

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: Aarealbank

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

Vorname und Nachname (ggf. Geburtsname) _____

Wohnsitz: Straße, Hausnummer _____

Telefon _____

Geburtsdatum _____

Bankverbindung (für sämtliche Zahlungen des AIF an den Anleger)

Vorname und Nachname (falls abweichender Kontoinhaber) _____

IBAN _____

Die Kommunikation (meine Verträge betreffend) bitte per:

Post Anlegerportal (E-Mail)

Staatsangehörigkeit, Land _____

PLZ, Ort _____

E-Mail _____

Geburtsort, Geburtsland _____

Kreditinstitut _____

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

Wirtschaftlich berechtigte Person im folgenden „Anleger“ genannt

INFORMATIONEN GEMÄSS GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Wirtschaftlich berechtigte Person

Bitte ankreuzen

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

Ja Nein

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 abrufen.

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 Informationsaustauschteilnehmenden 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

X

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

X

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, 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, 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 („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 Vorlage der Handelsregistervollmacht 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.

Ort, Datum

X

Unterschrift Anleger

Annahme durch die Komplementärin

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

Ort, Datum

X

GF Treuhand GmbH

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 **erhalten haben** und Sie über **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) in klarer und verständlicher Sprache leicht lesbar **unterrichtet wurden**. Wenn Sie ein Verbraucher mit Behinderungen, einschließlich Sehbehinderungen sind, können Sie verlangen, dass Ihnen diese Widerrufsbelehrung sowie die in Abschnitt 2 genannten Informationen in einem geeigneten und barrierefreien Format zur Verfügung gestellt werden. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate und 14 Tage nach dem Vertragsschluss. Diese Frist für das Erlöschen des Widerrufsrechts gilt nicht, wenn Sie nicht nach Artikel 246b § 1 Absatz 1 Nummer 16 EGBGB über Ihr Widerrufsrecht belehrt wurden; in diesem Fall erlischt Ihr Widerrufsrecht nicht.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung der Widerrufserklärung an:

CAP Immobilienwerte 3 GmbH & Co. geschlossene Investment KG, Fabrikstraße 33, 73650 Winterbach
Telefon: +49 7181 2699 390, 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 und die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers, gegebenenfalls die Identität und die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers, in dessen Auftrag er handelt,
2. die Anschrift des Ortes, an dem der Unternehmer niedergelassen ist, sowie seine Telefonnummer und E-Mail-Adresse oder Angaben zu anderen Kommunikationsmitteln, die der Unternehmer beziehungsweise gegebenenfalls der Unternehmer, in dessen Auftrag er handelt, anbietet,
3. einschlägige Kontaktangaben, die es dem Verbraucher ermöglichen, Beschwerden an den Unternehmer sowie gegebenenfalls an den Unternehmer, in dessen Auftrag er handelt, zu richten,
4. wenn der Unternehmer in ein Handelsregister oder ein vergleichbares öffentliches Register eingetragen ist, das Register, in das er eingetragen ist, und die Registernummer oder eine gleichwertige in diesem Register verwendete Kennung,
5. soweit für die Tätigkeit des Unternehmers eine Zulassung erforderlich ist, den Namen, die Anschrift, die Website und etwaige andere Kontaktangaben der zuständigen Aufsichtsbehörde,
6. eine Beschreibung der wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung,
7. den Gesamtpreis, den der Verbraucher dem Unternehmer für die Finanzdienstleistung schuldet, einschließlich aller damit verbundenen Provisionen, Gebühren, und Abgaben sowie aller über den Unternehmer abgeführten Steuern, oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, die Grundlage für seine Berechnung, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht,
8. gegebenenfalls Informationen zu den Konsequenzen bei Zahlungsverzug oder Zahlungsausfall,
9. gegebenenfalls den Hinweis, dass der Preis auf der Grundlage einer automatisierten Entscheidungsfindung personalisiert worden ist,
10. gegebenenfalls einen 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 einen Hinweis, dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind,
11. einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden,
12. etwaige Beschränkungen des Zeitraums, währenddessen die gemäß diesem Absatz zur Verfügung gestellten Informationen gültig sind,
13. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung,
14. etwaige spezifische zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten in Rechnung gestellt werden,
15. wenn ökologische oder soziale Faktoren in die Anlagestrategie der Finanzdienstleistung eingebunden werden, Informationen über ökologische oder soziale Ziele, die mit der Finanzdienstleistung verfolgt werden,
16. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts und für den Fall, dass ein Widerrufsrecht besteht, Angaben zur Widerrufsfrist und zu den Modalitäten für die Ausübung des Widerrufsrechts, einschließlich des Betrags, den der Verbraucher gegebenenfalls zu entrichten hat, sowie die Folgen der Nichtausübung dieses Rechts,
17. die Mindestlaufzeit des Fernabsatzvertrags, wenn dieser die Erbringung einer dauerhaften oder regelmäßig wiederkehrenden Finanzdienstleistung zum Inhalt hat,
18. Angaben zum Recht der Parteien, den Fernabsatzvertrag vorzeitig oder einseitig aufgrund der Vertragsbedingungen zu kündigen, einschließlich aller Vertragsstrafen, die in einem solchen Fall auferlegt werden,
19. praktische Hinweise und Verfahren zur Ausübung des Widerrufsrechts nach § 355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, darunter Telefonnummer und E-Mail-Adresse des Unternehmers oder Angaben zu anderen einschlägigen Kommunikationsmitteln für die Übermittlung der Widerrufserklärung, und bei über eine Online-Benutzeroberfläche geschlossenen Finanzdienstleistungsverträgen Informationen über das Bestehen und die Platzierung der Widerrufsfunktion nach § 356a des Bürgerlichen Gesetzbuchs,

20. etwaige Vertragsklauseln, die das auf den Fernabsatzvertrag anwendbare Recht oder das zuständige Gericht bestimmen,
21. in welcher Sprache oder in welchen Sprachen die Vertragsbedingungen und die in diesem Artikel genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden sowie über die Sprache oder die Sprachen, zu deren Benutzung sich der Unternehmer mit Zustimmung des Verbrauchers für die Kommunikation während der Laufzeit des Fernabsatzvertrags verpflichtet,
22. gegebenenfalls die Möglichkeit des Zugangs zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, und die Voraussetzungen für diesen Zugang,
23. das Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen, die nicht unter die Richtlinie 2014/49/EU in der Fassung vom 16. April 2014 und die Richtlinie 97/9/EG in der Fassung vom 3. März 1997 fallen.

Abschnitt 3 - Widerrufsfolgen

Im Fall eines wirksamen Widerrufs sind die **beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren**. Sie sind zur Zahlung von **Wertersatz** 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 Rückgewähr empfangener Leistungen müssen unverzüglich und spätestens innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Abschnitt 4 - Folgen der Nichtausübung

Wenn Sie Ihr Widerrufsrecht nicht innerhalb der vorgenannten Widerrufsfrist ausüben, erlischt Ihr Widerrufsrecht. Sie bleiben dann an Ihre Vertragserklärung und den Vertrag gebunden.

Ende der Widerrufsbelehrung

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 | <input type="checkbox"/> In Papierform | <input type="checkbox"/> Als (digitales) PDF-Dokument |
| 2. Basisinformationsblatt vom 16.01.2026 | <input type="checkbox"/> In Papierform | <input type="checkbox"/> Als (digitales) PDF-Dokument |
| 3. Die Beitrittserklärung einschließlich Widerrufsbelehrung und Zusatzbogen für semi-professionelle Anleger | <input type="checkbox"/> In Papierform | <input type="checkbox"/> 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

X

Unterschrift Anleger