

Darlehensbedingungen
Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt

Emissionsbezogene Angaben
Darlehensnehmer:
SW SHS22 GmbH, Wien geschäftssansässig: Ebendorferstraße 3/14, 1010 Wien, Österreich eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 504046 w vertreten durch einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer Ing. Mag. Stefan Wieczorek Hauptgeschäftstätigkeit: Ankauf und Verkauf, die Entwicklung und die Vermietung und Verpachtung von Immobilien.
Projektbezogene Angaben:
Projekt-Name und -ID: Schopenhauerstraße 22, 20190623_AT Darlehenszweck: Umsetzung des Projekts Schopenhauerstraße 22 gemäß Projektprofil vom 23.06.2019 und Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung. (Hinweis: Details ergeben sich aus den Allgemeinen Darlehensbedingungen und dem Projektprofil.) Funding-Schwelle: EUR 50.000,- Funding-Limit: EUR 850.000,- Funding-Zeitraum: 15.06.2019 bis 31.10.2019 (mehrmalige 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 Vertragschluss auf das untenstehende Projekt-Treuhandkonto. <u>Der Vertrag ist hinfällig, wenn Sie Ihre Einzahlung nicht spätestens innerhalb von zwei Wochen geleistet haben</u> (Ziffer 2.2 der Allgemeinen Darlehensbedingungen).
Zins- und Tilgungsleistungen:
Feste Verzinsung: 6,5% p.a.
Endfällige Tilgung des gesamten Darlehensbetrages am 31.12.2021 („ Rückzahlungstag “) (vgl. Ziffer 7.1 der Allgemeinen Darlehensbedingungen zur Möglichkeit der Rückzahlung innerhalb eines sechs Monate langen Rückzahlungsfensters („ Rückzahlungsfenster “), jeweils drei Monate vor und nach diesem Tag, mit Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung innerhalb des Rückzahlungsfensters)
Der Darlehensnehmer ist nach Maßgabe der Allgemeinen Darlehensbedingungen zur Kündigung und vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens gegen Leistung einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 25 Prozent der restlichen Zinsansprüche berechtigt.

Endfällige Zinszahlung am 31.12.2021 (einschließlich individueller Vorlaufzinsen) bzw. am Tag der tatsächlichen Tilgung innerhalb des Rückzahlungsfensters (wie im Folgenden geregelt)]

Endfällige Tilgung des gesamten Darlehensbetrages am 31.12.2021 („**Rückzahlungstag**“) (vgl. Ziffer 7.1 der Allgemeinen Darlehensbedingungen zur Möglichkeit der Rückzahlung innerhalb eines sechs Monate langen Rückzahlungsfensters („**Rückzahlungsfenster**“), jeweils drei Monate vor und nach diesem Tag, mit Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung innerhalb des Rückzahlungsfensters)

Kontodaten des Zahlungsdienstleisters (Projekt-Treuhandkonto):

Kontoinhaber: secupay AG

IBAN/Kontonummer: DE49 8504 0061 1005 5038 68

BIC/Bankleitzahl: COBADEFFXXX

Verwendungszweck: Schopenhauerstraße 22, 1100 Wien

Anlagen zu den Darlehensbedingungen:

- Anlage 1 – Risikohinweise
- Anlage 2 – Projektprofil vom 23.06.2019
- Anlage 3 – Belehrung über das Rücktrittsrecht
- Anlage 4 – Reporting-Pflichten

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 das im Projektprofil näher beschriebene Immobilien-Projekt („**Projekt**“). Der Darlehensnehmer beabsichtigt im Wege des Crowdfundings liquide Mittel in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens einzuwerben. Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer ein zweckgebundenes, festverzinsliches, qualifiziert nachrangiges Darlehen („**Darlehen**“) nach den Bestimmungen dieses Vertrages.

Das Darlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung („**Crowdfunding**“) in Form einer Vielzahl von Teil-Darlehen von verschiedenen Darlehensgebern („**Teil-Darlehen**“). Die Teil-Darlehen werden über die Website www.sarego.de („**Plattform**“; der Betreiber dieser Plattform, die Sarego GmbH, Köln, im Folgenden „**Plattformbetreiber**“) in Österreich und Deutschland vermittelt.

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 Durchführung des Projekts, wie es in der Anlage „Projektprofil“ („**Projektprofil**“) näher beschrieben ist („**Darlehenszweck**“) sowie – falls dies die Emissionsbezogenen Angaben ausdrücklich vorsehen – die Deckung der Transaktionskosten für die Finanzierung durch dieses Crowdfunding. Festgehalten wird, dass der Darlehensnehmer kein AIF im Sinne des § 2 Abs 1 Z1 AIFMG ist.

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; alle Zeichnungen von Teil-Darlehen in Österreich und Deutschland werden berücksichtigt; „**Erreichen des Funding-Limits**“).

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 im Zeichnungsschein genannte Adresse („**autorisierte Adresse**“, vgl. hierzu noch Ziffer 10.2) 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**“). Weiters steht der individuelle Vertragsabschluss unter der **auflösenden Bedingung**, dass dem Darlehensnehmer eine **Identifikation des Darlehensgebers** binnen **zwei Wochen** ab Vertragsabschluss nicht möglich ist. Der Darlehensgeber hat vor Vertragsabschluss eine Ausweiskopie gem. Registrierungsmaske hochzuladen. Sollte eine Identifikation nicht möglich sein (zB auf Grund Unleserlichkeit) wird der Darlehensgeber aufgefordert auf

geeignete Weise eine Identifikation zu ermöglichen. Der Darlehensnehmer behält sich vor, eine Kopie des Ausweises anzufordern.

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 steht unter der **auflösenden Bedingung**, dass bis spätestens zum Ende des Funding-Zeitraums (gemäß Darlehensvertrag) nicht so viele Zeichnungserklärungen für Teil-Darlehen abgegeben werden, dass in der Summe aller in Österreich und Deutschland gezeichneten Teil-Darlehensbeträge insgesamt die **Funding-Schwelle** (gemäß Darlehensvertrag) erreicht wird („**Kollektiv-Zeichnungsbedingung**“). Wird die Funding-Schwelle nicht erreicht, sind also alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag hinfällig.

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 Darlehensvertrag genannte Konto („**autorisiertes Konto**“, vgl. hierzu noch Ziffer 10.2). 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 Rücktrittsrecht unterliegen oder die rücktrittsfrei sind (bei denen ein Rücktrittsrecht 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 Rücktrittsrecht 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 Rücktritte nicht wieder unterschritten werden kann und
- die abgerufenen Teil-Darlehensbeträge keinem Rücktrittsrecht unterliegen oder rücktrittsfrei sind.

5.4 Falls die Emissionsbezogenen Angaben ausdrücklich vorsehen, 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 dem Darlehensgeber während der Laufzeit des Darlehens über eine Infrastruktur (Reporting-Tool), die die Plattform zur Verfügung stellt, – sofern nicht anders angegeben – quartalsweise jeweils innerhalb von 45 Kalendertagen nach Quartalsende die in Anlage 4 (Reporting-Pflichten) genannten Informationen und Unterlagen vorlegen sowie wöchentlich über die aktuellsten Projektfortschritte berichten.

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.

7. Laufzeit, Verzinsung; Rückzahlung des Darlehens

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

Es ist dem Darlehensnehmer gestattet, das Darlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von jeweils drei Monaten vor und nach dem in den Emissionsbezogenen Angaben geregelten Rückzahlungstag zurückzuzahlen („**Rückzahlungsfenster**“).

Dem Darlehensnehmer steht ein ordentliches Kündigungsrecht zu („**ordentliches Kündigungsrecht**“). Dieses kann jährlich mit Wirkung zum Geschäftsjahresende ausgeübt werden, erstmals aber zum Ende des Geschäftsjahres, das auf dasjenige Geschäftsjahr folgt, in das das Ende des Funding-Zeitraums bzw. das Erreichen des Funding-Limits fällt. Bei Ausübung dieses Kündigungsrechts und vorfälliger Rückzahlung des Darlehens ist er verpflichtet, dem Darlehensgeber eine pauschalierte Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 25 Prozent der Zinsansprüche zu zahlen, die über die restliche Laufzeit des Darlehens angefallen wären. Sollte in den Emissionsbezogenen Angaben ein erfolgsabhängiger Bonuszins vorgesehen sein, so hat der Darlehensnehmer die Bonuszinszahlung zu leisten, falls bezogen auf die tatsächliche Laufzeit des Darlehens die in den Emissionsbezogenen Angaben genannte Bonusbedingung erfüllt war; die Bonuszinszahlung ist aber im Verhältnis der tatsächlichen zur ursprünglich vereinbarten Laufzeit zeitanteilig zu kürzen, außer die Bonuszahlung ist an die Höhe eines Exit-Erlöses geknüpft. Das Kündigungsrecht muss allen Teil-Darlehensgebern gegenüber einheitlich ausgeübt werden. Die Kündigungserklärung muss mindestens drei Monate vor dem Ende des Geschäftsjahres zugehen, zu dem gekündigt werden soll. Die Rückzahlung des Darlehensbetrags, die geschuldete Vorfälligkeitsentschädigung und eine etwaige Bonuszinszahlung sind am Tag der Wirksamkeit der Kündigung fällig.

7.2 Der jeweils ausstehende Darlehensbetrag verzinst sich ab dem Einzahlungstag (Ziffer 4.1) bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag bzw. bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung innerhalb des Rückzahlungsfensters oder bis zum Tag der Wirksamkeit einer Kündigung mit dem Festzinssatz, der in den Emissionsbezogenen Angaben genannt ist, sowie – falls in den Emissionsbezogenen Angaben geregelt – einer etwaigen erfolgsabhängigen Bonuszins-Komponente. Die Zinsen werden nach näherer Maßgabe der Emissionsbezogenen Angaben nachschüssig gezahlt. Mit der ersten Zinszahlung werden Vorlaufzinsen in individuell unterschiedlicher Höhe (abhängig vom jeweiligen Einzahlungstag) ausgezahlt. Die Zinsen werden zeitanteilig nach der Methode act/365 (Englische Methode, tagesgenau) berechnet. Werden fällige Tilgungsleistungen nicht erbracht, wird der gesetzliche Verzugszins geschuldet; weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt, ebenso die Regelung in Ziffer 8. Im Fall der Rückabwicklung aufgrund Scheiterns des Fundings schuldet der Darlehensnehmer keine Verzinsung (Ziffer 3.3). Generell gilt: Die Darlehensgeber sind weder an Verlusten des Darlehensnehmers aus dessen unternehmerischer Tätigkeit beteiligt noch besteht eine Nachschusspflicht.

7.3 Ob eine etwaig in den Emissionsbezogenen Angaben vorgesehene Bonuszinskomponente zur Auszahlung kommt, wird auf der Plattform bekannt gemacht, sobald die jeweils erforderlichen Informationen zur Verfügung stehen.

7.4 Zahlungen des Darlehensnehmers werden ohne Einbehalt oder Abzug oder sonstige Abführung in Zusammenhang mit gegenwärtigen oder zukünftigen Steuern, Abgaben und Gebühren gleich welcher Art ausbezahlt, soweit nicht ein Einbehalt oder Abzug gesetzlich vorgeschrieben ist.

7.5 Dem Darlehensgeber ist bekannt, dass der Darlehensnehmer den Plattformbetreiber als Vermittler in die Abwicklung des Darlehensvertrags 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 (einschließlich einer Rückzahlung innerhalb des Rückzahlungsfensters bei endfälliger Tilgung). Kommt der Darlehensgeber dem nicht nach, hat der Darlehensnehmer einen Anspruch auf angemessene Vergütung des entstehenden Mehraufwands.

8. Qualifizierter Rangrücktritt

Der Darlehensgeber erklärt hiermit, frei von Zwang und bei vollem Bewusstsein, ausdrücklich und unwiderruflich die uneingeschränkte Nachrangigkeit aller seiner Forderungen gegenüber dem Darlehensnehmer aus dem gegenständlichen Darlehensvertrag, dies ungeachtet allfälliger entgegenstehender Vertragsbestimmungen (Rangrücktrittserklärung). Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit ausdrücklich, einvernehmlich und einseitig unwiderruflich, die Nachrangigkeit des gegebenen Darlehens, sodass der Darlehensgeber die Rückzahlung des Darlehens und die Zahlung von Zinsen solange und soweit nicht fordern kann, wie sie beim Darlehensnehmer einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens herbeiführen würde, sowie dass alle Forderungen des Darlehensgebers aus dem gegenständlichen Darlehensvertrag daher erst nach Beseitigung eines allfälligen negativen Eigenkapitals des Darlehensnehmers oder – im Falle der Insolvenz oder Liquidation des Darlehensnehmers – erst nach vollständiger Befriedigung aller anderen (nicht nachrangigen) Gläubiger begehrt werden können. Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit ausdrücklich, einvernehmlich und einseitig unwiderruflich, dass im Zweifelsfall der gegenständlichen Vertragsbestimmung uneingeschränkter Vorrang vor allfälligen entgegenstehenden anderen Bestimmungen dieses Darlehensvertrages zukommen soll.

Alle Teil-Darlehen sind untereinander gleichrangig.

9. Außerordentliches Kündigungsrecht

9.1 Die Vertragsparteien verzichten für die Dauer von zwei Jahren auf die ordentliche Kündigung des Vertrages, beginnend mit dem Eintritt der Rechtswirksamkeit des Vertrages (vgl.

hierzu Ziffer 3.1). Innerhalb dieser Zeit kann dieser nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden („**außerordentliches Kündigungsrecht**“). Danach kann das Darlehen halbjährlich jeweils zum 30.06. bzw. 31.12. unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten gekündigt werden („**ordentliches 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. es zu einer **Verzögerung der Projektdurchführung** kommt, die so gravierend ist, dass eine rentable Realisierung des Bauvorhabens unmöglich erscheint und dadurch die ordnungsgemäße Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten gefährdet erscheint;
- c. der Darlehensnehmer den Darlehensbetrag **zweckwidrig verwendet** oder seinen **Geschäftsbetrieb aufgibt**; oder
- d. 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.

10. Übertragbarkeit; 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.

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**“), kann eine solche Vertragsübernahme über diesen Marktplatz und im Rahmen der dafür geltenden Nutzungsbedingungen vorgenommen werden.

Für eine Vertragsübernahme gilt, 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 Firmenbuchgerichts, die Firmenbuchnummer, 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 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 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 schuldbefreiender 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.

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

10.4 Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Auch das Abgehen von diesem Erfordernis bedarf der Schriftform. Dieser Vertrag enthält sämtliche zwischen dem Darlehensgeber und dem Darlehensnehmer über das Darlehen getroffenen Vereinbarungen in mündlicher oder schriftlicher Form.

10.5 Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschließlich materielles österreichisches Recht unter Ausschluss jeglicher Verweisungsnormen und des UN-Kaufrechts anzuwenden. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsparteien – sofern der Darlehensgeber Unternehmer im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes ist – die ausschließliche Zuständigkeit des für die jeweilige Streitigkeit sachlich zuständigen Gerichtes in Wien. In allen übrigen Fällen gilt der gesetzliche Gerichtsstand.

10.6 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.

* * *

Reporting-Pflichten

Der Darlehensnehmer wird dem Darlehensgeber während der Laufzeit des Darlehens quartalsweise jeweils innerhalb von 45 Kalendertagen nach Quartalsende folgende Informationen und Unterlagen in elektronischer Form (PDF) vorlegen:

Angaben zum Unternehmen und zur Finanzierung

- **Geschäftsadresse** des Unternehmens;
- Angaben zur **Geschäftsführung**;
- **Rückflüsse** an Investoren insgesamt und für die Berichtsperiode.

Angaben zum Projektfortschritt

- **Liste der Verkaufsstände** der Verkaufseinheiten (je nach Projekt etwa Etagenwohnungen, Einzelhandelsflächen etc. – vgl. Projektprofil) – monatlich.
- **Hinweise auf Überschreitung der Kostenpositionen** – Bei einer Überschreitung der Kostenpositionen im Projekt (gemäß Kalkulation), die gegenüber den Darlehensgebern kommuniziert worden sind, um über 10 % ist der Darlehensgeber unverzüglich, spätestens innerhalb einer Woche ab der Kenntnis des Darlehensnehmers von der Kostenüberschreitung, über die Tatsache der Überschreitung, das Ausmaß und die Ursachen zu informieren.
- **Hinweise auf Projektverzug** – Bei Überschreitung der Meilensteine des Projekts, die gegenüber den Darlehensgebern kommuniziert worden sind, um über drei Monate ist der Darlehensgeber unverzüglich, spätestens innerhalb einer Woche ab Kenntnis des Darlehensnehmers vom Projektverzug, über die Tatsache des Projektverzugs, das Ausmaß und die Ursachen zu informieren.
- **Hinweise auf Erlösunterschreitung** – Bei Unterschreitung der Erlösziele sämtlicher Einheiten des Projekts, die gegenüber den Darlehensgebern kommuniziert worden sind, um über 15 % ist der Darlehensgeber unverzüglich, spätestens innerhalb einer Woche ab Kenntnis des Darlehensnehmers von der Erlösunterschreitung, über die Tatsache der Erlösunterschreitung, das Ausmaß und die Ursachen zu informieren.

Finanzreporting

- Unverzüglich nach deren Fertigstellung, spätestens aber innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres, seine gesetzeskonform aufgestellten **Jahresabschlüsse und ggf. Konzernabschlüsse** einschließlich (ggf. Konzern-) Anhang, sofern gesetzlich vorgeschrieben einschließlich (Konzern-) Lagebericht.
- Falls der Darlehensvertrag einen erfolgsabhängigen Bonuszins vorsieht: unverzüglich nach Bekanntwerden eine **Mitteilung über die Höhe der Kennziffer**, die für die Beurteilung der Höhe dieser Zinskomponente maßgeblich ist.

Besondere Ereignisse im Berichtszeitraum

- Aktuelles **Projektstadium** (Baufortschritt, Vertriebsstand, etc.);
- Kurzbeschreibung wesentlicher **Erfolge** im Berichtszeitraum;
- Kurzbeschreibung wesentlicher **Herausforderungen** im Berichtszeitraum;
- Kurzbeschreibung **außerordentlicher Ereignisse** im Berichtszeitraum;
- Erläuterung, falls es **Änderungen im Projektplan** gab;
- Änderungen im **Management-Team**.