

Beitrittsvereinbarung

CAP IMMOBILIENWERTE 3 GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG



Stand: Januar 2026

Beteiligungsnummer:

CAP Immobilienwerte 3 GmbH & Co.
geschlossene Investment KG
Fabrikstraße 33
73650 Winterbach

Gerne vorab per Mail: anleger@gf-treuhand.de oder Fax an: 07181 2699 399

Einzahlungskonto für Ihr Beteiligungskapital

Kontoinhaber: CAP Immobilienwerte 3 GmbH & Co.
geschlossene Investment KG

IBAN: DE57 5501 0400 0573 5403 72

Bank: Arealbank

Verwendungszweck:

Überweisungsbetrag:

Vermittlerdaten

Vermittler-Nr.

Vorname und Nachname (Vermittler)

Identitätsnachweis

Die Identität des Anlegers wurde geprüft per:

Personalausweis oder Reisepass (Vermittler)

Ich bestätige, die Identität des Anlegers während seiner persönlichen Anwesenheit anhand eines gültigen Lichtbildausweises geprüft zu haben.

Kopie anbei Kopie wird nachgereicht

Die Identifizierung wurde durchgeführt in Funktion als:

Vermittler nach § 34f GewO

Kredit-/Finanzdienstleistungsinstitut nach § 32 KWG oder § 15 WpIG

Notar/-in

Ort, Datum

X

Unterschrift Vermittler

1. ANLEGERDATEN (PERSÖNLICHE ANGABEN DES UNTERZEICHNERS)

Frau Herr _____
Titel

Die Kommunikation (meine Verträge betreffend) bitte per:

Post Anlegerportal (E-Mail)

Vorname und Nachname (ggf. Geburtsname)

Staatsangehörigkeit, Land

Wohnsitz: Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

Geburtsdatum

Geburtsort, Geburtsland

Bankverbindung (für sämtliche Zahlungen des AIF an den Anleger)

Vorname und Nachname (falls abweichender Kontoinhaber)

Kreditinstitut

IBAN

S.W.I.F.T./BIC-Code

Wirtschaftlich berechtigte Person im folgenden „Anleger“ genannt**INFORMATIONEN GEMÄSS GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)**

Bitte ankreuzen

Wirtschaftlich berechtigte Person

- a) Ich bin eine politisch exponierte Person, ein Familienmitglied einer politisch exponierten Person bzw. einer politisch exponierten Person bekanntermaßen nahestehende Person

 Ja Nein

Politisch exponierte Person (sog. PEP) im Sinne des Geldwäschegegesetzes ist jede Person, die ein hochrangiges wichtiges öffentliches Amt auf internationaler, europäischer oder nationaler Ebene ausübt oder ausgeübt hat oder ein öffentliches Amt unterhalb der nationalen Ebene, dessen politische Bedeutung vergleichbar ist, ausübt oder ausgeübt hat.

- b) Ich handle auf eigene Rechnung, im eigenen wirtschaftlichen Interesse und nicht auf fremde Veranlassung.

 Ja Nein

Wenn „Nein“ geben Sie bitte an, auf wessen Rechnung und in wessen wirtschaftlichen Interesse (wirtschaftlich Berechtigter) Sie handeln:

Name, Nachname (ggf. Geburtsname)

Staatsangehörigkeit/Land

Geburtsdatum

Geburtsort, Geburtsland

Meldeanschrift: Straße, Hausnummer

PLZ, Ort**Mittelherkunft**

Die für das vorliegende Investment eingesetzten Mittel stammen aus (z.B. berufl. Tätigkeit, Familienvermögen etc.):

2. STEUERDATEN**STEUERLICHE SELBSTAUSKUNFT**

Deutsches Finanzamt

Steuerliche Identifikationsnummer (IdNr)

Bitte ankreuzen

- a) Ich bin US-Staatsangehöriger oder sonst steuerlich ansässig in den USA

 Ja Nein

- b) Ich bin ausschließlich in Deutschland steuerlich ansässig.

 Ja Nein

Wenn Sie die vorstehende Frage b) mit „Nein“ beantwortet haben, listen Sie nachfolgend bitte sämtliche Staaten auf, in denen Sie steuerlich ansässig sind oder in denen Sie als steuerlich ansässig gelten. Bitte geben Sie auch die jeweils zugehörige Steuer-Identifikationsnummer (TIN) dieser Staaten an. Gibt der betreffende Ansässigkeitsstaat keine TIN aus, geben Sie bitte an „Der jeweilige Staat gibt keine TIN aus“.

Staaten mit steuerlicher Ansässigkeit:

1. _____ Steuer-Identifikationsnummer (TIN) soweit vorhanden

2. _____ Steuer-Identifikationsnummer (TIN) soweit vorhanden

3. STEUERLICHE ABWICKLUNG/STEUERLICHE ANSÄSSIGKEIT/ FATCA-USA-UMSETZUNGSVERORDNUNG

Kirchensteuerabzugsmerkmale

Ich willige ein, dass die CAP Immobilienwerte 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG mindestens einmal im Kalenderjahr mein Kirchensteuerabzugsmerkmal beim Bundeszentralamt für Steuern abrufe.

Ich/wir bestätige/n, dass die vorstehend unter Ziffer 2 (Steuerliche Selbstauskunft) gemachten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß sind und ich die nachstehenden Hinweise zur FATCA-USA-Umsetzungsverordnung zur Kenntnis genommen habe. Durch die gesetzlichen Vorgaben des FK AustG und der FATCA-USA-UmsV werden die Anbieter von bestimmten Finanzinstrumenten ver-

pflichtet, die steuerliche Ansässigkeit von Anlegern für Zwecke des internationalen Informationsaustauschs in Steuersachen im Wege einer Selbstauskunft abzufragen und an das Bundeszentralamt für Steuern zu melden. Von dort aus werden die Informationen an die Steuerbehörden der an dem Informationsaustausch teilnehmenden Staaten (u.a. in die USA) übermittelt. Zur Erfüllung dieser gesetzlichen Pflichten füllen Sie bitte die obige Selbstauskunft zur steuerlichen Ansässigkeit aus. Bei mehreren Anlegern hat jeder eine gesonderte Selbstauskunft auszufüllen. Sind Sie unsicher hinsichtlich Ihrer steuerlichen Ansässigkeit, sprechen Sie bitte mit Ihrem steuerlichen Berater.

Ort, Datum

Unterschrift Anleger

4. EINWILLIGUNGSERKLÄRUNG ZUR DATENNUTZUNG FÜR WEITERE ZWECKE

Ich willige ein, dass meine vorstehend betreffenden personenbezogenen Daten durch die CAP Immobilienwerte 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, sowie die mit der Verwaltung und Betreuung meiner Investition befassten Personen (dies sind insbesondere Geschäftsbesorger der CAP Immobilienwerte 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Kapitalverwaltungsgesellschaft, Verwahrstelle, Anlegerverwaltung) in EDV-Anlagen gespeichert, verarbeitet und genutzt werden.

Die aktuellen Datenschutzhinweise sind auf der Homepage unter: www.gf-treuhand.de/datenschutz einsehbar und können bei der GF Treuhand GmbH kostenlos in Papierform angefordert werden. Sie können von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung jederzeit ohne Angabe von Gründen

mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen. Sie können den Widerspruch entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax übermitteln. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.

Der Widerspruch ist zu richten an die Emittentin CAP Immobilienwerte 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Kontakt siehe Widerrufsbelehrung). Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, sich über die Verwendung der personenbezogenen Daten jederzeit bei der Emittentin zu informieren.

Ort, Datum

Unterschrift Anleger

5. BEITRITT

Ich, der unterzeichnende Anleger/die unterzeichnende Anlegerin (nachfolgend „Anleger“), biete hiermit der CAP Immobilienwerte 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (Spezial-AIF) meinen Beitritt als Kommanditist nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags vom 13.02.2024, geändert durch Beschlussfassung 01/2025 der Gesellschafter vom 24.11.2025, den ich für mich verbindlich anerkenne, an. Die von mir gewünschte Pflichteinlage zuzüglich Ausgabeaufschlag führt zu folgendem Überweisungsbetrag:

EUR	Pflichteinlage (min. 200.000,00 EUR)	zzgl.	EUR	Ausgabeaufschlag (max. 5 %)	=	EUR	Überweisungsbetrag
-----	---	--------------	-----	------------------------------------	---	-----	---------------------------

Pflichteinlage in Worten (ohne Ausgabeaufschlag)

Mein Angebot und das Rechtsverhältnis des Spezial-AIF zu dem Anleger bestimmt sich nach dem Gesellschaftsvertrag des Spezial-AIF vom 13.02.2024, geändert durch Beschlussfassung 01/2025 der Gesellschafter vom 24.11.2025, den Anlagebedingungen des Spezial-AIF, dem Informationsdokument gemäß § 307 Abs. 1 und Abs. 2 KAGB sowie dem Basisinformationsblatt. Ich habe den Inhalt der genannten Verträge und Dokumente zur Kenntnis genommen und erkläre mich mit dem Inhalt einverstanden. Abweichende oder darüberhinausgehende schriftliche Erklärungen oder Zusicherungen wurden mir gegenüber nicht abgegeben. Nebenabreden bestehen nicht. An mein Angebot aus dieser Beitrittsvereinbarung bin ich für die Dauer von acht Wochen, gerechnet von der Unterzeichnung an, gebunden. Mit der Annahme meines Angebots aus dieser Beitrittsvereinbarung durch die Komplementärin des Spezial-AIF, die GF Treuhand GmbH, kommt der Beitrittsvertrag zustande. Ich verzichte hiermit ausdrücklich auf den Zugang der Annahmeerklärung (§151 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)). Ungeachtet dessen wird mich die Komplementärin über den Beitritt durch ein Annahmeschreiben informieren.

Zur Geschäftsführung des Spezial-AIF ist ausschließlich die Komplementärin des Spezial-AIF, die GF Treuhand GmbH, mit Sitz in Winterbach, berechtigt und verpflichtet. Zwischen dem Anleger und der Komplementärin wird auf Grundlage von § 5 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages des Spezial-AIF mit Wirkung für und gegen die Gesellschafter des Spezial-AIF vereinbart:

I. Beitritt

1. Der Anleger beteiligt sich mit der oben bezeichneten Pflichteinlage an dem Spezial-AIF. Der Anleger wird gemäß § 6 Abs. 3 i.V.m. § 5 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages des Spezial-AIF im Handelsregister als Kommanditist mit einer Einlage in Höhe von 0,1% seiner Pflichteinlage eingetragen („Haftsumme“).
2. Der Beitritt des Anlegers zum Spezial-AIF erfolgt aufschiebend bedingt auf den Zeitpunkt der Eintragung des Anlegers als Kommanditist des Spezial-AIF im Handelsregister mit der einzutragenden Haftsumme.

II. Kapitalabruf, Vollmachten

1. Der Anleger ist verpflichtet, seine Pflichteinlage sowie den Ausgabeaufschlag vollständig spätestens vierzehn Kalendertage nach Eingang des Annahmeschreibens auf das in dem Annahmeschreiben angegebene Konto des Spezial-AIF als Bareinlage zu leisten zu leisten („Kapitalabruf“). Bei allen Zahlungen trägt der Anleger etwaige Kosten und Bankspesen. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es auf die Gutschrift auf dem angegebenen Konto des Spezial-AIF an.
2. Der Anleger erteilt hiermit Vollmacht gemäß § 5 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages.
3. Der Anleger hat der Komplementärin gemäß § 6 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages unverzüglich und auf eigene Kosten eine für die Zeit der Beteiligung an dem Spezial-AIF geltende unwiderrufliche, notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht zu erteilen, welche die Komplementärin zu allen Anmeldungen zum Handelsregister bevollmächtigt, an denen ein Kommanditist mitzuwirken verpflichtet ist. Die Beglaubigungsgebühr des Notars für die Erteilung der Handelsregistervollmacht sowie die Kosten für die Eintragung der Beteiligung an dem Spezial-AIF als Kommanditist übernimmt der Anleger unmittelbar.

Mein Beitritt zum Spezial-AIF erfolgt entsprechend den Regelungen im Gesellschaftsvertrag, indem die vollständige Leistung meiner Pflichteinlage nebst Ausgabeaufschlag sowie die die Vorlage der Handelsregisters Vollmacht im Original vorliegt.

Ich bin mir bewusst, dass ich eine langfristige Beteiligung eingehe und dass für die Anteile an dem Spezial-AIF kein Zweitmarkt besteht. Ich bin mir außerdem bewusst, dass ich meinen Anteil an dem Spezial-AIF nur an professionelle oder semiprofessionelle Anleger im Sinne des KAGB übertragen kann.

Unterschrift Anleger

Ort, Datum

Annahme durch die Komplementärin

Das vorstehende Angebot zum Beitritt zur CAP Immobilienwerte 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG wird hiermit angenommen.

GF Treuhand GmbH

Ort, Datum

6. WIDERRUFSBELEHRUNG

Abschnitt 1 - Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen **sowie alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben**. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt.

Der Widerruf ist zu richten an:

CAP Immobilienwerte 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Fabrikstraße 33, 73650 Winterbach
Fax: +49 7181 2699 399, E-Mail: anleger@gf-treuhand.de

Abschnitt 2 - Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die Identität des Vertreters des Unternehmers in dem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, wenn es einen solchen Vertreter gibt, oder einer anderen gewerbl. tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, und die Eigenschaft, in der diese Person gegenüber dem Verbraucher tätig wird;
4. zur Anschrift
 - a) die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
 - b) jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Verbraucher und einem Vertreter des Unternehmers oder einer anderen gewerbl. tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
5. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
6. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
7. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
8. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit er wirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
9. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
10. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
11. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
12. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßige wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;

13. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
14. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
15. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
16. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
17. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen,
18. das Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen, die weder unter die gemäß der Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Einlagensicherungssysteme (ABl. L 173 vom 12.6.2014, S. 149; L 212 vom 18.7.2014, S. 47; L 309 vom 30.10.2014, S. 37) geschaffenen Einlagensicherungssysteme noch unter die gemäß der Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABl. L 84 vom 26.3.1997, S. 22) geschaffenen Anlegerentschädigungssysteme fallen.

Abschnitt 3 - Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs **sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur **Zahlung von Werterersatz** für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. **Ihr Widerrufsrecht erlischt** vorzeitig, wenn der Vertrag **von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist**, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. **Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ort, Datum

X

Unterschrift Anleger

DIE FOLGENDEN UNTERLAGEN DER CAP IMMOBILIENWERTE 3 GMBH & CO. GESCHLOSSENE INVESTMENT KG HAT DER ANLEGER KOSTENLOS ERHALTEN

Bitte ankreuzen

1. Informationsdokument gem. §307 KAGB vom 16.01.2026 einschließlich der Anlagebedingungen vom 23.02.2024 und des Gesellschaftsvertrags vom 13.02.2024 geändert durch Beschlussfassung 01/2025 der Gesellschafter vom 24.11.2025 In Papierform Als (digitales) PDF-Dokument
2. Basisinformationsblatt vom 16.01.2026 In Papierform Als (digitales) PDF-Dokument
3. Die Beitrittserklärung einschließlich Widerrufsbelehrung und Zusatzbogen für semi-professionelle Anleger In Papierform Als (digitales) PDF-Dokument

Ich bestätige, dass ich das Informationsdokument gem. §307 KAGB vom 16.01.2026 einschließlich des Gesellschaftsvertrags und den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft, das Basisinformationsblatt vom 16.01.2026, sowie ein Exemplar der Beitrittserklärung mit Widerrufsbelehrung kostenlos erhalten habe.

Ort, Datum



Unterschrift Anleger