ENGEL&VÖLKERS
CAPITAL

Projekt

Büros am Rhein-Ufer

MUSTER

Ihre Vertragsunterlagen

I. Nachrangdarlehensvertrag 2

Anlage A zu I.: Vorvertragliche Verbraucherinformationen einschließlich Widerrufsbelehrung 13

Anlage B zu I.: Informationsblatt gemäß Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV) 22

Anlage C zu I.: Allgemeine Geschäftsbedingungen der EVC Crowdinvest GmbH; „Investment AGB“ 29

Anhang 1 zu Investment AGB: Vorvertragliche Verbraucher-informationen zum Finanzanlagenvermittlungsvertrag 34

Anhang 2 zu Investment AGB: Widerrufsbelehrung betreffend den Finanzanlagenvermittlungsvertrag 37

I. Nachrangdarlehensvertrag

mit qualifiziertem Rangrücktritt

zwischen der Firma

CENTRUM Düsseldorf, Rotterdamer Straße 40 GmbH
Kaistraße 8a
D-40221 Düsseldorf

(nachfolgend „**Darlehensnehmer**“)

vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Uwe Reppegather und Herrn Rudolf Markus Martin Purps

und

Max Musterman
Musterstr. 100
10001 Musterstadt
15.06.1977

(nachfolgend „**Crowd-Investor**“)

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

über ein Nachrangdarlehen in Höhe von EUR **1.000,00.**

MUSTER

Präambel

Die EVC Crowdinvest GmbH betreibt auf der Internetseite www.ev-capital.de einen Kreditmarktplatz für Nachrangdarlehen (nachfolgend „**Plattform**“). Dort haben Projektentwicklungsgesellschaften, Immobilien-Verwaltungsgesellschaften sowie sonstige im Immobilienbereich tätige Gesellschaften, wie z.B. Ankäufer und Eigentümer von Bestandsimmobilien (nachfolgend „**Kapitalsuchende**“), die Möglichkeit, geplante oder bereits begonnene Immobilienprojekte, wie z.B. die Neuerrichtung einer Immobilie, den Ankauf und das Halten von Bestandsimmobilien und Baugrundstücken (jeweils einschließlich durch den Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit Grundeigentum) sowie die Herstellung der Baureife, einer breiten Öffentlichkeit vorzustellen und über eine Schwarmfinanzierung neues Kapital einzuwerben.

Über die Plattform können Anleger, sog. Crowd-Investoren, innerhalb eines individuell festgelegten, auf der Plattform bekanntgegebenen Zeitraums (nachfolgend „**Kampagnenzeitraum**“) Kapitalsuchenden Nachrangdarlehen gewähren. Jede Investitionsmöglichkeit wird im Rahmen einer sog. Kampagne vorgestellt (nachfolgend „**Kampagne**“) und hat einen individuell festgelegten Höchstbetrag (nachfolgend „**Investitions-Limit**“), der als Gesamtsumme der einzelnen Investments aller Crowd-Investoren im Rahmen der Kampagne nicht überschritten werden darf. Außerhalb der Kampagne hat der Kapitalsuchende zudem die Möglichkeit weitere Finanzmittel zur Finanzierung des Immobilienprojekts, insbesondere Anschubfinanzierungen, von Co-Investoren einzuwerben.

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

Der qualifizierte Nachrang bewirkt, dass die Crowd-Investoren ihre Ansprüche erst nach allen gegenwärtigen und zukünftigen Gläubigern des Darlehensnehmers, 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 der Crowd-Investoren.

Der Solvenzvorbehalt bewirkt ferner, dass die Crowd-Investoren auch bereits vor Eröffnung eines etwaigen Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers nur dann ihre Ansprüche auf Zahlung der Zinsen und Rückzahlung des Darlehensbetrages geltend machen können, solange und soweit durch die Geltendmachung der Ansprüche kein Insolvenzgrund im Sinne von § 17 InsO (Zahlungsunfähigkeit) oder im Sinne von § 19 InsO (Überschuldung) bei dem Darlehensnehmer herbeigeführt werden würde. Die Ansprüche der Crowd-Investoren sind also von der wirtschaftlichen Situation des Darlehensnehmers, insbesondere von dessen Liquiditäts- und Verschuldungssituation abhängig. Solange und soweit die Zahlungsansprüche der Crowd-Investoren aufgrund einer schlechten Liquiditäts- und/oder Verschuldungssituation des Darlehensnehmers einen der genannten Insolvenzgründe zur Folge hätte, können die Crowd-Investoren ihre Zahlungsansprüche nicht geltend machen. Erholt sich die schlechte Liquiditäts- bzw. Verschuldungssituation des Darlehensnehmers nicht, sind die Crowd-Investoren gegebenenfalls zeitlich unbegrenzt an der Geltendmachung ihrer Ansprüche gehindert, was einen Totalverlust der Vermögensanlage der Crowd-Investoren bedeutet.

Das Nachrangdarlehen hat aufgrund des qualifizierten Nachrangs mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, so dass das Risiko der Crowd-Investoren über das allgemeine Insolvenzrisiko eines Fremdkapitalgebers hinausgeht.

Der Darlehensnehmer ist eine Immobilien-Verwaltungsgesellschaft und beabsichtigt die Finanzierung des in der **Anlage E** zu diesem Nachrangdarlehensvertrag dargestellten Immobilienprojektes (nachfolgend „**Immobilienprojekt**“).

Die in der **Anlage E** enthaltenen Angaben sind eine Wiedergabe der Informationen und Darstellungen über das Immobilienprojekt, welche im Rahmen der Kampagne vom Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt und auch auf der Plattform veröffentlicht wurden.

Der Crowd-Investor ist Verbraucher im Sinne des § 13 BGB. Finanzanlagenvermittlerin ist die EVC Crowdinvest GmbH, Joachimsthaler Straße 10, 10719 Berlin, vertreten durch die Geschäftsführer Marc Laubenheimer und Tobias Barten (nachfolgend „**EVC Crowdinvest**“). EVC Crowdinvest wird zudem von dem Crowd-Investor gemäß diesem Nachrangdarlehensvertrag mit der Verwaltung des Nachrangdarlehens beauftragt und bevollmächtigt.

Zur Besicherung von Ansprüchen des Crowd-Investors aus und im Zusammenhang mit diesem Nachrangdarlehensvertrag ist der Darlehensnehmer verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die in Ziffer 10.3 aufgeführten Nachrangsicherheiten bestellt werden.

Der Crowd-Investor wird hiermit ausdrücklich auf das von dem Darlehensnehmer als Anbieter und Emittent der Vermögensanlage erstellte Vermögensanlagen-Informationsblatt (**Anlage D**) sowie auf die vorvertraglichen Verbraucherinformationen des Darlehensnehmers gegenüber dem Crowd-Investor (**Anlage A**) hingewiesen.

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

Der Crowd-Investor sollte diese Anlagen besonders aufmerksam lesen.

1. Darlehensgewährung

Der Crowd-Investor gewährt dem Darlehensnehmer ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt in Höhe des auf der ersten Seite des Nachrangdarlehensvertrages genannten Betrages (nachfolgend „**Darlehensbetrag**“).

2. Zahlungsabwicklung

2.1 Die mit der Durchführung dieses Nachrangdarlehensvertrages verbundenen Zahlungsdienste werden von einem Zahlungsdienstleister im Sinne des § 1 Abs. 1 Zahlungsdiensteaufsichtsgesetz (ZAG) (nachfolgend „**Zahlungsdienstleister**“) erbracht, welcher von dem Darlehensnehmer beauftragt wird. Der Zahlungsdienstleister hat ein Konto im Auftrag des Darlehensnehmers eingerichtet, auf welches die Zahlungen der Crowd-Investoren mit schuldbefreiender Wirkung erfolgen. Die Parteien sind sich darüber einig, dass die schuldbefreiende Erfüllungswirkung im Verhältnis zwischen dem Darlehensnehmer und dem jeweiligen Crowd-Investor dann eingetreten ist, wenn der vollständige Darlehensbetrag auf das in Ziffer 3.2 angegebene Konto (nachfolgend „**Zahlungskonto**“) eingezahlt worden ist.

2.2 Der Darlehensnehmer hat mit dem Zahlungsdienstleister vereinbart, dass die von den Crowd-Investoren auf das Zahlungskonto eingezahlten Beträge nicht vor Eintritt folgender Auszahlungsvoraussetzungen zur Verfügung stehen, d.h. von dem Zahlungskonto abgerufen werden können:

a) Ablauf einer 16-tägigen Abrechnungsphase, die mit dem auf das Ende des Kampagnenzeitraums folgenden Tag beginnt, oder, für den Fall, dass das Investitions-Limit bereits vor Ablauf des Kampagnenzeitraums erreicht wird, mit dem auf den Tag des Erreichens des Investitions-Limits folgenden Tages; und

b) Zugang einer Erklärung in Textform von EVC Crowdinvest an den Zahlungsdienstleister, dass eine wirksame Bestellung der Nachrangsicherheiten gemäß Ziffer 10 dieses Nachrangdarlehensvertrages erfolgt ist.

3. Auszahlung und Verwendungszweck

3.1 Der Darlehensbetrag ist unmittelbar nach Abschluss dieses Nachrangdarlehensvertrages (siehe Ziffer 13.1) zur Zahlung fällig.

3.2 Der Crowd-Investor hat Zahlungen aufgrund dieses Nachrangdarlehensvertrages ausschließlich auf das folgende Konto des Zahlungsdienstleisters unter Angabe des jeweiligen Projektes zu leisten:

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

Die Zahlung ist von einem Bankkonto des Crowd-Investors, welches bei einem Kreditinstitut mit Sitz in EU/EWR/UK/Schweiz (nachfolgend „**erweiterten EWR-Raum**“) geführt wird, per Überweisung oder per Lastschrift zu leisten. Im Falle eines Wechsels des Zahlungsdienstleisters durch den Darlehensnehmer hat der Crowd-Investor Zahlungen aufgrund dieses Nachrangdarlehensvertrages ausschließlich auf die von EVC Crowdinvest mitgeteilte neue Kontoverbindung zu leisten.

3.3 Die Investitionssumme darf vom Darlehensnehmer nur verwendet werden

a) zur teilweisen Ablösung eines an den Darlehensnehmer gewährten Darlehens, welches als Anschubfinanzierung für die Finanzierung des Immobilienprojekts gewährt wurde; der Crowd-Investor wird hiermit ausdrücklich darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Anschubfinanzierung durch ein Tochterunternehmen des Finanzanlagenvermittlers EVC Crowdinvest gewährt wurde. Das dem Darlehensnehmer als Anschubfinanzierung gewährte Darlehen darf seinerseits nur für die Finanzierung des in **Anlage E** dargestellten Immobilienprojektes verwendet werden, wobei der Darlehensnehmer frei darin ist, inwiefern der im Rahmen der Anschubfinanzierung gewährte Darlehensbetrag für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen oder für sonstige Kostenpositionen zur Finanzierung des Immobilienprojektes verwendet wird;

MUSTER

b) für die Finanzierung sonstiger im direkten Zusammenhang mit dem Immobilienprojekt stehende Maßnahmen (beispielsweise Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen);

c) zur Zahlung der vom Darlehensnehmer an die Crowd-Investoren zu entrichtenden Festverzinsung gemäß Ziffer 5;

d) zur Zahlung der von dem Zahlungsdienstleister erhobenen Gebühren; und

e) zur Zahlung der von dem Darlehensnehmer an EVC Crowdinvest zu entrichtender Vermittlungsgebühr.

4. Laufzeit und Tilgung

4.1 Das Nachrangdarlehen hat eine feste Laufzeit bis zum 16.04.2023, beginnend mit dem Tag der Gutschrift des Darlehensbetrages auf dem unter Ziffer 3.2 genannten Zahlungskonto (nachfolgend „**Laufzeit**"). Das Nachrangdarlehen ist endfällig. Der Darlehensnehmer leistet daher während der Laufzeit des Nachrangdarlehens keine Tilgungszahlungen; das Darlehen wird erst nach Ablauf der Laufzeit getilgt.

4.2 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 Darlehensnehmers sind termingerecht in Euro ohne Abzüge, kosten- und gebührenfrei auf das vom Crowd-Investor gemäß Ziffer 6.1 angegebene Bankkonto zu leisten.

4.3 Im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund im Sinne von Ziffer 9.4 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.

5. Verzinsung

5.1 Das Nachrangdarlehen wird ab dem Tag der Gutschrift des vollständigen Darlehensbetrages auf dem unter Ziffer 3.2 genannten Zahlungskonto bis zur vollständigen Rückzahlung mit einem festen Zinssatz in Höhe von 4,9 % p. a. verzinst (nachfolgend „**Festverzinsung**"). Die Zinsen werden auf Grundlage der Zinsberechnungsmethode 30/360 berechnet. Die einzelnen Zinszahlungen des Darlehensnehmers an den Crowd-Investor erfolgen zu den jeweiligen Zahlungsterminen gemäß nachfolgender Ziffer 5.2.

5.2 Die Zinsen werden, vorbehaltlich der Nachrangigkeit, jeweils quartalsweise nachschüssig und in auf die jeweilige Zinsperiode anfallender anteiliger Höhe, bis zum Ende eines jeden kalendarischen Quartals, erstmals zum 30.09.2020 zur Zahlung auf das vom Crowd-Investor gemäß Ziffer 6.1 angegebene Bankkonto fällig. Fällt der Anfang oder das Ende einer Zinsperiode (ganz oder teilweise) nicht auf den Beginn oder das Ende eines kalendarischen Quartals, entsteht der Zinsanspruch entsprechend zeitanteilig.

5.3 Im Fall einer vorzeitigen Kündigung oder anteiligen Tilgung des Darlehensnehmers gemäß Ziffer 9.1 bis einschließlich zum 15.04.2023 sowie im Fall einer außerordentlichen Kündigung des Crowd-Investors aus wichtigem Grund gemäß Ziffer 9.4 ist der Darlehensnehmer verpflichtet, dem Crowd-Investor in Bezug auf den gesamten ausstehenden Darlehensbetrag (im Falle einer vorzeitigen Kündigung des Darlehensnehmers oder einer Kündigung des Crowd-Investors aus wichtigem Grund) bzw. in Bezug auf den anteilig getilgten Betrag (im Falle einer anteiligen Tilgung) denjenigen Zinsbetrag zu zahlen, der dem Crowd-Investor bis zum Ende der festen Laufzeit des Nachrangdarlehens zugestanden hätte (nachfolgend „**Vorfälligkeitsentgelt**").

5.4 Werden die nach diesem Nachrangdarlehensvertrag geschuldeten Zahlungen (Zins und Tilgung) am Tag ihrer Fälligkeit nicht oder nur teilweise geleistet, so kommt der Darlehensnehmer mit diesen Zahlungsbeträgen in Verzug, ohne dass es einer Mahnung bedarf (§ 286 Abs. 2 Nr. 1 BGB).

MUSTER

5.5 Im Falle des Verzugs des Darlehensnehmers mit der Zahlung des Darlehensbetrags und/oder nach diesem Nachrangdarlehensvertrag fälligen Zinsen schuldet der Darlehensnehmer dem Crowd-Investor Verzugszinsen in Höhe von 5,00 Prozentpunkten über dem Zinssatz p.a. der Festverzinsung auf den noch ausstehenden Darlehensbetrag nach Ziffer 1 abzüglich einer gegebenenfalls bereits erfolgten anteiligen Tilgung des Darlehensnehmers gemäß Ziffer 9.1, für den Zeitraum ab dem jeweiligen Fälligkeitstag bis zum Erhalt des geschuldeten Zahlungsbetrags. Der Anspruch auf Ersatz eines weitergehenden Schadens des Crowd-Investors bleibt unberührt.

6. Zins- und Rückzahlungen / Steuern

6.1 Zum Zweck der Rückzahlung des Nachrangdarlehens und der Auszahlung der Zinsen sowie ggf. zum Zwecke der Auszahlung von Erlösen aus einer etwaigen Sicherheitenverwertung nach Maßgabe von Ziffer 10 hinterlegt der Crowd-Investor im Rahmen seines ersten Investments auf der Plattform eine auf seinen Namen lautende Bankverbindung im IBAN-Format die bei einem Kreditinstitut mit Sitz im erweiterten EWR-Raum geführt wird. Der Crowd-Investor ist verpflichtet, diese Daten jederzeit aktuell zu halten.

6.2 Nach derzeit geltendem Recht behält der Darlehensnehmer keine Kapitalertragsteuer ein und führt diese nicht an das Finanzamt ab. Entsprechend wird der Darlehensnehmer den vereinbarten Zins in voller Höhe und ohne Abzüge auf das in Ziffer 6.1 genannte Konto auszahlen. Der Crowd-Investor hat für die korrekte Versteuerung sämtlicher Einkünfte aus dem Nachrangdarlehen unter Berücksichtigung der für ihn geltenden steuerrechtlichen Regelungen Sorge zu tragen und sämtliche Einkünfte aus dem Nachrangdarlehen in seiner Steuerklärung anzugeben und selbst zu versteuern.

7. Qualifizierter Rangrücktritt mit gegebenenfalls zeitlich unbegrenzter vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

7.1 **Die Geltendmachung sämtlicher Forderungen des Crowd-Investors aus und im Zusammenhang mit diesem Nachrangdarlehensvertrag gegen den Darlehensnehmer, insbesondere der Forderungen auf Rückzahlung des Darlehensbetrages und auf Zahlung von Zinsen, ist auch bereits außerhalb eines etwaigen Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers soweit und solange ausgeschlossen, wie die Geltendmachung der Ansprüche einen Insolvenzgrund gemäß § 17 InsO (Zahlungsunfähigkeit) oder gemäß § 19 InsO (Überschuldung) beim Darlehensnehmer herbeiführen würde.**

7.2 **Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens treten sämtliche Forderungen des Crowd-Investors aus und im Zusammenhang mit diesem Nachrangdarlehensvertrag im Rang hinter die Forderungen gegen den Darlehensnehmer zurück, die im Rang gemäß § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO stehen. Damit dürfen die Forderungen des Crowd-Investors erst nach Beseitigung des jeweiligen Insolvenzgrundes (Zahlungsunfähigkeit gemäß § 17 InsO oder Überschuldung gemäß § 19 InsO) oder – im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Darlehensnehmers – erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers erfüllt werden, deren Forderungen nicht als entsprechend nachrangig zu qualifizieren sind.**

7.3 **Leistungen auf die im Rang zurückgetretenen Ansprüche kann der Crowd-Investor nur aus einem etwaigen künftigen Jahresüberschuss, Liquidationsüberschuss oder sonstigem freien Vermögen, das nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers (mit Ausnahme anderer Gläubiger für die ein entsprechender Rangrücktritt gilt) verbleibt, verlangen. Die Ansprüche des Crowd-Investors gegen**

MUSTER

den Darlehensnehmer (einschließlich der Forderungen auf Rückzahlung des Darlehensbetrages und auf Zahlung von Zinsen) sind im Fall der Insolvenz des Darlehensnehmers erst nach vollständiger Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zu bedienen.

7.4 **Die Rechte und Ansprüche sämtlicher Gläubiger, für die ein den Anforderungen dieser Ziffer 7 entsprechender Rangrücktritt gilt, sind gleichrangig.**

8. Informationsrechte des Crowd-Investors

8.1 Der Abschluss dieses Nachrangdarlehensvertrages führt nicht zu einer gesellschaftsrechtlichen Beteiligung des Crowd-Investors an dem Darlehensnehmer. In Bezug auf den Darlehensnehmer hat der Crowd-Investor daher keine Stimm-, Weisungs- oder Kontrollrechte. Für den Geschäftsbetrieb des Darlehensnehmers sowie dessen Verwaltung ist ausschließlich die Geschäftsführung des Darlehensnehmers verantwortlich.

8.2 Der Darlehensnehmer wird jeweils halbjährlich einen Bericht über die Plattform veröffentlichen, aus dem sich der aktuelle Stand des Immobilienprojekts ergibt, insbesondere, sofern relevant über den Vermietungs- bzw. Verkaufsstand.

9. Kündigung

9.1 Während der festen Laufzeit ist eine Kündigung oder anteilige Tilgung des Darlehens seitens des Darlehensnehmers mit einer Ankündigungsfrist von vier Wochen möglich.

9.2 Kündigt der Darlehensnehmer den Nachrangdarlehensvertrag vor Ablauf der festen Laufzeit, ist der gesamte oder anteilige Darlehensbetrag nebst bis dahin aufgelaufener Verzinsung sowie dem nach Ziffer 5.3 ggf. zu zahlenden Vorfälligkeitsentgelt sofort zur Zahlung fällig.

9.3 Das von dem Darlehensnehmer bei bis einschließlich zum 15.04.2023 erfolgender Ausübung seines Rechts zur vorzeitigen Tilgung nach Ziffer 5.3 zu zahlende Vorfälligkeitsentgelt ist jeweils zu den regulären Zinszahlungsterminen nach Ziffer 5.2 zur Zahlung fällig.

9.4 Das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann dieser Nachrangdarlehensvertrag durch Erklärung in Textform gegenüber der anderen Partei fristlos außerordentlich gekündigt werden. Ein wichtiger Grund für den Crowd-Investor liegt insbesondere in Fällen des Verstoßes des Darlehensnehmers gegen die Pflichten nach Ziffer 3.3 oder Ziffer 10 des Nachrangdarlehensvertrages vor. Ein wichtiger Grund für den Darlehensnehmer liegt insbesondere vor, wenn der Darlehensbetrag nicht auf Veranlassung des Crowd-Investors binnen 5 (fünf) Bankarbeitstagen nach Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages auf dem unter Ziffer 3.2 genannten Zahlungskonto vollständig eingegangen ist und dort belassen wurde, oder für den Fall der Erteilung eines Lastschriftmandates durch den Crowd-Investor, das Lastschriftverfahren nicht fristgerecht erfolgreich durchgeführt werden konnte (z.B. mangels Deckung des Kontos des Crowd-Investors oder wegen eines Widerrufs der Lastschrift durch den Crowd-Investor), wobei EVC Crowdinvest, von dem Darlehensnehmer zur Ausübung des Kündigungsrechts und zur Abgabe der Kündigungserklärung gegenüber dem Crowd-Investor bevollmächtigt ist. „Bankarbeitstag“ in dem vorgenannten Sinne ist jeder Tag (mit Ausnahme von Samstag und Sonntag), an dem Kreditinstitute in Deutschland (Referenzort ist Berlin) für den Publikumsverkehr geöffnet sind. Soweit der Darlehensbetrag zum Zeitpunkt der Kündigung noch nicht oder nicht voll ausgezahlt worden ist, wird der Crowd-Investor mit Zugang der Kündigungserklärung insoweit von seiner Verpflichtung zur Darlehensgewährung frei.

9.5 Ein zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigender wichtiger Grund für den Darlehensnehmer liegt außerdem vor, wenn der Crowd-Investor gegen die gesetzliche Pflicht zur Mitwirkung an der Erfüllung der EVC Crowdinvest obliegenden geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten verstößt

MUSTER

und EVC Crowdinvest die Geschäftsbeziehung zu dem Crowd-Investor infolgedessen durch Kündigung des Finanzanlagenvermittlungsvertrages beendet. In diesem Fall kann der Nachrangdarlehensvertrag bis zum Ende der 16-tägigen Abrechnungsphase gemäß Ziffer 2.2 a) durch Erklärung in Textform gegenüber dem Crowd-Investor fristlos außerordentlich gekündigt werden, wobei EVC Crowdinvest von dem Darlehensnehmer zur Ausübung des Kündigungsrechts und zur Abgabe der Kündigungserklärung gegenüber dem Crowd-Investor bevollmächtigt ist. Der gemäß Ziffer 5.1 bestehende Anspruch des Crowd-Investors auf Verzinsung des Darlehensbetrages entfällt im Falle einer auf den in dieser Ziffer 9.5 genannten wichtigen Grund gestützten außerordentlichen Kündigung des Darlehensnehmers. Der ausgezahlte Darlehensbetrag wird zinsfrei innerhalb von 5 (fünf) Bankarbeitstagen nach Wirksamwerden der Kündigungserklärung zu erstatten.

10. Nachrangige Sicherheiten

10.1 Der Darlehensnehmer verpflichtet sich zur Sicherung sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger, auch bedingter oder befristeter Ansprüche der Crowd-Investoren gegen den Darlehensnehmer aus und im Zusammenhang mit diesem Nachrangdarlehensvertrag Sorge dafür zu tragen, dass die in Ziffer 10.3 aufgeführten Nachrangsicherheiten von den in Ziffer 10.3 genannten Sicherungsgebern in einer nach Form und Inhalt zufriedenstellenden Weise bestellt werden (auch sofern nur eine Nachrangsicherheit bestellt werden sollte, nachfolgend einheitlich „**Nachrangsicherheiten**“). Sämtliche besicherten Ansprüche der Crowd-Investoren sind nachfolgend „**Besicherte Forderungen**“.

10.2 Die in Ziffer 10.3 aufgeführten Nachrangsicherheiten werden von dem Sicherungsgeber mit der Maßgabe bestellt, dass die Nachrangsicherheiten ausschließlich zugunsten der Crowd-Investoren gehalten und im Interesse der Crowd-Investoren verwaltet und ggfs. verwertet werden.

Die in Ziffer 10.3 aufgeführten Nachrangsicherheiten unterliegen ebenfalls einem qualifizierten Rangrücktritt entsprechend der Regelungen in Ziffer 7.

Das bedeutet die in Ziffer 10.3 genannte Bürgschaft kann nur dann vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers und/oder des Bürgen gegenüber dem Bürgen geltend gemacht werden, wenn hierdurch kein Insolvenzgrund gemäß § 17 InsO (Zahlungsunfähigkeit) oder gemäß § 19 InsO (Überschuldung) beim Darlehensnehmer und/oder beim Bürgen herbeigeführt werden würde. Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers und/oder des Bürgen oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens können sämtliche Ansprüche der Crowd-Investoren gegen den Darlehensnehmer und/oder Bürgen lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden, die nach der Befriedigung der vorrangigen und vorrangig besicherten Gläubiger verbleibt.

Ungeachtet der Bestellung der Nachrangsicherheiten besteht demnach das Risiko des vollständigen Verlusts des von dem Crowd-Investor eingesetzten Darlehenskapitals nebst Zinsen und sonstiger Nebenforderungen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die Nachrangsicherheiten ganz oder teilweise unverwertbar sind.

10.3 Als Nachrangsicherheit bestellt die CENTRUM Beteiligungsgesellschaft mbH, geschäftsansässig in der Rheinpromenade 9, 40789 Monheim am Rhein, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter der Nummer HRB 60497 (nachfolgend „**Sicherungsgeber**“ oder „**Bürge**“) zu Gunsten der Gesamtheit der Crowd-Investoren eine unwiderrufliche selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft über einen Betrag, der mindestens der Höhe von EUR 300.000,00 entspricht (nachfolgend „**Bürgschaft**“).

10.4 Im Verwertungsfall erhält der Crowd-Investor vorbehaltlich der Nachrangigkeit nach Ziffer 7 zur Befriedigung der Besicherten Forderungen die Erlöse aus der Verwertung der Nachrangsicherheiten entsprechend dem Verhältnis seines Darlehensbetrages zu der Summe aller im

Rahmen der Kampagne gezahlten Darlehensbeträge der Gesamtheit der Crowd-Investoren. Es ist dabei möglich, dass der Erlös aus der Verwertung der Nachrangsicherheiten nicht ausreicht, um die Besicherten Forderungen vollständig zu befriedigen.

10.5 Eine Sicherheitenfreigabe der Nachrangsicherheiten erfolgt grundsätzlich erst nach vollständiger Befriedigung der Besicherten Forderungen.

10.6 Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, während der Laufzeit des Darlehens keine wesentlichen Änderungen am Gebäude des Immobilienprojekts vorzunehmen, die nicht zwingend zur Instandhaltung oder Instandsetzung des Gebäudes notwendig sind.

11. Funktion der EVC Crowdinvest, Vollmachten, Kaufoption

11.1 Die EVC Crowdinvest tritt als Finanzanlagenvermittlerin im Rahmen der Plattform auf und stellt zu diesem Zweck die Plattform für die Präsentation der Kampagne des Darlehensnehmers 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 Nachrangdarlehensvertrages 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 Darlehensnehmers aus diesem Nachrangdarlehensvertrag. Emittent sowie alleiniger Anbieter im Sinne des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) der betreffenden Vermögensanlage ist nicht EVC Crowdinvest, sondern der Darlehensnehmer.

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 Nachrangdarlehensvertrag (zur Klarstellung: EVC Crowdinvest nimmt keine Zahlungen zur Weiterleitung entgegen, vielmehr zahlt der Darlehensnehmer direkt an den betreffenden Crowd-Investor unter Einschaltung des Zahlungsdienstleisters) und Vollmacht zur Organisation des Einzuges von Erlösen aus einer etwaigen Verwertung der Nachrangsicherheiten,

b) Vollmacht zur Mahnung fälliger Beträge,

c) Vollmacht zur Übermittlung der für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen erforderlichen Informationen und Unterlagen (insbesondere Bürgschaftsurkunden) an die gemäß nachstehender Ziffer 11.4 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,

d) Vollmacht zur Entgegennahme der nach Ziffer 10.3 zu erteilenden Bürgschaftserklärung des Bürgen.

MUSTER

11.3 Jeder Crowd-Investor beauftragt EVC Crowdinvest mit der Verwahrung der aufgrund der Vollmacht gemäß Ziffer 11.2d) entgegengenommenen Bürgschaftserklärung für den Crowdinvestor.

11.4 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) bei Eintreten eines Verwertungsfalles im Interesse der Crowd-Investoren über die Vornahme von Verwertungsmaßnahmen aller Art, insbesondere Vergleiche, Mahnverfahren, Klagen, Insolvenzanträge, Geltendmachung von Bürgschafts- oder Garantieforderungen der Crowd-Investoren, und Verkäufe der Darlehensforderung aus diesem Nachrangdarlehensvertrag 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, wobei ihr hinsichtlich der Reihenfolge der Verwertung ein Ermessen zusteht. Soweit dies nicht untunlich ist, wird Taylor Wessing die Verwertung mit angemessener Frist androhen. Die Crowd-Investoren nehmen dabei zur Kenntnis, dass Taylor Wessing das Tätigwerden von der Leistung eines angemessenen Vorschusses für Gebühren und Auslagen abhängig machen kann.

11.5 Der Crowd-Investor verpflichtet sich, seine aus dem Nachrangdarlehensvertrag und der in Ziffer 10.3 aufgeführten Nachrangsicherheiten folgenden Rechte gegen den Darlehensnehmer und/oder den Sicherungsgeber nur gebündelt durch die gemäß vorliegender Ziffer 11 Bevollmächtigten ausüben zu lassen und hierfür gegebenenfalls noch erforderliche Erklärungen auf Verlangen der nach vorliegender Ziffer 11 Bevollmächtigten abzugeben.

11.6 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 Immobilienprojekt beteiligten Crowd-Investoren), die Nachrangforderungen nur einheitlich zusammen mit den anderen an dem Immobilienprojekt beteiligten Crowd-Investoren auszuüben.

11.7 Die EVC Crowdinvest erhält hiermit die jederzeit ausübbare Option, sämtliche Ansprüche des Crowd-Investors gegen den Darlehensnehmer aus dem vorliegenden Darlehensvertrag Zug um Zug gegen Zahlung des gesamten bei Ausübung der Option noch ausstehenden Darlehensbetrages sowie des gesamten Zinsbetrages, der dem Crowd-Investor ab dem Zeitpunkt der Optionsausübung bis zum Ende der Laufzeit zugestanden hätte, zu erwerben. Zu diesem Zweck bietet der Crowd-Investor hiermit EVC Crowdinvest sämtliche Ansprüche aus dem vorliegenden Darlehensvertrag zu Kauf und Abtretung an. EVC Crowdinvest kann dieses Angebot jederzeit durch Erklärung in Textform (z.B. E-Mail) annehmen. Die Abtretung an EVC Crowdinvest steht unter der aufschiebenden Bedingung der Zahlung des gesamten bei Ausübung der Option noch ausstehenden Darlehensbetrages sowie des gesamten Zinsbetrages, der dem Crowd-Investor ab dem Zeitpunkt der Optionsausübung bis zum Ende der Laufzeit zugestanden hätte.

12. Selbstauskunft des Crowd-Investors

12.1 Für den Fall, dass der Crowd-Investor in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000 Nachrangdarlehen an denselben Darlehensnehmer gewähren und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben

MUSTER

Darlehensnehmers erwerben möchte, versichert der Crowd-Investor, dass

a) er über frei verfügbares Vermögen in Form von Bankguthaben und Finanzinstrumenten in Höhe von mindestens EUR 100.000 verfügt (in diesem Fall maximal zulässig: EUR 10.000) oder

b) der Gesamtbetrag der Vermögensanlagen an denselben Darlehensnehmer 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 Nachrangdarlehensvertrag zwischen dem Crowd-Investor und dem Darlehensnehmer kommt wie folgt zustande:

a) 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.

b) Der Crowd-Investor erhält sodann per E-Mail eine pdf-Datei mit dem vorliegenden Nachrangdarlehensvertrag nebst Anlagen. Dies stellt ein Angebot durch den Darlehensnehmer auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages und ein Angebot der EVC Crowdinvest auf Abschluss eines Finanzanlagenvermittlungsvertrages gemäß den Investment-AGB dar. Der E-Mail sind neben dem Nachrangdarlehensvertrag das gesetzlich vorgeschriebene Vermögensanlagen-Informationsblatt über die zu tätigende Anlage, die Investment-AGB, die vorvertraglichen Informationen (VVI), die nach der Verordnung über die Finanzanlagenvermittlung (FinVermV) vorgeschriebenen Informationen sowie die Darstellung und Informationen zum Immobilienprojekt beigefügt.

c) 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) für den Fall, dass der Crowd-Investor in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000 Nachrangdarlehen gewähren und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben Darlehensnehmers erwerben möchte, das Textfeld ankreuzt, mit dem er seine Vermögensverhältnisse gemäß vorstehender Ziffer 12.1 a) oder b) bestätigt, (iii) das Textfeld ankreuzt, mit dem er bestätigt, dass er insgesamt nicht mehr als EUR 25.000 Nachrangdarlehen gewährt und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben Darlehensnehmers erworben hat und (iv) die Schaltfläche „Vertrag zahlungspflichtig abschließen“ anklickt. Damit ist der Nachrangdarlehensvertrag abgeschlossen.

Der Crowd-Investor erhält nach Zustandekommen des Nachrangdarlehensvertrages 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 Nachrangdarlehensvertrag 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

MUSTER

Bankverbindung – an die EVC Crowdinvest übermittelt. Der Darlehensnehmer befreit den Crowd-Investor insoweit von seiner Verschwiegenheitspflicht. Der Crowd-Investor wird dem Darlehensnehmer und der EVC Crowdinvest jegliche derartige Übertragung unverzüglich in Textform anzeigen.

13.3 Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Nachrangdarlehensvertrages 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.

13.4 Für den Nachrangdarlehensvertrag und die gesamten Geschäftsbeziehungen zwischen dem Crowd-Investor und dem Darlehensnehmer 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 Schutzumfang böten.

13.5 Sollte eine Bestimmung dieses Nachrangdarlehensvertrages 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 Nachrangdarlehensvertrages 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 Nachrangdarlehensvertrages 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.

13.6 **Der Abschluss dieses Nachrangdarlehensvertrages erfolgt im elektronischen Geschäftsverkehr und ist ohne Unterschrift gültig.**

Anlagen zum Nachrangdarlehensvertrag

- **Anlage A**: Vorvertragliche Verbraucherinformationen nach § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b EGBGB zum Nachrangdarlehensvertrag
- **Anlage B**: Informationsblatt gemäß Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV) seitens der EVC Crowdinvest als Finanzanlagenvermittler gegenüber dem Crowd-Investor
- **Anlage C:** Allgemeine Geschäftsbedingungen der EVC Crowdinvest GmbH („Investment AGB“)
- **Anlage D**: Vermögensanlagen-Informationsblatt (separate Datei)
- **Anlage E**: Darstellung und Informationen zum Immobilienprojekt (separate Datei)

MUSTER

Anlage A zu I.: Vorvertragliche Verbraucherinformationen

nach § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b EGBGB zum Nachrangdarlehensvertrag

Bei dem Vertrag über ein Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (nachfolgend „**Nachrangdarlehensvertrag**“) – zwischen dem Crowd-Investor, der Verbraucher im Sinne des § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ist (nachfolgend „**Crowd-Investor**“), und CENTRUM Düsseldorf, Rotterdamer Straße 40 GmbH, die Unternehmer(in) im Sinne des § 14 BGB ist (nachfolgend „**Unternehmen**“, Unternehmen und Crowd-Investor zusammen auch die „**Parteien**“), handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag über Finanzdienstleistungen. Dieses Informationsblatt wurde von dem Unternehmen zur Information des Crowd-Investors erstellt und enthält die gemäß § 312d Abs. 2 BGB erforderlichen Informationen nach Maßgabe des Artikels 246b des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB).

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

1.1 **Firma, ladungsfähige Anschrift und Handelsregistereintragungen des Unternehmens**

CENTRUM Düsseldorf, Rotterdamer Straße 40 GmbH
Kaistraße 8a
D-40221 Düsseldorf

Das Unternehmen ist im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter der Registernummer HRB 86728 eingetragen.

1.2 **Gesetzliche Vertreter des Unternehmens**

Das Unternehmen wird gesetzlich vertreten durch die Geschäftsführer Uwe Reppegather und Rudolf Markus Martin Purps, mit Geschäftsanschrift wie das Unternehmen (Ziffer 1.1 dieser Anlage).

1.3 **Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmens**

Die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmens ist gemäß Gesellschaftsvertrag die Verwaltung eigenen Vermögens auf eigene Rechnung und nicht für Dritte, ferner die Beteiligung an anderen Gesellschaften, und zwar auch als persönlich haftende Gesellschafterin.

1.4 **Für die Zulassung des Unternehmens zuständige Behörde**

Stadt Düsseldorf
Abteilung Gewerbliche Angelegenheiten 32/3
Worringer Straße 111
D-40210 Düsseldorf

1.5 **Sonstige von dem Unternehmen eingesetzte Vertreter/Vermittler und/oder andere gewerblich tätige Personen**

a) <u>EVC Crowdinvest GmbH:</u>

Neben dem Unternehmen tritt auch die EVC Crowdinvest GmbH, Joachimsthaler Straße 10, 10719 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Registernummer HRB 188794 B (gesetzlich vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Marc Laubenheimer und Herrn Tobias Barten), bei der es sich um einen Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH & Co. KG handelt (nachfolgend „**EVC Crowdinvest**“), im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung des Nachrangdarlehensvertrages mit dem Crowd-Investor in Kontakt. Die EVC Crowdinvest betreibt auf der Internetseite www.ev-capital.de einen Kreditmarktplatz für Nachrangdarlehen (nachfolgend „**Plattform**“). Sie tritt als Finanzanlagenvermittlerin im Rahmen der Plattform auf und stellt zu diesem Zweck die Plattform für die Präsentation der Kampagne des Unternehmens zur Verfügung und vermittelt über diese auch die qualifizierten Nachrangdarlehen an die Crowd-Investoren.

MUSTER

Daneben erbringt die EVC Crowdinvest auch sonstige Dienstleistungen gegenüber dem Unternehmen und dem Crowd-Investor, wie z.B. die Übernahme der Betreuung und Kommunikation mit den Crowd-Investoren und die Übernahme des Forderungsmanagements.

b) Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB:

Zudem wird die Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB, Isartorplatz 8, 80331 München (nachfolgend „**Taylor Wessing**“) im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag für den Crowd-Investor tätig. Jeder Crowd-Investor bevollmächtigt und ermächtigt gemäß dem Nachrangdarlehensvertrag neben EVC Crowdinvest auch Taylor Wessing mit der Vornahme bestimmter im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag stehenden Handlungen, wie z.B. der Organisation des Einzuges von Zins und Tilgung gemäß dem Nachrangdarlehensvertrag, der Mahnung fälliger Beträge, sowie bei Eintreten eines Verwertungsfalles im Interesse der Crowd-Investoren der Vornahme von Verwertungsmaßnahmen aller Art, insbesondere Vergleiche, Mahnverfahren, Klagen, Insolvenzanträge und Verkäufe der Darlehensforderung aus dem Nachrangdarlehensvertrag, die im billigen Ermessen von Taylor Wessing am besten geeignet erscheinen, um einen möglichst hohen Verwertungserlös für die Crowd-Investoren zu erreichen, wobei ihr hinsichtlich der Reihenfolge der Verwertung ein Ermessen zusteht.

2. Informationen zur Finanzdienstleistung

2.1 **Wesentliche Merkmale, Vergangenheitswerte und spezielle Risiken der Finanzdienstleistung**

a) Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung:

Die dem Crowd-Investor angebotene Finanzdienstleistung besteht in der Möglichkeit des Abschlusses eines Nachrangdarlehensvertrages. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um einen Vertrag über die Gewährung eines qualifiziert nachrangigen Darlehens an das Unternehmen als Darlehensnehmer, das von EVC Crowdinvest über die Plattform an den Crowd-Investor als Darlehensgeber vermittelt wird (nachfolgend „**qualifiziertes Nachrangdarlehen**“, teilweise auch „**Finanzdienstleistung**“ oder „**Finanzprodukt**“).

Bei den über die Plattform vermittelten qualifizierten Nachrangdarlehen handelt es sich für das Unternehmen um Fremdkapital. Sie beinhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung der Crowd-Investoren an dem Unternehmen. Dem Crowd-Investor stehen vielmehr ein endfälliger Rückzahlungsanspruch in Höhe des gewährten Darlehens sowie ein Anspruch auf Verzinsung des Darlehensbetrages zu, die jeweils unter dem Vorbehalt der Nachrangigkeit stehen.

Mit dem durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Darlehenskapital der qualifizierten Nachrangdarlehen soll ein vom Unternehmen als Anschubfinanzierung zur Finanzierung des in Anlage E zum Nachrangdarlehensvertrag beschriebenen Immobilienprojektes (nachfolgend „**Immobilienprojekt**“) aufgenommenes zweckgebundenes Darlehen teilweise abgelöst werden. Die Anschubfinanzierung wurde dem Unternehmen durch eine Tochtergesellschaft des Finanzanlagen-vermittlers EVC Crowdinvest gewährt. Das Unternehmen darf das durch

MUSTER

die Schwarmfinanzierung eingeworbene Darlehenskapital zudem zur Finanzierung sonstiger im direkten Zusammenhang mit dem Immobilienprojekt stehenden Maßnahmen (beispielsweise Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen) verwenden sowie zur teilweisen Tilgung von mit dem Immobilienprojekt im Zusammenhang stehenden Finanzierungskosten. Des Weiteren darf das Unternehmen das durch die Schwarmfinanzierung eingeworbene Darlehenskapital zur Zahlung der auf die qualifizierten Nachrangdarlehen zu zahlenden Zinsen und zur Zahlung der Gebühren verwenden, die von dem mit der Durchführung der mit dem Nachrangdarlehensvertrag verbundenen Zahlungsdienste von dem Unternehmen beauftragten Zahlungsdienstleister (nachfolgend „**Zahlungsdienstleister**“) erhoben werden und zur Zahlung der Vermittlungsgebühr an EVC Crowdinvest verwenden. Eine anderweitige Verwendung des durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Darlehenskapitals ist dem Unternehmen nicht gestattet.

Das qualifizierte Nachrangdarlehen wird ab dem Beginn der Laufzeit mit einem Festzins von 4,9 % p.a. verzinst, wobei die Zinsberechnung auf Basis der Zinsberechnungsmethode 30/360 erfolgt. Die Zinsen werden vorbehaltlich der Nachrangigkeit jeweils quartalsweise nachschüssig und in auf die jeweilige Zinsperiode anfallender anteiliger Höhe, bis zum Ende eines jeden kalendarischen Quartals, erstmals zum 30.09.2020 zur Zahlung auf das vom Crowd-Investor auf der Plattform hinterlegte Bankkonto fällig. Fällt der Anfang oder das Ende einer Zinsperiode (ganz oder teilweise) nicht auf den Beginn oder das Ende eines kalendarischen Quartals, entsteht der Zinsanspruch entsprechend zeitanteilig.

Der Darlehensrückzahlungsanspruch des Crowd-Investors ist endfällig. Das Unternehmen leistet daher während der Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens keine Tilgungszahlungen, sondern das Darlehen wird erst nach Ablauf seiner Laufzeit getilgt.

b) <u>Vergangenheitswerte und spezielle Risiken des Finanzprodukts:</u>

Das dem Crowd-Investor angebotene Finanzprodukt ist mit speziellen Risiken behaftet. Durch den Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages übernimmt der Crowd-Investor insbesondere das Risiko, dass das Unternehmen gegen seine Zahlungspflichten aus dem Nachrangdarlehensvertrag verstößt, z.B. indem es die vereinbarten Zinsen nicht zahlt oder das qualifizierte Nachrangdarlehen nicht, nicht vollständig oder nicht termingerecht zurückzahlt. Etwaige in der Vergangenheit geleistete Zahlungen des Unternehmens oder bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind kein Indikator für zukünftige Zahlungen auf das qualifizierte Nachrangdarlehen.

Zudem sind Tilgungs- und Zinszahlungen nur unter den im Nachrangdarlehensvertrag vereinbarten Bedingungen und in der dort angegebenen Höhe zu zahlen. Aufgrund des qualifizierten Nachrangs des Darlehens ist ihre Geltendmachung auch bereits vor Eröffnung eines etwaigen Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Unternehmens ausgeschlossen, soweit diese Geltendmachung zu einem Insolvenzgrund gemäß § 17 (Zahlungsunfähigkeit) oder gemäß § 19 InsO (Überschuldung) beim Unternehmen führen würde. Der Crowd-Investor kann die Erfüllung von Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag daher nur aus einem etwaigen künftigen Jahresüberschuss, Liquidationsüberschuss oder sonstigem freien Vermögen des Unternehmens, das nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Gläubiger des Unternehmens verbleibt, verlangen. Aufgrund des qualifizierten Nachrangs unterliegt der Crowd-Investor daher insbesondere dem Risiko, dass die Insolvenz- oder Liquidationsmasse des Unternehmens nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Verbindlichkeiten (insgesamt oder teilweise) aufgezehrt ist und dadurch Forderungen des Crowd-Investors aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen

MUSTER

nicht oder nur teilweise beglichen werden können. Es besteht insofern das Risiko des Totalverlustes des Finanzproduktes, d.h. eines totalen Verlustes des investierten Kapitals und der Zinsen.

Der Crowd-Investor trägt folglich ein quasi-unternehmerisches Risiko mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Aufgrund seines (totalen) Verlustrisikos bei Ausfall des Unternehmens rückt er faktisch in die Nähe eines Gesellschafters, d.h. eines Eigenkapitalgebers, ohne dass er dabei eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung oder gesellschaftsrechtliche Mitbestimmungsrechte im Hinblick auf das Unternehmen erwirbt. Das Finanzprodukt ist nur für Crowd-Investoren geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihrer Kapitalanlage hinnehmen könnten. Das qualifizierte Nachrangdarlehen ist nicht zur Altersvorsorge geeignet. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Darlehenskapitals hinausgeht, besteht dagegen nicht.

Der Crowd-Investor trägt außerdem das Risiko einer Nichtverwertbarkeit der in dem Nachrangdarlehensvertrag genannten Nachrangsicherheiten (nachfolgend „**Nachrangsicherheiten**“), da die Ansprüche und Rechte aus den Nachrangsicherheiten ebenfalls einem qualifizierten Rangrücktritt entsprechend vorstehenden Absätzen unterliegen. Das bedeutet, dass auch die Nachrangsicherheiten im Verwertungsfall nur dann zugunsten der Crowd-Investoren verwertet werden dürfen, wenn hierdurch kein Insolvenzgrund gemäß § 17 InsO (Zahlungsunfähigkeit) oder gemäß § 19 InsO (Überschuldung) beim Unternehmen und/oder dem Sicherungsgeber herbeigeführt werden würde. Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Unternehmens und/oder des Sicherungsgebers oder der Liquidation des Unternehmens und/oder des Sicherungsgebers außerhalb eines Insolvenzverfahrens können die Ansprüche der Crowd-Investoren lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden, die nach der Befriedigung der vorrangigen und vorrangig besicherten Gläubiger verbleibt. Ungeachtet der Bestellung der jeweiligen Nachrangsicherheit besteht demnach das Risiko des vollständigen Verlusts des von dem Crowd-Investor eingesetzten Darlehenskapitals nebst Zinsen und sonstiger Nebenforderungen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die jeweiligen Nachrangsicherheiten ganz oder teilweise unverwertbar sind.

Der Crowd-Investor trägt zudem das Risiko einer nachteiligen Entwicklung des Immobilienprojekts des Unternehmens. Aufgrund von unvorhergesehenen Schwierigkeiten könnte sich das geplante Immobilienprojekt als wirtschaftlich unattraktiver als zunächst erwartet darstellen. So könnte es zu unerwarteten Komplikationen kommen, etwa weil eine marktweite Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken zu einer verringerten Kaufpreiszahlung an das Unternehmen bzw. seine Beteiligungen im Falle eines Verkaufs der Immobilie führen könnte. Fehleinschätzungen bei der Auswahl einer geeigneten Immobilie können den Verkauf der Immobilie zu den geplanten Preisen erschweren. Sollten Schäden an der Immobilie entstehen, die keinem Versicherungsschutz unterliegen oder sollten sich die zugrunde gelegten rechtlichen Rahmenbedingungen verändern und dadurch zusätzliche Maßnahmen oder Umplanungen im Zusammenhang mit dem Immobilienprojekt erforderlich werden oder eine Verschlechterung der Standortbedingungen (Verkehrsanbindung, Sozialstrukturen, Immissionen etc.) auftreten, kann sich dies nachteilig auf den Ertrag und die Kosten des Immobilienprojekts auswirken. Außerdem können sich negative wirtschaftliche Auswirkungen auch daraus ergeben, dass kalkulierte zukünftige Betriebs-, Verwaltungs- oder Mieterträge bzw. Verkaufserlöse nicht in geplanter Höhe entstehen. All dies könnte dazu führen, dass sich die

MUSTER

Bewirtschaftungs-, Instandsetzungs- oder sonstigen Kosten zur Sicherstellung der marktgerechten Vermietung der Immobilie erhöhen sowie Erträge und Erlöse nicht in geplanter Höhe entstehen bzw. sich die Refinanzierung der Immobilie erschwert, was sich auch nachteilig auf die Vermögenssituation des Unternehmens auswirken könnte. Eine Verschlechterung der Vermögenssituation des Unternehmens könnte wiederum dazu führen, dass das Unternehmen nicht in der Lage ist, seine Zahlungspflichten aus dem Nachrangdarlehensvertrag gegenüber dem Crowd-Investor zu erfüllen.

Individuell können dem Crowd-Investor zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. aufgrund einer Steuernachzahlung oder aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung, entstehen (beispielsweise wenn der Crowd-Investor das Kapital, das er investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt). Ein totaler oder teilweiser Ausfall mit seinem Rück- und Zinszahlungsanspruch aus dem Finanzprodukt kann dazu führen, dass der Crowd-Investor nicht in der Lage ist, die durch eine Fremdfinanzierung des Darlehenskapitals entstehende Zins- und Tilgungslast zu tragen. Dies kann bis hin zur Privatinsolvenz des Crowd-Investors führen.

Das qualifizierte Nachrangdarlehen ist nicht verbrieft. Ein geregelter Zweitmarkt existiert nicht. Das Finanzprodukt ist damit nur eingeschränkt handelbar. Da die qualifizierten Nachrangdarlehen eine feste Mindestlaufzeit haben und kein vertragliches Recht zur vorzeitigen Regelkündigung durch den Crowd-Investor vorgesehen ist, kann das von dem Crowd-Investor eingesetzte Darlehenskapital bis zum Ablauf der vertraglich vorgesehen Laufzeit gebunden sein und dem Crowd-Investor somit nicht zur freien Verfügung stehen.

2.2 **Zustandekommen des Nachrangdarlehensvertrages**

Der Nachrangdarlehensvertrag 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 Nachrangdarlehensvertrages.
- Der Crowd-Investor erhält sodann per E-Mail eine pdf-Datei mit dem vorliegenden Dokument und den weiteren Anlagen. Dies stellt ein Angebot durch das Unternehmen, vermittelt durch EVC Crowdinvest auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages dar.
- 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) für den Fall, dass der Crowd-Investor in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000 Nachrangdarlehen gewähren und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben Darlehensnehmers erwerben möchte das Textfeld ankreuzt, mit dem er seine Vermögensverhältnisse bestätigt, (iii) das Textfeld ankreuzt, mit dem er bestätigt, dass er insgesamt nicht mehr als EUR 25.000 Nachrangdarlehen gewährt und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben Darlehensnehmers erworben hat und (iv) die Schaltfläche „Vertrag zahlungspflichtig abschließen“ anklickt. Damit ist der Nachrangdarlehensvertrag abgeschlossen.
- Der Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages erfolgt somit im elektronischen Geschäftsverkehr und ist ohne Unterschrift gültig.

2.3 **Gesamtpreis, Preisbestandteile, Steuern**

a) <u>Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie aller über das Unternehmen abgeführten Steuern:</u>

Der Crowd-Investor verpflichtet sich mit dem Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages zur Zahlung des vereinbarten

MUSTER

Darlehensbetrages in Höhe des auf Seite 1 des Nachrangdarlehensvertrages genannten Betrages. Dieser Betrag ist der Gesamtpreis, den der Crowd-Investor im Zusammenhang mit seiner Investition zu zahlen hat.

Nach derzeit geltendem Recht behält das Unternehmen keine Kapitalertragsteuer ein und führt diese nicht an das Finanzamt ab. Der Crowd-Investor hat daher sämtliche Einkünfte aus dem Nachrangdarlehen in seiner Steuererklärung anzugeben und selbst zu versteuern.

b) Ggf. zusätzlich anfallende Kosten sowie Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über das Unternehmen abgeführt oder von dem Unternehmen in Rechnung gestellt werden:

Zudem besteht die Möglichkeit, dass dem Crowd-Investor aus Geschäften im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag weitere Kosten und Steuern entstehen können. Insbesondere können bei der Durchsetzung der qualifiziert nachrangigen Darlehensforderung des Crowd-Investors gegen das Unternehmen Kosten durch die Beauftragung von Rechtsdienstleistern (Inkassounternehmen, Rechtsanwälte) entstehen, die bei einem Zahlungsausfall des Unternehmens durch dieses nicht erstattet werden. Hierzu zählen insbesondere etwaige Gebühren und Auslagen von Taylor Wessing, die ihr Tätigwerden gemäß Ziffer 11.4 des Nachrangdarlehensvertrages von der Leistung eines angemessenen Vorschusses für Gebühren und Auslagen abhängig machen können.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, dass für den Crowd-Investor im Zusammenhang mit der Verwertung der Nachrangsicherheiten zumindest indirekt weitere Kosten entstehen können. Der Erlös aus einer etwaigen Verwertung der Nachrangsicherheiten wird zunächst zur Begleichung der nachgewiesenen Kosten und sonstigen Aufwendungen (einschließlich der vereinbarten Vergütung), die durch die Verwertung der Nachrangsicherheiten entstehen, verwendet. Die nach Begleichung der vorgenannten Kosten und Aufwendungen verbleibenden Erlöse werden pro rata (d.h. im anteiligen Verhältnis der Höhe des jeweils an das Unternehmen ausgereichten Darlehensbetrages des jeweiligen Crowd-Investors) zur Begleichung der besicherten Forderungen verteilt. Aufgrund dieser Rangfolge reduziert sich der für die Begleichung der besicherten Forderungen der Crowd-Investoren verbleibende Erlös um die nachgewiesenen Kosten und sonstigen Aufwendungen. Es besteht dabei das Risiko, dass der Erlös nicht zur vollständigen Begleichung der besicherten Forderungen der Crowd-Investoren ausreicht und die Kosten und Aufwendungen somit indirekt von den Crowd-Investoren getragen werden.

Außerdem hat der Crowd-Investor als weitere Kosten eigene Kosten für die Nutzung von Internet, Porto, Telefon, etc. zu tragen.

Der Crowd-Investor hat sämtliche Einkünfte aus dem Nachrangdarlehen (auch soweit diese Einkünfte durch die Verwertung der Nachrangsicherheiten erzielt werden) in seiner Steuererklärung anzugeben und selbst zu versteuern. Dem Crowd-Investor wird empfohlen, sich in eigener Verantwortung ggf. qualifiziert steuerlich beraten zu lassen. Etwaige Beratungskosten in diesem Zusammenhang sind vom Crowd-Investor über den vorgenannten Gesamtpreis hinaus zu tragen.

2.4 **Mindestlaufzeit**

Das qualifizierte Nachrangdarlehen hat eine feste Laufzeit, die mit dem Tag der Gutschrift des vollständigen Darlehensbetrags im Sinne des Nachrangdarlehensvertrages auf dem unter Ziffer 2.7 dieser Information genannten Zahlungskonto beginnt und mit Ablauf des 16.04.2023 endet (nachfolgend „**Laufzeit**“).

Das Unternehmen ist berechtigt, das qualifizierte Nachrangdarlehen während der Laufzeit jederzeit mit einer Ankündigungsfrist von 4 Wochen vorzeitig anteilig zu tilgen oder vorzeitig zu kündigen. Für den Fall, dass das Unternehmen sein Recht zur vorzeitigen anteiligen Tilgung oder Kündigung bis einschließlich zum

MUSTER

15.04.2023 ausübt, ist es dazu verpflichtet, dem Crowd-Investor in Bezug auf den gesamten ausstehenden Darlehensbetrag (im Falle einer vorzeitigen Kündigung des Unternehmens) bzw. in Bezug auf den anteilig getilgten Betrag (im Falle einer anteiligen Tilgung) denjenigen Zinsbetrag zu zahlen, der dem Crowd-Investor bis zum Ende der Laufzeit zugestanden hätte (nachfolgend „**Vorfälligkeitsentgelt**“).

Im Falle einer vorzeitigen Kündigung durch das Unternehmen ist der gesamte oder anteilige Darlehensbetrag nebst bis dahin aufgelaufener Verzinsung (sowie das ggf. zu zahlende Vorfälligkeitsentgelt) sofort zur Zahlung fällig. Das von dem Unternehmen bei bis einschließlich zum 15.04.2023 erfolgender Ausübung seines Rechts zur vorzeitigen anteiligen Tilgung zu zahlende Vorfälligkeitsentgelt ist jeweils zu den regulären Zinszahlungsterminen gemäß dem Nachrangdarlehensvertrag zur Zahlung fällig.

2.5 **Vertragliche Kündigungsbedingungen**

Die Parteien vereinbaren kein vertragliches Kündigungsrecht zugunsten des Crowd-Investors. Der Crowd-Investor ist somit nicht berechtigt, das Nachrangdarlehen vorzeitig ordentlich zu kündigen. Das gesetzliche Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund hiervon bleibt unberührt. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Nachrangdarlehensvertrag von den Parteien somit fristlos gekündigt werden. Sofern der Crowd-Investor den Nachrangdarlehensvertrag aus wichtigem Grund außerordentlich kündigt, ist das Unternehmen ebenfalls zur Zahlung des Vorfälligkeitsentgelts verpflichtet.

Im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund werden der ausgezahlte Darlehensbetrag sowie - sofern es sich nicht um eine außerordentliche Kündigung des Unternehmens gemäß Ziffer 9.5 des Nachrangdarlehensvertrages handelt - sämtliche aufgelaufenen, noch nicht gezahlten Zinsen (einschließlich des ggf. zu zahlenden Vorfälligkeitsentgeltes) innerhalb von zehn (10) Bankarbeitstagen nach Wirksamwerden der Kündigungserklärung zur Zahlung an den Crowd-Investor fällig. Soweit der Darlehensbetrag zum Zeitpunkt der Kündigung noch nicht oder nicht vollständig auf das unter Ziffer 2.7 dieser Information genannte Zahlungskonto eingezahlt worden ist, wird der Crowd-Investor von seiner Verpflichtung zur Zahlung des Darlehensbetrages frei.

2.6 **Vertragsstrafen**

Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

2.7 **Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung**

Der Darlehensbetrag im Sinne des Nachrangdarlehensvertrages ist unmittelbar nach Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages zur Zahlung fällig. Die Zahlungsabwicklung erfolgt nicht direkt zwischen Crowd-Investor und Unternehmen sondern über den Zahlungsdienstleister. Sofern der Crowd-Investor keinen SEPA-Lastschriftauftrag erteilt hat, hat der Crowd-Investor Zahlungen aufgrund des Nachrangdarlehensvertrages mit schuldbefreiender Wirkung auf das folgende im Auftrag des Unternehmens eingerichtete Zahlungskonto des Zahlungsdienstleisters unter Angabe der jeweiligen Investmentnummer zu überweisen:

Kontoinhaber:	secupay AG
Bank:	Commerzbank Dresden
IBAN:	DE19 8504 0061 1005 5014 01
BIC:	COBADEFFXXX

Wird die Bezahlung mittels SEPA-Lastschriftauftrag vorgenommen, hat der Crowd-Investor für ausreichende Deckung seines Kontos Sorge zu tragen. Kosten, die aufgrund von Nichteinlösung oder Rückbuchung der Lastschrift entstehen, hat der Crowd-Investor zu tragen, soweit die Nichteinlösung oder Rückbuchung durch den Crowd-Investor verursacht wurde.

2.8 **Anwendbares Recht; zuständiges Gericht**

Für den Nachrangdarlehensvertrag und alle Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien aus oder aufgrund des Nachrangdarlehensvertrages gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Rechtswahl gilt nicht, insoweit zwingende Verbraucherschutzvorschriften desjenigen EU-Mitgliedstaates, dessen Recht ohne eine Rechtswahl anzuwenden wäre, dem Crowd-Investor

MUSTER

einen über die Verbraucherschutzvorschriften der Bundesrepublik Deutschland hinausgehenden Schutzumfang böten.

Hinsichtlich des zuständigen Gerichts gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Das Unternehmen legt der Aufnahme der vorvertraglichen Beziehungen zum Crowd-Investor vor Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages die Regelungen des deutschen Rechts zugrunde.

2.9 **Vertrags- und Kommunikationssprache**

Vertrags- und Kommunikationssprache der Parteien ist Deutsch.

2.10 **Gültigkeitsdauer der Informationen**

Die Informationen gelten bis zur Mitteilung von Änderungen. Angebote auf Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages mit dem Unternehmen können bis zum Ende des Kampagnenzeitraumes, das heißt bis einschließlich zum 20.06.2020 abgegeben werden. Der Kampagnenzeitraum endet vorzeitig, sobald der individuell festgelegte Höchstbetrag (sog. „Investitions-Limit“) erreicht worden ist.

2.11 **Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren**

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des BGB betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen hat der Crowd-Investor, unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank, www.bundesbank.de/schlichtungsstelle, eingerichtete Schlichtungsstelle anzurufen. Die Beschwerde ist schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und unter Beifügung der zum Verständnis der Beschwerde erforderlichen Unterlagen an „Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle, Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt“ zu richten. Nach der Schlichtungsstellenverfahrensverordnung wird eine Schlichtung abgelehnt, wenn

- der Beschwerdegegenstand bereits bei einem Gericht anhängig ist oder war oder während des Schlichtungsverfahrens anhängig gemacht wird,
- die Streitigkeit durch außergerichtlichen Vergleich beigelegt ist,
- ein Antrag auf Prozesskostenhilfe abgewiesen worden ist, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine Aussicht auf Erfolg bietet,
- die Angelegenheit bereits Gegenstand eines Schlichtungsvorschlags oder eines Schlichtungsverfahrens einer Schlichtungsstelle oder einer anderen Gütestelle ist,
- der Anspruch bei Erhebung der Kundenbeschwerde bereits verjährt war und der Beschwerdegegner sich auf Verjährung beruft oder
- die Schlichtung die Klärung einer grundsätzlichen Rechtsfrage beeinträchtigen würde.

Demnach hat der Crowd-Investor bei Erhebung der Beschwerde zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich mit dem Unternehmen abgeschlossen hat.

2.12 **Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen**

Es bestehen weder Garantiefonds noch andere Entschädigungsregelungen zur Absicherung von Forderungen des Crowd-Investors, die weder unter die Richtlinie 94/19/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 1994 über Einlagensicherungssysteme noch unter die Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger fallen.

3. Widerrufsrechte des Crowd-Investors

3.1 **Widerrufsrecht gemäß § 312g Abs. 1 BGB**

Dem Crowd-Investor steht als Verbraucher im Rahmen eines Fernabsatzvertrages über Finanzdienstleistungen ein Widerrufsrecht nach § 312g Abs. 1 BGB zu. EVC Crowdinvest ist für den Widerruf Empfangsvertreterin des Unternehmens.

MUSTER

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: EVC Crowdinvest GmbH, Joachimsthaler Straße 10, 10719 Berlin, E-Mail: info@ev-capital.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass 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.

Besondere Hinweise

Bei Widerruf dieses Vertrages sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

Ende der Widerrufsbelehrung

3.2 **Widerrufsrecht gemäß § 2d VermAnlG**

Dem Crowd-Investor steht zudem ein Widerrufsrecht gemäß § 2d Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) zu. Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Anbieter der Vermögensanlage. EVC Crowdinvest ist für den Widerruf Empfangsvertreterin des Unternehmens, bei welchem es sich um den Anbieter und den Emittenten der Vermögensanlage (d.h. des qualifizierten Nachrangdarlehens) handelt.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Der Anleger kann seine Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung in Textform (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt mit Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages, wenn der Nachrangdarlehensvertrag einen deutlichen Hinweis auf das Widerrufsrecht enthält, einschließlich Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist; sonst beginnt die Widerrufsfrist zu dem Zeitpunkt, zu dem der Anleger einen solchen Hinweis in Textform erhält. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: EVC Crowdinvest GmbH, Joachimsthaler Straße 10, 10719 Berlin, Deutschland, E-Mail: info@ev-capital.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen unverzüglich zurückzugewähren. Für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Anlagebetrags hat der Emittent die vereinbarte Gegenleistung gegenüber dem Anleger zu erbringen.

Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate nach dem Vertragsschluss.

Ende der Widerrufsbelehrung

Anlage B zu I.: Informationsblatt gemäß Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV)

seitens der EVC Crowdinvest als Finanzanlagenvermittlerin gegenüber dem Crowd-Investor

Projekt Büros am Rhein-Ufer, Projekt-ID EVC-1032

Dieses Informationsblatt wurde von der EVC Crowdinvest GmbH (nachfolgend „**EVC Crowdinvest**“) als Finanzanlagenvermittlerin zur Information der Anleger erstellt. Es enthält die im Hinblick auf die Vermittlung einer Finanzanlage zu erteilenden statusbezogenen und anlassbezogenen Informationen nach §§ 12, 12a, 13 und 17 der Verordnung über die Finanzanlagenvermittlung (FinVermV).

EVC Crowdinvest, ein Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH & Co. KG, betreibt auf der Internetseite www.ev-capital.de einen Kreditmarktplatz für Nachrangdarlehen (nachfolgend „**Plattform**“). Dort haben Projektentwicklungsgesellschaften, Immobilien-Verwaltungsgesellschaften sowie sonstige im Immobilienbereich tätige Gesellschaften, wie z.B. Ankäufer von Bestandsimmobilien (nachfolgend „**Kapitalsuchende**“), die Möglichkeit, geplante oder bereits begonnene Immobilienprojekte, wie z.B. die Neuerrichtung einer Immobilie, den Ankauf von Bestandsimmobilien und Baugrundstücken (jeweils einschließlich durch den Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit Grundeigentum) sowie die Herstellung der Baureife, einer breiten Öffentlichkeit vorzustellen und über eine Schwarmfinanzierung neues Kapital einzuwerben, indem den Kapitalsuchenden auf Grundlage eines qualifiziert nachrangigen Darlehensvertrages (nachfolgend „**Nachrangdarlehensvertrag**“) von interessierten Investoren als Darlehensgeber (im Nachrangdarlehensvertrag als „Crowd-Investoren“ bezeichnet, nachfolgend „**Anleger**“) qualifiziert nachrangige Darlehen (nachfolgend „**qualifizierte Nachrangdarlehen**“ oder auch „**Finanzanlage**“) gewährt werden.

1. Firma, betriebliche Anschrift der Finanzanlagenvermittlerin

Bei EVC Crowdinvest handelt es sich nicht nur um die Betreiberin der Plattform, sondern auch um die Vermittlerin der Finanzanlage (nachfolgend daher auch „**Finanzanlagenvermittlerin**“). Unter der folgenden betrieblichen Anschrift bzw. der folgenden E-Mail-Adresse/Telefon-/Faxnummer kann der Anleger mit EVC Crowdinvest in Kontakt treten:

EVC Crowdinvest GmbH
Joachimsthaler Straße 10
10719 Berlin
E-Mail: info@ev-capital.de
Telefon: +49 (0) 30 403 69 15 50
Fax: +49 (0) 30 403 69 15 09

Geschäftsführer mit Vermittlungszuständigkeit der EVC Crowdinvest ist Herr Marc Laubenheimer.

2. Gewerberechtliche Erlaubnis und für Erlaubnis zuständige Stelle

EVC Crowdinvest verfügt über eine Erlaubnis nach § 34f Abs. 1 S. 1 Nr. 3 der Gewerbeordnung (GewO) für die Vermittlung von Vermögensanlagen im Sinne von § 1 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG). Die für die Erlaubniserteilung nach § 34f Abs. 1 GewO zuständige Behörde ist das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Ordnungs- und Gewerbeamt, Hohenzollerndamm 174 - 177, 10713 Berlin.

Die Registernummer, unter der die EVC Crowdinvest im Vermittlerregister eingetragen ist, lautet D-F-140-B3J7-14. Diese Eintragung kann durch Einsichtnahme in das Vermittlerregister auf der folgenden Internetseite überprüft werden:

https://www.vermittlerregister.info/recherche

3. Beteiligung an Personenhandelsgesellschaften

Die EVC Crowdinvest ist in keiner Personenhandelsgesellschaft als geschäftsführende Gesellschafterin tätig.

MUSTER

4. Informationen über Emittenten/Anbieter, zu deren Finanzanlagen Vermittlungsleistungen angeboten werden

Die Kapitalsuchenden (im Nachrangdarlehensvertrag als „Darlehensnehmer“ bezeichnet) sind jeweils zugleich sowohl Anbieter als auch Emittenten der von der EVC Crowdinvest an die Anleger vermittelten bzw. zu vermittelnden Finanzanlagen (nachfolgend einheitlich: „**Emittenten**“). Derzeit bietet EVC Crowdinvest Vermittlungsleistungen zu den Finanzanlagen der nachfolgenden Emittenten an:

– Finanzanlage Crowdinvesting (Schwarmfinanzierung) Büros am Rhein-Ufer, 4,9 %, des Emittenten CENTRUM Düsseldorf, Rotterdamer Straße 40 GmbH

5. Vergütungen und Zuwendungen

Vom Anleger an die Finanzanlagenvermittlerin zu zahlende Vergütung:

EVC Crowdinvest stellt dem Anleger keine Kosten für ihre Tätigkeiten als Finanzanlagenvermittlerin in Rechnung.

Zuwendungen Dritter an die Finanzanlagenvermittlerin:

Allerdings erhält EVC Crowdinvest im Zusammenhang mit der Finanzanlagevermittlung regelmäßig die folgenden Zuwendungen von dem jeweiligen Emittenten der Finanzanlage:

Der jeweilige Emittent ist regelmäßig zur Zahlung einer einmaligen Gebühr an EVC Crowdinvest für die Inanspruchnahme der Vermittlungstätigkeit der EVC Crowdinvest (nachfolgend „**Vermittlungsgebühr**“) verpflichtet.

Der Kampagnenzeitraum, während dessen Anlegern im Rahmen des vorliegenden, in Anlage E zum Nachrangdarlehensvertrag beschriebenen Immobilienprojektes Büros am Rhein-Ufer, Projekt-ID EVC-1032 (nachfolgend „**Immobilienprojekt**“), der Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages möglich ist, läuft grundsätzlich vom 06.05.2020 bis zum 20.06.2020 EVC Crowdinvest ist berechtigt, den Kampagnenzeitraum zu verlängern oder zu verkürzen. Die vorliegende Kampagne endet entweder nach Ablauf des vorgenannten Zeitraumes oder bei vorzeitigem Erreichen des Investitions-Limits in Höhe von EUR 3.000.000,00 (nachfolgend „**Kampagnenende**“). Die von dem jeweiligen Emittenten der Finanzanlage zu entrichtende Vermittlungsgebühr beläuft sich jeweils auf einen bestimmten Prozentsatz der Gesamtsumme, der den Anlegern zur Investition über die Plattform angebotenen Nachrangdarlehensverträge, für dieses Immobilienprojekt also auf einen Betrag in Höhe von EUR 3.000.000,00 (nachfolgend „**Investmentsumme**“). Zur jeweiligen Höhe der im Zusammenhang mit der vorliegenden Finanzanlage im Rahmen des Immobilienprojektes von dem Emittenten der vorliegenden Finanzanlage an EVC Crowdinvest zu zahlenden Zuwendungen siehe unten unter „Höhe der Zuwendungen in Bezug auf die vorliegende Finanzanlage im Rahmen des Immobilienprojektes“.

Die Höhe der vorgenannten Zuwendungen an die Finanzanlagenvermittlerin hat mittelbar Einfluss auf die Höhe der den Anlegern gemäß den Nachrangdarlehensverträgen angebotenen Verzinsung. Denn aus Sicht des jeweiligen Emittenten bilden diese Zuwendungen gemeinsam mit den an die Anleger zu zahlenden Zinsen in der Summe die Gesamt-Fremdkapitalkosten. Da sich der jeweilige Emittent bei der Durchführung von Marktvergleichen an der Summe der Gesamt-Fremdkapitalkosten orientiert, wird bei der Preisgestaltung der über die Plattform angebotenen Finanzanlagen zunächst von einem marktgängigen (Gesamt-) Zins ausgegangen, der in Summe nicht überschritten werden soll. Der den Anlegern angebotene Zinssatz ergibt sich nach Abzug der an die Finanzanlagenvermittlerin zu zahlenden Zuwendungen von dem jeweiligen marktgängigen (Gesamt-) Zins. Insofern haben höhere von dem jeweiligen Emittenten an die Finanzanlagenvermittlerin zu zahlende Zuwendungen eine geringere Verzinsung für den Anleger zur Folge, und umgekehrt.

Zuwendungen der Finanzanlagenvermittlerin an Dritte in Bezug auf die vorliegende Finanzanlage im Rahmen des Immobilienprojektes:

Der Emittent der vorliegenden Finanzanlage kann die von den Anlegern im Rahmen der vorliegenden Schwarmfinanzierungs-Kampagne im Rahmen des Immobilienprojektes eingezahlten Darlehensbeträge im Sinne der Nachrangdarlehensverträge erst nach Bestellung der im Nachrangdarlehensvertrag jeweils genannten Nachrangsicher-

MUSTER

heiten und nach Ablauf von 16 Tagen nach Kampagnenende von dem im Nachrangdarlehensvertrag benannten Zahlungskonto (nachfolgend „**Zahlungskonto**“) abrufen. Die Verzinsung und die Laufzeit der qualifizierten Nachrangdarlehen beginnen ungeachtet dessen aber bereits mit dem jeweiligen Tag der Gutschrift des Darlehensbetrages auf dem Zahlungskonto. EVC Crowdinvest hat sich gegenüber dem Emittenten der vorliegenden Finanzanlage zur Zahlung eines Betrages in Höhe desjenigen Betrages verpflichtet, der für die Verzinsung zu zahlen ist, die der Emittent der vorliegenden Finanzanlage für den Zeitraum ab dem jeweiligen Tag der Gutschrift der Darlehensbeträge bis zu der Abrufbarkeit der Darlehensbeträge gemäß den Nachrangdarlehensverträgen gegenüber den Anlegern schuldet.

Zudem hat sich EVC Crowdinvest gegenüber dem Emittenten der vorliegenden Finanzanlage dazu verpflichtet, die für die Erbringung der im Zusammenhang mit den Nachrangdarlehensverträgen stehenden Zahlungsdienste anfallenden Kosten und Gebühren des jeweiligen Zahlungsdienstleisters zu tragen.

Darüber hinaus gewährt die EVC Crowdinvest im Rahmen eines von ihr organisierten Tippgeberprogramms erfolgsabhängige Provisionszahlungen an die teilnehmenden Partner (sog. „**Tippgeber**“). Im Rahmen des Tippgeberprogramms räumt die EVC Crowdinvest den Tippgebern die Möglichkeit der Bekanntmachung der Plattform ein. Die Bekanntmachung erfolgt indem der Tippgeber potenzielle Interessenten auf die Gelegenheit der Partizipation an Crowdfinanzierungen auf der Plattform hinweist, z.B. durch die Herstellung eines Kontaktes zwischen EVC Crowdinvest und dem potenziellen Interessenten, die Benennung von Kontaktdaten potenzieller Interessenten, die namentliche Empfehlung der Plattform oder die Weiterleitung von Werbeunterlagen der EVC Crowdinvest an den Interessenten. Die Provision des Tippgebers beläuft sich jeweils auf bis zu 2 % des Darlehensbetrages im Sinne des jeweiligen Nachrangdarlehensvertrages bei erfolgreichem Erstinvestment eines vermittelten Anlegers und bis zu 1 % des Darlehensbetrages im Sinne des jeweiligen Nachrangdarlehensvertrages bei jedem erfolgreichen Folgeinvestment eines vermittelten Anlegers. Der Anspruch auf Zahlung der Provision des Tippgebers gegenüber EVC Crowdinvest entsteht aber nur und erst, wenn der Anleger sich tatsächlich für den Abschluss des Nachrangdarlehensvertrags entscheidet und die Frist zur Ausübung des gesetzlichen Widerrufsrechts des Crowd-Investors abgelaufen ist, ohne dass der Anleger den Nachrangdarlehensvertrag widerrufen hat.

Möglicherweise kommt auch bei Ihnen, als Anleger der vorliegenden Vermögensanlage, ein Vertragsschluss unter Mitwirkung eines Tippgebers im Rahmen des vorgenannten Tippgeberprogramms zustande. Dies kann aus technischen Gründen erst nach Ihrer Anlageentscheidung im Rahmen einer Auswertung der zugehörigen Transaktionsdaten als Grundlage der Abrechnung gegenüber den Tippgebern festgestellt werden. EVC Crowdinvest teilt dem Anleger auf Anfrage mit, inwieweit bei der betreffenden Vermögensanlage Tippgeber-Provisionen angefallen sind.

Höhe der Zuwendungen in Bezug auf die vorliegende Finanzanlage im Rahmen des Immobilienprojektes

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Finanzanlage im Rahmen des Immobilienprojektes erhält EVC Crowdinvest eine einmalige Vermittlungsgebühr i.H.v. 2,1 % der Investmentsumme zzgl. USt. sowie auf einen durch eine Tochtergesellschaft der EVC Crowdinvest geschuldeten Nachrangdarlehensbetrag i.H.v. EUR 300.000,00 (nachfolgend „Co-Investmentsumme“) zzgl. USt. Aus der Vermittlungsgebühr zahlt die EVC Crowdinvest beispielsweise die Kosten für die Projektanalyse, die Aufbereitung der Informationen im Rahmen der Kampagne, die Produktion eines Informationsfilms und von Visualisierungen, die Gebühren des Zahlungsdienstleisters, Marketingaufwendungen sowie die Kosten für die Zurverfügungstellung eines Kundenservices.

6. Interessenkonflikte

In Ausübung der Vermittlungstätigkeit von EVC Crowdinvest können Interessenkonflikte entstehen

- zwischen EVC Crowdinvest oder ihren Mitarbeitern einerseits und Anlegern andererseits,
- zwischen Tippgeber und Anlegern, oder
- zwischen verschiedenen Anlegern.

Interessenkonflikte können sich insbesondere ergeben aus etwaigen vertraglichen Beziehungen zwischen EVC Crowdinvest (oder ihren Mitarbeitern) und dem jeweiligen Emittenten, z.B. durch eine Beteiligung der EVC

MUSTER

Crowdinvest an einem Emittenten, aufgrund einer Beteiligung eines Emittenten an EVC Crowdinvest oder dadurch, dass auch die EVC Crowdinvest oder ein mit der EVC Crowdinvest verbundenes Unternehmen dem Emittenten im Rahmen einer Kampagne ein qualifiziertes Nachrangdarlehen gewährt. In diesen Fällen könnte die EVC Crowdinvest und/oder ihre Mitarbeiter daran interessiert sein, dass sich in möglichst kurzer Zeit so viele Anleger wie möglich an der betreffenden Schwarmfinanzierung durch den Erwerb von Finanzanlagen über die Plattform beteiligen und dadurch eine möglichst hohe Investmentsumme erreicht wird. Dies könnte dazu führen, dass die EVC Crowdinvest ihre nach der FinVermV bestehenden Pflichten als Finanzanlagenvermittlerin nicht ordnungsgemäß ausübt.

Um zu vermeiden, dass etwaige Interessenkonflikte die Vermittlung der qualifizierten Nachrangdarlehen beeinflussen, ergreift EVC Crowdinvest unter anderem die folgenden Maßnahmen:

- Gleichbehandlung der Anleger, indem diese mit gleichlautenden vertraglichen Regelungen investieren und dementsprechend auch gleich behandelt werden;
- Offenlegung der von EVC Crowdinvest vereinnahmten Vergütungen oder erhaltenen bzw. an Dritte gewährten Zuwendungen;
- Verbot einer Beteiligung von EVC Crowdinvest bzw. ihren Mitarbeitern an Emittenten; und
- Fortlaufende Kontrolle ihrer Mitarbeiter und Schulungen im Hinblick auf die rechtskonforme Ausübung ihrer Tätigkeit, insbesondere im Hinblick auf die zur Vermeidung von Interessenkonflikten erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen.

In Bezug auf die vorliegende Finanzanlage im Rahmen des Immobilienprojektes bestehen darüber hinaus folgende Quellen für Interessenkonflikte:

- Das qualifizierte Nachrangdarlehen dient unter anderem der teilweisen Ablösung eines Darlehens zur Anschubfinanzierung, welches durch eine Tochtergesellschaft des Finanzanlagenvermittlers EVC Crowdinvest gewährt wurde. Dieses dem Emittenten als Anschubfinanzierung gewährte Darlehen darf seinerseits nur für die Finanzierung des im Rahmen der Kampagne dargestellten Immobilienprojektes verwendet werden, wobei der Emittent frei darin ist, inwiefern der im Rahmen der Anschubfinanzierung gewährte Darlehensbetrag für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen oder für sonstige Kostenpositionen zur Finanzierung des Immobilienprojektes verwendet wird. Die EVC Crowdinvest hat also nicht nur als Vermittler ein Interesse an der Investition des Anlegers. Die EVC Crowdinvest handelt bei der Vermittlung der Anlage zugleich im Interesse ihrer Tochtergesellschaft, denn deren Darlehen an den Emittenten wird mit dem durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Darlehenskapital der qualifizierten Nachrangdarlehen der Anleger teilweise abgelöst.
- Auch die EVC Crowdinvest bzw. Mitarbeiter der EVC Crowdinvest treten als Anleger auf und investieren über die Plattform in die Finanzanlage zu gleichen Konditionen wie die übrigen Anleger.

7. Art der vermittelten Finanzanlage

Bei den von der EVC Crowdinvest vermittelten Finanzanlagen handelt es sich ausschließlich um unverbriefte endfällige qualifizierte Nachrangdarlehen (Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG) mit einer festen Laufzeit. Die Nachrangdarlehen gewähren einen qualifiziert nachrangigen vertraglichen Anspruch auf Rück- und Zinszahlung, jeweils in der im Nachrangdarlehensvertrag angegebenen Höhe.

8. Risiken der vermittelten Finanzanlage

Bei Finanzanlagen dieser Art übernimmt der Anleger das Risiko, dass der Emittent gegen seine Zahlungspflichten aus dem Nachrangdarlehensvertrag verstößt, z.B. indem er die vereinbarten Zinsen nicht zahlt oder das qualifizierte Nachrangdarlehen nicht, nicht vollständig oder nicht termingerecht zurückzahlt. Etwaige in der Vergangenheit geleistete Zahlungen des Emittenten oder bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind kein Indikator für zukünftige Zahlungen auf das qualifizierte Nachrangdarlehen. EVC Crowdinvest hat keinerlei Einfluss auf etwaige Zahlungsausfälle des Emittenten.

MUSTER

Tilgungs- und Zinszahlungen sind nur unter den im Nachrangdarlehensvertrag vereinbarten Bedingungen und in der dort angegebenen Höhe zu zahlen. Aufgrund des **qualifizierten Nachrangs** ist ihre Geltendmachung ausgeschlossen, soweit diese Geltendmachung zu einem Insolvenzgrund beim Emittenten führen würde. Der Anleger kann die Erfüllung von Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag nur aus einem etwaigen künftigen Jahresüberschuss, Liquidationsüberschuss oder sonstigem freien Vermögen des Emittenten, das nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Gläubiger des Emittenten verbleibt, verlangen. Aufgrund des qualifizierten Nachrangs unterliegt der Anleger daher insbesondere dem Risiko, dass die Insolvenz- oder Liquidationsmasse des Emittenten nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Verbindlichkeiten (insgesamt oder teilweise) aufgezehrt ist und dadurch Forderungen des Anlegers aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen nicht oder nur teilweise beglichen werden können. Es besteht insofern das **Risiko des Totalverlustes** der Finanzanlage, d.h. eines totalen Verlustes des investierten Kapitals und der Zinsen.

Der Anleger trägt folglich ein **quasi-unternehmerisches Risiko** mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Aufgrund seines (totalen) Verlustrisikos bei Ausfall des Emittenten rückt er faktisch in die Nähe eines Gesellschafters, d.h. eines Eigenkapitalgebers, ohne dass er dabei eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung oder gesellschaftsrechtlichen Mitbestimmungsrechte im Hinblick auf den Emittenten erwirbt. Die Finanzanlage ist nur für Anleger geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihrer Kapitalanlage hinnehmen könnten. Das qualifizierte Nachrangdarlehen ist nicht zur Altersvorsorge geeignet. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Darlehenskapitals hinausgeht, besteht dagegen nicht.

Der Anleger trägt außerdem das Risiko einer Nichtverwertbarkeit der in dem Nachrangdarlehensvertrag genannten Nachrangsicherheiten, da die Ansprüche und Rechte aus den Nachrangsicherheiten ebenfalls einem qualifizierten Rangrücktritt entsprechend vorstehenden Absätze unterliegen. Das bedeutet, dass auch die Nachrangsicherheiten im Verwertungsfall nur dann zugunsten der Anleger verwertet werden dürfen, wenn hierdurch kein Insolvenzgrund beim Emittenten und/oder dem Sicherungsgeber herbeigeführt werden würde. Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten und/oder des Sicherungsgebers oder der Liquidation des Emittenten und/oder des Sicherungsgebers außerhalb eines Insolvenzverfahrens können die Ansprüche der Anleger lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden, die nach der Befriedigung der vorrangigen und vorrangig besicherten Gläubiger verbleibt. Ungeachtet der Bestellung der jeweiligen Nachrangsicherheit besteht demnach das Risiko des vollständigen Verlusts des von dem Anleger eingesetzten Darlehenskapitals nebst Zinsen und sonstiger Nebenforderungen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die jeweiligen Nachrangsicherheiten ganz oder teilweise unverwertbar sind.

Der Anleger trägt zudem das **Risiko einer nachteiligen Entwicklung des Immobilienprojekts**. Aufgrund von unvorhergesehenen Schwierigkeiten könnte sich das geplante Immobilienprojekt als wirtschaftlich unattraktiver als zunächst erwartet darstellen. So könnte es zu unerwarteten Komplikationen kommen, etwa weil eine marktweite Verschlechterung der Finanzierungsbedingungen kreditgebender Banken zu einer verringerten Kaufpreiszahlung an den Emittenten bzw. seine Beteiligungen im Falle eines Verkaufs der Immobilie führen könnte. Fehleinschätzungen bei der Auswahl einer geeigneten Immobilie können den Verkauf der Immobilie zu den geplanten Preisen erschweren. Sollten Schäden an der Immobilie entstehen, die keinem Versicherungsschutz unterliegen oder sollten sich die zugrunde gelegten rechtlichen Rahmenbedingungen verändern und dadurch zusätzliche Maßnahmen oder Umplanungen im Zusammenhang mit dem Immobilienprojekt erforderlich werden oder eine Verschlechterung der Standortbedingungen (Verkehrsanbindung, Sozialstrukturen, Immissionen etc.) auftreten, kann sich dies nachteilig auf den Ertrag und die Kosten des Immobilienprojekts auswirken. Außerdem können sich negative wirtschaftliche Auswirkungen auch daraus ergeben, dass kalkulierte zukünftige Betriebs-, Verwaltungs- oder Mieterträge bzw. Verkaufserlöse nicht in geplanter Höhe entstehen. All dies könnte dazu führen, dass sich die Bewirtschaftungs-, Instandsetzungs- oder sonstigen Kosten zur Sicherstellung der marktgerechten Vermietung der Immobilie erhöhen sowie Erträge und Erlöse nicht in geplanter Höhe entstehen bzw. sich die Refinanzierung der Immobilie erschwert, was sich nachteilig auf die Vermögenssituation des Emittenten auswirken könnte. Eine

MUSTER

Verschlechterung der Vermögenssituation des Emittenten könnte wiederum dazu führen, dass der Emittent nicht in der Lage ist, seine Zahlungspflichten aus dem Nachrangdarlehensvertrag gegenüber dem Anleger zu erfüllen.

Individuell können dem Anleger **zusätzliche Vermögensnachteile**, z.B. aufgrund einer Steuernachzahlung oder aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung, entstehen (beispielsweise, wenn der Anleger das Kapital, das er investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt). Ein totaler oder teilweiser Ausfall mit seinem Rück- und Zinszahlungsanspruch aus der Finanzanlage kann dazu führen, dass der Anleger nicht in der Lage ist, die durch eine Fremdfinanzierung des Anlagekapitals entstehende Zins- und Tilgungslast zu tragen. Dies kann bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

Das qualifizierte Nachrangdarlehen ist nicht verbrieft. Ein geregelter Zweitmarkt existiert nicht. Die Finanzanlage ist damit nur eingeschränkt handelbar. Da die qualifizierten Nachrangdarlehen eine feste Mindestlaufzeit haben und kein vertragliches Recht zur vorzeitigen Regelkündigung durch den Anleger vorgesehen ist, kann das eingesetzte Darlehenskapital bis zum Ablauf der vertraglich vorgesehen Laufzeit gebunden sein und dem Anleger somit nicht zur freien Verfügung stehen.

9. Kosten und Nebenkosten der Finanzanlage (Angaben zu dem Gesamtpreis, weitere Kosten und Steuern, Bestimmungen über die Zahlung oder sonstige Gegenleistungen)

Gesamtpreis der Finanzanlage:

Der vom Anleger nach dem Nachrangdarlehensvertrag zu zahlende Darlehensbetrag ist der Gesamtpreis, den der Anleger im Zusammenhang mit der Vermittlung der Finanzanlage und den Dienstleistungen der EVC Crowdinvest zu zahlen hat.

Weitere Kosten und Steuern in Bezug auf die vorliegende Finanzanlage im Rahmen des Immobilienprojektes:

Es besteht die Möglichkeit, dass für den Anleger aus Geschäften im Zusammenhang mit der Finanzanlage die folgenden weiteren Kosten und Steuern entstehen können.

Nach derzeit geltendem Recht behält der Emittent keine Kapitalertragsteuer ein und führt diese nicht an das Finanzamt ab. Der Anleger hat daher sämtliche Einkünfte aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen in seiner Steuerklärung anzugeben und selbst zu versteuern.

Dem Anleger wird empfohlen, sich in eigener Verantwortung ggf. qualifiziert steuerlich beraten zu lassen. Etwaige Beratungskosten in diesem Zusammenhang oder sonstige Kosten aus Geschäften im Zusammenhang mit der Finanzanlage sind vom Anleger über den vorgenannten Gesamtpreis hinaus zu tragen.

Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Darüber hinaus können bei der Durchsetzung der qualifiziert nachrangigen Darlehensforderung des Anlegers gegen den Emittenten Kosten durch die Beauftragung von Rechtsdienstleistern (Inkassounternehmen, Rechtsanwälte) entstehen, die bei einem Zahlungsausfall des Emittenten durch diesen nicht erstattet werden. Hierzu zählen insbesondere etwaige Gebühren und Auslagen von der Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB, Isartorplatz 8, 80331 München, die im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag für den Anleger tätig wird und die ihr Tätigwerden gemäß Ziffer 11.4 des Nachrangdarlehensvertrages von der Leistung eines angemessenen Vorschusses für Gebühren und Auslagen abhängig machen kann.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, dass für den Anleger im Zusammenhang mit der Verwertung der Nachrangsicherheiten zumindest indirekt weitere Kosten entstehen können. Denn der Erlös aus einer etwaigen Verwertung der Nachrangsicherheiten wird zunächst zur Begleichung der nachgewiesenen Kosten und sonstiger Aufwendungen, die durch die Verwaltung und Verwertung der Nachrangsicherheiten entstehen, verwendet. Die nach Begleichung der vorgenannten Kosten und Aufwendungen verbleibenden Erlöse werden pro rata, (d.h. im anteiligen Verhältnis der Höhe des jeweils an den Darlehensnehmer ausgereichten Darlehensbetrages des jeweiligen Crowd-Investors) zur Begleichung der besicherten Forderungen verteilt. Aufgrund dieser Rangfolge reduziert sich der für die Begleichung der besicherten Forderungen der Crowd-Investoren verbleibende Erlös um die nachgewiesenen Kosten

MUSTER

und sonstigen Aufwendungen. Es besteht dabei das Risiko, dass der Erlös nicht zur vollständigen Begleichung der besicherten Forderungen der Crowd-Investoren ausreicht und die Kosten und Aufwendungen somit indirekt von den Crowd-Investoren getragen werden.

Außerdem hat der Anleger als weitere Kosten eigene Kosten für die Nutzung von Internet, Porto, Telefon, etc. zu tragen.

Bestimmungen über die Zahlung oder sonstige Gegenleistungen:

Die Zahlung des vom Anleger nach dem Nachrangdarlehensvertrag zu entrichtenden Darlehensbetrages erfolgt mit schuldbefreiender Wirkung auf das im Nachrangdarlehensvertrag benannte Zahlungskonto.

Zahlungen des Emittenten an den Anleger sind termingerecht in Euro ohne Abzüge, kosten- und gebührenfrei auf das von dem Anleger gemäß dem Nachrangdarlehensvertrag angegebene Bankkonto zu leisten.

Die Abwicklung von aufgrund einer Verwertung der Nachrangsicherheiten erfolgenden Zahlungen an den Anleger erfolgt über ein bei einem CRR-Kreditinstitut zu errichtendes offenes Treuhandsammelkonto (nachfolgend „**Treuhandkonto**“). Aus der Verwertung der Nachrangsicherheiten resultierende und für die Anleger bestimmte Zahlungen auf dem Treuhandkonto werden dem jeweiligen Anleger in der ihm zustehenden Höhe auf das von dem Anleger gemäß dem Nachrangdarlehensvertrag angegebene Bankkonto weitergeleitet.

Dieses Informationsblatt der EVC Crowdinvest ist nicht unterschrieben.

MUSTER

Anlage C zu I.: Allgemeine Geschäftsbedingungen der EVC Crowdinvest GmbH; „Investment AGB“

1. Allgemeines

Die EVC Crowdinvest GmbH, Joachimsthaler Straße 10, 10719 Berlin, eingetragen beim Amtsgericht Charlottenburg unter HRB 188794 B, E-Mail: info@ev-capital.de (nachfolgend „**EVC Crowdinvest**“), vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Marc Laubenheimer und Herrn Tobias Barten mit gleicher Anschrift, betreibt auf der Internetpräsenz www.ev-capital.de eine Crowdinvesting Plattform (nachfolgend „**Plattform**“). Auf der Plattform werden Finanzierungsprojekte (nachfolgend „**Finanzierungsprojekte**“) angeboten, bei denen die EVC Crowdinvest Projektentwicklungsgesellschaften, Immobilien-Verwaltungsgesellschaften sowie sonstige im Immobilienbereich tätige Gesellschaften, wie z.B. Ankäufer von Bestandsimmobilien (nachfolgend „**Kapitalsuchende**“), welche geplante oder bereits begonnene Immobilienprojekte, wie z.B. die Neuerrichtung einer Immobilie, den Ankauf und das Halten von Bestandsimmobilien und Baugrundstücken (einschließlich durch den Erwerb von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit Grundeigentum) sowie die Herstellung der Baureife (nachfolgend „**Immobilienprojekte**“), einer breiten Öffentlichkeit vorstellen und über eine Schwarmfinanzierung in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (nachfolgend „**Nachrangdarlehen**“) neues Kapital einwerben möchten, mit Anlegern zusammenbringt, die nach Anlagemöglichkeiten suchen (nachfolgend „**Anleger**“, zusammen mit den Kapitalsuchenden auch „**Nutzer**“).

2. Anwendungsbereich

2.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend **„Investment AGB“**) finden Anwendung, soweit sich Anleger an Finanzierungsprojekten über die Plattform beteiligen.

2.2 Das Rechtsverhältnis zwischen EVC Crowdinvest und den Kapitalsuchenden ist nicht Gegenstand dieser Investment AGB. Dieses bestimmt sich nach gesondert abzuschließenden Service Agreements zur Nachrangdarlehensvermittlung (nachfolgend „**Service Agreement**“).

2.3 Ergänzend zu den Investment AGB gelten die Nutzungsbedingungen der Plattform (nachfolgend „**Plattform Nutzungsbedingungen**“). Die Plattform Nutzungsbedingungen sind unter http://www.ev-capital.de/agb abrufbar.

3. Funktionsweise der Plattform

3.1 Bei den Finanzierungsprojekten haben Anleger innerhalb eines individuell festgelegten Zeitraums die Möglichkeit, einem Kapitalsuchenden Nachrangdarlehen zu gewähren. Jede Investitionsmöglichkeit wird im Rahmen einer Crowdinvesting-Kampagne (nachfolgend auch „**Kampagne**“) vorgestellt und hat einen individuell festgelegten Höchstbetrag, der als Gesamtsumme der einzelnen Investments aller Anleger im Rahmen der Kampagne maximal erreicht werden darf (nachfolgend „**Investitions-Limit**“).

3.2 Die über die Plattform vermittelten Nachrangdarlehen stellen für die Kapitalsuchenden Fremdkapital dar. Die Nachrangdarlehen begründen keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung der Anleger an dem jeweiligen Kapitalsuchenden. Den Anlegern steht vielmehr ein endfälliger Rückzahlungsanspruch in Höhe des gewährten Darlehens sowie eine Verzinsung des Darlehensbetrages nach Maßgabe des jeweiligen Vertrages über die Gewährung eines Nachrangdarlehens zwischen dem Anleger als Darlehensgeber und dem Kapitalsuchenden als Darlehensnehmer zu (nachfolgend „**Nachrangdarlehensvertrag**“).

3.3 Zur Besicherung von Ansprüchen des Anlegers aus und im Zusammenhang mit dem jeweiligen Nachrangdarlehensvertrag wird/werden gegebenenfalls die in dem jeweiligen Nachrangdarlehensvertrag aufgeführte/n Nachrangsicherheit/en (nachfolgend „**Nachrangsicherheiten**“) bestellt. Sofern dies in Anbetracht der Art der Nachrangsicherheit erforderlich ist, insbesondere im Fall einer Grundschuld, wird die Nachrangsicherheit von dem im Rahmen des jeweiligen Finanzierungsprojektes jeweils beauftragten Treuhänder gemäß einem Vertrag über Treuhandtätigkeiten im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag für

MUSTER

den Anleger gehalten, verwaltet und ggfs. verwertet (nachfolgend „**Treuhandvertrag**“).

Hinweis: Anleger, die keine Unternehmen sind, sind zur Investition über die Plattform nur berechtigt, soweit dies nicht gewerbsmäßig erfolgt und nicht in einem Umfang der einen in kaufmännischer Weise eingerichteten Gewerbebetrieb erfordert.

4. Zustandekommen von Nachrangdarlehensverträgen und Treuhandverträgen

Nachrangdarlehensverträge zwischen dem Anleger und dem Kapitalsuchenden und gegebenenfalls Treuhandverträge zwischen dem Anleger, dem Kapitalsuchenden und/oder dem jeweiligen Sicherungsgeber und dem Treuhänder (nachfolgend „**Treuhandverträge**“) kommen wie folgt zustande:

- Der Anleger erklärt auf der Plattform, einem Kapitalsuchenden ein Nachrangdarlehen gewähren zu wollen. Hierdurch fordert der Anleger den Kapitalsuchenden zur Abgabe eines Angebotes auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages (invitatio ad offerendum) auf.

- Der Kapitalsuchende übersendet sodann via E-Mail über die EVC Crowdinvest eine pdf-Datei mit dem Nachrangdarlehensvertrag nebst Anlagen an den Anleger. Diese E-Mail stellt ein Angebot durch den Kapitalsuchenden auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages dar, gegebenenfalls ein Angebot durch den Kapitalsuchenden und/oder den jeweiligen Sicherungsgeber und den Treuhänder auf Abschluss eines Treuhandvertrages und ein Angebot der EVC Crowdinvest auf Abschluss eines Finanzanlagenvermittlungsvertrages gemäß den vorliegenden Investment AGB (nachfolgend „**Finanzanlagenvermittlungsvertrag**“) dar. Der E-Mail sind neben dem Nachrangdarlehensvertrag und gegebenenfalls dem Treuhandvertrag nebst Anlagen, das gesetzlich vorgeschriebene Vermögensanlagen-Informationsblatt über die zu tätigende Anlage, die vorliegenden Investment AGB, die nach der Verordnung über die Finanzanlagenvermittlung (FinVermV) vorgeschriebenen Informationen, die Darstellung und Informationen zum jeweiligen Immobilienprojekt sowie bei Anlegern, bei denen es sich um Verbraucher im Sinne des § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) handelt, die vorvertraglichen Informationen (VVI) zum Nachrangdarlehensvertrag als Anlagen beigefügt.

- Nach Erhalt der vorgenannten E-Mail kann der Anleger die Annahme der Angebote erklären, indem er auf der Plattform (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) bei Anlegern, bei denen es sich nicht um eine Kapitalgesellschaft oder um eine GmbH & Co. KG, deren Kommanditisten gleichzeitig Gesellschafter der GmbH oder an der Entscheidungsfindung der GmbH beteiligt sind, handelt und die in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000 Nachrangdarlehen gewähren und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben Kapitalsuchenden erwerben möchten das Textfeld ankreuzen, mit dem sie ihre Vermögensverhältnisse bestätigen, (iii) bei Anlegern, bei denen es sich nicht um eine Kapitalgesellschaft oder um eine GmbH & Co. KG, deren Kommanditisten gleichzeitig Gesellschafter der GmbH oder an der Entscheidungsfindung der GmbH beteiligt sind, handelt das Textfeld ankreuzen, mit dem sie bestätigen, dass sie jeweils insgesamt nicht mehr als EUR 25.000 Nachrangdarlehen gewähren und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben Kapitalsuchenden erworben haben und (iv) die Schaltfläche „Vertrag zahlungspflichtig abschließen“ anklickt. Damit ist der Nachrangdarlehensvertrag abgeschlossen.

Der Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages und gegebenenfalls des Treuhandvertrages erfolgt somit im elektronischen Geschäftsverkehr und ist ohne Unterschrift gültig. Eines gesonderten schriftlichen Vertragsschlusses bedarf es nicht.

MUSTER

5. Zustandekommen und Gegenstand des Finanzanlagenvermittlungsvertrages mit der EVC Crowdinvest

5.1 Zugleich mit Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages und gegebenenfalls des Treuhandvertrages werden auch die Geltung der vorliegenden Investment AGB und der Abschluss eines Finanzanlagenvermittlungsvertrages auf Basis der vorliegenden Investment AGB zwischen dem Anleger und der EVC Crowdinvest vereinbart. Auf die Geltung der Investment AGB sowie auf die Begründung des Finanzanlagenvermittlungsvertrages zwischen der EVC Crowdinvest und dem Anleger und gegebenenfalls die Begründung des Treuhandvertrages zwischen dem Kapitalsuchenden und/oder dem jeweiligen Sicherungsgeber, dem Treuhänder und dem Anleger, wird dieser bei Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages gesondert hingewiesen.

5.2 Aufgrund des gemäß Ziffer 5.1 abgeschlossenen Finanzanlagenvermittlungsvertrags vermittelt die EVC Crowdinvest über die Plattform die Nachrangdarlehensverträge (nachfolgend auch „**Vermögensanlage**“) zwischen Kapitalsuchenden und Anlegern. Der jeweilige Kapitalsuchende ist sowohl Emittent als auch alleiniger Anbieter im Sinne des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) der betreffenden Vermögensanlage.

5.3 Die EVC Crowdinvest ist weder Anbieter noch Emittent der jeweiligen Vermögensanlage noch schuldet die EVC Crowdinvest Beratungsleistungen gegenüber den Anlegern. Die EVC Crowdinvest gibt keine Empfehlung ab, Nachrangdarlehensverträge abzuschließen. Jeder Anleger beurteilt in eigener Verantwortung, ob der Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages für ihn unter wirtschaftlichen und rechtlichen, insbesondere auch steuerlichen Aspekten eine geeignete Vermögensanlage darstellt.

5.4 Von Anlegern werden für die von der EVC Crowdinvest aufgrund des Finanzanlagenvermittlungsvertrages erbrachten Vermittlungsleistungen keine Kosten/Gebühren erhoben.

5.5 Die von dem jeweiligen Kapitalsuchenden für die von der EVC Crowdinvest aufgrund des gesondert abzuschließenden Service Agreements erbrachten Vermittlungs- und Serviceleistungen zu entrichtenden Kosten/Gebühren werden mit dem jeweiligen Kapitalsuchenden individuell vereinbart. Die konkrete Höhe der von dem Kapitalsuchenden zu entrichtenden Kosten/Gebühren wird vor Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages und des auf Basis dieser Investment AGB beruhenden Finanzanlagenvermittlungsvertrages in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie in dem Informationsblatt zu den nach der FinVermV vorgeschriebenen Informationen offengelegt.

5.6 Mit Ausnahme der gemäß vorstehender Ziffer 5.5 mit dem Kapitalsuchenden vereinbarten Vergütung erlangt die EVC Crowdinvest zu keinem Zeitpunkt Besitz oder Eigentum an den Darlehensbeträgen oder sonstigen Geldern von Anlegern und/oder Kapitalsuchenden.

6. Haftung

6.1 Eine Haftung der EVC Crowdinvest für Schäden des Anlegers ist ausgeschlossen. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der EVC Crowdinvest oder ihrer jeweiligen Erfüllungsgehilfen. Bei der Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten haftet die EVC Crowdinvest für jede Fahrlässigkeit, jedoch beschränkt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden. Vertragswesentlich ist jede Pflicht, die eine ordnungsgemäße Durchführung des Finanzanlagenvermittlungsvertrages überhaupt erst ermöglicht und deren Nichterfüllung die Erreichung des Vertragszwecks gefährden würde. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht in den Fällen der Haftung für Personenschäden.

6.2 Der Anleger hat der EVC Crowdinvest alle Schäden zu ersetzen, die der EVC Crowdinvest aus der Verletzung der jeweiligen gesetzlichen oder nach diesen Investment AGB bestehenden Verpflichtungen entstehen und die EVC Crowdinvest von Ansprüchen Dritter bzw. Haftungen gegenüber Dritten, gleich welcher Art einschließlich behörd-

MUSTER

lich verhängter Geldbußen und/oder Strafen freizustellen. Die Freistellungsverpflichtung besteht nicht, sofern die Ansprüche Dritter bzw. Haftungen gegenüber Dritten auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der EVC Crowdinvest oder ihrer Erfüllungsgehilfen zurückzuführen sind.

7. Zusicherung / Geldwäschegesetz

Der Anleger versichert, dass er die Geschäftsbeziehung mit EVC Crowdinvest ausschließlich im eigenen wirtschaftlichen Interesse und auf eigene Rechnung und nicht auf fremde Veranlassung, insbesondere nicht als Treuhänder, begründet. Soweit der Anleger nicht eine natürliche Person ist, wurden im Rahmen der Registrierung des Anlegers auf der Plattform vor dem Zustandekommen des Finanzanlagenvermittlungsvertrages ferner Angaben über seine Eigentums- und Kontrollstruktur erhoben. Der Anleger nimmt zur Kenntnis, dass er gesetzlich verpflichtet ist, etwaige sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebende Änderungen gegenüber den vorliegend versicherten Angaben sowie gegenüber den bei Vertragsschluss gemachten Angaben über seine Identität bzw. über seine Eigentums- und Kontrollstruktur unverzüglich anzuzeigen (§ 11 Abs. 6 GwG).

8. Änderungen der Investment AGB

8.1 Die EVC Crowdinvest behält sich vor, diese Investment AGB jederzeit zu ändern. Änderungen der Investment AGB sowie die Einführung zusätzlicher Bedingungen (nachfolgend einheitlich „**Änderungen**“) werden den Anlegern spätestens sechs Wochen vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens per E-Mail übermittelt.

8.2 Die Zustimmung eines Anlegers zu den Änderungen gilt als erteilt, wenn der jeweilige Anleger nicht vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen ganz oder teilweise schriftlich (gerichtet an die EVC Crowdinvest unter der im Impressum angegebenen Adresse) oder per E-Mail (an info@ev-capital.de) widerspricht. Auf diese Genehmigungswirkung wird die EVC Crowdinvest bei Übermittlung der Änderungen besonders hinweisen.

8.3 Wenn der Anleger den Änderungen widerspricht, ist die EVC Crowdinvest berechtigt, den Finanzanlagenvermittlungsvertrag mit dem Anleger mit Wirkung ab dem Tag zu kündigen, an dem die Änderungen in Kraft treten.

9. Kündigung

9.1 Der Finanzanlagenvermittlungsvertrag gemäß den vorliegenden Investment AGB hat keine Mindestlaufzeit, sondern ist unbefristet.

9.2 Sowohl die EVC Crowdinvest als auch der Anleger sind jederzeit berechtigt, den jeweiligen Finanzanlagenvermittlungsvertrag ordentlich oder außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.

10. Gesetzlich vorgeschriebene Informationen für Fernabsatzverträge und Widerrufsbelehrung

Sofern sich ein Anleger, der Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, an über die Plattform angebotenen Finanzierungsprojekten beteiligt, gelten für ihn die Informationen für Fernabsatzverträge gemäß Anhang 1 und die Widerrufsbelehrung gemäß Anhang 2 dieser Investment-AGB.

11. Schlussbestimmungen

11.1 Sollte eine Bestimmung der Investment AGB unwirksam sein, so bleiben die Bestimmungen im Übrigen wirksam.

MUSTER

11.2 Vertrags- und Kommunikationssprache ist Deutsch. Vorbehaltlich anderer Angaben der EVC Crowdinvest gegenüber Anlegern im Einzelfall, stehen andere Sprachen als Vertrags- oder Kommunikationssprache nicht zur Verfügung.

11.3 Für den Finanzanlagenvermittlungsvertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sofern es sich bei dem Anleger um einen Verbraucher im Sinne des § 13 BGB handelt, gilt die Rechtswahl nicht, insoweit zwingende Verbraucherschutzvorschriften desjenigen EU-Mitgliedsstaates, dessen Recht ohne eine Rechtswahl anzuwenden wäre, dem Anleger, der Verbraucher ist, einen über die Verbraucherschutzvorschriften der Bundesrepublik Deutschland hinausgehenden Schutzumfang böten.

11.4 Sofern kein ausschließlicher gesetzlicher Gerichtsstand gegeben ist, ist Berlin für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit der aus dem Finanzanlagenvermittlungsvertrag resultierenden Vertragsbeziehung ausschließlicher Gerichtsstand, sofern der Anleger Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland oder einem anderen EU-Mitgliedsstaat hat oder seinen (Wohn-)Sitz nach Geltung dieser Nutzungsbedingungen in das Nicht-EU-Ausland verlegt hat.

11.5 Sofern es sich bei Anleger um einen Unternehmer im Sinne des § 14 BGB handelt, wird § 312i Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 und S. 2 BGB abbedungen.

Anhang zu den
Investment AGB

- **Anhang 1 Investment AGB**: Vorvertragliche Verbraucherinformationen zum Finanzanlagenvermittlungsvertrag
- **Anhang 2 Investment AGB:** Widerrufsbelehrung betreffend den Finanzanlagenvermittlungsvertrag

MUSTER

Anhang 1 zu Investment AGB: Vorvertragliche Verbraucherinformationen zum Finanzanlagenvermittlungsvertrag

Informationen für Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen nach §§ 312c, 312d Abs. 2 BGB, Art. 246b EGBGB betreffend den Finanzanlagenvermittlungsvertrag

Bei dem Finanzanlagenvermittlungsvertrag zwischen dem Anleger, der Verbraucher im Sinne des § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ist (nachfolgend „**Anleger**“) und der EVC Crowdinvest GmbH, die Unternehmer(in) im Sinne des § 14 BGB ist (nachfolgend auch „**Unternehmer**“, Unternehmer und Anleger zusammen auch die „**Parteien**“), handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag über Finanzdienstleistungen nach §§ 312c, 312d Abs. 2 BGB. Dieses Informationsblatt wurde von dem Unternehmer zur Information des Anlegers erstellt und enthält nachfolgend die gemäß § 312d Abs. 2 BGB erforderlichen Informationen nach Maßgabe des Artikels 246b des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuches (EGBGB).

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmer

1.1 **Firma, ladungsfähige Anschrift und Handelsregistereintragung des Unternehmers:**

EVC Crowdinvest GmbH
Joachimsthaler Straße 10
10719 Berlin

Der Unternehmer ist im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Registernummer HRB 188794 B eingetragen.

1.2 **Gesetzliche Vertreter des Unternehmers**

Die EVC Crowdinvest GmbH wird vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Marc Laubenheimer und Herrn Tobias Barten, sämtlich mit unter Ziffer 1.1 genannter Geschäftsanschrift.

1.3 **Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers:**

Die EVC Crowdinvest GmbH ist Finanzanlagenvermittlerin nach § 34f Abs. 1 S. 1 Nr. 3 GewO und vermittelt über die von ihr betriebene Internet-Dienstleistungsplattform www.ev-capital.de (nachfolgend „**Plattform**“) zum Teil nachrangig besicherte unverbriefte Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt des Darlehensgebers zwischen interessierten Anlegern, die jeweils Verbraucher oder Unternehmer sein können, und den Emittenten der vorgenannten Vermögensanlagen.

1.4 **Für die Zulassung des Unternehmers zuständige Aufsichtsbehörde**

Zuständige Aufsichtsbehörde des Unternehmers nach § 34f GewO ist das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Ordnungs- und Gewerbeamt, Hohenzollerndamm 174 - 177, 10713 Berlin.

2. Informationen über die Finanzdienstleistung

2.1 **Wesentliche Merkmale, Vergangenheitswerte und spezielle Risiken der angebotenen Finanzdienstleistung**

Die von der EVC Crowdinvest GmbH angebotene Finanzdienstleistung besteht in der Vermittlung von Finanzanlagen in Form von qualifiziert nachrangigen Darlehen, bei denen es sich um Vermögensanlagen nach § 1 Abs. 2 Nr. 4 des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) handelt (nachfolgend „**Nachrangdarlehen**"), die zwischen Anlegern als Darlehensgebern und Projektentwicklungsgesellschaften, Immobilien-Verwaltungsgesellschaften sowie sonstigen im Immobilienbereich tätigen Gesellschaften, wie z.B. Ankäufer von Bestandsimmobilien (nachfolgend „**Kapitalsuchende**“), als Darlehensnehmer geschlossen werden. Die Vermittlung geschieht ausschließlich über die Plattform. Die EVC Crowdinvest GmbH

MUSTER

ist weder Emittent noch Anbieter von Nachrangdarlehen noch erbringt die EVC Crowdinvest GmbH Beratungsleistungen oder erteilt Empfehlungen im Zusammenhang mit der Vermittlung von Nachrangdarlehen. Jeder Anleger beurteilt in eigener Verantwortung, ob der Abschluss eines Vertrages über die Gewährung eines Nachrangdarlehens zwischen ihm als Darlehensgeber und dem Kapitalsuchenden als Darlehensnehmer (nachfolgend „**Nachrangdarlehensvertrag**“) für ihn unter wirtschaftlichen und rechtlichen, insbesondere auch steuerlichen Aspekten eine geeignete Vermögensanlage darstellt.

Die Nachrangdarlehen, auf welche sich die Finanzanlagenvermittlung bezieht, sind wegen ihrer spezifischen Merkmale mit speziellen Risiken behaftet. Diese sind in den jeweiligen dem Anleger zur Verfügung stehenden Verbraucherinformationen nach § 312d Abs. 2 BGB, Art. 246b EGBGB zum Nachrangdarlehensvertrag, im jeweiligen Vermögensanlagen-Informationsblatt und in den nach der Verordnung über die Finanzanlagenvermittlung (FinVermV) vorgeschriebenen Informationen beschrieben.

2.2 **Zustandekommen des Finanzanlagenvermittlungsvertrages**

Der Finanzanlagenvermittlungsvertrag kommt gemäß den Bestimmungen in vorstehender Ziffer 5.2 und Ziffer 5.1 der Investment AGB zustande. Der **Abschluss des Finanzanlagenvermittlungsvertrages erfolgt somit im elektronischen Geschäftsverkehr und ist ohne Unterschrift gültig. Eines gesonderten schriftlichen Vertragsschlusses bedarf es nicht.**

2.3 **Gesamtpreis, Preisbestandteile, Steuern**

Die Registrierung auf der Plattform ist kostenlos. Auch aufgrund des Finanzanlagenvermittlungsvertrags entstehen für den Anleger keine Kosten (vgl. Ziffer 5.4 der Investment AGB).

Einkünfte (Zinsen und ggf. Sachleistungen wie Waren- / Service-Gutscheine) im Zusammenhang mit den Nachrangdarlehen unterliegen bei dem Anleger der Besteuerung. Nach derzeit geltendem Recht behält der Kapitalsuchende keine Kapitalertragsteuer ein und führt diese nicht an das Finanzamt ab. Der Anleger hat daher sämtliche Einkünfte aus dem Nachrangdarlehen in seiner Steuererklärung anzugeben und selbst zu versteuern. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

Dem Anleger wird empfohlen, sich in eigener Verantwortung ggf. qualifiziert steuerlich beraten zu lassen. Etwaige Beratungskosten in diesem Zusammenhang sind vom Anleger über den vorgenannten Gesamtpreis hinaus zu tragen.

Außerdem hat der Anleger eigene Kosten für die Nutzung von Internet, Porto, Telefon, etc. zu tragen.

3. Informationen über die Vertragsbeziehung

3.1 **Widerrufsrecht**

Dem Anleger steht als Verbraucher im Rahmen eines Fernabsatzvertrages über Finanzdienstleistungen ein Widerrufsrecht nach § 312g Abs. 1 BGB zu. Weitere Informationen zum Widerrufsrecht sind in Anhang 2 zu den Investment-AGB enthalten.

3.2 **Mindestlaufzeit**

Der Finanzanlagenvermittlungsvertrag hat keine Mindestlaufzeit, sondern ist unbefristet.

3.3 **Vertragliche Kündigungsbedingungen**

Die EVC Crowdinvest GmbH und der Anleger sind jederzeit berechtigt, den jeweiligen Finanzanlagenvermittlungsvertrag ordentlich oder außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen (vgl. Ziffer 8 dieser Investment AGB).

3.4 **Vertragsstrafen**

Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

MUSTER

3.5 **Anwendbares Recht, zuständiges Gericht**

Für den Finanzanlagenvermittlungsvertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Soweit zwingende Verbraucherschutzvorschriften desjenigen EU-Mitgliedsstaates, dessen Recht ohne eine Rechtswahl anzuwenden wäre, dem Anleger, der Verbraucher ist, einen über die Verbraucherschutzvorschriften der Bundesrepublik Deutschland hinausgehenden Schutzumfang böten.

Hinsichtlich des zuständigen Gerichts gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Die EVC Crowdinvest GmbH legt der Aufnahme der vorvertraglichen Beziehungen zum Anleger vor Abschluss des Finanzanlagenvermittlungsvertrages die jeweils anwendbaren Regelungen des deutschen Rechts zugrunde.

3.6 **Vertrags- und Kommunikationssprache**

Die Vertrags- und Kommunikationssprache der Parteien ist Deutsch.

3.7 **Gültigkeitsdauer der Informationen**

Diese Informationen gelten bis zur Mitteilung von Änderungen. Die EVC Crowdinvest GmbH behält sich Änderungen gemäß den Regelungen in Ziffer 7 dieser Investment AGB vor.

4. Informationen über Rechtsbehelfe

4.1 **Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren**

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des BGB betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen hat der Anleger, unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle, www.bundesbank.de/schlichtungsstelle anzurufen. Die Beschwerde ist schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhalts und unter Beifügung der zum Verständnis der Beschwerde erforderlichen Unterlagen an „Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle, Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt“ zu richten. Nach der Schlichtungsstellenverfahrensverordnung wird eine Schlichtung abgelehnt, wenn der Beschwerdegegenstand bereits bei einem Gericht anhängig ist oder war oder während des Schlichtungsverfahrens anhängig gemacht wird,

- die Streitigkeit durch außergerichtlichen Vergleich beigelegt ist,
- ein Antrag auf Prozesskostenhilfe abgewiesen worden ist, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine Aussicht auf Erfolg bietet,
- die Angelegenheit bereits Gegenstand eines Schlichtungsvorschlags oder eines Schlichtungsverfahrens einer Schlichtungsstelle oder einer anderen Gütestelle ist,
- der Anspruch bei Erhebung der Kundenbeschwerde bereits verjährt war und der Beschwerdegegner sich auf Verjährung beruft oder
- die Schlichtung die Klärung einer grundsätzlichen Rechtsfrage beeinträchtigen würde.

Demnach hat der Anleger bei Erhebung der Beschwerde zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich mit EVC Crowdinvest GmbH abgeschlossen hat.

4.2 **Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen**

Es bestehen weder Garantiefonds noch andere Entschädigungsregelungen zur Absicherung von Forderungen des Anlegers aus dem Finanzanlagenvermittlungsvertrag

MUSTER

Anhang 2 zu Investment AGB: Widerrufsbelehrung betreffend den Finanzanlagenvermittlungsvertrag

Dem Anleger steht als Verbraucher im Rahmen eines Fernabsatzvertrages über Finanzdienstleistungen nach § 312g Abs. 1 BGB ein Recht auf Widerruf des Finanzanlagenvermittlungsvertrages zu.

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: EVC Crowdinvest GmbH, Joachimsthaler Straße 10, 10719 Berlin, E-Mail: info@ev-capital.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass 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.

Besondere Hinweise

Bei Widerruf dieses Vertrages sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

Ende der Widerrufsbelehrung