvergütung gem. Ziffer I.1.a) nicht abgedeckt und somit dem Sondervermögen zusätzlich belastet.**

oder z.B.

**Die Gesellschaft erhält zur Weiterleitung an die Vertriebsstellen aus dem Sondervermögen eine jährliche Bestandsprovision in Höhe von bis zu [\_\_\_\_] % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Die Vergütung wird von der Verwaltungsvergütung gem. Ziffer I.1.a) nicht abgedeckt und somit dem Sondervermögen zusätzlich belastet.**

Bearbeiterhinweis: Die Gesellschaft ist berechtigt, auf Bestandsprovisionen (z.B. monatlich) anteilige Abschläge zu erheben.

### **3. Verwahrstellenvergütung**

**Die monatliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 1/12 von höchstens [\_\_\_\_] % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird [optional: mindestens Euro \_\_\_\_ p.a.].**

oder alternativ:

**Die monatliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 1/12 von höchstens [\_\_\_\_] % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens, der aus den börsentäglich ermittelten Werten in dem jeweiligen Monat errechnet wird [optional: mindestens Euro \_\_\_\_ p.a.].**

Seite 7 | 28

Bearbeiterhinweise:

Die monatliche Vergütung für die Verwahrstelle kann auch als Mindestvergütung oder als Vergütung in Form eines festen Geldbetrages angegeben werden.

Wird die Vergütung für die Verwahrstelle als jährliche Vergütung erhoben, ist die Verwahrstelle berechtigt, hierauf (z.B. monatlich) anteilige Vorschüsse zu erheben.

**4. Zulässiger jährlicher Höchstbetrag gem. Ziffern I.1.a), I.2., I.3 und I.5.p)**

**Der Betrag, der jährlich aus dem Sondervermögen nach den vorstehenden Ziffern I.1.a), I.2. und I.3 als Vergütung sowie nach Ziffer I.5.p) als Aufwendungsersatz entnommen wird, kann insgesamt bis zu [\_\_\_\_\_] % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, betragen.**

Bearbeiterhinweise:

Auch für Vergütungen, die in Form eines festen Geldbetrages vereinbart worden sind, ist der zulässige jährliche Höchstbetrag ausgedrückt als % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird, anzugeben.

Sofern für die Vergütungen und Kosten eine Pauschalgebühr gem. Ziffer III. vereinbart wird, setzen sich die in Ziffer I.4. zu nennenden Positionen aus der Pauschalgebühr gem. Ziffer III.1 sowie aus den in Ziffer III.2 genannten Positionen zusammen, sofern es sich bei den in Ziffer III.2 genannten Positionen um eine Vergütung gem. den Ziffern I.1.a), I.2. oder I.3 oder um Aufwendungsersatz gem. Ziffer I.5.p) handelt.

## **5. Aufwendungen**

**Neben den vorgenannten Vergütungen gehen die folgenden Aufwendungen zulasten des Sondervermögens:**

- a) Kosten für die externe Bewertung;**
- b) bankübliche Depot- und Kontogebühren, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;**
- c) bei der Verwaltung von Immobilien entstehende Fremdkapital- und Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Vermietungs-, Instandhaltungs-, Betriebs- und Rechtsverfolgungskosten);**
- d) Kosten für den Druck und Versand der für die Anleger bestimmten gesetzlich vorgeschriebenen Verkaufsunterlagen (Jahres- und Halbjahresberichte, Verkaufsprospekt, wesentliche Anlegerinformationen);**
- e) Kosten der Bekanntmachung der Jahres- und Halbjahresberichte, der Ausgabe- und Rücknahmepreise und ggf. der Ausschüttungen oder Thesaurierungen und des Auflösungsberichtes;**
- f) Kosten der Erstellung und Verwendung eines dauerhaften Datenträgers, außer im Fall der Informationen über Verschmelzungen von Investmentvermögen und außer im Fall der Informationen über Maßnahmen im Zusammenhang mit Anlagegrenzverletzungen oder Berechnungsfehlern bei der Anteilwertermittlung;**
- g) Kosten für die Prüfung des Sondervermögens durch den Abschlussprüfer des Sondervermögens;**



**h) Kosten für die Bekanntmachung der Besteuerungsgrundlagen und der Bescheinigung, dass die steuerlichen Angaben nach den Regeln des deutschen Steuerrechts ermittelt wurden;**

**i) Kosten für die Einlösung der Ertragsscheine; (Bearbeiterhinweis: Gem. § 358 Abs. 2 Satz 1 KAGB dürfen Ertragsscheine, die vor dem 1.1.2017 fällig wurden, von Anlegern zur Einlösung und Auszahlung vorgelegt werden.)**

**j) Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen durch die Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft zu Lasten des Sondervermögens erhobenen Ansprüchen;**

**k) Gebühren und Kosten, die von staatlichen Stellen in Bezug auf das Sondervermögen erhoben werden;**

**l) Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf das Sondervermögen;**

**m) Kosten sowie jegliche Entgelte, die mit dem Erwerb und/oder der Verwendung bzw. Nennung eines Vergleichsmaßstabes oder Finanzindizes anfallen können;**

**n) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten;**

**o) Kosten für die Analyse des Anlageerfolges des Sondervermögens durch Dritte;**

**p) Kosten für die Bereitstellung von Analysematerial oder -dienstleistungen durch Dritte in Bezug auf ein oder mehrere Finanzinstrumente oder sonstige Vermögenswerte oder in Bezug auf die Emittenten oder potenziellen Emittenten von Finanzinstrumenten oder in engem Zusammenhang mit einer bestimmten Branche oder einen bestimmten Markt bis zu einer Höhe von [\_\_\_] % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der**

**Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird;**

**q) Steuern, die anfallen im Zusammenhang mit den an die Gesellschaft, die Verwahrstelle und Dritte zu zahlenden Vergütungen, im Zusammenhang mit den vorstehend genannten Aufwendungen und im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwahrung;**

**r) die im Falle des Überganges von Immobilien des Sondervermögens gem. § 100 Abs. 1 Nr. 1 KAGB auf die Verwahrstelle anfallende Grunderwerbssteuer und sonstigen Kosten (z.B. Gerichts- und Notarkosten).**

## **6. Transaktionskosten**

**Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden dem Sondervermögen die in Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen entstehenden Kosten belastet. Die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Veräußerung, der Bebauung und Belastung von Immobilien einschließlich in diesem Zusammenhang anfallender Steuern werden dem Sondervermögen unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet.**

## **7. Regeln zur Berechnung von Vergütungen und Kosten**

**Die Regelungen unter Ziffern I.1.b), I.5.a) und I.5.b) gelten entsprechend für die von der Gesellschaft für Rechnung des Sondervermögens unmittelbar oder mittelbar gehaltenen Beteiligungen an Immobilien-Gesellschaften beziehungsweise die Immobilien dieser Gesellschaften.**

**Für die Berechnung der Vergütung der Gesellschaft gem. Ziffer I.1.b) gilt Folgendes: Im Falle des Erwerbs, der Veräußerung, des Umbaus, des Neubaus oder der**

**Projektentwicklung einer Immobilie durch eine Immobilien-Gesellschaft ist der Kaufpreis bzw. sind die Baukosten der Immobilie anzusetzen. Im Falle des Erwerbs oder der Veräußerung einer Immobilien-Gesellschaft ist der Verkehrswert der in der Immobilien-Gesellschaft enthaltenen Immobilien anzusetzen. Wenn nur eine Beteiligung an der Immobilien-Gesellschaft gehalten, erworben oder veräußert wird, ist der anteilige Verkehrswert bzw. sind die Baukosten entsprechend dem Anteil der für das Sondervermögen gehaltenen, erworbenen oder veräußerten Beteiligungsquote anzusetzen.**

**Für die Berechnung des Aufwendungsersatzes gem. den Ziffern I.5.a) und I.5.b) ist auf die Höhe der Beteiligung des Sondervermögens an der Immobilien-Gesellschaft abzustellen. Abweichend hiervon gehen Aufwendungen, die bei der Immobilien-Gesellschaft aufgrund von besonderen Anforderungen des KAGB entstehen, nicht anteilig, sondern in vollem Umfang zu Lasten des oder der Sondervermögen, für deren Rechnung eine Beteiligung an der Gesellschaft gehalten wird und die diesen Anforderungen unterliegen.**

## **II. Performance Fee**

### Bearbeiterhinweise:

– Sofern eine (zusätzliche) erfolgsabhängige Vergütung zugunsten der Gesellschaft vereinbart wird, ist diese hier anzugeben.

Beabsichtigt die Gesellschaft, eine aus dem Sondervermögen erhaltene erfolgsabhängige Vergütung an einen Dritten ganz oder teilweise weiterzuleiten, so ist dies gem. § 165 Abs. 8 KAGB unter Nennung der dritten Person im Verkaufsprospekt offen zu legen.

Die Regelung zur erfolgsabhängigen Vergütung ist individuell und ausschließlich in den Besonderen Anlagebedingungen zu gestalten (vgl. § 14 Muster-AAB). Die individuelle Regelung könnte anhand folgender Ziffern formuliert werden, wobei nur solche Regelungen aufzunehmen sind, die für das Sondervermögen tatsächlich Verwendung finden. Weitere als die hier aufgeführten Regelungen sind nicht abgestimmt, die Abstimmung gilt zudem nur für die hier gewählten Formulierungen.

## **Performance Fee Alternative 1: Erfolgsabhängige Vergütung mit Vergleichsindex („Benchmark“)**

### Bearbeiterhinweise:

Die Vereinbarung einer erfolgsabhängigen Vergütung mit Vergleichsindex (Vergleichsindex wird nachfolgend auch „Benchmark“ genannt) gem. Performance Fee Alternative 1 ist nur dann möglich, wenn ein Anlageschwerpunkt in den Besonderen Anlagebedingungen bestimmt wurde. Anlageschwerpunkt bedeutet, dass nach den Anlagebedingungen mindestens 51 Prozent des Wertes des Sondervermögens in den die Fondskategorie bezeichnenden Vermögensgegenstand angelegt sein müssen (z.B. Aktienfonds: mindestens 51 Prozent Aktien; Rentenfonds: mindestens 51 Prozent (fest)verzinsliche Wertpapiere; etc.).

Ist ein Anlageschwerpunkt in den Besonderen Anlagebedingungen nicht bestimmt, kann nur eine erfolgsabhängige Vergütung bei Wertsteigerung (Positive Anteilwertentwicklung gem. Performance Fee Alternative 2 oder Geldmarktanlage als Vergleichsmaßstab gem. Performance Fee Alternative 3) vereinbart werden.

### **1. Definition der erfolgsabhängigen Vergütung:**

**Die Gesellschaft kann für die Verwaltung des Sondervermögens zusätzlich zu der/den Vergütung(en) gem. Ziffer I.1. je ausgegebenen Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu [\_\_\_\_\_] % des Betrages erhalten, um den die Anteilwertentwicklung die Entwicklung des Vergleichsindex am Ende einer Abrechnungsperiode übersteigt (Outperformance über den Vergleichsindex, d.h. positive Abweichung der Anteilwertentwicklung von der Benchmarkentwicklung, nachfolgend auch „Positive Benchmark-Abweichung“ genannt), jedoch insgesamt höchstens bis zu [\_\_\_\_\_] % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird.**

**Die dem Sondervermögen belasteten Kosten dürfen vor dem Vergleich nicht von der Entwicklung des Vergleichsindex abgezogen werden.**

**Unterschreitet die Anteilwertentwicklung am Ende einer Abrechnungsperiode die Entwicklung des Vergleichsindex (Underperformance zum Vergleichsindex, d.h. negative Abweichung der Anteilwertentwicklung von der Benchmarkentwicklung, nachfolgend auch „Negative Benchmark-Abweichung“ genannt), so erhält die Gesellschaft keine erfolgsabhängige Vergütung. Entsprechend der Berechnung der erfolgsabhängigen Vergütung bei Positiver Benchmark-Abweichung wird nun auf Basis der Negativen Benchmark-Abweichung ein Underperformancebetrag pro Anteilwert errechnet und in die nächste Abrechnungsperiode als negativer Vortrag vorgetragen („Negativer Vortrag“). Der Negative Vortrag wird nicht durch einen Höchstbetrag begrenzt. Für die nachfolgende Abrechnungsperiode erhält die Gesellschaft nur dann eine erfolgsabhängige Vergütung, wenn der aus Positiver Benchmark-Abweichung errechnete Betrag am Ende dieser Abrechnungsperiode den Negativen Vortrag aus der vorangegangenen Abrechnungsperiode übersteigt. In diesem Fall errechnet sich der Vergütungsanspruch aus der Differenz beider Beträge. Übersteigt der aus Positiver Benchmark-Abweichung errechnete Betrag den Negativen Vortrag aus der vorangegangenen Abrechnungsperiode nicht, werden beide Beträge verrechnet. Der verbleibende Underperformancebetrag pro Anteilwert wird wieder in die nächste Abrechnungsperiode als neuer „Negativer Vortrag“ vorgetragen. Ergibt sich am Ende der nächsten Abrechnungsperiode erneut eine Negative Benchmark-Abweichung, so wird der vorhandene Negative Vortrag um den aus dieser Negativen Benchmark-Abweichung errechneten Underperformancebetrag erhöht. Bei der jährlichen Berechnung des Vergütungsanspruchs werden etwaige Underperformancebeträge der jeweils fünf vorangegangenen Abrechnungsperioden berücksichtigt. Existieren für das Sondervermögen weniger als fünf vorangegangene Abrechnungsperioden, so werden alle vorangegangenen Abrechnungsperioden berücksichtigt.**

Seite 15 | 28

**Ergänzend zu Vorstehendem richtet sich die Berücksichtigung der Anteilwertentwicklung nach der unter Ziffer 6 getroffenen Vereinbarung.**

Im Fall der Vereinbarung einer Stundung gem. Ziffer 6 b) ist zusätzlich folgende Formulierung aufzunehmen:

**Ein sich aus Positiver Benchmark-Abweichung ergebender positiver Betrag pro Anteilwert (nach Abzug eines etwaigen zu berücksichtigenden Negativen Vortrags), der nicht entnommen werden kann, wird ebenfalls in die nächste Abrechnungsperiode vorgetragen („Positiver Vortrag“). Bei der jährlichen Berechnung des Vergütungsanspruchs werden sich aus Positiver Benchmark-Abweichung ergebende positive Beträge aus den fünf vorangegangenen Abrechnungsperioden berücksichtigt.**

Bearbeiterhinweis zum Positiven Vortrag:

Einen Positiven Vortrag gibt es nur, wenn gem. Ziffer 6 b) eine Stundung der Entnahme der erfolgsabhängigen Vergütung für den Fall einer negativen Anteilwertentwicklung in der Abrechnungsperiode vereinbart wurde, wenn also im Einzelfall die Anteilwertentwicklung am Ende der Abrechnungsperiode positiv von der Benchmarkentwicklung abweicht (Positive Benchmark-Abweichung), der Anteilwert sich in der Abrechnungsperiode aber negativ entwickelt hat (Negative Anteilwertentwicklung).

Bearbeiterhinweis zur Berechnung des Vergütungsanspruchs:

Der Vergütungsanspruch errechnet sich damit wie folgt: Am Ende einer Abrechnungsperiode erhält die Gesellschaft nur dann eine erfolgsabhängige Vergütung, wenn der aus Positiver Benchmark-Abweichung errechnete Betrag am Ende dieser Abrechnungsperiode einen etwaigen Negativen Vortrag, der sich unter Berücksichtigung der Negativen Benchmark-Abweichungen jeweils der fünf

Seite 16 | 28

vorangegangenen Abrechnungsperioden ermittelt, übersteigt. Ein etwaiger zu berücksichtigender Positiver Vortrag erhöht den aus Positiver Benchmark-Abweichung errechneten Betrag am Ende der Abrechnungsperiode. Der Vergütungsanspruch errechnet sich damit aus dem aus Positiver Benchmark-Abweichung errechneten Betrag am Ende der Abrechnungsperiode abzüglich etwaiger aus Negativer Benchmark-Abweichung der fünf vorangegangenen Abrechnungsperioden errechneter Underperformancebeträge zuzüglich etwaiger noch nicht ausgezahlter Beträge aus Positiver Benchmark-Abweichung der vorangegangenen fünf Abrechnungsperioden.

## **2. Definition der Abrechnungsperiode**

**Die Abrechnungsperiode beginnt am [\_\_\_\_] und endet am [\_\_\_\_] eines Kalenderjahres. Die erste Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflegung des Sondervermögens und endet erst am zweiten [\_\_\_\_], der der Auflegung folgt.**

Beispiel: Die Abrechnungsperiode beginnt am 01.10. und endet am 30.09. eines Kalenderjahres. Die erste Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflegung des Sondervermögens und endet erst am zweiten 30.09., der der Auflegung folgt.

### Bearbeiterhinweise:

Die Abrechnungsperiode darf nicht kürzer als 12 Monate sein, sie kann jedoch darüber hinausgehen. Sie muss nicht mit dem Kalenderjahr identisch sein.

Wird bei einem bestehenden Sondervermögen eine erfolgsabhängige Vergütung nachträglich eingeführt, so beginnt die erste Abrechnungsperiode mit dem Inkrafttreten der neuen Kostenregelung.



### **3. Vergleichsindex**

**Als Vergleichsindex wird [\_\_\_\_\_] festgelegt. Falls der Vergleichsindex entfallen sollte, wird die Gesellschaft einen angemessenen anderen Index festlegen, der an die Stelle des genannten Index tritt.**

#### Bearbeiterhinweise:

An dieser Stelle ist ein für die adäquate Abbildung der Anlagestrategie geeigneter Vergleichsindex zu bestimmen. Wird die Anlagestrategie des Sondervermögens geändert, so ist gleichzeitig der Vergleichsindex unter Berücksichtigung der neuen Anlagestrategie zu ändern.

Zulässig ist auch ein zusammengesetzter Vergleichsindex, wenn die Zusammensetzung der Anlagestrategie entspricht und diese in den Besonderen Anlagebedingungen in der Weise klar festgelegt ist, dass für bestimmte Arten von Vermögensgegenständen Mindestanteile am Portfolio festgelegt werden. Dabei darf die Zahl der Elemente, aus denen sich Anlageschwerpunkt und Index zusammensetzen, drei nicht überschreiten. Es gilt dann folgende Abstufung von Mindestanteilen am Portfolio: Bei einer Kombination von zwei Elementen muss jedes jeweils mindestens 25% ausmachen und beide zusammengenommen müssen mindestens 60% ausmachen; bei drei Elementen muss jedes einzeln mindestens 20% des Portfolios betragen und alle drei zusammen müssen mindestens 75% des Portfolios betragen. Wie beim einfachen Anlageschwerpunkt auch, so ist bei einer Kombination darauf zu achten, dass die Anteile auch in einer Durchschau eingehalten werden, also bspw. der vereinbarte Mindestanteil an Aktien nicht ohne Weiteres durch die Investition in Aktienzielfonds erreicht werden kann, wenn diese ihrerseits auch in andere Vermögensgegenstände investieren dürfen.

#### **4. Berechnung der Anteilwertentwicklung**

**Die Anteilwertentwicklung ist nach der BVI-Methode zu berechnen.**

Bearbeiterhinweis: An dieser Stelle ist entweder eine kurze Erläuterung der BVI-Methode vorzunehmen oder auf eine Fundstelle hinzuweisen, wo die entsprechende Erläuterung hinterlegt ist.

#### **5. Rückstellung**

**Entsprechend dem Ergebnis eines täglichen Vergleichs wird eine rechnerisch angefallene erfolgsabhängige Vergütung im Sondervermögen je ausgegebenen Anteil zurückgestellt oder eine bereits gebuchte Rückstellung entsprechend aufgelöst. Aufgelöste Rückstellungen fallen dem Sondervermögen zu. Eine erfolgsabhängige Vergütung kann nur entnommen werden, soweit entsprechende Rückstellungen gebildet wurden.**

#### **6. Berücksichtigung der Anteilwertentwicklung**

Bearbeiterhinweis: Hier ist zwingend eine der folgenden drei Möglichkeiten auszuwählen:

**a) Positive Anteilwertentwicklung als anspruchsbegründendes Tatbestandsmerkmal**

**Die erfolgsabhängige Vergütung kann nur dann entnommen werden, wenn der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode den Anteilwert zu Beginn der Abrechnungsperiode übersteigt („Positive Anteilwertentwicklung“). Etwaige Positive Benchmark-Abweichungen aus vorangegangenen Abrechnungsperioden werden nicht berücksichtigt.**

Seite 19 | 28

Bearbeiterhinweis: Positive Vorträge werden nach dieser Regelung nicht gebildet. Negative Vorträge sind jedoch gem. Ziffer II.1 zu berücksichtigen.

#### **b) Positive Anteilwertentwicklung im Sinne einer Stundung**

**Die erfolgsabhängige Vergütung kann nur dann entnommen werden, wenn der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode den Anteilwert zu Beginn der Abrechnungsperiode übersteigt („Positive Anteilwertentwicklung“).**

Bearbeiterhinweis: Nach dieser Regelung wird die Entnahme einer erfolgsabhängigen Vergütung auf Grund einer negativen Anteilwertentwicklung in der Abrechnungsperiode gestundet, bis die Anteilwertentwicklung am Ende einer Abrechnungsperiode wieder positiv ist.

#### **c) Negative Anteilwertentwicklung**

Bearbeiterhinweis: Wird eine Positive Anteilwertentwicklung nicht als weitere Bedingung gem. vorstehend Ziffer a) oder b) aufgenommen, ist an dieser Stelle ein ausdrücklicher Hinweis aufzunehmen, dass die erfolgsabhängige Vergütung auch dann entnommen werden kann, wenn die Anteilwertentwicklung in der Abrechnungsperiode negativ war. Es kann wie folgt formuliert werden:

**Die erfolgsabhängige Vergütung kann auch dann entnommen werden, wenn der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode den Anteilwert zu Beginn der Abrechnungsperiode unterschreitet („Negative Anteilwertentwicklung“).**

## **Performance Fee Alternative 2: Erfolgsabhängige Vergütung bei Wertsteigerung (Positive Anteilwertentwicklung)**

### Bearbeiterhinweise:

Wenn die Besonderen Anlagebedingungen keine Festlegung des Anlageschwerpunktes beinhalten oder wenn trotz Festlegung eines Anlageschwerpunktes in den Besonderen Anlagebedingungen ein geeigneter Vergleichsmaßstab nicht definierbar wäre, dann kann nur eine der beiden Performance Fee Alternativen 2 bzw. 3 gewählt werden.

Die Performance Fee Alternative 2 kann zudem gewählt werden, wenn die Besonderen Anlagebedingungen eine Festlegung des Anlageschwerpunktes beinhalten und ein geeigneter Vergleichsmaßstab definierbar ist.

### **1. Definition der erfolgsabhängigen Vergütung**

**Die Gesellschaft kann für die Verwaltung des Sondervermögens zusätzlich zu der/den Vergütung(en) gem. Ziffer I.1. je ausgegebenen Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu [\_\_\_\_\_] % des Betrages erhalten, um den der Anteilwert am Ende einer Abrechnungsperiode den Höchststand des Anteilwertes am Ende der fünf vorangegangenen Abrechnungsperioden übersteigt („High Water Mark“), [optional: dies allerdings nur, soweit der Anteilwert am Ende der Abrechnungsperiode darüber hinaus den Anteilwert am Anfang der Abrechnungsperiode um [\_\_\_\_\_] % übersteigt („Hurdle Rate“) und] jedoch insgesamt höchstens bis zu [\_\_\_\_\_] % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Existieren für das Sondervermögen weniger als fünf vorangegangene Abrechnungsperioden, so werden bei der Berechnung des Vergütungsanspruchs alle vorangegangenen Abrechnungsperioden berücksichtigt. In der ersten Abrechnungsperiode nach**

**Auflegung des Sondervermögens tritt an die Stelle der High Water Mark der Anteilwert zu Beginn der ersten Abrechnungsperiode.**

## **2. Definition der Abrechnungsperiode**

**Die Abrechnungsperiode beginnt am [\_\_\_\_] und endet am [\_\_\_\_] eines Kalenderjahres. Die erste Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflegung des Sondervermögens und endet erst am zweiten [\_\_\_\_], der der Auflegung folgt.**

Beispiel: Die Abrechnungsperiode beginnt am 01.10. und endet am 30.09. eines Kalenderjahres. Die erste Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflegung des Sondervermögens und endet erst am zweiten 30.09., der der Auflegung folgt.

### Bearbeiterhinweise:

Die Abrechnungsperiode darf nicht kürzer als 12 Monate sein, sie kann jedoch darüber hinausgehen. Sie muss nicht mit dem Kalenderjahr identisch sein.

Wird bei einem bestehenden Sondervermögen eine erfolgsabhängige Vergütung nachträglich eingeführt, so beginnt die erste Abrechnungsperiode mit dem Inkrafttreten der neuen Kostenregelung.

## **3. Berechnung der Anteilwertentwicklung**

**Die Anteilwertentwicklung ist nach der BVI-Methode zu berechnen.**

Bearbeiterhinweis: An dieser Stelle ist entweder eine kurze Erläuterung der BVI-Methode vorzunehmen oder auf eine Fundstelle hinzuweisen, wo die entsprechende Erläuterung zu finden ist.

#### **4. Rückstellung**

**Entsprechend dem Ergebnis einer täglichen Berechnung wird eine rechnerisch angefallene erfolgsabhängige Vergütung im Sondervermögen je ausgegebenen Anteil zurückgestellt oder eine bereits gebuchte Rückstellung entsprechend aufgelöst. Aufgelöste Rückstellungen fallen dem Sondervermögen zu. Eine erfolgsabhängige Vergütung kann nur entnommen werden, soweit entsprechende Rückstellungen gebildet wurden.**

### **Performance Fee Alternative 3: Erfolgsabhängige Vergütung bei Wertsteigerung und Geldmarktanlage als Vergleichsmaßstab**

#### Bearbeiterhinweise:

Wenn die Besonderen Anlagebedingungen keine Festlegung des Anlageschwerpunktes beinhalten oder wenn trotz Festlegung eines Anlageschwerpunktes in den Besonderen Anlagebedingungen ein geeigneter Vergleichsmaßstab nicht definierbar wäre, dann kann nur eine der beiden Performance Fee Alternativen 2 bzw. 3 gewählt werden.

Wenn die Besonderen Anlagebedingungen eine Festlegung des Anlageschwerpunktes beinhalten und ein geeigneter Vergleichsmaßstab definierbar ist, dann kann die Performance Fee Alternative 3 nicht gewählt werden.

#### **1. Definition der erfolgsabhängigen Vergütung**

Die Gesellschaft kann für die Verwaltung des Sondervermögens zusätzlich zu der/den Vergütung(en) gem. Ziffer I.1. je ausgegebenen Anteil eine erfolgsabhängige Vergütung in Höhe von bis zu [\_\_\_\_] % des Betrages erhalten, um den die Anteilwertentwicklung am Ende einer Abrechnungsperiode den Ertrag aus einer als Vergleichsmaßstab herangezogenen Geldmarktanlage in dieser Abrechnungsperiode [optional: um [\_\_\_\_] % („Hurdle Rate“)] übersteigt, jedoch insgesamt höchstens bis zu [\_\_\_\_] % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Ist der Anteilwert zu Beginn der Abrechnungsperiode niedriger als der Höchststand des Anteilwertes des Sondervermögens, der am Ende der fünf vorangegangenen Abrechnungsperioden erzielt wurde (nachfolgend „High Water Mark“), so tritt zwecks Berechnung der Anteilwertentwicklung nach Satz 1 die High Water Mark an die Stelle des Anteilwerts zu Beginn der Abrechnungsperiode. Existieren für

Seite 24 | 28

**das Sondervermögen weniger als fünf vorangegangene Abrechnungsperioden, so werden bei der Berechnung des Vergütungsanspruchs alle vorangegangenen Abrechnungsperioden berücksichtigt.**

**Die dem Sondervermögen belasteten Kosten dürfen vor dem Vergleich nicht von der Entwicklung des Vergleichsmaßstabs abgezogen werden.**

**Als Vergleichsmaßstab wird [„risikoloser Zinssatz“] festgelegt.**

## **2. Definition der Abrechnungsperiode**

**Die Abrechnungsperiode beginnt am [\_\_\_\_\_] und endet am [\_\_\_\_\_] eines Kalenderjahres. Die erste Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflegung des Sondervermögens und endet erst am zweiten [\_\_\_\_\_] , der der Auflegung folgt.**

Beispiel: Die Abrechnungsperiode beginnt am 01.10. und endet am 30.09. eines Kalenderjahres. Die erste Abrechnungsperiode beginnt mit der Auflegung des Sondervermögens und endet erst am zweiten 30.09., der der Auflegung folgt.

### Bearbeiterhinweise:

Die Abrechnungsperiode darf nicht kürzer als 12 Monate sein, sie kann jedoch darüber hinausgehen. Sie muss nicht mit dem Kalenderjahr identisch sein.

Wird bei einem bestehenden Sondervermögen eine erfolgsabhängige Vergütung nachträglich eingeführt, so beginnt die erste Abrechnungsperiode mit dem Inkrafttreten der neuen Kostenregelung.



### **3. Berechnung der Anteilwertentwicklung**

**Die Anteilwertentwicklung ist nach der BVI-Methode zu berechnen.**

Bearbeiterhinweis: An dieser Stelle ist entweder eine kurze Erläuterung der BVI-Methode vorzunehmen oder auf eine Fundstelle hinzuweisen, wo die entsprechende Erläuterung zu finden ist.

### **4. Rückstellung**

**Entsprechend dem Ergebnis einer täglichen Berechnung wird eine rechnerisch angefallene erfolgsabhängige Vergütung im Sondervermögen je ausgegebenen Anteil zurückgestellt oder eine bereits gebuchte Rückstellung entsprechend aufgelöst. Aufgelöste Rückstellungen fallen dem Sondervermögen zu. Eine erfolgsabhängige Vergütung kann nur entnommen werden, soweit entsprechende Rückstellungen gebildet wurden.**

### **III. Pauschalgebühr**

Bearbeiterhinweis: Sofern für die Vergütungen und Kosten eine Pauschalgebühr vereinbart wird, ist in den Anlagebedingungen gem. § 162 Abs. 2 Nr. 13 KAGB anzugeben, aus welchen Vergütungen und Kosten sich die Pauschalgebühr zusammensetzt und ob und welche Kosten dem Sondervermögen gesondert in Rechnung gestellt werden. Inhaltlich ist die Aufzählung im Bereich der Vergütungen und Aufwendungen auf die im ersten Teil ausdrücklich benannten (I.1. bis I.6.) beschränkt. Die individuelle Regelung könnte wie folgt formuliert werden:

**1. Die Gesellschaft erhält aus dem Sondervermögen eine jährliche Pauschalgebühr in Höhe von [\_\_\_\_\_] % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird. Sie ist berechtigt, hierauf (z.B. monatlich) anteilige Vorschüsse zu erheben. Die Pauschalgebühr deckt folgende Vergütungen und Kosten ab, die dem Sondervermögen nicht separat belastet werden:**

**a) Vergütung für die Verwaltung des Sondervermögens (Fondsmanagement, administrative Tätigkeiten);**

**b) Vergütung der Verwahrstelle;**

**c) Sofern nicht unter III.2 berücksichtigt: Kosten für die Bereitstellung von Analysematerial oder -dienstleistungen durch Dritte in Bezug auf ein oder mehrere Finanzinstrumente oder sonstige Vermögenswerte oder in Bezug auf die Emittenten oder potenziellen Emittenten von Finanzinstrumenten oder im engem Zusammenhang mit einer bestimmten Branche oder einem bestimmten Markt;**

**d) usw.**

Seite 27 | 28

**2. Neben der der Gesellschaft zustehenden Pauschalgebühr gem. Ziffer III.1. können die folgenden Vergütungen und Kosten zusätzlich belastet werden:**

**a) .....**

**b) .....**

**c) Sofern nicht unter III.1 berücksichtigt: Kosten für die Bereitstellung von Analysematerial oder -dienstleistungen durch Dritte in Bezug auf ein oder mehrere Finanzinstrumente oder sonstige Vermögenswerte oder in Bezug auf die Emittenten oder potenziellen Emittenten von Finanzinstrumenten oder in engem Zusammenhang mit einer bestimmten Branche oder einem bestimmten Markt bis zu einer Höhe von [\_\_\_] % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes des Sondervermögens in der Abrechnungsperiode, der aus den Werten am Ende eines jeden Monats errechnet wird.**

**d) usw.**

Bearbeiterhinweise:

Soweit bei Wahl der Pauschalgebühr zusätzlich eine erfolgsabhängige Vergütung entnommen werden kann, richtet sich diese nach dem unter II. beschriebenen Baustein „Performance Fee“.

Sofern für die Vergütungen und Kosten eine Pauschalgebühr gem. Ziffer III. vereinbart wird, setzen sich die in Ziffer I.4. zu nennenden Positionen aus der Pauschalgebühr gem. Ziffer III.1 sowie aus den in Ziffer III.2 genannten Positionen zusammen, sofern es sich bei den in Ziffer III.2 genannten Positionen um eine Vergütung gem. den Ziffern I.1.a), I.2. oder I.3 oder um Aufwendungsersatz gem. Ziffer I.5.p) handelt.

#### **IV. Erwerb von Investmentanteilen**

Bearbeiterhinweis: Sofern das Sondervermögen Investmentanteile erwerben darf, sind gem. § 162 Abs. 2 Nr. 14 KAGB zusätzlich in den Anlagebedingungen Angaben aufzunehmen, dass im Jahres- und im Halbjahresbericht die Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge sowie die Vergütungen offen zu legen sind, die für im Sondervermögen gehaltene Investmentanteile berechnet wurden. Hier könnte wie folgt formuliert werden:

**Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht den Betrag der Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge offen zu legen, die dem Sondervermögen im Berichtszeitraum für den Erwerb und die Rücknahme von Anteilen im Sinne des § 196 KAGB (Bearbeiterhinweis: Abhängig davon, welche Zielfondsanteile erworben werden dürfen, ist an dieser Stelle z.B. § 196 KAGB, § 218 KAGB oder § 220 KAGB einzufügen) berechnet worden sind. Beim Erwerb von Anteilen, die direkt oder indirekt von der Gesellschaft selbst oder einer anderen Gesellschaft verwaltet werden, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, darf die Gesellschaft oder die andere Gesellschaft für den Erwerb und die Rücknahme keine Ausgabeaufschläge und Rücknahmeabschläge berechnen. Die Gesellschaft hat im Jahresbericht und im Halbjahresbericht die Vergütung offen zu legen, die dem Sondervermögen von der Gesellschaft selbst, von einer anderen (Kapital-)Verwaltungsgesellschaft oder einer anderen Gesellschaft, mit der die Gesellschaft durch eine wesentliche unmittelbare oder mittelbare Beteiligung verbunden ist, als Verwaltungsvergütung für die im Sondervermögen gehaltenen Anteile berechnet wurde.**