NOMAD RESIDENCES + MOD Collection by SONESTA™



Offizielle häufig gestellte Fragen für Käufer

Diese FAQ soll potenziellen Käufern eine klare und praxisnahe Erläuterung des Projekts, des Kaufprozesses, der Eigentumsstruktur, des Hotelbetriebs, der Eigentümervorteile, der Renditen, des Baus, der Übertragungen und weiterer häufig gestellter Fragen geben.

Offizielle häufig gestellte Fragen für Käufer

Diese FAQ soll potenziellen Käufern eine klare und praxisnahe Erläuterung des Projekts, des Kaufprozesses, der Eigentumsstruktur, des Hotelbetriebs, der Eigentümervorteile, der Renditen, des Baus, der Übertragungen und weiterer häufig gestellter Fragen geben.

Die offizielle Quelle für Projektinformationen sind Hotel Collection International (HCI) und die offiziellen Kanäle von NOMAD Residences. Käufer sollten Informationen, die sie über Makler, soziale Medien, Werbung, Websites Dritter, KI-generierte Inhalte oder andere Quellen erhalten, direkt bei HCI oder dem Investor-Relations-Team von HCI überprüfen, bevor sie sich darauf verlassen.

Diese FAQ dient der Erläuterung und ersetzt weder den unterzeichneten Kaufvertrag, seine Anlagen, die Condominium-Dokumente und die Betriebsdokumente noch eine spätere schriftliche, von den Parteien unterzeichnete Änderung. Im Zuge der Projektentwicklung können bestimmte kommerzielle Bedingungen, Betriebsregelungen, Termine, Prozentsätze, Verfahren und sonstige Bestimmungen präzisiert oder geändert werden. Maßgeblich sind die jeweils aktuellen unterzeichneten Vertragsdokumente, die für den jeweiligen Käufer gelten.

© Residences · Hotel Collection International · Informationsdokument · Novemb

Inhalt · 99 Fragen

01	Projekt, Marke und Eigentum	10 Fragen
02	Entwicklung, Genehmigungen und Bau	8 Fragen
03	Eigentum und Unterzeichnungsprozess	7 Fragen
04	Kauf, Zahlungen und Finanzierung	8 Fragen
05	Offizielle Vermarktung und Makler	4 Fragen
06	Hotelbetrieb und Vermietungsprogramm	5 Fragen
07	Möblierung, Design und Instandhaltung	7 Fragen
08	Annehmlichkeiten und Eigentümervorteile	3 Fragen
09	Eigentümernutzung und Reservierungen	7 Fragen
10	APR und Anlagerenditen	9 Fragen
11	Versicherung und höhere Gewalt	5 Fragen
12	Weiterverkauf, Abtretung und Übertragung	9 Fragen
13	Einheitenkonfiguration und Individualisierung	2 Fragen
14	CONFOTUR	1 Fragen
15	Governance und Eigentümerabstimmung	2 Fragen
16	Gewährleistungen	2 Fragen
17	Vertragsverletzung und vertragliche Rechtsbehelfe	2 Fragen
18	Offizielle Informationen, Due Diligence und Verträge	4 Fragen
19	Geschäftstätigkeit, Aufenthaltsrecht und Bankwesen in der Dominikanischen Republik	4 Fragen
20	Wichtiger Hinweis zu offiziellen Informationen	

01 Projekt, Marke und Eigentum

01 Was ist NOMAD Residences + MOD by Sonesta?

NOMAD Residences + MOD by Sonesta ist eine touristisch ausgerichtete Immobilienentwicklung, die als professionell betriebenes Condo-Hotel strukturiert ist.

Käufer erwerben eine einzelne Immobilieneinheit, die am zentralisierten Hotelbetrieb und am kollektiven Vermietungsprogramm des Projekts teilnimmt.

02 Wo befindet sich das Projekt?

Das Projekt befindet sich im Gebiet La Romana/Bayahibe in der Dominikanischen Republik, in der Provinz La Altagracia.

Die genauen rechtlichen und katasterrechtlichen Angaben sind in der jeweils geltenden Kauf- und Eigentumsdokumentation enthalten, die im Rahmen der Due-Diligence-Prüfung und des Abschlusses (Closing) bereitgestellt wird.

03 Erhält jeder Käufer eine eigene Eigentumsurkunde?

Ja. Die jeweils geltende Kaufstruktur sieht die endgültige Übertragung der erworbenen Einheit und die Ausstellung einer individuellen Eigentumsurkunde (Certificate of Title) auf den Namen des Käufers vor, sobald das Projekt und die Einheit rechtlich, technisch und betrieblich zur Übertragung bereit sind.

04 Wem gehört das Grundstück?

HCI Hotel Collection International ist Gesellschafter der Gesellschaft, die Eigentümerin des Grundstücks ist, auf dem das Projekt entwickelt wird.

Die jeweils geltende Eigentumsurkunde, die Bescheinigung über den Rechtsstatus und die sonstige amtliche Eigentumsdokumentation stellen den maßgeblichen Nachweis in Bezug auf das Grundstück dar.

05 Ist das Projekt ein Condominium?

Ja. Das Projekt ist als Condominium (Eigentümergemeinschaft) bzw. Condo-Hotel nach den jeweils geltenden Gesetzen und Vorschriften der Dominikanischen Republik strukturiert.

Die Condominium-Struktur legt die jeweils geltenden Rechte, Pflichten, den Rahmen für die Gemeinschaftsflächen und die Eigentumsverfahren für die Eigentümer der Einheiten fest.

06 Welche Rolle hat NOMAD Residences?

NOMAD Residences ist die eigene Wohn- und Hospitality-Identität und Marke des Projekts. Sie ist nicht der Hotelbetreiber.

D Residences · Hotel Collection International · Informationsdokument · Novemb

07 ### Was ist MOD by Sonesta?

MOD by Sonesta ist eine internationale Hospitality-Marke, die mit der Sonesta International Hotels Corporation verbunden ist.

MOD fungiert als Soft Brand: Eine Immobilie kann ihre eigene unverwechselbare Identität, ihr Design und ihren Charakter bewahren und profitiert zugleich von etablierten Hospitality-Standards, -Systemen und -Vertriebskapazitäten.

08 ### Welche Rolle hat Sonesta?

Die Sonesta International Hotels Corporation fungiert als jeweiliger Hotel-Franchisegeber und stellt den Markenrahmen, die Systeme und die jeweils geltenden Markenstandards bereit.

Die Vertragsstruktur sieht eine anfängliche Franchiselaufzeit und eine mögliche Verlängerung vor, vorbehaltlich der jeweils geltenden Franchisevereinbarungen.

09 ### Welche Rolle hat MOD by Sonesta?

MOD by Sonesta bietet Zugang zum internationalen Vertriebs- und Distributionssystem von Sonesta.

Es ist nicht die Betreibergesellschaft des Hotels.

10 ### Was ist der Unterschied zwischen Markenstandards und Betriebsstandards?

Markenstandards legen Anforderungen an Architektur, Innenarchitektur, Bauausführung, Oberflächen, Möblierung, Erscheinungsbild und sonstige Elemente fest, die zur Wahrung der jeweiligen Markenidentität erforderlich sind.

Betriebsstandards regeln den täglichen Betrieb des Hotels, einschließlich Gästeservice, Reservierungen, Housekeeping, Instandhaltung und damit verbundener Hotelabläufe.

D Residences · Hotel Collection International · Informationsdokument · Novemb

02 Entwicklung, Genehmigungen und Bau

11 ### Wie ist der aktuelle Entwicklungsansatz?

Das Projekt durchläuft die jeweils anwendbaren Entwicklungs-, Genehmigungs-, technischen und Bauphasen gemäß den für jede Phase geltenden Anforderungen.

HCI und das Projektteam verpflichten sich, während der gesamten Entwicklung die geltenden Gesetze, Vorschriften, technischen Anforderungen und das vorgesehene Genehmigungsverfahren einzuhalten.

12 ### Was wird derzeit auf dem Gelände entwickelt?

Die vorbereitende Entwicklungsphase umfasst den etwa 220 Quadratmeter großen Showroom sowie die jeweiligen Gelände- und Erdarbeiten, die dem Hochbau vorausgehen.

13

Wann können Käufer den Showroom besuchen?

Der Showroom wird entwickelt, damit potenzielle Käufer das vorgesehene Produkt des Projekts physisch erleben können, einschließlich Materialien, Oberflächen, Möblierung, Designelementen und der Gesamtqualität.

Das Projekt wird die offizielle Eröffnung und die Besuchsmodalitäten über seine autorisierten Kanäle bekannt geben.

14

Wer baut das Projekt?

FLARU Construction ist das mit dem Projekt verbundene Bauunternehmen. FLARU verfügt über mehr als 30 Jahre Bauerfahrung, einschließlich umfangreicher Erfahrung im Raum La Romana.

15

Wie lautet der voraussichtliche Übergabetermin?

Die derzeitige vertragliche Schätzung ist der 31. Mai 2028, vorbehaltlich der Bedingungen des jeweils geltenden Kaufvertrags.

16

Wie lange wird der Bau voraussichtlich dauern?

Die derzeitige Bauplanung sieht etwa sechs Monate für die Hauptrohbauphase vor, gefolgt von etwa sechs Monaten für Ausbau und Fertigstellungsarbeiten.

Die abschließende Phase umfasst die jeweils vorgesehenen Abnahmen, die Markenprüfung, die Aktivierung des Betreibers und die Vorbereitung der Eröffnung.

Bauzeitpläne bleiben abhängig von Genehmigungen, Verfügbarkeit, Lieferketten, regulatorischen Anforderungen und sonstigen in den jeweils geltenden Verträgen geregelten Umständen.

17

Was geschieht, wenn der Bau nicht innerhalb der vertraglichen Frist beginnt?

Der jeweils geltende Kaufvertrag sieht ein Verfahren vor, nach dem der Käufer die Erstattung der tatsächlich gezahlten Beträge verlangen kann, wenn die vertraglichen Bedingungen für den Beginn der physischen Bauarbeiten NICHT erfüllt werden.

Das genaue Verfahren, die Fristen und die Anforderungen richten sich nach dem unterzeichneten Vertrag.

18

Können Baukosten den Kaufpreis beeinflussen?

Der jeweils geltende Kaufvertrag enthält Bestimmungen zu wesentlichen Steigerungen der Baukosten und der wesentlichen Budgetbestandteile.

Werden die vertragliche Schwelle und die Bedingungen erreicht, räumt der Vertrag dem Käufer die jeweils vorgesehenen Mitteilungs- sowie Annahme- bzw. Kündigungsrechte ein. Ein etwaiger Einbehalt oder eine Erstattung richtet sich nach dem derzeit unterzeichneten Vertrag.

D Residences · Hotel Collection · Informationsdokument · Novemb

03 Eigentum und Unterzeichnungsprozess

19 Können zwei oder mehr Personen gemeinsam eine Einheit erwerben?

Ja. Zwei oder mehr natürliche Personen, Ehegatten, Lebenspartner, Geschäftspartner oder sonstige zugelassene Käufer können gemeinsam eine Einheit erwerben, vorbehaltlich der jeweils geltenden Compliance- und Dokumentationsanforderungen.

20 Wem stehen die vertraglichen Rechte an der Einheit tatsächlich zu?

Die im unterzeichneten Kaufvertrag als Käufer bezeichnete Person, Personen oder juristische Person hält die mit dem Kauf verbundenen vertraglichen Rechte und Pflichten.

Sind mehrere Käufer benannt, hat jeder Käufer die jeweilige vertragliche Stellung in Bezug auf die Einheit.

21 Wer darf den Kaufvorvertrag unterzeichnen?

Der tatsächliche Käufer bzw. die tatsächlichen Käufer müssen den Kaufvorvertrag (Promise of Sale Agreement) unterzeichnen.

Ist der Käufer eine Gesellschaft oder eine sonstige juristische Person, muss der Vertrag von ihrem ordnungsgemäß bevollmächtigten Vertreter im Einklang mit der Vertretungsbefugnis der juristischen Person und der erforderlichen Dokumentation unterzeichnet werden.

22 Kann ein Makler den Kaufvertrag für den Käufer unterzeichnen?

Nicht allein deshalb, weil der Makler den Käufer vertreten oder vermittelt hat.

Ein Makler, Vertriebsmitarbeiter, Freund, Familienangehöriger oder sonstiger Vermittler darf die Vertragsdokumente des Käufers nur unterzeichnen, wenn er rechtlich befugt ist, im Namen des tatsächlichen Käufers zu handeln, und die erforderliche förmliche rechtliche Bevollmächtigung vorgelegt und akzeptiert wurde.

23 Was gilt, wenn eine Gesellschaft die Einheit erwirbt?

Die Gesellschaft ist der Käufer und übernimmt die vertraglichen Verpflichtungen. Ihr ordnungsgemäß bevollmächtigter Vertreter muss die erforderlichen Verträge unterzeichnen und die jeweils erforderliche Gesellschafts- und Vollmachtsdokumentation vorlegen.

D Residences · Hotel Collection International · Informationsdokument · Novemb

24 Was geschieht, wenn zwei Mitkäufer später in Streit geraten?

Alle im Vertrag benannten Käufer haben ihre jeweiligen vertraglichen Rechte.

Kommt es zu einem Streit zwischen Mitkäufern (zum Beispiel Geschäftspartnern, Ehegatten oder sonstigen Miteigentümern), können HCI und das Projekt die Anweisungen eines Käufers nicht einfach gegenüber denen eines anderen bevorzugen.

Jede Änderung, die das Eigentum, die vertraglichen Rechte, die Zahlungsanweisungen oder die Vertretungsbefugnis betrifft, erfordert die entsprechende amtliche rechtliche Dokumentation und die gesetzlich erforderliche Zustimmung oder Ermächtigung der betroffenen Partei bzw. Parteien.

25 Sollten Mitkäufer ihre Eigentumsregelungen vor der Unterzeichnung festlegen?

Ja. Mitkäufer sollten ihre Eigentumsstruktur, ihre Verantwortlichkeiten und ihre Entscheidungsregelungen vor der Unterzeichnung festlegen und, soweit angebracht, unabhängigen Rechtsrat einholen.

04 Kauf, Zahlungen und Finanzierung

26 Wie reserviere und kaufe ich eine Einheit?

Der allgemeine Ablauf ist:

1. Auswahl einer verfügbaren Einheit über HCI oder einen autorisierten Vertreter.
2. Durchführung der erforderlichen Käuferidentifizierung und der KYC/AML-Verfahren.
3. Vereinbarung des jeweils geltenden Zahlungsplans.
4. Unterzeichnung des Kaufvorvertrags (Promise of Sale Agreement).
5. Erfüllung der vertraglichen Zahlungsverpflichtungen.
6. Abschluss und Unterzeichnung der endgültigen Kaufdokumentation, sobald das Projekt und die Einheit bereit sind.

Nur schriftliche, von den Parteien ordnungsgemäß unterzeichnete Bedingungen sind Teil der verbindlichen Transaktion.

27 Können internationale Käufer eine Einheit erwerben?

Ja. Internationale Käufer können in der Dominikanischen Republik Immobilien erwerben, vorbehaltlich der geltenden rechtlichen und Compliance-Anforderungen.

28 Ist eine Finanzierung verfügbar?

Eine Finanzierung von bis zu 50 % ist über DC Lending vorgesehen, vorbehaltlich der Genehmigungsanforderungen, der Bonitätsprüfung und der jeweils geltenden Bedingungen des Kreditgebers.

D Residences · Hotel Collection International · Informationsdokument · Novem

29 Welche Dokumente werde ich unterzeichnen?

Je nach Stand der Transaktion kann die Dokumentation den Kaufvorvertrag, den endgültigen Kaufvertrag, die jeweils geltenden Condominium-Dokumente, die Betriebsstandards, die Markenstandards und sonstige in die Transaktion einbezogene Dokumente umfassen.

Die für den jeweiligen Käufer geltenden Dokumente werden im Verlauf des Kauf- und Abschlussprozesses benannt.

30 Wohin sind die Kaufpreiszahlungen zu leisten?

Zahlungen dürfen ausschließlich gemäß den aktuellen schriftlichen Zahlungsanweisungen erfolgen, die über HCI / Hotel Collection International oder, soweit anwendbar, über die autorisierte Treuhandstruktur ausgestellt und verifiziert wurden.

Überweisen Sie Kaufgelder niemals an einen nicht autorisierten Makler, Verkäufer, eine Einzelperson oder einen Dritten.

31 Wie funktioniert die Treuhandstruktur?

Die Vertragsstruktur sieht ein Treuhandkonto (Escrow) über Berkshire Title LLC bei der BankUnited vor.

Wird das Treuhandkonto genutzt, werden die Gelder gemäß den jeweils geltenden Treuhandbedingungen und Projektanforderungen freigegeben.

32 Muss jede Zahlung über das Treuhandkonto laufen?

Nicht zwingend. Der jeweils geltende Vertrag erlaubt Zahlungen auf das von den Verkäufern benannte Konto oder auf das jeweilige Treuhandkonto.

Käufer sollten sich ausschließlich auf aktuelle, schriftliche und unabhängig verifizierte Zahlungsanweisungen verlassen.

33 Welche KYC/AML-Anforderungen gelten?

Käufer müssen Identitätsnachweise, Angaben zur Mittelherkunft und sonstige Unterlagen vorlegen, die von HCI, den Verkäufern, dem Treuhänder, Finanzinstituten oder den zuständigen Behörden in angemessener Weise verlangt werden.

05 Offizielle Vermarktung und Makler

34 Wer vermarktet und verkauft das Projekt?

HCI Hotel Collection International LLC und HCI Hotel Collection International S.R.L. sind die in der Projektstruktur benannten Hauptpromotoren/Verkäufer.

HCI kontrolliert die autorisierte Vermarktung des Projekts.

35 Können sich Werbeangebote ändern?

Ja. Die Promotoren können während des Vermarktungs- und Verkaufszyklus nach eigenem Ermessen unterschiedliche Vermarktungsstrategien, Anreize oder kommerzielle Angebote einführen.

Die für einen Käufer geltenden konkreten kommerziellen Bedingungen sind diejenigen, die in den von diesem Käufer unterzeichneten Dokumenten enthalten sind.

36 Dürfen Makler das Projekt verkaufen?

Ja, autorisierte Makler können unter Verwendung der von HCI genehmigten Marketingmaterialien und Informationen mitwirken.

Käufer sollten prüfen, ob ein Makler oder Vertreter autorisiert ist, bevor sie sich auf dessen Angaben verlassen oder eine Zahlung leisten.

37 Sind Informationen in sozialen Medien automatisch offiziell?

Nein.

Informationen in sozialen Medien, auf Websites Dritter, in Werbung, auf Makler-Websites, in KI-generierten Inhalten oder über sonstige inoffizielle Kanäle sollten unabhängig bei HCI überprüft werden.

06 Hotelbetrieb und Vermietungsprogramm

38 Wie wird das Hotel betrieben?

Das Projekt ist als zentral verwaltetes Condo-Hotel strukturiert.

Der zugelassene Betreiber ist für den Hotelbetrieb verantwortlich, einschließlich Reservierungen, Gästeservice, Gemeinschaftsflächen, Instandhaltung und des kollektiven Vermietungsprogramms.

39 Kann ich meine Einheit eigenständig vermieten?

Nein.

Eigentümer dürfen ihre Einheiten nicht eigenständig über Airbnb, Booking.com, Expedia, Vrbo, externe Agenturen oder sonstige unabhängige Vermietungskanäle vermieten.

Die hotelmäßige Nutzung erfolgt über die zugelassene kollektive Vermietungsstruktur des Projekts.

40 Wer verwaltet die Reservierungen?

Reservierungen werden über das zugelassene Hotelbetriebssystem und den Betreiber des Projekts verwaltet.

D Residences · Hotel Collection International · Informationsdokument · Novemb

41 Wann sind die detaillierten Betriebsregeln verfügbar?

Markenstandards bestehen bereits. Objektspezifische Betriebsabläufe werden kurz vor der Eröffnung festgelegt, wenn das Hotel der Fertigstellung näher kommt und der Betreiber die endgültigen betrieblichen Anforderungen bestimmen kann.

Die jeweils geltenden Betriebsdokumente sollen den Eigentümern zur Verfügung gestellt werden, sobald sie vorliegen.

42 Müssen Eigentümer ihre Einheit selbst verwalten?

Nein. Das Projekt ist darauf ausgelegt, als professionell verwaltetes Condo-Hotel betrieben zu werden.

Der Betreiber verwaltet den Hotelbetrieb und das kollektive Vermietungsprogramm.

07 Möblierung, Design und Instandhaltung

43 Wird meine Einheit vollständig möbliert übergeben?

Ja. Die Einheiten werden möbliert und ausgestattet übergeben, entsprechend der jeweiligen Kategorie des Projekts und den Anforderungen der Hotelmarke.

44 Was ist in der Einheit enthalten?

Die vorgesehene Übergabe umfasst die Möbel, Ausstattung, fest installierten Einrichtungen, Geräte, Oberflächen, Dekorationselemente und sonstigen Gegenstände, die für die jeweilige Einheitenkategorie spezifiziert sind.

45 Darf ich die Möbel verkaufen oder entfernen?

Nein. Die Möbel und die Hotelausstattung sind Teil des genehmigten Möblierungspakets des Projekts und dürfen vom Eigentümer nicht einzeln verkauft oder entfernt werden.

46 Darf ich die Möbel gegen andere Möbel austauschen?

Nein. Eigentümer dürfen die genehmigten Möbel oder die Ausstattung des Projekts nicht eigenständig austauschen.

Änderungen müssen über die jeweils geltenden Verfahren des Projekts genehmigt werden.

47 Darf ich die Kunstwerke verändern?

Nein. Kunstwerke, die als Teil des Designpakets des Projekts bereitgestellt werden, dürfen nicht eigenständig verändert werden.

Kunstwerke können als Leihgabe bereitgestellt werden und sind nicht notwendigerweise Teil des individuellen Eigentums des Eigentümers.

D Residences · Hotel Collection International · Informationsdokument · Novemb

48 Werden Möbelmarken und -modelle immer mit den Marketingmaterialien identisch sein?

Nicht zwingend. Konkrete Marken, Modelle, Oberflächen und Spezifikationen können sich ändern, sofern vergleichbare Qualität, Funktionalität und Kategorie gewahrt bleiben.

49 Gibt es eine Rücklage für Hotelausstattung und Instandhaltung?

Die Betriebsstruktur des Projekts sieht eine jährliche Rücklage von etwa 2 % für die Instandhaltung und den Ersatz von Soft Goods (Textilien und Dekoration) und Case Goods (Möbel) vor, vorbehaltlich der jeweils geltenden Vertrags- und Betriebsdokumente.

08 Annehmlichkeiten und Eigentümervorteile

50 Welche Annehmlichkeiten sind geplant?

Die vorgesehenen Annehmlichkeiten des Projekts umfassen:

- Hotelrezeption
- Schwimmbäder
- Fitnesseinrichtungen
- Restaurants und Bars
- Unterhaltungs- und Gesellschaftsbereiche
- Padel-Plätze
- Freizeiteinrichtungen
- Gewerbeflächen
- Concierge-Service
- Parkplätze
- Weitere touristische Annehmlichkeiten

Die endgültigen Annehmlichkeiten und Betriebsabläufe bleiben abhängig von den Entwicklungs- und Betriebsplänen des Projekts.

D Residences · Hotel Collection International · Informationsdokument · Novemb

51 Sind Beach-Club-Vorteile enthalten?

Die Projektdokumentation verweist auf einen jährlichen Zugang zum Tracedero Beach Club, vorbehaltlich der Verfügbarkeit sowie der jeweils geltenden Vereinbarungen und Verfahren.

52 Sind Casa-de-Campo-Vorteile enthalten?

Die Projektdokumentation verweist auf fünf Tagespässe pro Jahr für Casa de Campo für zwei Personen, vorbehaltlich der Verfügbarkeit und der jeweils geltenden Bedingungen Dritter.

09 Eigentümernutzung und Reservierungen

53 Wie viele Tage darf ein Eigentümer die Einheit nutzen?

Eigentümer dürfen die Einheit bis zu 60 Tage pro Kalenderjahr nutzen, vorbehaltlich der jeweils geltenden Betriebsregeln.

54 Gibt es eine maximale Aufenthaltsdauer am Stück?

Ja. Die derzeitige Vertragsstruktur sieht höchstens 20 aufeinanderfolgende Tage pro Aufenthalt und höchstens 30 Tage innerhalb eines zusammenhängenden Zeitraums von 90 Tagen vor.

55 Wohnen Eigentümer genau in der Einheit, die auf ihren Namen eingetragen ist?

Nicht zwingend.

Da das Projekt als Hotel betrieben wird, kann der Betreiber je nach Verfügbarkeit und betrieblichen Anforderungen eine gleichwertige oder höherwertige Einheit zuweisen.

56 Wie weit im Voraus sollte ich reservieren?

November, Dezember, April und andere ausgewiesene Zeiträume hoher Nachfrage erfordern nach der derzeitigen Betriebsstruktur Reservierungen mindestens 90 Kalendertage im Voraus.

57 Wie nehmen Eigentümer Reservierungen vor?

Sobald das Reservierungssystem für Eigentümer aktiv ist, haben Eigentümer Zugang zur jeweiligen Reservierungsplattform, um die Verfügbarkeit einzusehen und Aufenthalte anzufragen.

58 Dürfen mein Ehegatte, Lebenspartner, meine Eltern oder Kinder die Einheit nutzen?

Ja, vorbehaltlich der jeweils geltenden Regeln zur Eigentümernutzung. Die derzeitige Vertragsstruktur gestattet die Nutzung durch den benannten Ehegatten oder Lebenspartner, die Eltern und die Kinder des Eigentümers.

Der Eigentümer bleibt für die Einhaltung der geltenden Regeln und für das Verhalten der berechtigten Nutzer verantwortlich.

59 Dürfen Freunde und andere Gäste das Hotel nutzen?

Ja, vorbehaltlich des jeweils geltenden Gästeprogramms und der Verfügbarkeit.

Reservierungen für Freunde und Familie können anderen Verfügbarkeiten und Verfahren unterliegen als Eigentümerreservierungen.

D Residences · Hotel Collection International · Informationsdokument · Novemb

10 APR und Anlagerenditen

60 Wie funktioniert die APR vor der Eröffnung?

Nach der derzeitigen Vertragsstruktur:

- Die APR gilt nur, wenn der Käufer bei Unterzeichnung des Kaufvertrags mindestens 50 % des Kaufpreises per Banküberweisung zahlt und die Mittel eingegangen und gutgeschrieben sind.
- Bei 50 % oder mehr bei Unterzeichnung beträgt die APR 4 % jährlich auf die tatsächlich gezahlten Beträge.
- Bei 100 % bei Unterzeichnung beträgt die APR 5 % jährlich auf die tatsächlich gezahlten Beträge.
- Käufer, die 50 % oder 100 % erst durch spätere oder aufgeteilte Zahlungen erreichen, sind nicht berechtigt.
- Die jeweils geltende APR vor Eröffnung läuft bis zur offiziellen Eröffnung des Hotels.

61 Wie werden die APR-Zahlungen berechnet?

Die Abteilung Investor Relations (IR) ist für die Berechnung der jeweiligen APR-Beträge, die Erstellung und Bereitstellung der Eigentümerabrechnungen und die Koordination der entsprechenden Zahlungen zuständig.

62 Wann werden die APR-Zahlungen geleistet?

APR-Zahlungen erfolgen vierteljährlich, etwa alle 90 Tage, innerhalb des jeweils vom Projekt festgelegten Zahlungszeitraums.

63 Was geschieht, wenn die APR-Zahlung verspätet ist?

Ist eine Zahlung innerhalb des jeweiligen Zahlungszeitraums und einer angemessenen Bearbeitungszeit nicht eingegangen, sollte sich der Eigentümer umgehend an Investor Relations wenden.

IR prüft den Zahlungsstatus, verifiziert die Bank- bzw. Zahlungsdaten und koordiniert die Klärung des Vorgangs im Einzelfall.

64 Welche Renditen sind nach der Hoteleröffnung vorgesehen?

Die derzeitige Vertragsstruktur sieht vor:

- 10 % jährlich in den Betriebsjahren 1 bis 2
- 12 % jährlich in den Betriebsjahren 3 bis 5
- In den Betriebsjahren 6 bis 15: eine Basis von 10 %, jährlich angepasst um den tatsächlichen Anstieg des durchschnittlichen Zimmerpreises des Hotels (ADR), geschätzt auf etwa 3 % pro Jahr.

Beispiel: Steigt der Durchschnittspreis in einem Jahr um 3 %, beträgt die Rendite dieses Jahres 10 % × 1,03 = 10,30 %; bei 5 % sind es 10 % × 1,05 = 10,50 %. Die Anpassung erfolgt jährlich vom 6. bis zum 15. Betriebsjahr, auf Grundlage der vom Betreiber dokumentierten Preisänderungen.

D Residences · Hotel Collection International · Informationsdokument · Novemb

65 Wie werden die Renditen nach der Eröffnung ausgezahlt?

Renditen nach der Eröffnung werden vierteljährlich bzw. alle 90 Tage ausgezahlt, vorbehaltlich der jeweils geltenden vertraglichen und betrieblichen Verfahren.

Die Zahlungen können von Investor Relations oder von einem anderen vom Projekt benannten qualifizierten Dritten abgewickelt werden.

66 Wer übernimmt die Renditeverpflichtung?

Die Vertragsstruktur weist die garantierte Rendite als wirtschaftliche Verpflichtung der Verkäufer innerhalb der Finanz- und Geschäftsstruktur des Projekts aus.

67 Wird die Rendite des Eigentümers ausgezahlt, bevor der Entwickler weitere Gewinne erhält?

Die Geschäftsstruktur des Projekts ist darauf ausgelegt, der jeweils geltenden vertraglichen Renditeverpflichtung gegenüber den Eigentümern innerhalb der Finanzstruktur des Hotels Vorrang einzuräumen.

Die genaue rechtliche und buchhalterische Behandlung richtet sich nach den unterzeichneten Verträgen und den jeweils geltenden Betriebsdokumenten.

68 Was geschieht, wenn sich die Hoteleröffnung verzögert?

Die jeweils geltende APR vor der Eröffnung läuft nach der derzeitigen Vertragsstruktur bis zum tatsächlichen Eröffnungsdatum weiter.

Die APR vor der Eröffnung und die Renditen nach der Eröffnung sind aufeinanderfolgende Zeiträume und werden für denselben Zeitraum nicht kumuliert.

11 Versicherung und höhere Gewalt

69 Was geschieht, wenn ein Ereignis höherer Gewalt das Hotel betrifft?

Die jeweils geltenden Verträge sehen Verlängerungen der vertraglichen Fristen vor, wenn qualifizierende Ereignisse höherer Gewalt das Projekt wesentlich beeinträchtigen.

Beispiele können Naturkatastrophen, Epidemien, Konflikte, Streiks, Materialknappheit, Unterbrechungen der Lieferketten, finanzielle Beschränkungen, behördliche Maßnahmen, regulatorische Änderungen, Verzögerungen bei Genehmigungen oder Zulassungen und sonstige Umstände außerhalb der angemessenen Kontrolle der Verkäufer sein.

B Residences – Hotel Collection International – Informationsdokument – Novemb

70 Bleiben die Renditen während eines Ereignisses höherer Gewalt eine vertragliche Verpflichtung?

Die derzeitige Vertragsstruktur weist die garantierte Rendite als wirtschaftliche Verpflichtung der Verkäufer aus.

Die konkrete Behandlung eines Ereignisses höherer Gewalt, von Versicherungsleistungen und von Renditeverpflichtungen richtet sich nach den unterzeichneten Verträgen und den jeweils geltenden Versicherungspolicen.

71 Wer zahlt die Versicherung des Hotels?

Die Hotelbetriebsstruktur des Projekts sieht vor, dass das Hotel den jeweils geltenden Hotelversicherungsschutz unterhält und bezahlt.

72 Benötigt ein Eigentümer eine separate Versicherung für die Einheit?

Das Projekt verlangt vom Eigentümer im Allgemeinen keine separate individuelle Hotelversicherung für die Einheit, vorbehaltlich des geltenden Rechts, der Finanzierungsanforderungen, der Condominium-Dokumente und der endgültigen Betriebsstruktur.

73 Garantiert die Versicherung die Rendite des Eigentümers?

Jeder Versicherungsschutz für Betriebsunterbrechung, Sachschäden oder sonstige Risiken unterliegt den tatsächlichen Versicherungspolicen, Ausschlüssen, Deckungsgrenzen und Schadenverfahren.

Die vertragliche Renditeverpflichtung und der Versicherungsschutz sind getrennte Angelegenheiten und sollten nicht als identisch behandelt werden, sofern dies nicht ausdrücklich in den jeweils geltenden Dokumenten festgelegt ist.

12 Weiterverkauf, Abtretung und Übertragung

74 Kann ich meine Einheit weiterverkaufen?

Ja. Der Eigentümer kann die Einheit weiterverkaufen oder übertragen, vorbehaltlich der jeweils geltenden vertraglichen Verfahren.

Der vorgesehene Käufer muss das erforderliche KYC/AML- und Compliance-Verfahren durchlaufen und die jeweils geltenden Projektverpflichtungen übernehmen.

75 Kann ich meinen Kaufvertrag vor dem Abschluss abtreten?

Ja. Der Kaufvertrag kann abgetreten werden, vorbehaltlich des jeweils geltenden Abtretungsverfahrens und der Übernahme der ursprünglichen Vertragsbedingungen durch die neue Partei.

D Residences · Hotel Collection International · Informationsdokument · Novemb

76

Kann ich den Kauf mehr als einmal abtreten?

Ja. Der Kaufvertrag kann mehrfach abgetreten werden, sofern jede Abtretung den jeweils geltenden vertraglichen Anforderungen entspricht und die neue Partei die maßgeblichen Verpflichtungen übernimmt.

77

Kann ich persönlich kaufen und den Kauf später an meine Gesellschaft abtreten?

Ja, vorbehaltlich des jeweils geltenden Abtretungsverfahrens, der Compliance-Anforderungen und der Annahme der neuen erwerbenden Gesellschaft.

78

Gibt es eine Frist für die letzte Abtretung vor dem Abschluss?

Ja. Die letzte Abtretung muss mindestens 30 Tage vor dem Abschluss vollzogen sein, vorbehaltlich der jeweils geltenden vertraglichen Verfahren.

79

Muss ich den Entwickler vor einem Weiterverkauf informieren?

Vor einem Verkauf, einer Abtretung oder Übertragung der Einheit muss der Eigentümer den Verkäufer schriftlich über den vorgesehenen Käufer, den Preis und die wesentlichen Bedingungen informieren.

Der Verkäufer und seine benannten Anwälte prüfen ausschließlich Unterlagen und Compliance (KYC/AML). Sie dürfen den Verkauf weder blockieren noch verzögern noch an kommerzielle Bedingungen knüpfen; der Eigentümer wählt den Käufer frei und verhandelt den Preis selbst.

80

Fällt eine Gebühr für Weiterverkauf oder Übertragung an?

- Verkauf über den Verkäufer, seine verbundenen Unternehmen, den Hotelbetreiber, die Vertriebsstruktur des Projekts oder deren autorisierte Makler: 6 % Vermarktungsprovision.
- Direktverkauf durch den Eigentümer ohne kommerzielle Beteiligung des Verkäufers: keine Vermarktungsprovision, nur eine Verwaltungsgebühr von 1 %.
- Verkauf über einen vom Eigentümer beauftragten unabhängigen Makler: Der Eigentümer bezahlt diesen Makler direkt, zuzüglich der Verwaltungsgebühr von 1 %.
- Die Provision von 6 % und die Gebühr von 1 % werden bei derselben Transaktion nie kombiniert und sind erst bei Abschluss des Verkaufs fällig.

D Residences · Limited Collection Investment · International · Investitionsdokument · Novemb

81 Garantiert HCI, meine Einheit zurückzukaufen?

Ja. Der Verkäufer ist fest und unwiderruflich verpflichtet, die Einheit zurückzukaufen, wenn der Eigentümer sie im Rahmen dieser Option verkaufen möchte:

- Rückkaufpreis: 110 % des ursprünglichen Kaufpreises (der Preis plus garantierte 10 %).
- Der Eigentümer kann die Option ab dem ersten Tag des 4. Betriebsjahres des Hotels ausüben, nach drei vollen Jahren seit der Eröffnung.
- Sie ist freiwillig: Der Eigentümer entscheidet per schriftlicher Mitteilung; Schweigen gilt nie als Ausübung.
- Beim Closing unterzeichnet der Verkäufer einen notariellen Schuldschein über den gesamten Rückkaufbetrag.
- Der Verkäufer zahlt innerhalb von 90 Kalendertagen nach der Mitteilung, Zug um Zug gegen Übertragung der Einheit.
- Bereits erhaltene APR- und Renditezahlungen werden nicht abgezogen; die Provision von 6 % und die Gebühr von 1 % fallen nicht an.

82 Was geschieht mit der Einheit im Falle meines Todes?

Die jeweils geltenden vertraglichen Rechte und Pflichten gehen auf die gesetzlichen Erben oder Rechtsnachfolger des Eigentümers über, vorbehaltlich der Condo-Hotel-Struktur, der Betriebsregeln, des kollektiven Vermietungsprogramms, der jeweils geltenden Stimmrechtsübertragung und der erforderlichen Compliance-Verfahren.

13 Einheitenkonfiguration und Individualisierung

83 Kann ich die Anzahl der Schlafzimmer oder die Konfiguration der Einheit nach dem Kauf ändern?

Möglicherweise ja, vorbehaltlich der Verfügbarkeit, der Projektoptionen und der jeweils geltenden kommerziellen und gestalterischen Anforderungen.

Ein Antrag auf Änderung der Einheitenkonfiguration muss mindestens 180 Tage vor dem Abschluss gestellt werden.

84 Was geschieht, wenn ich eine Konfigurationsänderung beantrage?

Das Projekt erläutert die verfügbaren Alternativen und alle daraus resultierenden kommerziellen, gestalterischen, baulichen oder vertraglichen Auswirkungen, bevor die Änderung bestätigt wird.

Keine Änderung ist wirksam, sofern sie nicht förmlich genehmigt und dokumentiert wurde.

D Residences · Hotel Collection · International · Informationsdokument · Novemb

14 CONFOTUR

85 Hat das Projekt CONFOTUR-Vorteile?

Die derzeitige Vertragsstruktur legt fest, dass die Verkäufer beabsichtigen, Vergünstigungen nach dem Gesetz 158-01 der Dominikanischen Republik zu beantragen.

Etwaige Befreiungen, Anreize oder Vergünstigungen bleiben abhängig von den jeweils erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Beschlüssen, Anforderungen und künftigen regulatorischen Änderungen.

Käufer sollten den aktuellen Stand der Dokumentation anfordern, bevor sie sich auf eine bestimmte CONFOTUR-Vergünstigung verlassen.

15 Governance und Eigentümerabstimmung

86 Wie werden hotelbezogene Entscheidungen des Condominiums getroffen?

Die Vertragsstruktur räumt dem Entwickler für den im jeweils geltenden Vertrag festgelegten Zeitraum eine unwiderrufliche Stimmrechtsvollmacht für Abstimmungen ein, die den Hotelbetrieb, die Verwaltung, die Instandhaltung, die kommerzielle Nutzung, die Markenstandards und die Auswahl des Betreibers betreffen.

Der derzeitige vertragliche Zeitraum beträgt 15 Jahre ab Eröffnung oder solange die jeweilige Marke oder der benannte Betreiber in Kraft bleibt, je nachdem, welcher Zeitraum länger ist.

87 Beeinträchtigt dies das Eigentum an meiner Einheit?

Nein. Die Stimmrechtsübertragung betrifft bestimmte Angelegenheiten der Hotel- und Projekt-Governance. Sie hebt die Eigentumsrechte des Käufers an der individuell eingetragenen Einheit nicht auf.

16 Gewährleistungen

88 Welche Baugewährleistung gilt?

Die derzeitige Vertragsstruktur sieht eine Gewährleistung von 10 Jahren für die Haupttragstruktur vor.

D Residences · Hotel Collection International · Informationsdokument · Novemb

89 Welche Gewährleistung gilt für Möbel, Geräte und Oberflächen?

Die derzeitige Vertragsstruktur sieht eine einjährige Gewährleistung für Ausstattung, Möbel, Zubehör, Geräte und Oberflächen vor oder, soweit anwendbar, die längere Hersteller- oder Lieferantengarantie.

Die jeweils geltenden Ausschlüsse und Gewährleistungsverfahren richten sich nach dem Vertrag.

17 Vertragsverletzung und vertragliche Rechtsbehelfe

90 Was geschieht, wenn der Käufer seinen Verpflichtungen nicht nachkommt?

Nach dem im Vertrag vorgesehenen Heilungsverfahren (schriftliche Mitteilung mit 10 Kalendertagen zur Behebung, danach eine letzte Mahnung) kann der Vertrag aufgelöst werden. Der Käufer schuldet dann eine Vertragsstrafe von 10 % des Gesamtpreises der Einheit. Der Verkäufer kann bereits gezahlte Beträge darauf anrechnen und muss einen Überschuss innerhalb von 60 Werktagen zurückzahlen.

91 Was geschieht, wenn der Verkäufer/Entwickler seinen Verpflichtungen nicht nachkommt?

Für beide Parteien gilt dasselbe Heilungsverfahren: eine schriftliche Mitteilung mit 10 Kalendertagen zur Behebung, danach eine letzte Mahnung, nach der der Vertrag aufgelöst werden kann.

Hat der Bau nicht innerhalb von 12 Monaten nach Unterzeichnung begonnen, kann der Käufer zudem die vollständige Rückerstattung der gezahlten Beträge ohne Abzüge verlangen, zahlbar innerhalb von 30 Werktagen.

18 Offizielle Informationen, Due Diligence und Verträge

92 Wo sollten Käufer offizielle Projektinformationen erhalten?

Die primären Quellen sollten sein:

- Offizielle Mitteilungen und Website von HCI
- Offizielle Mitteilungen und Website von NOMAD Residences
- Autorisierte Marketingmaterialien des Projekts
- HCI Investor Relations
- Autorisierte Makler, die von HCI genehmigte Materialien verwenden

Informationen von Websites Dritter, aus sozialen Medien, aus Werbung, aus KI-generierten Inhalten oder aus sonstigen inoffiziellen Quellen sollten unabhängig überprüft werden.

© Residences Hotel Collection International – Informationsdokument – Nomad

93 ### Können sich Projektinformationen ändern?

Ja.

Das Projekt ist ein in Entwicklung befindliches Immobilien- und Hospitality-Projekt. Mit dem Fortschreiten der Bau-, Genehmigungs-, Betriebs-, Finanzierungs-, Marken- und Geschäftsplanung können bestimmte Termine, Verfahren, Prozentsätze, kommerzielle Bedingungen, Betriebsregelungen und sonstige Bestimmungen aktualisiert werden.

94 ### Was geschieht, wenn diese FAQ von meinem Vertrag abweicht?

Maßgeblich sind der unterzeichnete Kaufvertrag, seine Anlagen, die einbezogenen Dokumente und alle späteren schriftlichen, von den jeweiligen Parteien unterzeichneten Änderungen.

Diese FAQ ändert, ersetzt oder überlagert keinen unterzeichneten Vertrag.

95 ### Was sollte ich tun, wenn ein Makler mir etwas anderes sagt als die offiziellen Informationen?

Bitten Sie den Makler, die Information schriftlich vorzulegen, und überprüfen Sie sie direkt bei HCI oder Investor Relations, bevor Sie sich darauf verlassen oder eine Zahlung leisten.

Aussagen von Maklern, Vertriebsmitarbeitern, Promotoren oder sonstigen Dritten ändern die vertraglichen Verpflichtungen des Käufers nicht, sofern die Änderung nicht förmlich dokumentiert und von den jeweiligen Parteien unterzeichnet wurde.

D Residences · Hotel Collection International · Informations-Dokument · Novemb

19 Geschäftstätigkeit, Aufenthaltsrecht und Bankwesen in der Dominikanischen Republik

96 ### Was kostet die Gründung einer Gesellschaft in der Dominikanischen Republik?

Die ungefähren Kosten für die Gründung einer Gesellschaft in der Dominikanischen Republik betragen 1.000 USD.

Die genauen Kosten können je nach Struktur und erforderlichen professionellen Dienstleistungen variieren.

Wir raten Käufern dringend, vor der Gründung einer Gesellschaft einen lokalen Anwalt zu konsultieren und die für ihre Investition am besten geeignete Struktur zu bestimmen.

97

Wie kann ich eine Aufenthaltsgenehmigung in der Dominikanischen Republik erhalten?

Der Erhalt einer Aufenthaltsgenehmigung in der Dominikanischen Republik ist im Allgemeinen unkompliziert, und eine dauerhafte Aufenthaltsgenehmigung ist je nach den Umständen des Käufers möglicherweise nicht erforderlich.

Das Aufenthaltsverfahren kann sofort eingeleitet werden. Nach dem geltenden Verfahren sollte der erste Termin für die befristete Aufenthaltsgenehmigung in der Regel innerhalb von etwa 90 Tagen stattfinden, gefolgt von jährlichen Verlängerungen.

Die Kosten variieren je nach Anwalt. Manche Anwälte berechnen etwa 1.000 USD, andere etwa 3.000 USD.

Wir raten dringend, sich vor der Auswahl eines Anwalts mit uns abzustimmen.

Wünscht ein Käufer eine dauerhafte Aufenthaltsgenehmigung, durchläuft er in der Regel das Verfahren für die befristete Aufenthaltsgenehmigung und verlängert diese jährlich bis zur jeweiligen Stufe im fünften Jahr; danach kann eine reguläre/dauerhafte Aufenthaltsgenehmigung verfügbar sein, vorbehaltlich der jeweils geltenden Einwanderungsbestimmungen der Dominikanischen Republik.

Bei Unternehmensinvestitionen sollten Käufer mit einem lokalen Anwalt sprechen, um die für ihre individuellen Umstände beste Aufenthaltsoption zu bestimmen.

98

Welche Banken stehen Käufern in der Dominikanischen Republik zur Verfügung?

Banco Banreservas ist eine Option für Käufer, die Bankdienstleistungen in der Dominikanischen Republik suchen.

Banco Popular ist die bevorzugte Bank des Projekts und gilt weithin als eine der angesehensten und vertrauenswürdigsten Bankinstitutionen des Landes.

Käufer sollten sich hinsichtlich der Anforderungen für die Kontoeröffnung und der Eignung direkt an die Bank sowie an ihre Rechts- oder Finanzberater wenden.

99

Wie hoch ist die Auslastung in La Romana?

La Romana hat derzeit einen der stärksten Hotelauslastungsmärkte der Dominikanischen Republik.

In den letzten rund acht Jahren lag die Auslastung über 80 %, und La Romana verzeichnete die höchste durchschnittliche Tagesrate (ADR) des Landes und übertraf Punta Cana in jeder Kategorie um mehr als 10 Punkte.

D Residences · Hotel Collection International · Informationsdokument · Novemb

20 Wichtiger Hinweis zu offiziellen Informationen

Diese FAQ ist offizielles Erläuterungsmaterial, das für das Projekt NOMAD Residences + MOD by Sonesta erstellt wurde und über die autorisierten Marketingkanäle von HCI, NOMAD und des Projekts veröffentlicht werden soll.

Käufer sollten HCI und die offiziellen Kanäle von NOMAD Residences als primäre Quellen für Projektinformationen betrachten und wesentliche Informationen direkt bei HCI oder Investor Relations überprüfen.

Websites Dritter, Seiten in sozialen Medien, Werbung, Makler-Websites, KI-generierte Inhalte und sonstige inoffizielle Quellen sollten nicht als verbindlich angesehen werden, sofern sie nicht ausdrücklich von HCI autorisiert sind.

Käufern wird empfohlen, Kopien relevanter schriftlicher Mitteilungen aufzubewahren, die sie per E-Mail, WhatsApp oder über andere Kanäle erhalten.

Projektinformationen können sich weiterentwickeln. Kommerzielle Bedingungen, Prozentsätze, Termine, Betriebsregelungen, Verfahren, Marken-/Betreibervereinbarungen und sonstige Bestimmungen können im Projektverlauf aktualisiert werden.

Weicht eine Information in dieser FAQ vom unterzeichneten Kaufvertrag des Käufers, seinen Anlagen, den einbezogenen Dokumenten oder einer späteren schriftlichen, von den jeweiligen Parteien unterzeichneten Änderung ab, sind die unterzeichneten Vertragsdokumente maßgeblich.

Diese FAQ ersetzt weder den Kaufvertrag noch Rechts-, Steuer-, Finanz- oder sonstige fachliche Beratung.

Noch eine Frage?

Hotel Collection International und das Investor-Relations-Team sind die offizielle Quelle für Projektinformationen. Prüfen Sie Informationen aus anderen Kanälen dort, bevor Sie sich darauf verlassen.

Website

nomadcollectiondr.com/de/faq

Scannen Sie, um die stets aktuelle Webversion zu öffnen

Investor Relations

ir@hcidr.com
+1 (786) 280-5447

Website

nomadcollectiondr.com
hcidr.com

© 2026 Hotel Collection International. Alle Rechte vorbehalten.
La Romana · Dominikanische Republik