

Darlehensbedingungen
Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt

Emissionsbezogene Angaben
Darlehensnehmer:
C & G Real Estate Development GmbH, Frankfurt am Main Organschaftliche Vertreter: Lin Dattner, geboren am 20.10.1969 (Geschäftsführerin), Geschäftsadresse: 60486 Frankfurt am Main, Europa-Allee 165 HRB-Nummer: HRB 111559, Amtsgericht Frankfurt am Main
Projektbezogene Angaben:
Projekt-Name und -ID: Exclusives Immobilieninvest, 6 Darlehenszweck: Umsetzung der unternehmerischen Strategie gemäß Projektprofil vom 13.09.2018 und Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung (Hinweis: Details ergeben sich aus den Allgemeinen Darlehensbedingungen und dem Projektprofil.) Funding-Schwelle: EUR 1.000.000 Funding-Limit: EUR 2.500.000 Funding-Zeitraum: 08.2018 bis 31.08.2019 Verlängerung möglich bis zu einem maximalen Gesamt-Zeitraum von 12 Monaten)
Individueller Darlehensbetrag: siehe Zeichnungsschein Hinweis: Der Darlehensbetrag muss mindestens EUR 500 betragen und durch 50 teilbar sein (z.B. EUR 1.350,00). Bitte überweisen Sie den gesamten Betrag innerhalb von drei Werktagen ab Vertragsabschluss auf das untenstehende Projekt-Treuhandkonto. Der Vertrag ist hinfällig, wenn Sie Ihre Einzahlung nicht spätestens innerhalb von zwei Wochen geleistet haben (Ziffer 2.2 der Allgemeinen Darlehensbedingungen).
Zins- und Tilgungsleistungen:
Feste Verzinsung: 1 % p.a., zahlbar jährlich nachschüssig, erstmals am 30.09.2019 (erste Zahlung einschließlich individueller Vorlaufzinsen)
Variable (partiarische) Zinskomponente: Diese ist dem Gewinnanspruch eines Eigenkapitalgebers nachgebildet, wobei eine Bewertung des vom Darlehensnehmer betriebenen Unternehmens vor Durchführung der Finanzierung („ Pre-Money-Bewertung “) in der im Folgenden genannten Höhe zugrunde gelegt worden ist. Die variable Zinskomponente ist jährlich gemeinsam mit der Festzinskomponente zahlbar. Sie berechnet sich als der Gewinn (im steuerlichen Jahresabschluss ausgewiesener Jahresüberschuss nach Steuern und Zinsen und vor Ausschüttungen auf sämtliche gewinnabhängige Ansprüche, „ Gewinn “) des jeweiligen Geschäftsjahres multipliziert mit der virtuellen Beteiligungsquote des jeweiligen Darlehensgebers. Die virtuelle Beteiligungsquote wird gemäß der folgenden Formel auf Grundlage des vom jeweiligen Darlehensgeber individuell gewährten Darlehensbetrages berechnet. Es wird nur ein positiver Gewinn berücksichtigt. Eine Verlustbeteiligung oder Nachschusspflicht besteht nicht.

Virtuelle Beteiligungsquote: $\frac{\text{Individueller Darlehensbetrag}}{\text{Pre-Money-Bewertung} + \text{Fundingsumme}}$
Fundingsumme: Summe der Beträge aller im Rahmen dieses Fundings tatsächlich gezeichneten und eingezahlten Teil-Darlehen, die keinem Widerrufsrecht unterliegen oder widerrufensfrei sind
Pre-Money-Bewertung: EUR 2.662.120 Pre-Money-Valuation
Endfällige Tilgung des gesamten Darlehensbetrags am 30.09.2023 („Rückzahlungstag“)
<u>Kontodaten des Zahlungsdienstleisters (Projekt-Treuhandkonto):</u> Kontoinhaber: secupay AG IBAN/Kontonummer: DE60 8504 0061 1005 5034 76 BIC/Bankleitzahl: COBADEFFXXX Verwendungszweck: TA Nummer
Anlagen zu den Darlehensbedingungen: <ul style="list-style-type: none"> • Anlage 1 – Risikohinweise • Anlage 2 – Projektprofil vom 13.09.2018 • Anlage 3 – Widerrufsbelehrung und Hinweis auf das Widerrufsrecht
Risikohinweis: Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen tragen Sie als Darlehensgeber ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Das Darlehenskapital einschließlich der Zinsansprüche kann aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts (Ziffer 8 der Allgemeinen Darlehensbedingungen) nicht zurückgefordert werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Darlehenskapitals hinausgehen würde, besteht dagegen nicht. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (Anlage 1).
Hinweis: Das Projektprofil und die Projektbeschreibung auf der Plattform erheben nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit, dem Darlehensnehmer über die Plattform Fragen zu stellen, informieren Sie sich aus unabhängigen Quellen und holen Sie fachkundige Beratung ein, wenn Sie unsicher sind, ob Sie diesen Darlehensvertrag abschließen sollten.

Allgemeine Darlehensbedingungen (ADB)

Präambel

Der Darlehensnehmer plant die Umsetzung der im Projektprofil näher beschriebenen unternehmerischen Strategie. Der Darlehensgeber möchte ihm einen Teil des hierfür erforderlichen Kapitals in Form eines zweckgebundenen, qualifiziert nachrangigen partiarischen Darlehens („Darlehen“) zur Verfügung stellen.

Das Darlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung („**Crowdfunding**“) in Form einer Vielzahl von Teil-Darlehen von verschiedenen Darlehensgebern („**Teil-Darlehen**“). Die Teil-Darlehen sind bis auf die Darlehensbeträge identisch ausgestaltet und werden über die Website www.crowdpartner.de vermittelt („**Plattform**“; der Betreiber dieser Plattform, CrowdPartner GmbH, Aichstetten, im Folgenden „**Plattformbetreiber**“).

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien das Folgende:

1. Darlehensgewährung; Darlehenszweck

1.1 Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer ein zweckgebundenes Darlehen in der im Zeichnungsschein angegebenen Höhe („**Darlehensbetrag**“).

1.2 Darlehenszweck ist ausschließlich die Umsetzung der unternehmerischen Strategie, die in der Anlage „Projektprofil“ („**Projektprofil**“) näher beschrieben ist („**Darlehenszweck**“) sowie – falls dies in den Emissionsbezogenen Angaben ausdrücklich vorgesehen ist – die Deckung der Transaktionskosten für die Finanzierung durch dieses Crowdfunding (vgl. hierzu noch Ziffer 5.4).

2. Zeichnungserklärung; Vertragsschluss

2.1 Der Darlehensnehmer gibt durch das Einstellen und Freischalten des Projekts auf der Plattform ein rechtlich bindendes **Angebot** zum Abschluss des Darlehensvertrags an interessierte Investoren ab. Dieses Angebot endet entweder mit dem Ende des Funding-Zeitraums oder mit dem Erreichen des Funding-Limits (gemäß den Emissionsbezogenen Angaben).

Der Darlehensgeber muss bei der Plattform registriert und zum Investieren freigeschaltet sein. Er nimmt das Vertragsangebot des Darlehensnehmers durch das vollständige Ausfüllen des auf der Plattform dafür vorgesehenen Online-Formulars und das Anklicken des Buttons „**Jetzt zahlungspflichtig investieren**“ in rechtlich bindender Form an („**Zeichnungserklärung**“).

Der Plattformbetreiber leitet die Zeichnungserklärung als Bote an den Darlehensnehmer weiter. Der Vertrag kommt mit dem Zugang der Zeichnungserklärung beim Darlehensnehmer zustande („**Vertragsschluss**“). Der Darlehensnehmer bestätigt gegenüber dem Darlehensgeber durch Nachricht an die in dem Zeichnungsschein genannte Adresse („**autorisierte Adresse**“, vgl. hierzu noch Ziffer 10.4) den Zugang der Zeichnungserklärung („**Zugangsbestätigung**“).

2.2 Der individuelle Vertragsschluss steht unter der **auflösenden Bedingung**, dass der Darlehensgeber den Darlehensbetrag nicht innerhalb von **zwei Wochen** ab Vertragsschluss entsprechend den in Ziffer 4 geregelten Bestimmungen einzahlt („**Individual-Einzahlungsbedingung**“).

2.3 Es wird klargestellt, dass durch die Abgabe einer Zeichnungserklärung weder im Verhältnis zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer noch im Verhältnis der einzelnen Darlehensgeber untereinander ein Gesellschaftsverhältnis begründet wird. Weiterhin wird klargestellt, dass der Plattformbetreiber nicht Partei des Darlehensvertrags wird.

3. Zustandekommen des Fundings, Funding-Zeitraum

3.1 Die Wirksamkeit aller rechtlichen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag mit Ausnahme der in Ziffer 10.2 geregelten Geheimhaltungspflicht (vgl. auch die in Ziffer 10.3 geregelte Wettbewerbsschutzklausel) steht unter der **auflösenden Bedingung**, dass bis spätestens zum Ende des Funding-Zeitraums (gemäß den Emissionsbezogenen Angaben) nicht so viele Zeichnungserklärungen für Teil-Darlehen abgegeben werden, dass in der Summe aller gezeichneten Teil-Darlehens-Beträge insgesamt die **Funding-Schwelle** (gemäß den Emissionsbezogenen Angaben) erreicht wird („**Kollektiv-Zeichnungsbedingung**“). Wird die Funding-Schwelle nicht erreicht, sind also alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag hinfällig, lediglich die Geheimhaltungspflicht bleibt bestehen.

3.2 Der Darlehensnehmer hat das Recht, den Funding-Zeitraum ein- oder mehrmalig bis zu einem maximalen Gesamtzeitraum von 12 Monaten zu **verlängern**. Über jede Verlängerung wird der Darlehensnehmer die Darlehensgeber, die bereits verbindliche Zeichnungserklärungen abgegeben haben, in Kenntnis setzen („**Verlängerungs-Mitteilung**“).

3.3 Greift die in Ziffer 3.1 genannte Bedingung, so ist das **Funding gescheitert**. Alle bereits geschlossenen Teil-Darlehensverträge werden endgültig unwirksam. Der Darlehensnehmer teilt dies dem Darlehensgeber mit („**Rückabwicklungs-Mitteilung**“).

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Darlehensgeber, im Verhältnis zum Zahlungsdienstleister dafür Sorge zu tragen, dass in diesem Fall die bereits eingezahlten Beträge unverzinst und ohne Kosten für den jeweiligen Darlehensgeber an den Darlehensgeber zurückgewährt werden. Die Rückgewähr erfolgt mit befreiender Wirkung für den Darlehensnehmer auf das im Zeichnungsschein genannte Konto („**autorisiertes Konto**“, vgl. hierzu noch Ziffer 10.4). Es wird klargestellt, dass keine Gesamtgläubigerschaft der Darlehensgeber besteht.

4. Fälligkeit; Darlehenseinzahlung

4.1 Der Darlehensbetrag ist bei Vertragsschluss (Ziffer 2.1) zur Zahlung fällig. Er ist innerhalb von drei Werktagen auf das Treuhandkonto zu überweisen (der Tag der Gutschrift auf dem Treuhandkonto bezogen auf dieses Darlehen der „**Einzahlungstag**“). Bei Nichtzahlung innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss ist der Vertrag hinfällig (Ziffer 2.2).

4.2 Mit der Einzahlung auf dem Treuhandkonto hat der Darlehensgeber seine Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Darlehensnehmer erfüllt.

5. Darlehensauszahlung

5.1 Nach dem Erreichen des Funding-Limits oder dem Ende des Funding-Zeitraums werden zunächst diejenigen Teil-Darlehensbeträge in einer Tranche vom Zahlungsdienstleister an den Darlehensnehmer ausgezahlt, die keinem Widerrufsrecht unterliegen oder die widerrufsfrei sind (bei denen ein Widerrufsrecht also nicht ausgeübt wurde und nicht mehr ausgeübt werden kann).

5.2 18 Tage später werden in einer weiteren Tranche die restlichen Darlehensbeträge ausgezahlt, für die zu diesen Zeitpunkten das Widerrufsrecht nicht ausgeübt wurde (der Tag dieser Auszahlung bezogen auf dieses Darlehen der „**Auszahlungstag**“).

5.3 Der Darlehensnehmer ist berechtigt, bereits zuvor auf eigene Kosten zu veranlassen, dass der Zahlungsdienstleister Teil-Darlehensbeträge an ihn auszahlt, sobald und soweit

- die Funding-Schwelle überschritten ist und durch Widerrufe nicht wieder unterschritten werden kann und
- die abgerufenen Teil-Darlehensbeträge keinem Widerrufsrecht unterliegen oder widerrufsfrei sind.

5.4 Falls der Darlehensvertrag ausdrücklich vorsieht, dass der Darlehenszweck die Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung umfasst, kann die Vergütung, die der Plattformbetreiber vom Darlehensnehmer für die Abwicklung des Crowdfunding-Prozesses und die Vermittlung der Darlehensverträge erhält, vom Zahlungsdienstleister unmittelbar an den Plattformbetreiber ausgezahlt werden bzw. die Vergütung für die Abwicklung über den Zahlungsdienstleister direkt von diesem einbehalten werden. Die Höhe dieser Vergütung ergibt sich aus den vergütungsbezogenen Informationen, die der Darlehensgeber vom Plattformbetreiber erhält.

6. Projektdurchführung und Reporting

6.1 Dem Darlehensgeber stehen keine Mitwirkungs-, Stimm- oder Weisungsrechte in Bezug auf den Darlehensnehmer zu. Der Darlehensnehmer wird den Darlehensgeber während der Laufzeit des Darlehens regelmäßig in Einklang mit den jeweils aktuell geltenden „Reporting Guidelines für Crowdfunding-Plattformen im Bundesverband Crowdfunding e.V.“ (verfügbar unter <http://www.bundesverband-crowdfunding.de/reporting-guidelines-fuer-crowdfunding-plattformen-im-bundesverband-crowdfunding-e-v/>) informieren. Er wird dabei zumindest die allgemeinen Anforderungen sowie die speziellen Anforderungen für Unternehmensfinanzierungen einhalten.

6.2 Die vorstehend genannten Unterlagen macht der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber über die Plattform in elektronischer Form (PDF) zugänglich.

6.3 Die vorstehend geregelten Informationsrechte stehen dem Darlehensgeber auch nach Kündigung des Darlehens noch insoweit zu, wie dies zur Überprüfung der Höhe seiner

Zinsansprüche erforderlich ist. Der Darlehensgeber hat die in Ziffer 10.2 geregelte Vertraulichkeitsverpflichtung und die in Ziffer 10.3 geregelte Wettbewerbsschutzklausel zur Kenntnis genommen.

7. Laufzeit, Verzinsung; Rückzahlung des Darlehens

7.1 Die Laufzeit des Darlehens ergibt sich aus den emissionsbezogenen Angaben. In diesen ist der Rückzahlungstag („**Rückzahlungstag**“) geregelt. Das Darlehen hat eine feste Laufzeit nach Maßgabe dieser Regelung bis zum Rückzahlungstag.

7.2 Das Darlehen verzinst sich in allen Zinskomponenten ab dem Einzahlungstag (Ziffer 4.1) bis zum Rückzahlungstag nach näherer Maßgabe der emissionsbezogenen Angaben. Mit der ersten Zinszahlung werden Vorlaufzinsen in individuell unterschiedlicher Höhe (abhängig vom jeweiligen Einzahlungstag) ausgezahlt. Die Festzinskomponente wird zeitannteilig nach der Methode act/365 (Englische Methode, tagesgenau) berechnet. Auch die variable partiarische Zinskomponente besteht für angebrochene Geschäftsjahre jeweils linear zeitannteilig (auf taggenauer Basis); es findet keine Zuordnung statt, wann innerhalb des jeweiligen Geschäftsjahres welche Gewinne angefallen sind. Werden fällige Tilgungsleistungen nicht erbracht, wird der gesetzliche Verzugszins geschuldet; weitergehende Schadenersatzansprüche bleiben unberührt, ebenso die Regelung in Ziffer 8.

Die Art und Höhe der verschiedenen Zinskomponenten, Bezugsgrößen für variable Zinskomponenten sowie weitere Modalitäten der Zinszahlung(en) ergeben sich aus den emissionsbezogenen Angaben. Generell gilt: Die Darlehensgeber sind weder am Verlust des Darlehensnehmers beteiligt noch besteht eine Nachschusspflicht.

7.3 Im Fall der Rückabwicklung aufgrund Scheiterns des Fundings schuldet der Darlehensnehmer keine Verzinsung (Ziffer 3.3).

7.4 Die Höhe der variablen Zinskomponenten wird auf der Plattform bekannt gemacht, sobald die jeweils erforderlichen Informationen (insbesondere die Gewinnmitteilung des Darlehensnehmers, Ziffer 6.1) zur Verfügung stehen.

7.5 Während der Laufzeit findet keine Tilgung statt. Das Darlehen ist zum Rückzahlungstag endfällig zu tilgen.

7.6 Abgeltungsteuer und sonstige Quellensteuern wird der Darlehensnehmer einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen, falls er hierzu gesetzlich verpflichtet ist.

7.7 Dem Darlehensgeber ist bekannt, dass der Darlehensnehmer den Plattformbetreiber als Dienstleister in die Abwicklung der Zins- und Tilgungszahlungen eingebunden hat. Zur Vermeidung überflüssigen Aufwands bei der Zahlungsabwicklung **wird der Darlehensgeber daher davon absehen, diese Forderungen selbst gegenüber dem Darlehensnehmer geltend zu machen** oder mit diesem direkten Kontakt zum Zweck der Eintreibung von Forderungen aufzunehmen, solange diese Einbindung besteht und die geschuldeten Zahlungen vertragsgemäß geleistet werden. Kommt der Darlehensgeber dem nicht nach, hat der Darlehensnehmer einen Anspruch auf angemessene Vergütung des entstehenden Mehraufwands.

8. Qualifizierter Rangrücktritt

Zur Vermeidung einer insolvenzrechtlichen Überschuldung des Darlehensnehmers im Sinne von § 19 Abs. 2 Insolvenzordnung sowie für den Fall der Durchführung eines Liquidationsverfahrens vereinbaren der Darlehensgeber und der Darlehensnehmer hiermit gemäß § 39 Abs. 2 Insolvenzordnung **hinsichtlich sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger Ansprüche des Darlehensgebers aus diesem Vertrag** – einschließlich aller Zinskomponenten und Ansprüchen infolge einer etwaigen Kündigung – („**Nachrangforderungen**“) einen **Nachrang** in der Weise, dass die Ansprüche erst nach sämtlichen in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 Insolvenzordnung bezeichneten Ansprüchen und Forderungen aller bestehenden und zukünftigen Gläubiger des Darlehensnehmers (mit Ausnahme anderer Rücktrittsgläubiger und gleichrangiger Gläubiger) zu befriedigen sind.

Alle Teil-Darlehen sind untereinander gleichrangig.

Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers können nur aus künftigen Jahresüberschüssen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus sonstigem freiem Vermögen, das nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers (mit Ausnahme anderer Rücktrittsgläubiger und gleichrangiger Gläubiger) verbleibt, beglichen werden.

Der Darlehensgeber verpflichtet sich, **seine Nachrangforderungen solange und soweit nicht geltend zu machen**, wie die Befriedigung dieser Forderungen einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers herbeiführen würde, also zu einer Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers im Sinne von § 17 Insolvenzordnung oder einer Überschuldung des Darlehensnehmers im Sinne von § 19 Insolvenzordnung (in ihrer im jeweiligen Zeitpunkt geltenden Fassung) führen würde (qualifizierter Rangrücktritt).

9. Außerordentliches Kündigungsrecht

9.1 Der Darlehensgeber kann den Darlehensvertrag nur aus wichtigem Grund vorzeitig kündigen und in voller Höhe mit sofortiger Wirkung zur Rückzahlung fällig stellen („**außerordentliches Kündigungsrecht**“).

Dem Darlehensgeber ist bewusst, dass etwaige Rückzahlungs-, Schadensersatz- und sonstige Ansprüche, die infolge einer außerordentlichen Kündigung entstehen können, dem qualifizierten Rangrücktritt nach Ziffer 8 unterliegen und er sie daher unter den dort geregelten Bedingungen nicht geltend machen kann.

9.2 Ein wichtiger Grund, der den Darlehensgeber (unabhängig vom Verhalten anderer Darlehensgeber) zu jedem Zeitpunkt während der Darlehenslaufzeit zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn

- a. der Darlehensnehmer **unzutreffende Angaben** zu Umständen macht bzw. gemacht hat, die für die Eingehung und Durchführung des Vertragsverhältnisses und für seine Kapitaldienstfähigkeit wesentlich sind;

- b. der Darlehensnehmer den Darlehensbetrag **zweckwidrig verwendet** oder seinen **Geschäftsbetrieb aufgibt** oder seine Geschäftstätigkeit in wesentlicher Weise verändert; oder
- c. der Darlehensnehmer seinen unter Ziffer 6 genannten **Reporting-Pflichten** nicht vertragsgemäß und pünktlich nachkommt, wobei eine Kündigung frühestens nach Ablauf von zwei Wochen nach schriftlicher Abmahnung zulässig ist und die Abmahnung frühestens nach einem Kulanzz Zeitraum von weiteren zwei Wochen ab dem vereinbarten Reporting-Datum ausgesprochen werden darf.

Das gesetzliche Recht zur Kündigung aus einem sonstigen wichtigen Grund bleibt unberührt.

9.3 Der Darlehensgeber kann im Fall einer außerordentlichen Kündigung (vorbehaltlich des Eingreifens der Rangrücktrittsklausel) den Schaden geltend machen, der ihm durch die vorzeitige Rückzahlung entsteht.

9.4 Ein wichtiger Grund, der den Darlehensnehmer zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere bei einem schuldhaften Verstoß des Darlehensgebers gegen die Regelungen der Ziffern 10.2 (Vertraulichkeit) und 10.3 (Wettbewerbsschutz) vor.

10. Übertragbarkeit; Vertraulichkeit; Wettbewerbsschutz; sonstige Vereinbarungen

10.1 Die gesamte Rechtsstellung als Darlehensgeber aus diesem Vertrag kann nach dem Ende des Funding-Zeitraums (wie in den Emissionsbezogenen Angaben geregelt) jederzeit **vererbt** oder hinsichtlich des gesamten Darlehensbetrags oder eines Teilbetrags an Dritte **verkauft** und im Wege der Vertragsübernahme **abgetreten** werden. Der Darlehensgeber verpflichtet sich, nicht an die in Ziffer 10.3 genannten Personen zu verkaufen.

Sofern der Plattformbetreiber im Auftrag des Darlehensnehmers für diese Zwecke einen Marktplatz zur Verfügung stellt (worüber der Darlehensnehmer den Darlehensgeber durch gesonderte Mitteilung in Kenntnis setzen wird, die „**Zweitmarkt-Listing-Mitteilung**“), ist eine solche Vertragsübernahme nur über diesen Marktplatz und nur im Rahmen der dafür geltenden Nutzungsbedingungen zulässig.

Soweit der Plattformbetreiber keinen Marktplatz zur Verfügung stellt, gilt für eine Vertragsübernahme, dass diese dem Darlehensnehmer durch den alten und den neuen Darlehensgeber innerhalb von zwei Wochen durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen ist („**Übertragungsanzeige**“). Dabei sind bei Privatpersonen der Name, die Anschrift, die E-Mail-Adresse, das Geburtsdatum und die Bankverbindung des neuen Darlehensgebers anzugeben. Bei Unternehmen, Genossenschaften und Vereinen sind deren Firma bzw. Name, Sitz und (Geschäfts-)Adresse, der Ort des zuständigen Registergerichts, die Registernummer, E-Mail-Adresse und Bankverbindung sowie die vertretungsberechtigten Personen (mit Vor- und Nachname, Geburtstag, Wohnort und Art der Vertretungsberechtigung) anzugeben. Die Übertragung wird mit Zugang der Übertragungsanzeige beim Darlehensnehmer unter der Voraussetzung wirksam, dass der neue Darlehensgeber insgesamt in die Rechtsstellung aus

diesem Vertrag eintritt. Die hierzu erforderliche Zustimmung (§ 415 BGB) erteilt der Darlehensnehmer hiermit – unter der Voraussetzung, dass die vorgenannten Anforderungen gewahrt sind – bereits im Voraus. Die neue Adresse und die neue Bankverbindung gelten zugleich als autorisierte Adresse und autorisiertes Konto im Sinne dieses Vertrages.

10.2 Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Vertrages und alle Unterlagen und Informationen, die einer Partei („verpflichtete Partei“) von der jeweils anderen Partei („berechtigte Partei“) zugänglich gemacht werden („vertrauliche Informationen“), vertraulich zu behandeln und ohne vorherige schriftliche Zustimmung der berechtigten Partei keinem Dritten zugänglich zu machen.

Zu den vertraulichen Informationen gehören nicht Informationen, die zum Zeitpunkt der Offenbarung nachweislich a) in der Öffentlichkeit allgemein bekannt oder veröffentlicht sind, oder b) sich bereits rechtmäßig im Besitz der verpflichteten Partei befinden oder durch diese rechtmäßig von einem zur Weitergabe befugten Dritten erworben wurden, oder c) zum allgemeinen Fachwissen oder Stand der Technik gehören. Zu den vertraulichen Informationen gehören nicht mehr Informationen, die nach dem Zeitpunkt der Offenbarung nachweislich a) ohne Verschulden der verpflichteten Partei öffentlich bekannt werden, oder b) durch die verpflichtete Partei rechtmäßig von einem zur Weitergabe befugten Dritten erworben werden, oder c) durch die verpflichtete Partei selbständig und unabhängig von den vertraulichen Informationen erkannt oder entwickelt werden, oder d) durch die berechtigte Partei schriftlich der Öffentlichkeit bekannt gegeben werden.

Die verpflichtete Partei ist berechtigt, vertrauliche Informationen den Mitgliedern ihrer Geschäftsleitung und Aufsichtsorgane, Mitarbeitern und beruflichen Verschwiegenheitspflichten unterliegenden Beratern (nachfolgend zusammen als „Beauftragte“ bezeichnet) zugänglich zu machen, soweit diese mit der Durchführung dieses Vertrages befasst sind und die vertraulichen Informationen vernünftigerweise benötigen. Die verpflichtete Partei steht dafür ein, dass alle ihre Beauftragten die in dieser Vereinbarung enthaltenen Regelungen beachten werden.

Die vorstehenden Regelungen gelten nicht, soweit die verpflichtete Partei oder ihre Beauftragten aufgrund zwingenden Rechts oder der vollziehbaren Entscheidung eines Gerichts oder einer Behörde zur Offenlegung von Informationen verpflichtet sind. In diesem Fall wird die verpflichtete Partei die berechtigte Partei hierüber unverzüglich informieren und in Abstimmung mit dieser alle notwendigen und rechtlich zulässigen Maßnahmen ergreifen, um die Offenlegung zu vermeiden oder eine möglichst vertrauliche Behandlung sicherzustellen. Die Verpflichtungen aus dieser Ziffer 10.2 enden mit Ablauf von zwei (2) Jahren nach dem Ende der Laufzeit dieses Vertrages.

10.3 Der Darlehensgeber erklärt, dass er nicht in Wettbewerb zum Darlehensnehmer steht. Insbesondere hält er selbst, ein mit ihm verbundenes Unternehmen (§§ 15 ff. AktG) oder eine ihm nahestehende Person (§ 138 InsO) keine Beteiligung im Umfang

von über 5 % an einem Wettbewerber des Darlehensnehmers und ist kein Mitarbeiter, Organmitglied oder Berater eines Wettbewerbers des Darlehensnehmers.

10.4 Alle **Mitteilungen** des Darlehensnehmers, die die Durchführung dieses Vertrages betreffen, erfolgen, soweit nicht an der jeweiligen Stelle anderweitig geregelt, durch Brief, Fax oder, soweit der Darlehensgeber eine E-Mail-Adresse angegeben hat, durch E-Mail an den Darlehensgeber unter der autorisierten Adresse (Ziffer 2.1). Dies gilt nicht, falls zwingende gesetzliche Vorschriften dem entgegenstehen oder der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer durch eingeschriebenen Brief eine abweichende Adresse mitgeteilt hat. Entsprechendes gilt in Bezug auf **Zahlungen** des Darlehensnehmers; diese werden mit schuld-befreiender Wirkung auf das im Zeichnungsschein genannte Konto („**autorisiertes Konto**“) geleistet. Alternativ kann mit Einverständnis des Darlehensnehmers auf der Plattform eine Schnittstelle eingerichtet werden, über die der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer Adress- und Kontoänderungen mitteilen kann.

10.5 Der Darlehensnehmer hat die Kosten dieses Darlehensvertrages und seiner Durchführung zu tragen.

10.6 Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Dieser Vertrag enthält sämtliche zwischen dem Darlehensgeber und dem Darlehensnehmer über das Darlehen getroffenen Vereinbarungen in mündlicher oder schriftlicher Form.

10.7 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Vertragssprache und maßgebliche Sprache für die Kommunikation zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer ist Deutsch.

10.8 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch diejenige gesetzlich zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ziel der unwirksamen Bestimmung in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.

* * *

Anlage 1 – Risikohinweise

1. Allgemeine Risiken und Risiken aus der Ausgestaltung der Nachrangdarlehen

a. Maximales Risiko – Totalverlustrisiko

Es besteht das Risiko eines Totalverlusts des investierten Kapitals und der Zinsen. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. durch Kosten für Steuernachzahlungen, entstehen. Deshalb ist die Vermögensanlage nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet. Die Darlehensvergabe ist nur für Investoren geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihrer Kapitalanlage hinnehmen könnten. Das Darlehen ist nicht zur Altersvorsorge geeignet. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Darlehenskapitals hinausgeht, besteht dagegen nicht.

b. Nachrangrisiko und unternehmerischer Charakter der Finanzierung

Bei dem Darlehensvertrag handelt es sich um ein Darlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt (siehe näher Ziffer 8 der Allgemeinen Darlehensbedingungen). Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Darlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen bzw. einzelnen Zinskomponenten – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Das bedeutet, dass die Zahlung von Zins und Tilgung des Darlehens keine Insolvenz des Darlehensnehmers auslösen darf. Dann dürften weder Zinsen noch Tilgungszahlungen an die Darlehensgeber geleistet werden. Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Darlehensnehmers im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Darlehensnehmers zurück, das heißt, der Darlehensgeber wird mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Darlehensnehmers (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt.

Der Darlehensgeber trägt daher ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Der Darlehensgeber wird dabei nicht selbst Gesellschafter des Darlehensnehmers und erwirbt keine Gesellschafterrechte. Es handelt sich nicht um eine sogenannte mündelsichere Finanzierung, sondern um eine unternehmerische Finanzierung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion.

Der qualifizierte Rangrücktritt könnte sich wie folgt auswirken: Der Darlehensnehmer würde die Zins- und Tilgungszahlung bei Insolvenznahe so lange aussetzen müssen, wie er dazu

verpflichtet ist. Der Darlehensgeber dürfte seine Forderungen bei Fälligkeit nicht einfordern. Der Darlehensgeber müsste eine Zinszahlung, die er trotz der Nachrangigkeit zu Unrecht erhalten hat, auf Anforderung an den Darlehensnehmer zurückzahlen. Es besteht auch die Möglichkeit, dass der Darlehensgeber die Zinszahlungen ebenso wie die Tilgungszahlungen im Ergebnis aufgrund des Nachrangs nicht erhält. Zudem könnte es sein, dass der Darlehensgeber für bereits gezahlte Zinsen Steuern entrichten muss, obwohl er zur Rückzahlung der erhaltenen Beträge verpflichtet ist.

c. Fehlende Besicherung der Darlehen

Da das Darlehen unbesichert ist, könnte der Darlehensgeber im Insolvenzfall des Darlehensnehmers weder seine Forderung auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen. Im Insolvenzfall könnte dies dazu führen, dass die Ansprüche der einzelnen Darlehensgeber nicht oder nur zu einem geringeren Teil durchgesetzt werden können. Dies könnte dazu führen, dass Zins- oder Tilgungszahlungen nicht oder nicht rechtzeitig geleistet werden können oder dass es zum teilweisen oder vollständigen Verlust des investierten Kapitals kommt.

d. Endfälligkeit der Tilgung

Die Tilgung des Darlehenskapitals der Darlehensgeber soll insgesamt am Ende der Laufzeit erfolgen (Endfälligkeit zum 30.09.2023). Sollte der Darlehensnehmer bis dahin das für die Tilgung erforderliche Kapital nicht aus seiner laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaften können und/oder keine dann erforderliche Anschlussfinanzierung erhalten, besteht das Risiko, dass die endfällige Tilgung nicht oder nicht zum geplanten Zeitpunkt erfolgen kann.

e. Veräußerlichkeit (Fungibilität), Verfügbarkeit des investierten Kapitals, langfristige Bindung

Die Darlehensverträge sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber ist nicht vorgesehen. Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Darlehensverträge. Eine Veräußerung des Darlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelsvolumina nicht sichergestellt. Es ist auch möglich, dass eine Abtretung nicht zum Nennwert der Forderung erfolgen kann. Es könnte also sein, dass bei einem Veräußerungswunsch kein Käufer gefunden wird oder der Verkauf nur zu einem geringeren Preis als gewünscht erfolgen kann. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.

f. Mögliche Verlängerung der Kapitalbindung

Da es sich um ein nachrangiges Darlehen handelt, darf das Darlehen nur zurückgezahlt werden, wenn dies bei dem Darlehensnehmer nicht zur Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung führen würde. Wäre dies der Fall, verlängerte sich die Laufzeit des Darlehens

automatisch bis zu dem Zeitpunkt, zu dem dieser Zustand nicht mehr bestünde. Die Anlage ist damit für Darlehensgeber nicht empfehlenswert, die darauf angewiesen sind, exakt zum geplanten Laufzeitende ihr Geld zurück zu erhalten.

2. Risiken auf Ebene des Darlehensnehmers

a. Geschäftsrisiko des Darlehensnehmers

Der Darlehensgeber trägt das Risiko einer nachteiligen Geschäftsentwicklung des Darlehensnehmers. Es besteht das Risiko, dass dem Darlehensnehmer in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Darlehensvaluta zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit des Darlehensnehmers noch der Erfolg der vom Darlehensnehmer verfolgten unternehmerischen Strategie können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Darlehensnehmer kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren.

Der Darlehensvertrag gewährt eine Festverzinsung nach näherer Maßgabe des Darlehensvertrages und der Allgemeinen Darlehensbedingungen. Überwiegend ist die Vergütung für die Überlassung des Darlehenskapitals aber erfolgsabhängig ausgestaltet. Ob und in welcher Höhe variable Zinsen gezahlt werden, hängt von der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung des Unternehmens des Darlehensnehmers ab, insbesondere von der Frage, ob und in welcher Höhe das Unternehmen in Zukunft Umsätze und/oder Gewinne erwirtschaften kann. Ob dies der Fall sein wird, ist aus heutiger Sicht ungewiss.

Ausfallrisiko des Darlehensnehmers (Emittentenrisiko)

Der Darlehensnehmer kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Darlehensnehmer geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn er eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Darlehensnehmers kann zum Verlust des Investments des Anlegers und der Zinsen führen, da der Darlehensnehmer keinem Einlagensicherungssystem angehört.

b. Frühe Unternehmensphase

Bei dem Darlehensnehmer handelt es sich um ein Unternehmen in einer frühen Unternehmensphase, Die Finanzierung eines solchen jungen Unternehmens ist mit spezifischen Risiken verbunden. Setzt sich eine Geschäftsidee am Markt nicht durch oder kann der geplante Geschäftsaufbau nicht wie erhofft umgesetzt werden, besteht für Investoren ein Totalverlustrisiko. Der Unternehmenserfolg hängt von verschiedensten Faktoren wie z.B. dem Team, bestimmten Schlüsselpersonen, Fachkräften und Beratern, dem Marktumfeld, Lieferantenbeziehungen, technologischen Entwicklungen, Schutzrechten, gesetzlichen Rahmenbedin-

gungen, Wettbewerbern und weiteren Faktoren ab. Für Investoren, die in ein Frühphasenunternehmen investieren, ist es wesentlich wahrscheinlicher, dass sie ihr investiertes Kapital verlieren, als dass sie eine Rendite auf das eingesetzte Kapital erzielen.

c. Risiken aus der Geschäftstätigkeit und der Umsetzung der vom Darlehensnehmer verfolgten unternehmerischen Strategie

Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit des Darlehensnehmers beeinträchtigen, seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nachzukommen. Dies sind zum einen Risiken aus der Umsetzung der vom Darlehensnehmer verfolgten unternehmerischen Strategie. Die Umsetzung könnte komplexer sein als erwartet. Es könnten unerwartete und/oder höhere Umsetzungsrisiken auftreten und/oder Geschäftsprozesse mit mehr Aufwand und Kosten verbunden sein als erwartet. Es könnten Planungsfehler zutage treten oder Vertragspartner des Darlehensnehmers mangelhafte Leistungen erbringen. Erforderliche Genehmigungen könnten nicht erteilt werden. Es könnte zu Verzögerungen im geplanten Ablauf und/oder zu Problemen bei der Erzielung von Einnahmen bzw. Einsparungen und Verkaufserlösen in der geplanten Höhe oder zum geplanten Zeitpunkt kommen. Die rechtlichen Anforderungen könnten sich verändern und dadurch könnten Änderungen oder zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Umsetzung der unternehmerischen Strategie erforderlich werden, was zu Mehrkosten und/oder zeitlichen Verzögerungen führen könnte.

Zum anderen ist die allgemeine Geschäftstätigkeit des Darlehensnehmers mit Risiken verbunden, wie marktbezogene Risiken (z. B. Nachfrage- und Absatzrückgang; Zahlungsschwierigkeiten oder Insolvenzen von Kunden; Kostenerhöhungen und Kapazitätsengpässe auf Beschaffungsseite; politische Veränderungen; Zins- und Inflationsentwicklungen; Länder- und Wechselkursrisiken; Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen der Tätigkeit des Darlehensnehmers) und unternehmensbezogene Risiken (z. B. Qualitätsrisiken; Produktmängel; Finanzierungs- und Zinsänderungsrisiken; Risiken aus Marken und Schutzrechten; Abhängigkeit von Partnerunternehmen, Schlüsselpersonen und qualifiziertem Personal; Risiken aus Rechtsstreitigkeiten, unzureichendem Versicherungsschutz, aus der Gesellschafter- und/oder Konzernstruktur, aus der internen Organisation, aus Vermögensbewertungen und Steuernachforderungen).

Diese und/oder weitere Risiken könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Darlehensnehmers auswirken. Dem Darlehensnehmer könnten infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und das eingesetzte Darlehenskapital zurückzuzahlen.

d. Kapitalstrukturrisiko

Der Darlehensnehmer wird möglicherweise weitere Fremdkapitalfinanzierungen in Anspruch nehmen oder in Anspruch nehmen müssen. Er würde dadurch Verpflichtungen eingehen, die (unabhängig von seiner Einnahmensituation) gegenüber den Forderungen der Nachrang-Darlehensgeber vorrangig zu bedienen sind. Laufende Verpflichtungen aus solchen vorran-

gigen Fremdkapitalfinanzierungen würden die Fähigkeit des Darlehensnehmers beeinträchtigen, seinen Verpflichtungen gegenüber den Nachrang-Darlehensgebern nachzukommen. Hierdurch würden sich die Aussichten der Darlehensgeber verringern, Zins- und/oder Tilgungszahlungen aus den abgeschlossenen Darlehensverträgen zu erhalten.

e. Prognoserisiko

Die Prognosen hinsichtlich der Kosten für die Umsetzung der unternehmerischen Strategie, der erzielbaren Erträge und weiterer Aspekte könnten sich als unzutreffend erweisen.

Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

3. Risiken auf Ebene des Anlegers

a. Fremdfinanzierungsrisiko

Dem Darlehensgeber können im Einzelfall in Abhängigkeit von den individuellen Umständen weitere Vermögensnachteile entstehen, z.B. aufgrund von Steuernachzahlungen. Wenn der Darlehensgeber die Darlehenssumme fremdfinanziert, indem er etwa einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt, kann es über den Verlust des investierten Kapitals hinaus zur Gefährdung des weiteren Vermögens des Darlehensgebers kommen. Das maximale Risiko des Darlehensgebers besteht in diesem Fall in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Darlehensgebers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Darlehensgeber finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen. Der Darlehensnehmer rät daher von einer Fremdfinanzierung des Darlehensbetrages ab.

b. Hinweis zu Risikostreuung und Vermeidung von Risikokonzentration

Die Investition in den Nachrang-Darlehensvertrag sollte aufgrund der Risikostruktur nur als ein Baustein eines diversifizierten (risikogemischten) Anlageportfolios betrachtet werden. Grundsätzlich gilt: Je höher die Rendite oder der Ertrag, desto größer das Risiko eines Verlusts. Durch eine Aufteilung des investierten Kapitals auf mehrere Anlageklassen und Projekte kann eine bessere Risikostreuung erreicht und „Klumpenrisiken“ vermieden werden.

4. Hinweise des Plattformbetreibers

a. Umfang der Projektprüfung durch den Plattformbetreiber

Der Plattformbetreiber nimmt im Vorfeld des Einstellens eines Projekts auf der Plattform lediglich eine Prüfung nach formalen Kriterien vor. Das Einstellen auf der Plattform stellt keine Investitionsempfehlung dar. Der Plattformbetreiber beurteilt nicht die Bonität des Darlehensnehmers und überprüft nicht die von diesem zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität.

b. Tätigkeitsprofil des Plattformbetreibers


Der Plattformbetreiber übt keine Beratungstätigkeit aus und erbringt keine Beratungsleistungen. Insbesondere werden keine Finanzierungs- und/oder Anlageberatung sowie keine steuerliche und/oder rechtliche Beratung erbracht. Der Plattformbetreiber gibt Investoren keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten auf Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des jeweiligen Investors. Die persönlichen Umstände werden nur insoweit erfragt, wie dies im Rahmen der Anlagevermittlung gesetzlich vorgeschrieben ist, und lediglich mit dem Ziel, die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise zu erteilen, nicht aber mit dem Ziel, dem Investor eine persönliche Empfehlung zum Erwerb eines bestimmten Finanzinstruments auszusprechen.

c. Informationsgehalt der Projektbeschreibung

Das Projektprofil und die Projektbeschreibung auf der Plattform erheben nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Investoren sollten die Möglichkeit nutzen, dem Darlehensnehmer über die Plattform Fragen zu stellen, sich aus unabhängigen Quellen zu informieren und fachkundige Beratung einzuholen, wenn sie unsicher sind, ob sie den Darlehensvertrag abschließen sollten. Da jeder Darlehensgeber mit seiner Darlehensvergabe persönliche Ziele verfolgen kann, sollten die Angaben und Annahmen des Darlehensnehmers unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden.

* * *

Anlage 2 – Projektprofil vom 13.09.2018



Unsere Servicehotline: **+49 (0) 7565 9402823** Mo - Fr, 10 bis 16 Uhr




PROJEKTÜBERSICHT
FÜR ANLEGER
FÜR PROJEKTTRÄGER
ÜBER UNS

ANMELDEN

REGISTRIEREN

Exclusives Immobilieninvest

Anbieter der Vermögensanlage:
C & G Real Estate Development GmbH -

Weitersagen:   

INVESTSTRATEGIE
DATEN & FAKTEN
BETEILIGUNGSANGEBOT
ANLEGERFRAGEN
NEUIGKEITEN 1

Bilder





Erfahrene Projektentwickler



Exclusive Immobilien



Gewinnbeteiligung - Ziel 20% p.a.

Jetzt online investieren

Volumen:	2.500.000 €
Laufzeit:	5 J
Zins:	1,00 %
Tilgung:	Endfällig
Branche:	Immobilien

Volumen: **2.500.000 €**

0%

Bereits finanziert: 0 €

GRUSSWORT



Liebe Anlegerinnen und Anleger, seit über 10 Jahren sind wir mit meiner Firma Anjia Immobilien & Consulting im Immobilienbereich in Deutschland mit unseren überwiegend chinesischen Kunden erfolgreich tätig. Ausgewählte Referenzen finden Sie unter [http://www.anjia.de/referenzen.xhtml?l\[24019-23\]=1](http://www.anjia.de/referenzen.xhtml?l[24019-23]=1). Aufgrund der stark steigenden Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Immobilien haben wir uns entschieden, künftig selbst Immobilienprojekte gemeinsam mit erfahrenen Projektentwicklern zu entwickeln/realisieren und zu vermarkten. Am Erfolg dieser geplanten Immobilienprojekte können Sie bereits ab EUR 500 bis EUR 10.000 partizipieren. Ich freue mich über Ihre Beteiligung und danke Ihnen für das mir entgegengebrachte Vertrauen.

Ihre Lin Dattner
Geschäftsführerin C & G Real Estate Development GmbH

HINWEIS GEMÄSS § 12 ABS. 2 UND 3 VERMÖGENSANLAGEGESETZ

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

KURZBESCHREIBUNG

Aktuell sind wir in finalen Verhandlungen zu Projekten in Groß-Gerau und Neu Isenburg. Die nachstehenden Kalkulationen wurden als Beispiele für die Grundlagenberechnungen verwendet:

Projekt Groß-Gerau

Ankauf		
Kaufpreis des Objektes		1.000.000,00 €
Notarkosten	0,50 %	5.000,00 €
Gendichtkosten	0,10 %	1.000,00 €
Grundwerbsteuer	6,00 %	60.000,00 €
Maklercourtage	5,00 %	50.000,00 €
Beratung	0,50 %	5.000,00 €
Erwerbsnebenkosten, gesamt	13,05 %	130.500,00 €
Kumulierte Anschaffungskosten		1.130.500,00 €
Anschaffungskosten / m ²	9000 m ² Grundstück	125,61 €

HINWEIS GEMÄSS § 12 ABS. 2 UND 3 VERMÖGENSANLAGEGESETZ

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der in Aussicht gestellte Ertrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Sie haben Fragen?
07565 / 9402823
Oder schreiben Sie uns.

Sanierungskosten			
Baukostenanteil Projektierung	625,00 %		9.250.000,00 €
Planung + Arch.	3,00 %		277.500,00 €
Außenanlage		in BK enthalten	0,00 €
Projektübersicht			
Anschaffung			1.130.500,00 €
Baukosten	1850 EUR / m ²	5.000 m ²	9.250.000,00 €
Baukosten			0,00 €
Außenanlage			0,00 €
Planung + Arch.			277.500,00 €
Visualisierung / Marketing			25.000,00 €
Summe			10.683.000,00 €
Finanzierung und Cashflow			
Eigenkapitalanteil	23,40 %		2.499.622,00 €
Fremdkapital	8.183.178,00 €		
Zinsen p.a. Proj.-Jahr 1	2,70 %		220.945,81 €
Zinsen p.a. Proj.-Jahr 2	2,70 %		220.945,81 €
Bearbeitungsentgelt Bank	1,00 %		81.831,79 €
Mieteinnahmen p.a.	- €		
Ertrag			
Ankauf, Gestehts- und Finanzierungskosten			11.208.723,39 €
Verkaufspreis im Durchschnitt	3200 EUR / m ²		16.000.000,00 €
Verkaufsumme Stellplätze	110	9500 EUR / Stk.	1.045.000,00 €
Verkaufsumme Fahrradstellplätze	0	0 EUR / Stk.	- €
Flächenberechnung vom 12.11.2017		5000,00 m ²	
Kumulierte Verkaufsummen			17.045.000,00 €
Ertrag			5.838.276,61 €
in %			35,45%

Projekt Neu-Isenburg

Ankauf			
Kaufpreis des Objektes			3.900.000,00 €
Notarkosten	0,50 %		19.500,00 €
Gerichtskosten	0,10 %		3.900,00 €
Grundenerbssteuer	8,00 %		234.000,00 €
Maklercourtage	6,95 %		232.050,00 €
Beratung	0,50 %		19.500,00 €
Erwerbsnebenkosten, gesamt	13,05 %		508.950,00 €
Kumulierte Anschaffungskosten			4.408.950,00 €
Anschaffungskosten / m ²	1300 m ² Grundstück		3.391,50 €
Sanierungskosten			
Baukostenanteil Projektierung	250,38 %		9.765.000,00 €
Planung + Arch.	3,00 %		292.650,00 €
Außenanlage		in BK enthalten	0,00 €
Projektübersicht			
Anschaffung			4.408.950,00 €
Baukosten	2250 EUR / m ²	4.340 m ²	9.765.000,00 €
Baukosten			0,00 €
Außenanlage			0,00 €
Planung + Arch.			292.650,00 €
Visualisierung / Marketing			25.000,00 €
Summe			14.491.600,00 €
Finanzierung und Cashflow			
Eigenkapitalanteil	17,25 %		2.499.852,75 €
Fremdkapital	11.992.047,25 €		
Zinsen p.a. Proj.-Jahr 1	2,70 %		323.785,28 €
Zinsen p.a. Proj.-Jahr 2	2,70 %		323.785,28 €
Bearbeitungsentgelt Bank	1,00 %		119.620,47 €
Mieteinnahmen p.a.	- €		
Ertrag			
Ankauf, Gestehts- und Finanzierungskosten			15.259.391,02 €
Verkaufspreis im Durchschnitt	4500 EUR / m ²		19.530.000,00 €
Verkaufsumme Stellplätze			- €
Verkaufsumme Fahrradstellplätze			- €
Flächenberechnung vom 12.11.2017		4340,00 m ²	
Kumulierte Verkaufsummen			19.530.000,00 €
Ertrag			4.270.608,98 €
in %			21,87%

Weitere erfolgsversprechende und lukrative Projekte werden derzeit akquiriert, um den Anlegern eine möglichst hohe Gewinnbeteiligung zu ermöglichen.



Persönliche CO2 Bilanz: Je 1.000,-€ Darlehen werden etwa 0,410 Tonnen CO2 pro Jahr eingespart. Durchschnittlich verursacht ein Mensch in Deutschland einen Carbon Footprint von ca. 11 Tonnen CO2-eq.

FINANZIERUNG

Die Fremdfinanzierungen für die anstehenden Projektentwicklungen müssen noch eingeworben werden. Das eingesammelte Kapital wird bis zur Erreichung des Fundinglimits auf den Treuhandkonten verwahrt und erst danach in Teilbeträgen an den Emittenten ausgezahlt.

Mit der auf **2.500.000 Euro limitierten Bürgerbeteiligung** ermöglicht die C & G Real Estate Development GmbH Bürgerinnen und Bürgern die wirtschaftliche Teilhabe am Erfolg von aussichtsreichen Projektentwicklungen mit werthaltigen Immobilien.

Als Anleger/-in erhalten Sie eine jährlich feste Verzinsung von 1,00 % p.a. zuzüglich einer lukrativen gewinnabhängigen Verzinsung mit bis zu 20% p.a. bei einer Laufzeit von 5 Jahren. Ihr Darlehen wird endfällig zum 30.09.2023 zurückgeführt. Unter dem Reiter Beteiligungsangebot können Sie einen beispielhaften Zahlungsplan einsehen. Des Weiteren finden Sie dort im Downloadbereich eine Übersicht zu den Grundlagenberechnungen.



Exklusives Immobilieninvest

Anbieter der Vermögensanlage:
C & G Real Estate Development GmbH -

Weitersagen: [m](#) [f](#) [t](#)

DATEN & FAKTEN

Auszug aus der Pre Money Valuation - Verzinsung
Berechnungsgrundlage der Beispielprojekte Groß-Gerau und Neu Isenburg

Übertragung Eigenkapitalinvestments	
Ergebnis Value	2.637.110
Erwerbskosten (Schulden)	-20.000
Finanzverbindlichkeiten (Schulden)	-
Equity Value (Pre-Money Valuation)	2.617.110
Aggregation:	-
Equity Value (Post-Money Valuation)	5.802.210
Aktien Ab-Gesellschafter	550k
Aktien Neu-Gesellschafter	454k

GuV	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Investment	-	1.000.214	491.426	1.038.110	1.038.110	1.038.110
Erwerbskosten-Gesellschafter	-	100.000	227.028	500.214	500.214	500.214
Verzinsung	46.81k	38.21k	6.81k	200.88k	200.88k	200.88k

Mehrwertungs Eigenkapitalinvestments	
Stichtagswert	0,00%
Stichtagswert	0,00%
Stichtagswert	0,00%
Stichtagswert	0,00%
Equity Value (Pre-Money Valuation)	2.617.110



Exklusives Immobilieninvest

Anbieter der Vermögensanlage:
C & G Real Estate Development GmbH -

Weitersagen: [m](#) [f](#) [t](#)

KONDITIONEN

Auf dieser Seite stellen wir Ihnen eine Übersicht über alle wichtigen Zahlen und Termine zu diesem Projekt bereit.

Laufzeit	Zins	Tilgung	Zinstermin	Fälligkeit
5.00 Jahre	1,00 %	endfälliges Darlehen	15.09.	30.09.2023

Beteiligung:	2.500.000 €
Darlehensart:	endfälliges Darlehen
Zinszahlungsrhythmus:	jährlich, nachschüssig (act/365)
Verfügbar ab:	12.09.2018
Mindestanlagebetrag:	500 €. Darüber hinaus jeder durch 50 teilbare Betrag.
Maximalanlagebetrag:	Entspricht dem noch verfügbaren restlichen Darlehenskontingent.
Downloads:	Pre-Money-Valuation Vermögensinformationsblatt
Darlehensvertrag:	Darlehensvertrag (als Muster)

Anlage 3 – Widerrufsbelehrung und Hinweis auf das Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

C & G Real Estate Development GmbH, 60486 Frankfurt am Main, Europa-Allee 165

c/o CrowdPartner GmbH, Edelweißstraße 9, 88317 Aichstetten

Fax: 07565 / 9402829

E-Mail: info@crowdpartner.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. 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 wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. 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. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ihre C & G Real Estate Development GmbH

Hinweis auf das Widerrufsrecht gemäß § 2d Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)

Widerrufsrecht

Sie sind als Anleger an Ihre Willenserklärung, die auf den Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages gerichtet ist, nicht mehr gebunden, wenn Sie diese fristgerecht in Textform widerrufen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Anbieter. Aus der Erklärung muss Ihr Entschluss zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt mit Vertragsschluss.

Der Widerruf ist zu richten an:

C & G Real Estate Development GmbH, 60486 Frankfurt am Main, Europa-Allee 165

c/o CrowdPartner GmbH, Edelweißstraße 9, 88317 Aichstetten

Fax: 07565 / 9402829

E-Mail: info@crowdpartner.de

Ende des Hinweises

* * *