

Nachrangdarlehensvertrag mit qualifiziertem Rangrücktritt

zwischen der Firma

RE: concept Hamburg GmbH

Triftstraße 29

34246 Vellmar

(„**Unternehmen**“)

vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Markus Suchan sowie Herrn Claas Meyer

und

Max Musterman

Musterstr. 100

10001 Musterstadt

(„**Crowd-Investor**“)

(im Folgenden einzeln „**Partei**“ und gemeinsam die „**Parteien**“ genannt)

über ein Nachrangdarlehen in Höhe von 100,00 EUR

Präambel

Die EVC Crowdinvest GmbH betreibt auf der Internetseite www.ev-capital.de einen Kreditmarktplatz für Nachrangdarlehen (im Folgenden „**Plattform**“). Dort haben Projektentwicklungsgesellschaften die Möglichkeit, geplante oder bereits begonnene Immobilienprojekte einer breiten Öffentlichkeit vorzustellen und über eine Schwarmfinanzierung neues Kapital anzuwerben. Über die Plattform können Anleger, sog. Crowd-Investoren, einer solchen Projektentwicklungsgesellschaft ein Nachrangdarlehen zur Realisierung eines Immobilienprojekts gewähren (im Folgenden „**Crowdinvesting**“).

Auf der Plattform haben Crowd-Investoren innerhalb eines individuell festgelegten, auf der Plattform bekanntgegebenen Zeitraums (im Folgenden „**Kampagnenzeitraum**“) die Möglichkeit, Nachrangdarlehen an eine Projektentwicklungsgesellschaft zu gewähren, damit die Projektentwicklungsgesellschaft diese Darlehensmittel zur Realisierung des auf der Plattform vorgestellten Immobilienprojektes verwendet. Hierbei ist auch eine Verwendung der Darlehensmittel zur Refinanzierung von bereits anderweitigen, zur Realisierung des Immobilienprojektes aufgenommenen Darlehen möglich (siehe näher unten Ziffer 4.3b)). Jede Investitionsmöglichkeit wird im Rahmen einer sog. Kampagne vorgestellt (im Folgenden „**Kampagne**“) und hat einen individuell festgelegten Mindestbetrag (vorliegend: EUR 100), der als Gesamtsumme der einzelnen Investments aller Crowd-Investoren im Rahmen der Kampagne erreicht werden muss (im Folgenden „**Investitions-Schwelle**“) sowie einen individuell festgelegten Höchstbetrag (im Folgenden „**Investitions-Limit**“). Voraussetzung für die tatsächliche Umsetzung der vorgestellten Investmentmöglichkeit ist, dass im Rahmen der jeweiligen Kampagne die Investitions-Schwelle erreicht wird.

Bei den über die Plattform vermittelten Nachrangdarlehen handelt es sich für die Projektentwicklungsgesellschaft um Fremdkapital. Sie beinhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung der Crowd-Investoren an der Projektentwicklungsgesellschaft. Den Crowd-Investoren steht vielmehr ein endfälliger Rückzahlungsanspruch in Höhe des gewährten Darlehens sowie eine Verzinsung des Darlehensbetrages nach Maßgabe des jeweiligen Darlehensvertrages zu.

Aufgrund des **qualifizierten Nachranges** der Darlehen stehen die Ansprüche der Crowd-Investoren unter einem Solvenzvorbehalt und treten als nachrangig gegenüber den Ansprüchen anderer gegenwärtiger und zukünftiger Gläubiger der Projektentwicklungsgesellschaft zurück.

Der qualifizierte Nachrang bewirkt, dass die Crowd-Investoren ihre Ansprüche erst nach allen gegenwärtigen und zukünftigen Gläubigern der Projektentwicklungsgesellschaft, die keinen solchen Nachrang erklärt haben, geltend machen können. Im Falle der Insolvenz bedeutet das, dass die Ansprüche der Crowd-Investoren lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden können, die nach der Befriedigung der vorrangigen Gläubiger verbleibt. Verbleibt keine Vermögensmasse nach der Befriedigung der vorrangigen Gläubiger, führt dies zu einem **Totalverlust der Vermögensanlage** des Crowd-Investors.

Der Solvenzvorbehalt bewirkt ferner, dass die Crowd-Investoren auch außerhalb einer Insolvenz nur dann ihren Anspruch auf Zahlung der Zinsen und Rückzahlung des Darlehensbetrages geltend machen können, wenn durch diese Zahlungen kein Insolvenzeröffnungsgrund bei der Projektentwicklungsgesellschaft herbeigeführt werden würde. Der Anspruch der Crowd-Investoren ist also von der wirtschaftlichen Situation der Projektentwicklungsgesellschaft, insbesondere von deren Liquiditäts- und Verschuldungssituation abhängig. Solange und soweit der Zahlungsanspruch des Crowd-Investors aufgrund einer schlechten Liquiditäts- und/oder Verschuldungssituation der Projektentwicklungsgesellschaft einen Insolvenzeröffnungsgrund zur Folge hätte, kann der Crowd-Investor seinen Zahlungsanspruch nicht geltend machen. Erholt sich die schlechte Liquiditäts- bzw. Verschuldungssituation der Projektentwicklungsgesellschaft nicht, kann dies zu einem **Totalverlust der Vermögensanlage** des Crowd-Investors führen.

Das Unternehmen ist eine Projektentwicklungsgesellschaft und beabsichtigt die Realisierung des in der **Anlage 1** zu diesem Vertrag dargestellten Immobilienprojektes. Die Darstellung in der Anlage 1 ist eine Wiedergabe der Informationen und Darstellungen über das Immobilienprojekt, die im Rahmen der Kampagne vom Unternehmen zur Verfügung gestellt wurden und auf der Plattform veröffentlicht wurden.

Der Crowd-Investor ist Verbraucher im Sinne des § 13 BGB. Finanzanlagenvermittler ist die EVC Crowdinvest GmbH (im Folgenden „**EVC Crowdinvest**“), Gerberstraße 6, 25451 Quickborn, vertreten durch die Geschäftsführer Robin Frenzel, Adrian Lösche und Marc Laubenheimer).

Der Crowd-Investor wird hiermit ausdrücklich auf die vorvertragliche Verbraucherinformation des Unternehmens gegenüber dem Crowd-Investor hingewiesen (**Anlage 5**), ebenso auf das von dem Unternehmen als Anbieter und Emittent der Vermögensanlage erstellte Vermögensanlagen-Informationsblatt (**Anlage 2**).

Darüber hinaus sind die für die Finanzanlagenvermittlung durch EVC Crowdinvest gegenüber dem Crowd-Investor geltenden Investment AGB beigefügt (**Anlage 3**), ebenso das Informationsblatt gemäß Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV) seitens der EVC Crowdinvest als Finanzanlagenvermittler gegenüber dem Crowd-Investor (**Anlage 4**).

Der Crowd-Investor sollte diese Anlagen besonders aufmerksam lesen.

1. Darlehensgewährung

Der Crowd-Investor gewährt dem Unternehmen ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt in Höhe des auf dem Deckblatt genannten Betrages.

2. Auflösende Bedingungen

2.1 Dieser Darlehensvertrag steht unter den auflösenden Bedingungen, dass

- innerhalb des Kampagnenzeitraums die Gesamtsumme aller Investment-Zusagen von Crowd-Investoren die festgelegte Investitions-Schwelle der Kampagne (vorliegend: EUR 100) nicht erreicht oder
 - die Zahlungen gemäß den Investment-Zusagen auf das in Ziffer 4.2 genannte Konto innerhalb des Kampagnenzeitraums zzgl. der 16-tägigen Abrechnungsphase nicht die Investitions-Schwelle erreichen (im Folgenden gemeinsam „**auflösende Bedingungen**“).
- 2.2 Tritt keine der auflösenden Bedingungen bei Ablauf des Kampagnenzeitraums zzgl. der 16-tägigen Abrechnungsphase ein, gilt die Kampagne als erfolgreich. Tritt eine der auflösenden Bedingungen ein, gilt die Kampagne als gescheitert.
- 2.3 Nach Ablauf des Kampagnenzeitraums beginnt eine 16-tägige Abrechnungsphase. Nach Ablauf der 16-tägigen Abrechnungsphase teilt EVC Crowdinvest dem Crowd-Investor mit, ob die von ihm unterstützte Kampagne erfolgreich war sowie den Tag des Beginns der Laufzeit des Darlehens. Wird die Investitions-Schwelle nicht erreicht und/oder gehen die Gelder nicht binnen des genannten Zeitraums auf dem in Ziffer 4.2 genannten Konto ein, verliert dieser Darlehensvertrag seine Wirksamkeit. Im Falle des Eintritts einer auflösenden Bedingung ist ein bereits gezahlter Darlehensbetrag binnen zehn (10) Bankarbeitstagen an den Crowd-Investor durch Zahlung auf das gemäß 7.1 benannte Konto zurückzuerstatten. Vorbehaltlich dieses Anspruchs auf Rückzahlung eines bereits eingezahlten Darlehensbetrages können im Falle des Eintritts einer auflösenden Bedingung weder der Crowd-Investor noch das Unternehmen oder ein Dritter Rechte oder Pflichten aus diesem Darlehensvertrag herleiten. „**Bankarbeitstag**“ ist jeder Tag (mit Ausnahme von Samstag und Sonntag), an dem Kreditinstitute in Deutschland (Referenzort ist Hamburg) für den Publikumsverkehr geöffnet sind.

3. Zahlungsabwicklung

Die mit der Durchführung dieses Darlehensvertrages verbundenen Zahlungsdienste werden von einem Zahlungsdienstleister im Sinne des § 1 Abs. 1 Zahlungsdiensteaufsichtsgesetz (ZAG) (im Folgenden „**Zahlungsdienstleister**“) erbracht, welcher von dem Unternehmen beauftragt wird. Der Zahlungsdienstleister hat ein Konto im Auftrag des Unternehmens eingerichtet, auf welches die Zahlungen der Crowd-Investoren mit schuldbefreiender Wirkung erfolgen. Die Kontoverbindung ist in Ziffer 4.2 angegeben. Das Unternehmen hat mit dem Zahlungsdienstleister vereinbart, dass die von den Crowd-Investoren auf das vorgenannte Konto eingezahlten Beträge ab dem erfolgreichem Abschluss der Kampagne, d.h. ab dem gemäß Ziffer 2.3 Satz 2 mitgeteilten Tag, dem Unternehmen zur Verfügung stehen, also von dem vorgenannten Konto abgerufen werden können. Der Zahlungsdienstleister ist von dem Unternehmen beauftragt, bei Scheitern einer Kampagne (vgl. Ziffer 2.2) einen bereits eingezahlten Darlehensbetrag binnen 10 Bankarbeitstagen ab Eintritt der auflösenden Bedingung an den Crowd-Investor zurück zu zahlen.

4. Auszahlung und Verwendungszweck

- 4.1 Der Darlehensbetrag in Höhe des auf dem Deckblatt genannten Betrages ist unmittelbar nach Abschluss dieses Darlehensvertrages (siehe Ziffer 13.1) zur Zahlung fällig.
- 4.2 Der Crowd-Investor hat Zahlungen aufgrund dieses Darlehensvertrages ausschließlich auf das folgende Konto des Zahlungsdienstleisters unter Angabe des jeweiligen Projektes zu überweisen:

Kontoinhaber: secupay AG
Bank: Commerzbank Frankfurt
IBAN: DE19850400611005501401
BIC: COBADEFFXXX

Im Falle eines Wechsels des Zahlungsdienstleisters durch das Unternehmen hat der Crowd-Investor Zahlungen aufgrund dieses Darlehensvertrages ausschließlich auf die von EVC Crowdinvest mitgeteilte neue Kontoverbindung zu überweisen.

4.3 Die Investitionssumme darf vom Unternehmen nur verwendet werden

- a) zur Realisierung des in Anlage 1 dargestellten Immobilienprojektes; dabei ist das Unternehmen frei darin, inwiefern die Investitionssumme für den Erwerb von Eigentumsrechten, für Bau- und/oder Instandhaltungsmaßnahmen, für Vertriebsmaßnahmen oder für sonstige Kostenpositionen zur Realisierung des Immobilienprojektes verwendet werden;
- b) zur Refinanzierung von an das Unternehmen gewährten Darlehen, welche als Anschubfinanzierung für das Immobilienprojekt gewährt wurde;

Der Crowd-Investor wird hiermit ausdrücklich darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Anschubfinanzierung durch eine Schwestergesellschaft des Finanzanlagenvermittlers EVC Crowdinvest gewährt wurde, deren mittelbare und unmittelbare Gesellschafter zugleich Gesellschafter der EVC Crowdinvest sind.

- c) zur Zahlung der vom Unternehmen an EVC Crowdinvest zu entrichtenden Vermittlungs- und Servicegebühr; und
- d) zur Zahlung der vom Unternehmen an die Crowd-Investoren zu entrichtenden Festverzinsung gemäß Ziffer 6.

5. Laufzeit und Tilgung

- 5.1 Das Nachrangdarlehen hat eine feste Laufzeit bis zum 31.05.2019, beginnend mit dem Tag, der auf die 16-tägige Abrechnungsphase nach Ablauf des Kampagnenzeitraums folgt (im Folgenden „**Laufzeit**“). Der Tag des Beginns der Laufzeit des Darlehens wird gemäß Ziffer 2.3 Satz 2 durch EVC Crowdinvest mitgeteilt. Das Nachrangdarlehen ist endfällig. Das Unternehmen leistet daher während der Laufzeit des Nachrangdarlehens keine Tilgungszahlungen; das Darlehen wird erst nach Ablauf der Laufzeit getilgt.
- 5.2 Am Ende der Laufzeit werden der ausgezahlte und noch nicht zurückgezahlte Darlehensbetrag sowie sämtliche aufgelaufenen, noch nicht gezahlten Zinsen zur Zahlung an den Crowd-Investor fällig. Alle Zahlungen des Unternehmens sind termingerecht in Euro ohne Abzüge, kosten- und gebührenfrei auf das vom Crowd-Investor gemäß Ziffer 7.1 angegebene Bankkonto zu leisten.
- 5.3 Im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund im Sinne von Ziffer 10.3 werden der ausgezahlte Darlehensbetrag sowie sämtliche aufgelaufenen, noch nicht gezahlten Zinsen innerhalb von 10 (zehn) Bankarbeitstagen nach Wirksamwerden der Kündigungserklärung zur Zahlung an den Crowd-Investor fällig.

6. Verzinsung

- a) Das Nachrangdarlehen wird ab dem Tag des Beginns der Laufzeit des Darlehens bis zur vollständigen Rückzahlung mit einem festen Zinssatz in Höhe von 6,5 % p. a. verzinst (im Folgenden

„**Festverzinsung**“). Die Zinsen berechnen sich pro rata temporis auf der Grundlage eines Jahres von 360 Tagen und der tatsächlich verstrichenen Tage.

- b) Die Zinsen werden, vorbehaltlich der Nachrangigkeit, quartalsweise nachschüssig bis zum Ende eines jeden Quartals, erstmals zum 30.09.2017 zur Zahlung auf das vom Crowd-Investor gemäß Ziffer 7.1 angegebene Bankkonto fällig. Fällt der Anfang oder das Ende der Verzinsung des Darlehens (ganz oder teilweise) nicht auf den Beginn oder das Ende eines Quartals, entsteht der Zinsanspruch zeitanteilig.
- c) Im Fall einer vorzeitigen Kündigung oder anteiligen Tilgung bis einschließlich zum 30.05.2019 ist das Unternehmen verpflichtet, dem Crowd-Investor den vollen Zinsbetrag für das Darlehen gem. Ziffer 6.a bis zum Ende der festen Laufzeit gemäß Ziffer 5.1 zu verzinsen.
- d) Werden die nach diesem Vertrag geschuldeten Zahlungen am Tag ihrer Fälligkeit nicht oder nur teilweise geleistet, so kommt das Unternehmen mit diesen Beträgen in Verzug, ohne dass es einer Mahnung bedarf (§ 286 Abs. 2 Nr. 1 BGB). Im Falle des Verzugs des Unternehmens mit nach diesem Vertrag fälligen Zahlungsbeträgen (mit Ausnahme von Zinsen) ist der Crowd-Investor berechtigt, bezüglich ihres vor Verzugseintritt geltenden Zinssatzes zuzüglich eines Zuschlags in Höhe von 5,00 % p.a. für den Zeitraum ab dem jeweiligen Fälligkeitstag bis zum Erhalt des geschuldeten Zahlungsbetrags geltend zu machen. Der Anspruch auf Ersatz eines weitergehenden Schadens des Crowd-Investors bleibt unberührt.

7. Zins- und Rückzahlungen / Steuern

- 7.1 Zum Zweck der Rückzahlung des Nachrangdarlehens und der Auszahlung der Zinsen hinterlegt der Crowd-Investor im Rahmen seines ersten Investments auf der Plattform eine auf seinen Namen lautende, europäische Bankverbindung sowie seine Steueridentifikationsnummer. Der Crowd-Investor ist verpflichtet, diese Daten jederzeit aktuell zu halten.
- 7.2 Das Unternehmen wird, soweit gesetzlich festgeschrieben, die Abgeltungssteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen. Eine entsprechende Steuerbescheinigung wird dem Crowd-Investor übermittelt. Sollte keine gesetzliche Pflicht zur Einbehaltung und Abführung durch das Unternehmen bestehen hat der Crowd-Investor sämtliche Einkünfte aus dem Nachrangdarlehen in seiner Steuerklärung anzugeben und selbst zu versteuern.

8. Qualifizierter Rangrücktritt

- 8.1 Die Geltendmachung sämtlicher Forderungen des Crowd-Investors aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag gegen das Unternehmen, insbesondere der Forderungen auf Rückzahlung des Darlehensbetrages und auf Zahlung von Zinsen, sind soweit und solange ausgeschlossen wie die Geltendmachung der Ansprüche einen Insolvenzgrund beim Unternehmen herbeiführen würde.
- 8.2 Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Unternehmens oder der Liquidation des Unternehmens außerhalb eines Insolvenzverfahrens treten sämtliche Forderungen des Crowd-Investors aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag im Rang hinter die sonstigen Verbindlichkeiten des Unternehmens zurück, für die kein entsprechender Rangrücktritt gilt. Damit dürfen die Forderungen des Crowd-Investors erst nach Beseitigung des Insolvenzgrundes oder – im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Unternehmens – erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Unternehmens erfüllt werden, deren Forderungen nicht als entsprechend nachrangig zu qualifizieren sind.
- 8.3 Leistungen auf die im Rang zurückgetretenen Forderungen kann der Crowd-Investor nur aus einem etwaigen künftigen Jahresüberschuss, Liquidationsüberschuss oder sonstigem freien Vermögen, das nach

Befriedigung aller anderen Gläubiger des Unternehmens (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) verbleibt, verlangen. Die Ansprüche sind im Fall der Insolvenz des Unternehmens erst nach vollständiger Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zu bedienen.

- 8.4 Die Ansprüche sämtlicher Nachrangdarlehensgeber sind gleichrangig.

9. Informationsrechte des Crowd-Investors

- 9.1 Der Abschluss dieses Darlehensvertrages führt nicht zu einer gesellschaftsrechtlichen Beteiligung des Crowd-Investors an dem Unternehmen. In Bezug auf das Unternehmen hat der Crowd-Investor daher keine Stimm-, Weisungs- oder Kontrollrechte. Für den Geschäftsbetrieb des Unternehmens sowie dessen Verwaltung ist ausschließlich die Geschäftsführung des Unternehmens verantwortlich.
- 9.2 Das Unternehmen wird, sofern die Kampagne gemäß Ziffer 2.2 erfolgreich ist, jeweils halbjährlich einen Entwicklungsbericht über die Plattform veröffentlichen, aus dem sich der Fortschritt des Immobilienprojekts ergibt, insbesondere über den Baufortschritt und, soweit relevant, den Verkaufs- bzw. Vermietungsstand. Dieser Entwicklungsbericht beinhaltet auch Informationen über die aktuelle wirtschaftliche Situation des Unternehmens sowie die Geschäftsaussichten.

10. Kündigung

- 10.1 Während der festen Laufzeit ist eine Kündigung oder anteilige Tilgung des Darlehens seitens des Unternehmens mit einer Ankündigungsfrist von vier Wochen möglich. Kündigt das Unternehmen den Vertrag vor Ablauf der festen Laufzeit, so sind Tilgung, etwaige Zinszahlungen und Kosten gemäß Ziffer 6 mit Wirksamwerden der Kündigung fällig.
- 10.2 Bei Wirksamwerden der vorzeitigen Kündigung ist der gesamte oder anteilige Darlehensbetrag nebst bis dahin aufgelaufener Verzinsung sowie ggf. dem Vorfälligkeitsentgelt sofort zur Zahlung fällig.
- 10.3 Das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann dieser Darlehensvertrag durch Erklärung in Textform gegenüber der anderen Partei fristlos gekündigt werden. Soweit der Darlehensbetrag zum Zeitpunkt der Kündigung noch nicht oder nicht voll ausgezahlt worden ist, wird der Crowd-Investor mit Zugang der Kündigungserklärung von seiner Verpflichtung zur Darlehensgewährung frei.

11. Funktion der EVC Crowdinvest, Vollmachten

- 11.1 Die EVC Crowdinvest tritt als Finanzanlagenvermittler im Rahmen der Plattform auf und stellt zu diesem Zweck die Plattform für die Präsentation der Kampagne des Unternehmens zur Verfügung. Der Crowd-Investor nimmt zur Kenntnis, dass die EVC Crowdinvest in keiner Weise eine Anlageberatung oder sonstige Beratung erbringt. EVC Crowdinvest gibt keine Empfehlung ab, Verträge über Nachrangdarlehen abzuschließen. Jeder Crowd-Investor beurteilt in eigener Verantwortung, ob der Abschluss eines Nachrangdarlehens für ihn unter wirtschaftlichen und rechtlichen, insbesondere auch steuerlichen Aspekten eine geeignete Vermögensanlage darstellt. Darüber hinaus nimmt der Crowd-Investor zur Kenntnis, dass die EVC Crowdinvest nicht verantwortlich ist für ausbleibende Zahlungen oder Vergütungen oder die Erfüllung sonstiger Pflichten des Unternehmens aus diesem Darlehensvertrag. Emittent sowie alleiniger Anbieter im Sinne des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) der betreffenden Vermögensanlage ist nicht EVC Crowdinvest, sondern das Unternehmen.

- 11.2 Jeder Crowd-Investor bevollmächtigt hiermit EVC Crowdinvest unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) mit der Verwaltung des Nachrangdarlehens. Diese Verwaltungsvollmacht umfasst insbesondere:
- a) Vollmacht zur Organisation des Einzuges von Zins und Tilgung gemäß diesem Vertrag (zur Klarstellung: EVC Crowdinvest nimmt keine Zahlungen zur Weiterleitung entgegen, vielmehr zahlt das Unternehmen direkt an den betreffenden Crowd-Investor unter Einschaltung des Zahlungsdienstleisters),
 - b) Vollmacht zur Mahnung fälliger Beträge,
 - c) Vollmacht zur Übermittlung der für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen erforderlichen Informationen an die gemäß nachstehender Ziffer 11.3 bevollmächtigte Rechtsanwaltskanzlei, zur Koordinierung dieser Tätigkeiten (zur Klarstellung: durch diese Koordinierungstätigkeiten wird das Mandat an die Rechtsanwaltskanzlei zur eigenständigen Interessenwahrnehmung im eigenen Ermessen nicht beeinträchtigt) sowie zum Abschluss einer entsprechenden Vergütungsvereinbarung im Namen der Crowd-Investoren zu marktüblichen Konditionen auf der Basis des Rechtsanwaltsvergütungsgesetzes (RVG) (einschließlich, soweit zulässig und angemessen, Erfolgshonorare gemäß § 4a RVG); soweit jedoch hierdurch Vergütungspflichten der Crowd-Investoren entstehen, die nicht von den erzielten Erlösen einbehalten werden können, sondern durch Zahlung der Crowd-Investoren zu begleichen sind, erfordert der Abschluss einer entsprechenden Vergütungsvereinbarung die gesonderte Zustimmung der betreffenden Crowd-Investoren.
- 11.3 Jeder Crowd-Investor bevollmächtigt und ermächtigt Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB, Isartorplatz 8, 80331 München („**Taylor Wessing**“) neben EVC Crowdinvest, eigenständig die Handlungen gemäß Ziffer 11.2 einschließlich der in Ziffer 11.2a) und 11.2b) genannten Handlungen vorzunehmen, unter Befreiung von § 181 BGB und unter Einräumung billigen Ermessens (§ 315 BGB). Des Weiteren bevollmächtigt und ermächtigt jeder Crowd-Investor Taylor Wessing unter Befreiung von § 181 BGB und unter Einräumung von billigem Ermessen (§ 315 BGB) im Interesse der Crowd-Investoren über die Vornahme von Verwertungsmaßnahmen aller Art, insbesondere Vergleiche, Mahnverfahren, Klagen, Insolvenzanträge und Verkäufe der Darlehensforderung aus diesem Vertrag, zu entscheiden, die im billigen Ermessen von Taylor Wessing am besten geeignet erscheinen, um einen möglichst hohen Verwertungserlös für die Crowd-Investoren zu erreichen, sowie diese Maßnahmen im Namen der Crowd-Investoren durchzuführen. Die Crowd-Investoren nehmen dabei zur Kenntnis, dass Taylor Wessing das Tätigwerden von der Leistung eines angemessenen Vorschuss für Gebühren und Auslagen abhängig machen kann.
- 11.4 Der Crowd-Investor verpflichtet sich, seine aus dem Nachrangdarlehen folgenden Rechte nur durch die gemäß vorliegender Ziffer 11 Bevollmächtigten ausüben zu lassen.
- 11.5 Die vorstehenden Vollmachten sind unwiderruflich, ausgenommen im Falle des Vorliegens eines wichtigen Grundes. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor im Falle der Insolvenz eines Bevollmächtigten oder bei einer nach Abmahnung durch den Crowd-Investor fortgesetzten Pflichtwidrigkeit hinsichtlich der Ausübung oder Nichtausübung der Vollmacht. Im Falle des Widerrufs der vorstehenden Vollmachten aus wichtigem Grund verpflichtet sich der Crowd-Investor im Sinne eines echten Vertrages zu Gunsten Dritter (aller anderen an dem Kreditprojekt beteiligten Crowd-Investoren), die Nachrangforderungen nur einheitlich zusammen mit den anderen an dem Kreditprojekt beteiligten Crowd-Investoren auszuüben.

12. Selbstauskunft des Crowd-Investors

- 12.1 Für den Fall, dass der Crowd-Investor dem Unternehmen Nachrangdarlehen in Höhe von insgesamt mehr

als EUR 1.000 gewähren möchte (maximal zulässig sind EUR 10.000), versichert der Crowd-Investor, dass

- er über frei verfügbares Vermögen in Form von Bankguthaben und Finanzinstrumenten in Höhe von mindestens EUR 100.000 verfügt oder
- der so angelegte Betrag den zweifachen Betrag des durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens des Crowd-Investors nicht überschreitet.

12.2 Der Crowd-Investor versichert, dass er nicht gewerbsmäßig investiert und nicht in einem Umfang, der einen in kaufmännischer Weise eingerichteten Gewerbebetrieb erfordert.

13. Abschluss des Vertrages, Schlussbestimmungen

13.1 Der vorliegende Vertrag zwischen dem Crowd-Investor und dem Unternehmen kommt wie folgt zustande:

- Der Crowd-Investor erklärt im Webportal www.ev-capital.de, in entsprechender Höhe ein nachrangiges Darlehen gewähren zu wollen. Dies ist eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes auf Abschluss des vorliegenden Nachrangdarlehensvertrages.
- Der Crowd-Investor erhält sodann via E-Mail eine pdf-Datei mit dem vorliegenden Darlehensvertrag nebst Anlagen. Dies stellt ein Angebot durch das Unternehmen auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages dar sowie ein Angebot der EVC Crowdinvest auf Abschluss eines Finanzanlagenvermittlungsvertrages gemäß den Investment AGB. Der E-Mail sind zudem das gesetzlich vorgeschriebene Vermögensanlagen-Informationsblatt über die zu tätige Anlage, die Investment AGB, die vorvertraglichen Informationen (VVI) sowie die nach der Verordnung über die Finanzanlagenvermittlung (FinVermV) vorgeschriebenen Informationen beigelegt.
- Nach Erhalt der vorgenannten E-Mail kann der Crowd-Investor die Annahme der Angebote erklären, indem er im Webportal www.ev-capital.de (i) das Textfeld ankreuzt, wonach er den Erhalt der vorgenannten Vertragsunterlagen bestätigt, deren Inhalt akzeptiert und sich ausdrücklich mit dem mit der Investition einhergehenden Risiko einverstanden erklärt, (ii) das Textfeld ankreuzt, mit dem er seine Vermögensverhältnisse bestätigt und (iii) das Textfeld „Jetzt zahlungspflichtig investieren“ anklickt. Damit ist der Vertrag abgeschlossen.

Der Anleger erhält nach Zustandekommen des Vertrages eine E-Mail mit einer Zusammenfassung der Eckdaten des vorliegenden Vertrages. Diese E-Mail dient lediglich der Information.

13.2 Der Crowd-Investor ist berechtigt, Ansprüche oder sonstige Rechte aus diesem Darlehensvertrag ausschließlich insgesamt an Dritte zu übertragen. Eine teilweise Abtretung von Ansprüchen ist ausgeschlossen. Die Übertragung ist nur unter den Bedingungen möglich, dass der Empfänger (i) ein Mitgliedskonto auf der Plattform eröffnet und (ii) sämtliche aus Sicht von EVC Crowdinvest erforderlichen Angaben – insbesondere eine auf seinen Namen lautende, europäische Bankverbindung und seine Steueridentifikationsnummer – an die EVC Crowdinvest übermittelt. Das Unternehmen befreit den Crowd-Investor insoweit von seiner Verschwiegenheitspflicht. Der Crowd-Investor wird dem Unternehmen und der EVC Crowdinvest jegliche derartige Übertragung unverzüglich in Textform anzeigen.

13.3 Nebenabreden zu diesem Darlehensvertrag wurden nicht getroffen. Über den Regelungsgehalt der vorstehenden Bestimmungen hinaus, wird durch dieses Vertragsverhältnis kein weitergehendes, insbesondere kein gesellschaftsrechtliches, Rechtsverhältnis begründet.

- 13.4 Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Darlehensvertrages gegenüber Dritten geheim und vertraulich zu behandeln, es sei denn, es handelt sich um einen zur Berufsverschwiegenheit Verpflichteten oder die betreffenden Tatsachen sind öffentlich bekannt oder ihre öffentliche Bekanntmachung ist gesetzlich vorgeschrieben. In diesem Fall sind die Parteien verpflichtet, sich gegenseitig im Voraus zu unterrichten und die öffentlichen Bekanntmachungen auf den gesetzlich oder behördlicherseits vorgeschriebenen Inhalt zu beschränken.
- 13.5 Für den Vertrag und die gesamten Geschäftsbeziehungen zwischen dem Crowd-Investor und dem Unternehmen gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Rechtswahl gilt nicht, insoweit zwingende Verbraucherschutzvorschriften desjenigen EU-Mitgliedsstaates, dessen Recht ohne eine Rechtswahl anzuwenden wäre, dem Crowd-Investor einen über die Verbraucherschutzvorschriften der Bundesrepublik Deutschland hinausgehenden Schutzzumfang böten.
- 13.6 Sollte eine Bestimmung dieses Darlehensvertrages ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, oder sollte eine an sich notwendige Regelung nicht enthalten sein, werden die Wirksamkeit und die Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieses Darlehensvertrages nicht berührt. Anstelle der nichtigen, unwirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke gilt eine rechtlich zulässige Regelung als vereinbart, die so weit wie möglich dem entspricht, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Darlehensvertrages vereinbart haben würden, wenn sie die Unwirksamkeit oder die Regelungslücke erkannt hätten. Beruht die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so gilt die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß als vereinbart. Es ist der ausdrückliche Wille der Parteien, dass diese salvatorische Klausel keine bloße Beweislastumkehr zur Folge hat, sondern § 139 BGB insgesamt abbedungen ist.

Anlagen

- **Anlage 1:** Darstellung des Immobilienprojektes.
- **Anlage 2:** Vermögensanlagen-Informationsblatt
- **Anlage 3:** Investment AGB der EVC Crowdinvest
- **Anlage 4:** Informationsblatt gemäß Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV) seitens der EVC Crowdinvest als Finanzanlagenvermittler gegenüber dem Crowd-Investor
- **Anlage 5:** Vorvertragliche Verbraucherinformation des Unternehmens gegenüber dem Crowd-Investor