ENGEL&VÖLKERS
DIGITAL INVEST

Projekt
DFI Zukunftspark Oberfranken II

Ihre Vertragsunterlagen

I. Nachrangdarlehensvertrag mit qualifiziertem Rangrücktritt 2

Anlage A zu I.: Vorvertragliche Verbraucherinformationen inkl. Widerrufsbelehrung 14

Anlage B zu I.: Informationsblatt gemäß Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV) inkl. Ex-Ante-Kosteninformation 25

Anlage C zu I.: Allgemeine Geschäftsbedingungen der EV Digital Invest AG („Investment-AGB“)..... 33

– Anhang zu Investment-AGB: Vorvertragliche Verbraucherinformationen inkl. Widerrufsbelehrung..... 39

Anlage D zu I.: Vermögensanlagen-Informationsblatt.....(separate Datei)

Anlage E zu I.: Darstellung und Informationen zum Immobilienprojekt.....(separate Datei)

MUSTER

I. Nachrangdarlehensvertrag mit qualifiziertem Rangrücktritt

zwischen

DFI Real Estate 4. GmbH & Co. KG
Klaus-Bungert-Straße 5
D-40468 Düsseldorf

vertreten durch die Komplementärin, DFI Real Estate Projekt Verwaltungs GmbH, diese wiederum vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Andreas Fleischer

(nachfolgend „**Darlehensnehmer**“)

und

Max Mustermann
Musterstr. 100
D-10001 Musterstadt
15.06.1977

(nachfolgend „**Crowd-Investor**“)

(Darlehensnehmer und Crowd-Investor nachfolgend einzeln „**Partei**“ und gemeinsam die „**Parteien**“)

über ein Nachrangdarlehen in Höhe von EUR **10.000,00.**

Präambel

Die EV Digital Invest AG betreibt auf der Internetseite www.ev-digitalinvest.de einen Kreditmarktplatz für Nachrangdarlehen (nachfolgend „**Plattform**“). Dort haben Projektentwicklungsgesellschaften, Immobilienverwaltungsgesellschaften 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 Geschäftsanteilen 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 qualifizierte 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 Realisierung 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.

MUSTER

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 qualifizierte Nachrang 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 (sog. Solvenzvorbehalt).

Die Ansprüche der Crowd-Investoren sind also von der wirtschaftlichen Situation des Darlehensnehmers, insbesondere von dessen Liquiditäts- und Verschuldungssituation abhängig. Solange und soweit die Geltendmachung der Ansprüche der Crowd-Investoren aufgrund einer schlechten Liquiditäts- und/oder Verschuldungssituation des Darlehensnehmers einen der genannten Insolvenzgründe zur Folge hätte, können die Crowd-Investoren ihre Ansprüche nicht geltend machen. Erholt sich die schlechte Liquiditäts- bzw. Verschuldungssituation des Darlehensnehmers nicht, sind die Crowd-Investoren ggf. 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 also den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, sodass das Risiko der Crowd-Investoren über das allgemeine Insolvenzrisiko eines Fremdkapitalgebers hinausgeht.

Der Darlehensnehmer ist eine Projektgesellschaft und beabsichtigt die Realisierung des in **Anlage E** zu diesem Nachrangdarlehensvertrag dargestellten Immobilienprojekts (nachfolgend „**Immobilienprojekt**“).

Die in **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 Name der Kampagne lautet „DFI Zukunftspark Oberfranken II“. Das Investitions-Limit der Kampagne beträgt EUR 2.050.000,00.

Der Crowd-Investor ist Verbraucher im Sinne des § 13 BGB. Finanzanlagenvermittler ist die EV Digital Invest AG, Joachimsthaler Straße 12, D-10719 Berlin, vertreten durch den Vorstand Marc Laubenheimer und Tobias Barten (nachfolgend „**EVDI**“). EVDI 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 aufgeführte Nachrangsicherheit bestellt wird.

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

Darüber hinaus sind das durch EVDI als Finanzanlagenvermittler erstellte Informationsblatt gemäß Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV) inkl. Anhänge (**Anlage B**) sowie die für den Finanzanlagenvermittlungsvertrag zwischen EVDI und dem Crowd-Investor geltenden Investment-AGB inkl. Anhänge (**Anlage C**) beigefügt.

MUSTER

Der Crowd-Investor sollte diese Anlagen besonders aufmerksam lesen und bestätigt durch den Abschluss dieses Vertrages, dass er die Anlagen vollumfänglich zur Kenntnis genommen hat.

1. Darlehensgewährung

Der Crowd-Investor gewährt dem Darlehensnehmer ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt in Höhe des auf der ersten Seite dieses 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 Bankkonto (nachfolgend „**Zahlungskonto**“) eingezahlt worden ist.

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

a) Ablauf eines Zeitraums von 15 Tagen ab Abschluss des jeweiligen Nachrangdarlehensvertrages; und

b) Zugang einer Erklärung von EVDI bei dem Zahlungsdienstleister in Textform, dass eine wirksame Bestellung der Nachrangsicherheit gemäß Ziffer 10 sichergestellt ist.

3. Auszahlung, Verwendungszweck

3.1 Der Darlehensbetrag ist unmittelbar nach Abschluss dieses Nachrangdarlehensvertrages (siehe Ziffer 13.1) zur Zahlung durch den Crowd-Investor fällig.

3.2 Der Crowd-Investor hat Zahlungen aufgrund dieses Nachrangdarlehensvertrages ausschließlich auf das folgende Konto des Zahlungsdienstleisters unter Angabe des jeweiligen Projekts 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 im Raum EU/EWR/Großbritannien/Schweiz (nachfolgend „**Erweiterter 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 das von EVDI mitgeteilte neue Bankkonto zu leisten.

3.3 Die Gesamtheit der Darlehensbeträge aus der Kampagne darf vom Darlehensnehmer nur verwendet werden

a) zur teilweisen Tilgung von mit dem Immobilienprojekt im Zusammenhang stehenden Finanzierungen, welche auch von einer Tochtergesellschaft der EVDI als Anschubfinanzierung bereitgestellt worden sein können (nachfolgend „**Anschubfinanzierung**“), die zur Realisierung des Immobilienprojekts in Form eines Gesellschafterdarlehens an die DFI Real Estate 004 GmbH als Tochtergesellschaft des Darlehensnehmers (nachfolgend „**Objektgesellschaft**“) weitergegeben und insbesondere für den Erwerb von Eigentumsrechten (einschließlich des Erwerbs von Geschäftsanteilen an Gesellschaften mit Grundeigentum) verwendet wurde;

b) zur Zahlung der von dem Darlehensnehmer an EVDI zu entrichtenden Vermittlungs-, Strukturierungs- und Servicegebühren.

MUSTER

Eine anderweitige Verwendung ist dem Darlehensnehmer nicht gestattet.

4. Laufzeit und Tilgung

4.1 Das Nachrangdarlehen hat eine feste Laufzeit bis zum 28.10.2023, beginnend mit dem Tag der Gutschrift des Darlehensbetrages auf dem unter Ziffer 3.2 genannten Zahlungskonto (nachfolgend „**Festlaufzeit**"). Das Nachrangdarlehen ist endfällig, d.h. der Darlehensnehmer ist während der Festlaufzeit des Nachrangdarlehens nicht zur Leistung von Tilgungszahlungen verpflichtet.

4.2 Am Ende der Festlaufzeit werden der ausgezahlte und noch nicht zurückgezahlte Darlehensbetrag sowie sämtliche aufgelaufenen und 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.

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 7,0 % 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 Kalenderquartals auf das vom Crowd-Investor gemäß Ziffer 6.1 angegebene Bankkonto gezahlt. Ist die Schwarmfinanzierung sechs Wochen vor dem Ende des jeweiligen Kalenderquartals bereits abgeschlossen, wird die erste Zinszahlung zum Ende dieses Kalenderquartals fällig, anderenfalls wird die erste Zinszahlung zum Ende des nächsten Kalenderquartals fällig. Fällt der Anfang oder das Ende einer Zinsperiode (ganz oder teilweise) nicht auf den Beginn oder das Ende eines Kalenderquartals, entsteht der Zinsanspruch entsprechend zeitanteilig.

5.3 Im Fall einer Kündigung dieses Nachrangdarlehensvertrages gemäß Ziffer 9.1 durch den Darlehensnehmer oder einer Kündigung dieses Nachrangdarlehensvertrages durch den Crowd-Investor vor Ende der Festlaufzeit ist der Darlehensnehmer verpflichtet, dem Crowd-Investor in Bezug auf den gesamten ausstehenden Darlehensbetrag einen Zinsbetrag gemäß nachfolgend Ziffer 5.3 a) bzw. b) zu zahlen, (nachfolgend „**Vorfälligkeitsentgelt**"). Für eine Kündigung

a) bis einschließlich 27.07.2023 sind Zinsen bis einschließlich zum 27.07.2023 zu zahlen; oder

b) nach dem 27.07.2023 sind Zinsen bis einschließlich zum 28.10.2023 zu zahlen.

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).

5.5 Im Falle des Verzugs des Darlehensnehmers mit der Zahlung des Darlehensbetrags und/oder nach diesem Nachrangdarlehensvertrag fälligen Zinsen oder des Vorfälligkeitsentgelts 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 gemäß Ziffer 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 Zwecke der Rückzahlung des Nachrangdarlehens und der Auszahlung der Zinsen sowie zum Zwecke der Auszahlung von Erlösen aus einer etwaigen Sicherheitenverwertung nach Maßgabe

MUSTER

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 angegebenen Daten jederzeit aktuell zu halten.

6.2 Nach derzeitiger Auslegung der gesetzlichen Vorschriften ist der Zahlungsdienstleister zum Einbehalt und zur Abführung der Kapitalertragsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer (nachfolgend zusammen „**Kapitalertragsteuer**“) für die Crowd-Investoren verpflichtet. Dementsprechend wird der Zahlungsdienstleister die dafür erforderlichen Geldbeträge vom vereinbarten Zins abziehen, diese an das jeweils zuständige Finanzamt abführen und nur den danach verbleibenden Zinsbetrag an die Crowd-Investoren auszahlen. Hierfür ist es notwendig, dass dem Zahlungsdienstleister die für die Abführung der Kapitalertragsteuer erforderlichen Informationen zugeleitet werden. Der Crowd-Investor bevollmächtigt hiermit EVDI unwiderruflich, diese Daten beim Bundeszentralamt für Steuern für den jeweiligen Crowd-Investor abzufragen und dem Zahlungsdienstleister zur Verfügung zu stellen. Sollte der Abruf der Informationen beim Bundeszentralamt für Steuern fehlschlagen, wird EVDI den Crowd-Investor auffordern, die vorgenannten Informationen an EVDI zu übermitteln. Sollte der Crowd-Investor dem nicht bis spätestens zwei Monate vor dem jeweiligen Zinszahlungstermin nachgekommen sein, wird der Zahlungsdienstleister den Betrag vom vereinbarten Zins abziehen, der sich bei Annahme der maximal möglichen Kapitalertragsteuer ergibt. Für den Fall, dass der Darlehensnehmer und EVDI während der Laufzeit der Nachrangdarlehensverträge zu einer hiervon abweichenden Einschätzung gelangen sollten oder im Falle einer Gesetzesänderung, wird - in Abhängigkeit von der jeweils geltenden Rechtslage - der jeweils gesetzlich Verpflichtete die Kapitalertragsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer berechnen, einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen. EVDI wird in dem Fall die Crowd-Investoren hierüber informieren.

7. Qualifizierter Rangrücktritt mit gegebenenfalls zeitlich unbegrenzter vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

7.1 Die Geltendmachung sämtlicher Ansprüche des Crowd-Investors gegen den Darlehensnehmer aus und im Zusammenhang mit diesem Nachrangdarlehensvertrag, insbesondere der Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrages und auf Zahlung von Zinsen, ist auch bereits vor Eröffnung 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 Ansprüche des Crowd-Investors aus und im Zusammenhang mit diesem Nachrangdarlehensvertrag im Rang hinter die Ansprüche gegen den Darlehensnehmer zurück, die im Rang gemäß § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO stehen. Damit dürfen die Ansprüche 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 Ansprüche 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 Ansprüche 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 Ansprüche des Crowd-Investors aus der gemäß Ziffer 10.3 zu bestellenden Nachrangsicherheit unterliegen ebenfalls einem qualifizierten Rangrücktritt entsprechend den vorstehenden Absätzen 7.1 bis 7.3.

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

8. Rechtsstellung 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 und der Fortschritt des Immobilienprojekts ergibt, insbesondere, sofern relevant, über den Baufortschritt und den Verkaufs- bzw. Vermietungsstand.

8.3 Die Crowd-Investoren sind auch untereinander nicht Teil einer Gesellschaft oder Gemeinschaft. Jeder Crowd-Investor erkennt an, dass er lediglich Darlehensgeber auf Basis seines eigenständigen jeweiligen Darlehensvertrages ist und seine Rechte nur nach Maßgabe von Ziffer 11 geltend machen wird.

9. Kündigung

9.1 Während der Festlaufzeit hat der Darlehensnehmer das Recht, den Nachrangdarlehensvertrag durch Erklärung in Textform gegenüber dem Crowd-Investor (vertreten durch EVDI gemäß Ziffer 11.2) mit einer Kündigungsfrist von vier Wochen ordentlich zu kündigen. Für den Crowd-Investor ist eine ordentliche Kündigung des Nachrangdarlehensvertrages ausgeschlossen.

9.2 Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt, d.h. bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann dieser Nachrangdarlehensvertrag bereits vor Ende der Festlaufzeit durch Erklärung in Textform gegenüber der jeweils anderen Partei fristlos gekündigt werden.

9.3 Ein wichtiger Grund in Sinne von Ziffer 9.2 liegt für den Crowd-Investor insbesondere (Aufzählung nicht abschließend) vor,

a) wenn der Darlehensnehmer gegen seine Pflichten gemäß Ziffer 3.3 oder Ziffer 10 verstößt; oder

b) wenn eine dem Darlehensnehmer gewährte Anschubfinanzierung aufgekündigt wurde.

9.4 Ein wichtiger Grund im Sinne von Ziffer 9.2 liegt für den Darlehensnehmer insbesondere (Aufzählung nicht abschließend) vor,

a) wenn der Crowd-Investor den Darlehensbetrag nicht innerhalb von 5 (fünf) Bankarbeitstagen nach Abschluss dieses Nachrangdarlehensvertrages vollständig auf das in Ziffer 3.2 genannte Zahlungskonto überwiesen hat oder, für den Fall der Erteilung eines Lastschriftmandates durch den Crowd-Investor, das Lastschriftverfahren nicht fristgerecht durchgeführt werden konnte (z.B. wegen nicht ausreichender Kontodeckung oder wegen Widerrufs des Lastschriftmandats durch den Crowd-Investor); oder

b) wenn der Crowd-Investor entgegen den gesetzlichen Vorschriften nicht bei der Erfüllung der EVDI obliegenden geldwäscherechtlichen Sorgfaltspflichten mitwirkt und EVDI infolgedessen die Geschäftsbeziehung zu dem

MUSTER

Crowd-Investor durch Kündigung des Finanzanlagenvermittlungsvertrages beendet hat.

9.5 Im Fall einer ordentlichen Kündigung durch den Darlehensnehmer gemäß Ziffer 9.1 oder einer außerordentlichen Kündigung durch den Crowd-Investor sind der gesamte ausstehende Darlehensbetrag, die bis dahin aufgelaufene Verzinsung gemäß Ziffer 5.1 und das gemäß Ziffer 5.3 zu zahlende Vorfälligkeitsentgelt mit Wirksamwerden der Kündigung zur Zahlung fällig.

9.6 Im Fall einer außerordentlichen Kündigung durch den Darlehensnehmer vor Auszahlung des Darlehensbetrages werden die Parteien mit Wirksamwerden der Kündigung von ihren Verpflichtungen unter diesem Darlehensvertrag frei. Im Fall einer außerordentlichen Kündigung durch den Darlehensnehmer nach Auszahlung des Darlehensbetrages, hat der Darlehensnehmer den ausgezahlten Betrag sowie die bis zum Wirksamwerden der Kündigung angefallene Verzinsung gemäß Ziffer 5.1 zu zahlen.

9.7 „Bankarbeitstag" im Sinne dieser Ziffer 9 ist jeder Tag (mit Ausnahme von Samstag und Sonntag), an dem Kreditinstitute in Deutschland (Referenzort ist Berlin) für den Publikumsverkehr geöffnet sind.

10. Nachrangige Sicherheiten

10.1 Der Darlehensnehmer verpflichtet sich zur Sicherung aller gegenwärtigen und zukünftigen, auch bedingten oder befristeten Ansprüche der Crowd-Investoren gegen den Darlehensnehmer aus und im Zusammenhang mit diesem Nachrangdarlehensvertrag dafür Sorge zu tragen, dass die in Ziffer 10.3 aufgeführten Nachrangsicherheiten von dem jeweiligen Sicherungsgeber in einer nach Form und Inhalt zufriedenstellenden Weise bestellt werden (nachfolgend einheitlich „**Nachrangsicherheit**"). Sämtliche besicherten Ansprüche und Rechte der Crowd-Investoren aus oder im Zusammenhang mit diesem Nachrangdarlehensvertrag sind nachfolgend „**Besicherte Forderungen**".

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

Die in Ziffer 10.3 aufgeführte Nachrangsicherheit unterliegt ebenfalls einem qualifizierten Rangrücktritt entsprechend den Regelungen in Ziffer 7.

Im Falle der in Ziffer 10.3 aufgeführten Bürgschaft bedeutet der qualifizierte Rangrücktritt, dass der Crowd-Investor die Ansprüche aus der Bürgschaft vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers und/oder des Bürgen nur dann geltend machen kann, 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 und/oder des Bürgen außerhalb eines Insolvenzverfahrens können sämtliche Ansprüche der Crowd-Investoren gegen den Darlehensnehmer und/oder den Bürgen lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden, die nach der Befriedigung der vorrangigen und vorrangig besicherten Gläubiger verbleibt.

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

10.3 Als Nachrangsicherheit räumt die DFI Real Estate Management GmbH & Co. KG, geschäftsansässig Klaus-Bungert-Straße 5 in D-40468 Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter der Nummer HRA 26674 (nachfolgend „**Bürge**" oder auch „**Sicherungsgeber**") der Gesamtheit der Crowd-Investoren eine unwiderrufliche selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft über einen Betrag i.H.v. EUR 170.000,00 ein (nachfolgend „**Bürgschaft**").

MUST

10.4 Im Verwertungsfall erhält der Crowd-Investor vorbehaltlich der Nachrangigkeit gemäß Ziffer 7 zur Befriedigung der Besicherten Forderungen die Erlöse aus der Verwertung der Nachrangsicherheit 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 Nachrangsicherheit nicht ausreicht, um die Besicherten Forderungen vollständig zu befriedigen.

11. Funktion von EVDI, Vollmachten, Kaufoption

11.1 EVDI tritt als Finanzanlagenvermittler 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 EVDI in keiner Weise eine Anlageberatung oder sonstige Beratung erbringt. EVDI 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 EVDI 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 EVDI, sondern der Darlehensnehmer.

11.2 Jeder Crowd-Investor beauftragt und bevollmächtigt hiermit EVDI unwiderruflich und 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: EVDI nimmt keine Zahlungen vom Darlehensnehmer zur Weiterleitung an die Crowd-Investoren entgegen, sondern 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 Nachrangsicherheit;

b) Vollmacht zur Mahnung fälliger Beträge sowie Ausübung von Kündigungsrechten des Crowd-Investors und Abgabe entsprechender Kündigungserklärungen gegenüber dem Darlehensnehmer nach rechtsanwaltlicher Prüfung;

c) Vollmacht zur Entgegennahme von Erklärungen des Darlehensnehmers (z.B. Kündigungserklärungen) als Empfangsvertreter des Crowd-Investors;

d) 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;

e) Vollmacht zur Entgegennahme der gemäß Ziffer 10.3 zu erteilenden Bürgschaftserklärung des Bürgen.

MUSTER

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

11.4 Jeder Crowd-Investor bevollmächtigt und ermächtigt Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB, Isartorplatz 8, D-80331 München (nachfolgend „Taylor Wessing") neben EVDI, eigenständig die Handlungen gemäß Ziffer 11.2 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) dazu, 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 erzielen, sowie diese Maßnahmen im Namen der Crowd-Investoren durchzuführen, wobei Taylor Wessing auch hinsichtlich der Reihenfolge der Verwertung billiges Ermessen (§ 315 BGB) zusteht. Soweit dies nicht untunlich ist, wird Taylor Wessing die Verwertung mit angemessener Frist androhen. Die Crowd-Investoren nehmen hiermit zur Kenntnis, dass Taylor Wessing das Tätigwerden von der Leistung eines angemessenen Vorschusses für Gebühren und Auslagen abhängig machen kann.

11.5 Jeder Crowd-Investor verpflichtet sich, seine aus dem Nachrangdarlehensvertrag und der in Ziffer 10.3 aufgeführten Nachrangsicherheit folgenden Rechte gegen den Darlehensnehmer und/oder den Sicherungsgeber nur gebündelt durch die gemäß dieser Ziffer 11 Bevollmächtigten ausüben zu lassen und hierfür gegebenenfalls noch erforderliche Erklärungen auf Verlangen der gemäß dieser 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 Vollmachten gemäß dieser Ziffer 11. Im Falle des Widerrufs der vorstehenden Vollmachten aus wichtigem Grund verpflichtet sich der Crowd-Investor im Sinne eines echten Vertrages zu Gunsten Dritter (nämlich zu Gunsten aller anderen an dem Immobilienprojekt beteiligten Crowd-Investoren), die Nachrangforderungen nur einheitlich zusammen mit den anderen an dem Immobilienprojekt beteiligten Crowd-Investoren geltend zu machen und entsprechende Rechte nur einheitlich zusammen auszuüben.

11.7 EVDI erhält hiermit die jederzeit ausübbare Option, sämtliche Ansprüche des Crowd-Investors gegen den Darlehensnehmer aus dem vorliegenden Darlehensvertrag zu erwerben Zug um Zug gegen Zahlung des gesamten bei Ausübung der Option noch ausstehenden Darlehensbetrages nebst bis dahin aufgelaufener Verzinsung sowie einem entsprechend Ziffer 5.3 zu zahlenden Vorfälligkeitsentgelt (wobei die Ausübung der Option einer ordentlichen Kündigung durch den Darlehensnehmer gleichsteht). Zu diesem Zweck bietet der Crowd-Investor hiermit EVDI sämtliche Ansprüche aus diesem Nachrangdarlehensvertrag zu Kauf und Abtretung an. EVDI kann dieses Angebot jederzeit während der Festlaufzeit durch Erklärung in Textform (z.B. E-Mail oder Mitteilung in das elektronische Postfach des Anlegerportals) annehmen. Die Abtretung an EVDI steht unter der aufschiebenden Bedingung der Zahlung des gesamten bei Ausübung der Option noch ausstehenden Darlehensbetrages sowie nebst der bis dahin aufgelaufenen Verzinsung sowie des entsprechend Ziffer 5.3 zu zahlenden Vorfälligkeitsentgelts. Der Darlehensnehmer erklärt hiermit bereits seine Zustimmung.

11.8 Der Darlehennehmer verpflichtet sich, Informationen, Willenserklärungen, geschäftsähnliche Handlungen und/oder sonstige Kommunikation

MUSTER

ausschließlich über EVDI an den Crowd-Investor heranzutragen.

12. Selbstauskunft des Crowd-Investors

12.1 Für den Fall, dass der Crowd-Investor in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000,00 Nachrangdarlehen an denselben Darlehensnehmer gewähren und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben 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 100.000,00 verfügt (in diesem Fall maximal zulässig: EUR 10.000,00) 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 oder geschäftlich, sondern als Verbraucher im Sinne des § 13 BGB unter Verwendung seines Privatvermögens investiert.

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-digitalinvest.de, ein nachrangiges Darlehen in konkret anzugebender Höhe gewähren zu wollen. Dies ist eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages.

b) Der Crowd-Investor erhält sodann eine pdf-Datei mit dem Nachrangdarlehensvertrag nebst Anlagen (nachfolgend „**Vertragsunterlagen**“) in das elektronische Postfach seines Anlegerportals (nachfolgend „**Postfach**“) eingestellt. Die Vertragsunterlagen stellen ein Angebot des Darlehensnehmers auf Abschluss dieses Nachrangdarlehensvertrages sowie ein Angebot von EVDI auf Abschluss eines Finanzanlagenvermittlungsvertrages gemäß den Investment-AGB dar. Daneben werden auch die entsprechenden Anlagen, insbesondere (i) die vorvertraglichen Informationen zum Nachrangdarlehensvertrag (VVI), (ii) die nach der FinVermV vorgeschriebenen Informationen zur Finanzvermittlung, (iii) die Investment-AGB von EVDI inkl. der dazugehörigen Anhänge, (iv) das gesetzlich vorgeschriebene Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) zur angebotenen Vermögensanlage, und (v) die Darstellung des Immobilienprojekts beigefügt.

c) Nach Empfang der Vertragsunterlagen in seinem Postfach kann der Crowd-Investor die Annahme der Angebote erklären, indem er im Webportal www.ev-digitalinvest.de (i) das Feld ankreuzt, wonach er den Erhalt der Vertragsunterlagen in seinem Postfach bestätigt, deren Inhalt akzeptiert und sich ausdrücklich mit den mit der Vermögensanlage einhergehenden Risiken einverstanden erklärt, (ii) für den Fall, dass der Crowd-Investor in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000,00 Nachrangdarlehen gewähren und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben Darlehensnehmers erwerben möchte, das Feld ankreuzt, mit dem er seine Vermögensverhältnisse gemäß vorstehender Ziffer 12.1 a) oder b) bestätigt, (iii) das Feld ankreuzt, mit dem er bestätigt, dass er insgesamt nicht mehr als EUR 25.000,00 Nachrangdarlehen gewährt und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben Darlehensnehmers erworben hat, (iv) die weiteren Angaben zum Crowd-Investor macht und (v) die Schaltfläche „Vertrag zahlungspflichtig abschließen“ anklickt. Damit sind die in den Vertragsunterlagen enthaltenen Verträge abgeschlossen und wirksam zustande gekommen.

MUSTER

d) Der Crowd-Investor erhält sodann eine Investitionsbestätigung und eine Ausfertigung des gezeichneten VIBs in sein Postfach eingestellt. Der Crowd-Investor ist verpflichtet, seine Vertragsunterlagen vollständig und zeitnah herunterzuladen und mindestens für die Dauer der Festlaufzeit des Darlehens auf einem dauerhaften Datenträger abzuspeichern.

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 EVDI erforderlichen Angaben – insbesondere eine auf seinen Namen lautende Bankverbindung im Erweiterten EWR-Raum und alle sonstigen zur Identifizierung erforderlichen Informationen – an EVDI übermittelt. Der Darlehensnehmer befreit den Crowd-Investor insoweit von seiner Verschwiegenheitspflicht. Der Crowd-Investor wird dem Darlehensnehmer und EVDI 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 diesen Nachrangdarlehensvertrag und die gesamten Geschäftsbeziehungen zwischen dem Crowd-Investor und dem Darlehensnehmer gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Rechtswahl gilt nicht, soweit 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.

MUSTER

Anlagen zum Nachrangdarlehensvertrag

Anlage A: Vorvertragliche Verbraucherinformationen nach § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b EG-BGB zum Nachrangdarlehensvertrag

Anlage B: Informationsblatt gemäß Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV) von EVDI als Finanzanlagenvermittler gegenüber dem Crowd-Investor

Anlage C: Allgemeine Geschäftsbedingungen der EV Digital Invest AG („Investment-AGB“)

Anlage D: Vermögensanlagen-Informationsblatt (separate Datei)

Anlage E: Darstellung und Informationen zum Immobilienprojekt (separate Datei)

MUSTER

Anlage A zu I.: Vorvertragliche Verbraucherinformationen inkl. Widerrufsbelehrung

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 der DFI Real Estate 4. GmbH & Co. KG, die Unternehmer im Sinne des § 14 BGB und Darlehensnehmer im Sinne des Nachrangdarlehensvertrages ist (nachfolgend „**Darlehensnehmer**“ und zusammen mit dem Crowd-Investor auch „**Parteien**“), handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag über Finanzdienstleistungen. Dieses Informationsblatt wurde von dem Darlehensnehmer 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 Darlehensnehmer

1.1 Firma, ladungsfähige Anschrift und Handelsregistereintragung des Darlehensnehmers

DFI Real Estate 4. GmbH & Co. KG
Klaus-Bungert-Straße 5
D-40468 Düsseldorf

Der Darlehensnehmer ist im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter der Registernummer HRA 26702 eingetragen.

1.2 Gesetzliche Vertreter des Darlehensnehmers

Der Darlehensnehmer wird gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer der Komplementärin, der DFI Real Estate Projekt Verwaltungs GmbH, Herrn Andreas Fleischer, mit Geschäftsanschrift wie der Darlehensnehmer (Ziffer 1.1 dieser Anlage).

1.3 Hauptgeschäftstätigkeit des Darlehensnehmers

Die Hauptgeschäftstätigkeit des Darlehensnehmers ist das Halten und Verwalten sowie der An- und Verkauf von Immobilien, insbesondere Logistik-Immobilien und Gewerbeparks, sowie die Immobilienentwicklung im eigenen Namen und für eigene Rechnung sowie Tätigkeiten gem. § 34c GewO.

1.4 Für die Zulassung des Darlehensnehmers zuständige Behörde

Gewerbeaufsichtsamt, Gewerbeangelegenheiten
Worringer Straße 111
D-40210 Düsseldorf

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

a) <u>EV Digital Invest AG:</u>

Neben dem Darlehensnehmer tritt auch die EV Digital Invest AG, Joachimsthaler Straße 12, D-10719 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Registernummer HRB 239815 B (gesetzlich vertreten durch den Vorstand Herrn Marc Laubenheimer und Herrn Tobias Barten), bei der es sich um einen Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH & Co. KG handelt (nachfolgend „**EVDI**“), im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung des Nachrangdarlehensvertrages mit dem Crowd-Investor in Kontakt. EVDI betreibt auf der Internetseite www.evdigitalinvest.de einen Kreditmarktplatz für Nachrangdarlehen (nachfolgend „**Plattform**“). EVDI tritt als Finanzanlagenvermittler im Rahmen der Plattform auf und stellt zu diesem Zweck die Plattform für die Präsentation der Kampagne des Darlehensnehmers zur Verfügung und vermittelt über diese auch die qualifizierten Nachrangdarlehen an die Crowd-Investoren.

Daneben erbringt EVDI auch sonstige Dienstleistungen gegenüber dem Darlehensnehmer und dem Crowd-Investor, wie z.B. die Übernahme der Betreuung und Kommunikation mit

MUSTER

den Crowd-Investoren und die Übernahme des Forderungsmanagements.

b) Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB:

Zudem wird die Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB, Isartorplatz 8, D-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 EVDI 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 erzielen, wobei Taylor Wessing auch hinsichtlich der Reihenfolge der Verwertung billiges Ermessen (§ 315 BGB) 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 den Darlehensnehmer, das von EVDI über die Plattform an den Crowd-Investor als Darlehensgeber vermittelt wird (nachfolgend „**qualifiziertes Nachrangdarlehen**“, teilweise auch „**Finanzdienstleistung**“).

Bei den über die Plattform vermittelten qualifizierten Nachrangdarlehen handelt es sich für den Darlehensnehmer um Fremdkapital. Sie beinhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung der Crowd-Investoren an dem Darlehensnehmer. 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. Die Gesamtheit der Darlehensbeträge aus der Kampagne darf vom Darlehensnehmer nur verwendet werden

- zur teilweisen Tilgung von mit dem Immobilienprojekt im Zusammenhang stehenden Finanzierungen, welche auch von einer Tochtergesellschaft der EVDI als Anschubfinanzierung bereitgestellt worden sein können (nachfolgend „**Anschubfinanzierung**“), die zur Realisierung des Immobilienprojekts in Form eines Gesellschafterdarlehens an die DFI Real Estate 004 GmbH als Tochtergesellschaft des Darlehensnehmers (nachfolgend „**Objektgesellschaft**“) weitergegeben und insbesondere für den Erwerb von Eigentumsrechten (einschließlich des Erwerbs von Geschäftsanteilen an Gesellschaften mit Grundeigentum) verwendet wurde;
- zur Zahlung der von dem Darlehensnehmer an EVDI zu entrichtenden Vermittlungs-, Strukturierungs- und Servicegebühren.

Eine anderweitige Verwendung ist dem Darlehensnehmer nicht gestattet.

Das qualifizierte Nachrangdarlehen wird ab dem Beginn der Laufzeit mit einem Festzins von 7,0 % 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 Kalenderquartals auf das

MUSTER

vom Crowd-Investor auf der Plattform hinterlegte Bankkonto gezahlt. Ist die Schwarmfinanzierung sechs Wochen vor dem Ende des jeweiligen Kalenderquartals bereits abgeschlossen, wird die erste Zinszahlung zum Ende dieses Kalenderquartals fällig, anderenfalls wird die erste Zinszahlung zum Ende des nächsten Kalenderquartals fällig. Fällt der Anfang oder das Ende einer Zinsperiode (ganz oder teilweise) nicht auf den Beginn oder das Ende eines Kalenderquartals, entsteht der Zinsanspruch entsprechend zeitanteilig.

Der Darlehensrückzahlungsanspruch des Crowd-Investors ist endfällig. Der Darlehensnehmer ist daher während der Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens nicht zu Tilgungszahlungen verpflichtet, sondern das Darlehen wird grundsätzlich erst nach Ablauf seiner Laufzeit getilgt.

b) Vergangenheitswerte und spezielle Risiken der Finanzdienstleistung:

Das dem Crowd-Investor angebotene qualifizierte Nachrangdarlehen ist mit speziellen Risiken behaftet. Durch den Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages übernimmt der Crowd-Investor insbesondere das Risiko, dass der Darlehensnehmer 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 Darlehensnehmers 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 Darlehensnehmers ausgeschlossen, soweit diese Geltendmachung zu einem Insolvenzgrund gemäß § 17 InsO (Zahlungsunfähigkeit) oder gemäß § 19 InsO (Überschuldung) beim Darlehensnehmer 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 Darlehensnehmers, das nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Gläubiger des Darlehensnehmers verbleibt, verlangen. Aufgrund des qualifizierten Nachrangs unterliegt der Crowd-Investor daher insbesondere dem Risiko, dass die Insolvenz- oder Liquidationsmasse des Darlehensnehmers nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Verbindlichkeiten (insgesamt oder teilweise) aufgezehrt ist und dadurch Forderungen des Crowd-Investors aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen nicht oder nur teilweise beglichen werden können. Es besteht insofern das Risiko des Totalverlustes, 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 Darlehensnehmers 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 den Darlehensnehmer erwirbt. Das qualifizierte Nachrangdarlehen 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 aufgeführten

MUSTER

Nachrangsicherheiten (nachfolgend einheitlich „**Nachrangsicherheit**“), da die Ansprüche und Rechte aus der Nachrangsicherheit ebenfalls einem qualifizierten Rangrücktritt entsprechend vorstehenden Absätzen unterliegen. Das bedeutet, dass auch die Nachrangsicherheit im Verwertungsfall nur dann zugunsten der Crowd-Investoren verwertet werden darf, wenn hierdurch kein Insolvenzgrund gemäß § 17 InsO (Zahlungsunfähigkeit) oder gemäß § 19 InsO (Überschuldung) beim Darlehensnehmer und/oder beim Sicherungsgeber herbeigeführt werden würde. Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers und/oder des Sicherungsgebers oder der Liquidation des Darlehensnehmers 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 Nachrangsicherheit ganz oder teilweise unverwertbar ist.

Der Crowd-Investor trägt zudem das Risiko einer nachteiligen Entwicklung des Immobilienprojekts des Darlehensnehmers bzw. der Immobilie und der Objektgesellschaft. Aufgrund von unvorhergesehenen Schwierigkeiten könnte sich das geplante Immobilienprojekt 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 Darlehensnehmer bzw. seine Beteiligungen im Falle eines Verkaufs der Immobilie führen könnte, dem Darlehensnehmer und/oder der Objektgesellschaft die zur Umsetzung des Immobilienprojekts erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht erteilt werden, Fehler bei der Planung des Immobilienprojekts zutage treten, zur Realisierung des Immobilienprojekts von dem Darlehensnehmer und/oder der Objektgesellschaft eingesetzte Auftragnehmer Schlechtleistungen erbringen, sich unbekannte Umweltrisiken verwirklichen oder das Baugrundstück durch Altlasten belastet ist, während der Bauphase Schäden am Objekt entstehen, die keinem Versicherungsschutz unterliegen, oder etwa weil 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. Außerdem können sich negative wirtschaftliche Auswirkungen auch daraus ergeben, dass kalkulierte zukünftige Betriebs-, Verwaltungs- oder Mieterträge bzw. Verkaufserlöse nicht in geplanter Höhe entstehen. Fehleinschätzungen bei der Auswahl einer geeigneten Immobilie können den Verkauf der Immobilie zu den geplanten Preisen erschweren. All dies könnte dazu führen, dass sich die ursprünglich veranlagten Kosten erhöhen und/oder es zu zeitlichen Verzögerungen des Immobilienprojekts kommt, was sich auch nachteilig auf die Vermögenssituation des Darlehensnehmers auswirken könnte. Eine Verschlechterung der Vermögenssituation des Darlehensnehmers und/oder der Objektgesellschaft könnte wiederum dazu führen, dass der Darlehensnehmer 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

MUSTER

qualifizierten Nachrangdarlehen 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 Insolvenz des Crowd-Investors führen.

Das qualifizierte Nachrangdarlehen ist nicht verbrieft. Ein geregelter Zweitmarkt existiert nicht. Das qualifizierte Nachrangdarlehen ist damit nur eingeschränkt handelbar. Da das qualifizierte Nachrangdarlehen eine feste Mindestlaufzeit hat 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 und weiterer Verträge

Der Nachrangdarlehensvertrag zwischen dem Crowd-Investor und dem Darlehensnehmer kommt wie folgt zustande:

a) Der Crowd-Investor erklärt im Webportal www.ev-digitalinvest.de, ein nachrangiges Darlehen in konkret anzugebender Höhe gewähren zu wollen. Dies ist eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages.

b) Der Crowd-Investor erhält sodann eine pdf-Datei mit dem Nachrangdarlehensvertrag nebst Anlagen (nachfolgend „**Vertragsunterlagen**“) in das elektronische Postfach seines Anlegerportals (nachfolgend „**Postfach**“) eingestellt. Die Vertragsunterlagen stellen ein Angebot des Darlehensnehmers auf Abschluss dieses Nachrangdarlehensvertrages sowie ein Angebot von EVDI auf Abschluss eines Finanzanlagenvermittlungsvertrages gemäß den Investment-AGB dar. Daneben werden auch die entsprechenden Anlagen, insbesondere (i) die vorvertraglichen Informationen zum Nachrangdarlehensvertrag (VVI), (ii) die nach der FinVermV vorgeschriebenen Informationen zur Finanzvermittlung, (iii) die Investment-AGB von EVDI inkl. der dazugehörigen Anhänge, (iv) das gesetzlich vorgeschriebene Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) zur angebotenen Vermögensanlage, und (v) die Darstellung des Immobilienprojekts beigefügt.

c) Nach Empfang der Vertragsunterlagen in seinem Postfach kann der Crowd-Investor die Annahme der Angebote erklären, indem er im Webportal www.ev-digitalinvest.de (i) das Feld ankreuzt, wonach er den Erhalt der Vertragsunterlagen in seinem Postfach bestätigt, deren Inhalt akzeptiert und sich ausdrücklich mit den mit der Vermögensanlage einhergehenden Risiken einverstanden erklärt, (ii) für den Fall, dass der Crowd-Investor in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000,00 Nachrangdarlehen gewähren und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben Darlehensnehmers erwerben möchte, das Feld ankreuzt, mit dem er seine Vermögensverhältnisse gemäß vorstehender Ziffer 12.1 a) oder b) bestätigt, (iii) das Feld ankreuzt, mit dem er bestätigt, dass er insgesamt nicht mehr als EUR 25.000,00 Nachrangdarlehen gewährt und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben Darlehensnehmers erworben hat, (iv) die weiteren Angaben zum Crowd-Investor macht und (v) die Schaltfläche „Vertrag zahlungspflichtig abschließen“ anklickt. Damit sind die in den Vertragsunterlagen enthaltenen Verträge abgeschlossen und wirksam zustande gekommen.

d) Der Crowd-Investor erhält sodann eine Investitionsbestätigung und eine Ausfertigung des gezeichneten VIBs in sein Postfach eingestellt. Der Crowd-Investor ist verpflichtet, seine Vertragsunterlagen vollständig und zeitnah herunterzuladen und mindestens für die Dauer der Festlaufzeit des Darlehens auf einem dauerhaften Datenträger abzuspeichern.

Der Vertragsschluss erfolgt somit im elektronischen Geschäftsverkehr und ist ohne Unterschrift

MUSTER

gültig. Eines gesonderten schriftlichen Vertragsschlusses bedarf es nicht.

2.3 Gesamtpreis, Preisbestandteile, Steuern

a) Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie aller über den Darlehensnehmer abgeführten Steuern:

Der Crowd-Investor verpflichtet sich mit dem Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages zur Zahlung des vereinbarten 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 derzeitiger Auslegung der gesetzlichen Vorschriften ist der Zahlungsdienstleister zum Einbehalt und zur Abführung der Kapitalertragsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer (nachfolgend zusammen „**Kapitalertragsteuer**“) für die Crowd-Investoren verpflichtet. Dementsprechend wird der Zahlungsdienstleister die dafür erforderlichen Geldbeträge vom vereinbarten Zins abziehen, diese an das jeweils zuständige Finanzamt abführen und nur den danach verbleibenden Zinsbetrag an die Crowd-Investoren auszahlen. Hierfür ist es notwendig, dass dem Zahlungsdienstleister die für die Abführung der Kapitalertragsteuer erforderlichen Informationen zugeleitet werden. Der Crowd-Investor bevollmächtigt hiermit EVDI unwiderruflich, diese Daten beim Bundeszentralamt für Steuern für den jeweiligen Crowd-Investor abzufragen und dem Zahlungsdienstleister zur Verfügung zu stellen. Sollte der Abruf der Informationen beim Bundeszentralamt für Steuern fehlschlagen, wird EVDI den Crowd-Investor auffordern, die vorgenannten Informationen an EVDI zu übermitteln. Sollte der Crowd-Investor dem nicht bis spätestens zwei Monate vor dem jeweiligen Zinszahlungstermin nachgekommen sein, wird der Zahlungsdienstleister den Betrag vom vereinbarten Zins abziehen, der sich bei Annahme der maximal möglichen Kapitalertragsteuer ergibt. Für den Fall, dass der Darlehensnehmer und EVDI während der Laufzeit der Nachrangdarlehensverträge zu einer hiervon abweichenden Einschätzung gelangen sollten oder im Falle einer Gesetzesänderung, wird - in Abhängigkeit von der jeweils geltenden Rechtslage - der jeweils gesetzlich Verpflichtete die Kapitalertragsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer berechnen, einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen. EVDI wird in dem Fall die Crowd-Investoren hierüber informieren.

b) Ggf. zusätzlich anfallende Kosten sowie Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Darlehensnehmer abgeführt oder von dem Darlehensnehmer 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 den Darlehensnehmer Kosten durch die Beauftragung von Rechtsdienstleistern (Inkassounternehmen, Rechtsanwälte) entstehen, die bei einem Zahlungsausfall des Darlehensnehmers 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 Nachrangsicherheit zumindest indirekt weitere Kosten entstehen können. Der Erlös aus einer etwaigen Verwertung der Nachrangsicherheit wird zunächst zur Begleichung der nachgewiesenen Kosten und sonstigen Aufwendungen (einschließlich der vereinbarten Vergütung), die durch die Verwertung der Nachrangsicherheit entstehen, verwendet. Die nach Begleichung der

MUSTER

vorgenannten Kosten und Aufwendungen verbleibenden Erlöse werden pro rata (d.h. im anteiligen Verhältnis der Höhe des durch den jeweiligen Crowd-Investor an den Darlehensnehmer ausgereichten Darlehensbetrages zu der Höhe der insgesamt an den Darlehensnehmer ausgereichten Darlehensbeträge aller Crowd-Investoren) 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 Nachrangsicherheit 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 28.10.2023 endet (nachfolgend „**Festlaufzeit**“).

2.5 Vertragliche Kündigungsbedingungen

Der Darlehensnehmer ist berechtigt, das qualifizierte Nachrangdarlehen während der Festlaufzeit jederzeit mit einer Ankündigungsfrist von 4 Wochen vorzeitig ordentlich zu kündigen. Für den Fall, dass der Darlehensnehmer sein Recht zur vorzeitigen ordentlichen Kündigung vor Ende der Festlaufzeit ausübt, ist er dazu verpflichtet, dem Crowd-Investor in Bezug auf den gesamten ausstehenden Darlehensbetrag einen Zinsbetrag gemäß nachfolgend Ziffer 5.3 a) bzw. b) zu zahlen, (nachfolgend „**Vorfälligkeitsentgelt**“). Für eine Kündigung

a) bis einschließlich 27.07.2023 sind Zinsen bis einschließlich zum 27.07.2023 zu zahlen; oder

b) nach dem 27.07.2023 sind Zinsen bis einschließlich zum 28.10.2023 zu zahlen.

Im Falle einer vorzeitigen ordentlichen Kündigung durch den Darlehensnehmer ist der gesamte ausstehende Darlehensbetrag nebst bis dahin aufgelaufener Verzinsung sowie das zu zahlende Vorfälligkeitsentgelt mit Wirksamwerden der Kündigung zur Zahlung fällig.

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 außerordentlichen 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 der Darlehensnehmer ebenfalls zur Zahlung des Vorfälligkeitsentgelts verpflichtet.

Im Falle einer außerordentlichen Kündigung durch den Crowd-Investor aus wichtigem Grund werden der ausgezahlte Darlehensbetrag sowie alle aufgelaufenen, noch nicht gezahlten Zinsen (einschließlich des zu zahlenden Vorfälligkeitsentgeltes) mit Wirksamwerden der Kündigung zur Zahlung an den Crowd-Investor fällig.

Im Fall einer außerordentlichen Kündigung durch den Darlehensnehmer werden die Parteien mit Wirksamwerden der Kündigung von ihren Verpflichtung unter dem Nachrangdarlehensvertrag frei, soweit sie noch nicht erbracht worden sind, und bereits erbrachte Leistungen werden

MUSTER

zurückgewährt, insbesondere ist ein bereits gezahlter Darlehensbetrag ohne Vorfälligkeitsentgelt innerhalb von fünf (5) Bankarbeitstagen nach Wirksamwerden der Kündigung an den Crowd-Investor zurückzuzahlen und die bis zum Wirksamwerden der Kündigung angefallene Verzinsung gemäß Ziffer 5.1 des Nachrangdarlehensvertrages zu zahlen.

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 Darlehensnehmer, 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 Darlehensnehmers eingerichtete Zahlungskonto des Zahlungsdienstleisters unter Angabe der jeweiligen Investmentnummer zu überweisen:

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

Wird die Bezahlung mittels SEPA-Lastschriftauftrag vorgenommen, hat der Crowd-Investor für ausreichende Deckung seines Bankkontos 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 einen über die Verbraucherschutzvorschriften der Bundesrepublik Deutschland hinausgehenden Schutzumfang böten.

Hinsichtlich des zuständigen Gerichts gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Der Darlehensnehmer 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 Darlehensnehmer können bis zum Ende des Kampagnenzeitraumes, das heißt bis einschließlich zum 05.04.2023 abgegeben werden. Der Kampagnenzeitraum endet vorzeitig, sobald der individuell festgelegte Höchstbetrag (sog. Investitions-Limit) erreicht worden ist. Der Kampagnenzeitraum kann durch EVDI verlängert werden.

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, D-60047 Frankfurt“ zu richten. Nach der Schlichtungsstellenverfahrensverordnung wird eine Schlichtung abgelehnt, wenn

MUSTER

- 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 Darlehensnehmer 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. EVDI ist für den Widerruf Empfangsvertreterin des Darlehensnehmers.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an: EV Digital Invest AG, Joachimsthaler Straße 12, D-10719 Berlin, E-Mail: info@ev-digitalinvest.de.

Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;

2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;

3. die Identität des Vertreters des Unternehmers in dem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, wenn es einen solchen Vertreter gibt, oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, und die Eigenschaft, in der diese Person gegenüber dem Verbraucher tätig wird;

4. die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher

MUST

maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;

5. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;

6. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;

7. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;

8. gegebenenfalls den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;

9. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;

10. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;

11. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrundeliegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);

12. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;

13. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;

14. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;

15.eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag an-wendbare Recht oder über das zuständige Gericht;

16. die Sprachen, in welchen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in welchen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;

17. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen;

18. das Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen, die weder unter die Richtlinie 2014/49 EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Einlagensicherungssysteme (ABl. L 173 vom 12.6.2014, S. 149; L 212 vom 18.7.2014, S. 47; L 309 vom 30.10.2014, S. 37) noch unter die Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABl. L 84 vom 26.3.1997, S. 22) fallen.

Widerrufsfolgen

Im Fall 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 Vertrags 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. EVDI ist für den Widerruf Empfangsvertreterin des Darlehensnehmers, bei welchem es sich um den Anbieter und den Emittenten der Vermögensanlage (d.h. des qualifizierten Nachrangdarlehens) handelt.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Der Crowd-Investor 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 Crowd-Investor einen solchen Hinweis in Textform erhält. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an: EV Digital Invest AG, Joachimsthaler Straße 12, D-10719 Berlin, Deutschland, E-Mail: info@ev-digitalinvest.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 Crowd-Investor zu erbringen.

Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate nach dem Vertragsschluss.

Ende der Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular

Sofern der Crowd-Investor den Vertrag widerrufen möchte, kann dieses Formular verwendet werden. Die-ses ist ausgefüllt an folgende Adresse zu senden:

EV Digital Invest AG
Joachimsthaler Straße 12, D-10719 Berlin,
Telefon: 030 403 691 500
Telefax: 030 403 691 509
E-Mail: info@ev-digitalinvest.de

Widerruf

Name: _____

Anschrift: _____

_____

Hiermit widerrufe ich den von mir abgeschlossenen

Vertrag vom_____(Datum).

Kampagnenname: _____

Ort, Datum Unterschrift

_____

Ende Muster-Widerrufsformular

Anlage B zu I.: Informationsblatt gemäß Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV) inkl. Ex-Ante-Kosteninformation

seitens EVDI als Finanzanlagenvermittler gegenüber dem Crowd-Investor

Projekt DFI Zukunftspark Oberfranken II, Projekt-ID EVDI-1091

Dieses Informationsblatt wurde von der EV Digital Invest AG (nachfolgend „**EVDI**“) als Finanzanlagenvermittler 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).

EVDI, ein Lizenzpartner der Engel & Völkers Marken GmbH & Co. KG, betreibt auf der Internetseite www.ev-digitalinvest.de einen Kreditmarktplatz für Nachrangdarlehen (nachfolgend „**Plattform**“). Dort haben Projektentwicklungsgesellschaften, Immobilienverwaltungsgesellschaften 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 Geschäftsanteilen 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 Anlegern als Darlehensgeber (nachfolgend „**Crowd-Investor**“) qualifiziert nachrangige Darlehen (nachfolgend „**qualifizierte Nachrangdarlehen**“ oder auch „**Finanzanlage**“) gewährt werden.

1. Firma, betriebliche Anschrift von EVDI

Bei EVDI handelt es sich nicht nur um den Betreiber der Plattform, sondern auch um den Vermittler der Finanzanlage (nachfolgend auch „**Finanzanlagenvermittler**“). Unter der folgenden betrieblichen Anschrift bzw. der folgenden E-Mail-Adresse/Telefon-/Faxnummer kann der Crowd-Investor mit EVDI in Kontakt treten:

EV Digital Invest AG
Joachimsthaler Straße 12
D-10719 Berlin
E-Mail: info@ev-digitalinvest.de
Telefon: +49 (0) 30 403 69 15 50
Fax: +49 (0) 30 403 69 15 09

Die Kommunikation mit dem Finanzanlagenvermittler erfolgt in deutscher Sprache.

Vorstand mit Vermittlungszuständigkeit bei EVDI ist Herr Marc Laubenheimer.

2. Gewerberechtliche Erlaubnis und für Erlaubnis zuständige Stelle

EVDI 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, D-10713 Berlin.

Die Registernummer, unter der EVDI 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

EVDI ist in keiner Personenhandelsgesellschaft als geschäftsführende Gesellschafterin tätig.

4. Vergütungen und Zuwendungen

<u>Vom Crowd-Investor an den Finanzanlagenvermittler zu zahlende Vergütung:</u>

EVDI stellt dem Crowd-Investor keine Kosten für die Tätigkeit als Finanzanlagenvermittler in Rechnung.

MUSTER

Zuwendungen Dritter an den Finanzanlagenvermittler:

EVDI erhält im Zusammenhang mit der Finanzanlagevermittlung regelmäßig die folgenden Zuwendungen von dem Darlehensnehmer der Finanzanlage:

- Der Darlehensnehmer ist regelmäßig zur Zahlung einer einmaligen Gebühr an EVDI für die Inanspruchnahme der Vermittlungstätigkeit (nachfolgend „**Vermittlungsgebühr**“) verpflichtet.
- Zudem erhält EVDI von dem Darlehensnehmer regelmäßig eine Gebühr, für die während der Laufzeit des Nachrangdarlehensvertrages von EVDI gegenüber den Crowd-Investoren und dem Darlehensnehmer erbrachten sonstigen Dienstleistungen, wie z.B. die Übernahme der Betreuung und Kommunikation mit den Crowd-Investoren und die Übernahme des Forderungsmanagements (nachfolgend „**Servicegebühr**“). Fällt der Anfang oder das Ende einer Serviceperiode (ganz oder teilweise) nicht auf den Beginn oder das Ende eines Kalenderquartals, entsteht der Anspruch auf die Servicegebühr von EVDI entsprechend zeitanteilig. Dies gilt auch für den Fall, dass die qualifizierten Nachrangdarlehen infolge einer vorzeitigen Kündigung des Darlehensnehmers vor Ablauf der Regellaufzeit zurückgeführt werden. Die Servicegebühr wird jeweils quartalsweise nachschüssig sowie nach vollständiger Rückführung der qualifizierten Nachrangdarlehen zur Zahlung fällig.
- EVDI erhält außerdem eine einmalige Strukturierungsgebühr von dem Darlehensnehmer.

Der Zeitraum, währenddessen Crowd-Investoren im Rahmen des vorliegenden, in Anlage E zum Nachrangdarlehensvertrag beschriebenen Immobilienprojekts „DFI Zukunftspark Oberfranken II“, Projekt-ID EVDI-1091 (nachfolgend „**Immobilienprojekt**“), der Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages möglich ist, läuft grundsätzlich vom 20.02.2023 bis einschließlich zum 05.04.2023 (nachfolgend „**Kampagnenzeitraum**“). EVDI 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. Das Investitions-Limit ist der Höchstbetrag der einzelnen Investitionen aller Crowd-Investoren im Rahmen der Kampagne und beträgt im Rahmen der vorliegenden Kampagne EUR 2.050.000,00. Die von dem Darlehensnehmer zu entrichtende Vermittlungsgebühr und die Servicegebühr belaufen sich jeweils auf einen bestimmten Prozentsatz der dem Darlehensnehmer garantierten Anschubfinanzierung in Höhe von EUR 5.700.000,00 (nachfolgend „**Finanzierungssumme**“). Die Höhe der im Zusammenhang mit der vorliegenden Finanzanlage von dem Darlehensnehmer an EVDI zu zahlenden Zuwendungen ist im Abschnitt „ Höhe der Zuwendungen in Bezug auf die vorliegende Finanzanlage im Rahmen des Immobilienprojekts“ konkret bezeichnet.

Die Höhe der vorgenannten Zuwendungen an EVDI hat mittelbar Einfluss auf die Höhe der den Crowd-Investoren gemäß den Nachrangdarlehensverträgen angebotenen Verzinsung. Denn aus Sicht des Darlehensnehmers bilden diese Zuwendungen gemeinsam mit den an die Crowd-Investoren zu zahlenden Zinsen in der Summe die Gesamt-Fremdkapitalkosten. Da sich der Darlehensnehmer 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 Crowd-Investoren angebotene Zinssatz ergibt sich nach Abzug der an EVDI zu zahlenden Zuwendungen von dem jeweiligen marktgängigen (Gesamt-) Zins. Insofern haben höhere von dem Darlehensnehmer an EVDI zu zahlende Zuwendungen eine geringere Verzinsung für den Crowd-Investoren zur Folge, und umgekehrt.

Zuwendungen des Finanzanlagenvermittlers an Dritte in Bezug auf die vorliegende Finanzanlage:

Der Darlehensnehmer der vorliegenden Finanzanlage kann die von einzelnen Crowd-Investoren im Rahmen der vorliegenden Kampagne eingezahlten Darlehensbeträge im Sinne der Nachrangdarlehensverträge von dem im Nachrangdarlehensvertrag benannten Zahlungskonto (nachfolgend „**Zahlungskonto**“) abrufen, wenn eine wirksame Bestellung der im Nachrangdarlehensvertrag genannten Nachrangsicherheit sichergestellt ist und 15 Tage nach Abschluss des jeweiligen Nachrangdarlehensvertrages verstrichen sind. Die Verzinsung und die Laufzeit der qualifizierten Nachrangdarlehen beginnen ungeachtet dessen aber bereits mit dem jeweiligen Tag der Gutschrift des Darlehensbetrages auf dem Zahlungskonto. EVDI hat sich gegenüber dem Darlehensnehmer der vorliegenden Finanzanlage zur Zahlung eines Betrages in Höhe desjenigen Betrages verpflichtet, der der durch den Darlehensnehmer gegenüber den Crowd-Investoren geschuldeten

MUSTER

Verzinsung für den Zeitraum ab dem jeweiligen Tag der Gutschrift der Darlehensbeträge bis zu der Abrufbarkeit der Darlehensbeträge gemäß den Nachrangdarlehensverträgen entspricht.

Zudem hat sich EVDI gegenüber dem Darlehensnehmer 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 EVDI im Rahmen der von ihr organisierten Tippgeberprogramme, dem sog. Vermittlerprogramm und Affiliateprogramm, erfolgsabhängige Provisionszahlungen an die teilnehmenden Partner (nachfolgend „**Tippgeber**"). Im Rahmen der Tippgeberprogramme räumt EVDI den Tippgebern die Möglichkeit der Bekanntmachung der Plattform ein. Die Bekanntmachung erfolgt, indem der Tippgeber potenzielle Interessenten auf die Gelegenheit der Partizipation an Schwarmfinanzierungen auf der Plattform hinweist, z.B. durch die Herstellung eines Kontaktes zwischen EVDI und dem potenziellen Interessenten, die Benennung von Kontaktdaten potenzieller Interessenten, die namentliche Empfehlung der Plattform oder die Weiterleitung von Werbeunterlagen an den Interessenten. Die Provision des Tippgebers im Rahmen des Vermittlerprogrammes beläuft sich jeweils auf bis zu 1 % des Darlehensbetrages im Sinne des jeweiligen Nachrangdarlehensvertrages bei erfolgreichem Erstinvestment eines vermittelten Crowd-Investors und bis zu 1 % des Darlehensbetrages im Sinne des jeweiligen Nachrangdarlehensvertrages bei jedem erfolgreichen Folgeinvestment eines vermittelten Crowd-Investors. Die Provision des Tippgebers im Rahmen des Affiliateprogrammes beläuft sich jeweils auf bis zu EUR 48,00 bei erfolgreichem Erstinvestment eines vermittelten Crowd-Investors. Der Anspruch auf Zahlung der Provision des Tippgebers gegenüber EVDI entsteht aber nur und erst, wenn der Crowd-Investor sich tatsächlich für den Abschluss des Nachrangdarlehensvertrags entscheidet, die Frist zur Ausübung des gesetzlichen Widerrufsrechts des Crowd-Investors abgelaufen ist und der Crowd-Investor den Nachrangdarlehensvertrag nicht widerrufen hat.

Kommt bei einem Crowd-Investor der vorliegenden Finanzanlage ein Vertragsschluss unter Mitwirkung eines Tippgebers im Rahmen des vorgenannten Tippgeberprogramms zustande, so kann dies aus technischen Gründen erst nach der Anlageentscheidung und Investition durch den Crowd-Investor im Rahmen einer Auswertung der zugehörigen Transaktionsdaten und Abrechnung gegenüber den Tippgebern festgestellt werden. EVDI teilt dem Crowd-Investor auf Anfrage mit, inwieweit bei der betreffenden Vermögensanlage Tippgeber-Provisionen angefallen sind.

<u>Höhe der Zuwendungen in Bezug auf die vorliegende Finanzanlage:</u>

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Finanzanlage erhält EVDI eine einmalige Vermittlungsgebühr i.H.v. 3,00 % der Finanzierungssumme zzgl. USt. Aus der Vermittlungsgebühr zahlt EVDI 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. Für die während der Laufzeit der Nachrangdarlehen erbrachten Leistungen erhält EVDI zudem eine Servicegebühr i.H.v. 0,76 % p.a. der Finanzierungssumme zzgl. USt. Zudem erhält EVDI eine Strukturierungsgebühr i.H.v. EUR 70.000,00 zzgl. USt. für die initiale Strukturierung der Finanzanlagenvermittlung.

5. Interessenkonflikte

Interessenkonflikte aus der Vermittlungstätigkeit von EVDI können sich insbesondere ergeben

- aus etwaigen vertraglichen Beziehungen zwischen EVDI (oder ihren Mitarbeitern) und dem jeweiligen Darlehensnehmer, z.B. durch eine Beteiligung von EVDI an einem Darlehensnehmer,
- aus einer Beteiligung eines Darlehensnehmers an EVDI
- aus dem Umstand, dass EVDI oder ein mit EVDI verbundenes Unternehmen einem Darlehensnehmer ein qualifiziertes Nachrangdarlehen gewährt,
- aus dem Bezug oder der Leistung von Zuwendungen (z.B. Provisionen) von Dritten oder an Dritte im Zusammenhang mit der Finanzanlagenvermittlung,
- aus dem eigenen (Umsatz-)Interesse von EVDI als Finanzanlagenvermittler, oder

MUSTER

- aus einer möglichen Mitwirkung von Mitarbeitern in Aufsichts- oder Beiräten von Darlehensnehmern.

In all diesen Fällen könnte EVDI und/oder ihre Mitarbeiter daran interessiert sein, dass sich in möglichst kurzer Zeit so viele Crowd-Investoren wie möglich an der betreffenden Schwarmfinanzierung durch den Erwerb von Finanzanlagen über die Plattform beteiligen und dadurch eine möglichst hohe Investitionssumme erreicht wird. Dies könnte dazu führen, dass EVDI die nach der FinVermV bestehenden Pflichten als Finanzanlagenvermittler nicht ordnungsgemäß ausübt.

Keine Interessenkonflikte zwischen EVDI und den Crowd-Investoren können hingegen aus erfolgsbasierten Vergütungen von Mitarbeitern entstehen, da EVDI die Mitarbeiter nicht in Abhängigkeit davon bezahlt oder bewertet, wieviele Crowd-Investoren über die Plattform investieren. Lediglich für die Akquise von Darlehensnehmern werden Mitarbeiter von EVDI erfolgsabhängig bezahlt oder bewertet.

Um zu vermeiden, dass etwaige Interessenkonflikte die Vermittlung der Finanzanlagen beeinflussen, ergreift EVDI unter anderem die folgenden Maßnahmen:

- Gleichbehandlung der Crowd-Investoren, indem die Crowd-Investoren mit gleichlautenden vertraglichen Regelungen investieren und dementsprechend auch gleich behandelt werden;
- Offenlegung der von EVDI vereinnahmten Vergütungen oder erhaltenen bzw. an Dritte gewährten Zuwendungen;
- Offenlegung aller Interessenkonflikte zwischen EVDI und den Crowd-Investoren;
- Verbot einer Beteiligung von EVDI bzw. ihren Mitarbeitern an Darlehensnehmern; und
- Fortlaufende Kontrolle und Schulung der Mitarbeiter von EVDI 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 bestehen darüber hinaus folgende Quellen für Interessenkonflikte:

- Das qualifizierte Nachrangdarlehen kann unter anderem der teilweisen Ablösung eines Darlehens zur Anschubfinanzierung dienen, welches durch eine Tochtergesellschaft des Finanzanlagenvermittlers EVDI an den Darlehensnehmer gewährt werden kann. Ein solches als Anschubfinanzierung gewährtes Darlehen darf seinerseits nur für die Gewährung von Gesellschafterdarlehen an die Objektgesellschaft und die Realisierung des Immobilienprojekts verwendet werden. EVDI hat also nicht nur als Vermittler ein Interesse an der Investition des Crowd-Investors. EVDI handelt bei der Vermittlung der Anlage zugleich im Interesse ihrer Tochtergesellschaft, da deren Darlehen an den Darlehensnehmer mit dem durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Darlehenskapital teilweise abgelöst wird.
- Auch EVDI bzw. Mitarbeiter von EVDI treten als Crowd-Investor auf und investieren über die Plattform zu gleichen Konditionen in die Finanzanlage, wie die übrigen Crowd-Investoren.

6. Art der vermittelten Finanzanlage

Bei der von EVDI vermittelten Finanzanlage handelt es sich um ein unverbrieftes, endfälliges, qualifiziertes Nachrangdarlehen (Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG) mit einer festen Laufzeit. Die Nachrangdarlehen gewähren einen qualifiziert nachrangigen vertraglichen Anspruch auf Rückzahlung und Zinszahlung, jeweils in der im Nachrangdarlehensvertrag angegebenen Höhe.

Diese Finanzanlage ist sowohl für private Crowd-Investoren, als auch für professionelle Crowd-Investoren bestimmt.

7. Risiken der vermittelten Finanzanlage

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

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 Darlehensnehmer führen würde. Der Crowd-Investor kann die Erfüllung von Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag nur aus einem etwaigen künftigen Jahresüberschuss, Liquidationsüberschuss oder sonstigem freien Vermögen des Darlehensnehmers, das nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Gläubiger des Darlehensnehmers verbleibt, verlangen. Aufgrund des qualifizierten Nachrangs unterliegt der Crowd-Investor daher insbesondere dem Risiko, dass die Insolvenz- oder Liquidationsmasse des Darlehensnehmers nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Verbindlichkeiten (insgesamt oder teilweise) aufgezehrt ist und dadurch Forderungen des Crowd-Investors 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 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 Darlehensnehmers rückt der Crowd-Investor faktisch in die Nähe eines Gesellschafters, d.h. eines Eigenkapitalgebers, ohne dass er dabei eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung oder gesellschaftsrechtlichen Mitbestimmungsrechte im Hinblick auf den Darlehensnehmer erwirbt. Die Finanzanlage 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.

In Bezug auf die vorliegende Finanzanlage im Rahmen des Immobilienprojekts ergibt sich zudem ein weiteres Risiko daraus, dass nicht der Darlehensnehmer der vorliegenden Finanzanlage selbst, sondern die Objektgesellschaft, die Eigentümerin des Immobilienobjekts ist. Da die Nachrangdarlehen der Crowd-Investoren dem Darlehensnehmer und nicht der Objektgesellschaft gewährt werden, dienen die Darle-hensmittel aus der Schwarmfinanzierungs-Kampagne nur mittelbar der Förderung des Immobilienprojekts der Objektgesellschaft. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass Kaufpreiszahlungen im Falle der Veräußerung des vorliegenden Immobilienprojekts an die Objektgesellschaft gezahlt würden und nicht an den Darlehensnehmer selbst, der Schuldner der Darlehensrückzahlung- und Zinsforderungen der Crowd-Investoren ist.

Der Crowd-Investor trägt außerdem das Risiko einer Nichtverwertbarkeit der in dem Nachrangdarlehensvertrag genannten Nachrangsicherheit, da die Ansprüche und Rechte aus der Nachrangsicherheit ebenfalls einem qualifizierten Rangrücktritt entsprechend vorstehenden Absätzen unterliegen. Das bedeutet, dass auch die Nachrangsicherheit im Verwertungsfall nur dann zugunsten der Crowd-Investoren verwertet werden darf, wenn hierdurch kein Insolvenzgrund beim Darlehensnehmer und/oder dem Sicherungsgeber herbeigeführt werden würde. Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers und/oder des Sicherungsgebers oder der Liquidation des Darlehensnehmers 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 den Crowd-Investoren eingesetzten Darlehenskapitals nebst Zinsen und sonstiger Nebenforderungen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die Nachrangsicherheit ganz oder teilweise unverwertbar ist.

Der Crowd-Investor trägt zudem das **Risiko einer nachteiligen Entwicklung des Immobilienprojekts bzw. der Immobilie und der Objektgesellschaft**. Aufgrund von unvorhergesehenen Schwierigkeiten könnte sich das geplante Immobilienprojekt 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 Darlehensnehmer bzw. seine Beteiligungen im Falle eines Verkaufs der Immobilie führen könnte, dem Darlehensnehmer und/oder der Objektgesellschaft die zur Umsetzung des Immobilienprojekts erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht erteilt werden, Fehler bei der Planung des Immobilienprojekts zutage treten, zur Realisierung des Immobilienprojekts von dem

MUSTER

Darlehensnehmer und/oder der Objektgesellschaft eingesetzte Auftragnehmer Schlechtleistungen erbringen, sich unbekannte Umweltrisiken verwirklichen oder das Baugrundstück durch Altlasten belastet ist, während der Bauphase Schäden am Objekt entstehen, die keinem Versicherungsschutz unterliegen, oder etwa weil 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. Außerdem können sich negative wirtschaftliche Auswirkungen auch daraus ergeben, dass kalkulierte zukünftige Betriebs-, Verwaltungs- oder Mieterträge bzw. Verkaufserlöse nicht in geplanter Höhe entstehen. Fehleinschätzungen bei der Auswahl einer geeigneten Immobilie können den Verkauf der Immobilie zu den geplanten Preisen erschweren. All dies könnte dazu führen, dass sich die ursprünglich veranlagten Kosten erhöhen und/oder es zu zeitlichen Verzögerungen des Immobilienprojekts kommt, was sich auch nachteilig auf die Vermögenssituation des Darlehensnehmers auswirken könnte. Eine Verschlechterung der Vermögenssituation des Darlehensnehmers und/oder der Objektgesellschaft könnte wiederum dazu führen, dass der Darlehensnehmer 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 der Finanzanlage kann dazu führen, dass der Crowd-Investor nicht in der Lage ist, die durch eine Fremdfinanzierung des Anlagekapitals 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. Die Finanzanlage 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 eingesetzte Darlehenskapital bis zum Ablauf der vertraglich vorgesehen Laufzeit gebunden sein und dem Crowd-Investor somit nicht zur freien Verfügung stehen.

8. 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 Crowd-Investor nach dem Nachrangdarlehensvertrag zu zahlende Darlehensbetrag ist der Gesamtpreis, den der Crowd-Investor im Zusammenhang mit der Vermittlung der Finanzanlage und den Dienstleistungen von EVDI zu zahlen hat.

Weitere Kosten und Steuern in Bezug auf die vorliegende Finanzanlage:

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

Nach derzeitiger Auslegung der gesetzlichen Vorschriften ist der Zahlungsdienstleister zum Einbehalt und zur Abführung der Kapitalertragsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer (nachfolgend zusammen „**Kapitalertragsteuer**“) für die Crowd-Investoren verpflichtet. Dementsprechend wird der Zahlungsdienstleister die dafür erforderlichen Geldbeträge vom vereinbarten Zins abziehen, diese an das jeweils zuständige Finanzamt abführen und nur den danach verbleibenden Zinsbetrag an die Crowd-Investoren auszahlen. Hierfür ist es notwendig, dass dem Zahlungsdienstleister die für die Abführung der Kapitalertragsteuer erforderlichen Informationen zugeleitet werden. Der Crowd-Investor bevollmächtigt hiermit EVDI unwiderruflich, diese Daten beim Bundeszentralamt für Steuern für den jeweiligen Crowd-Investor abzufragen und dem Zahlungsdienstleister zur Verfügung zu stellen. Sollte der Abruf der Informationen beim Bundeszentralamt für Steuern fehlschlagen, wird EVDI den Crowd-Investor auffordern, die vorgenannten Informationen an EVDI zu übermitteln. Sollte der Crowd-Investor dem nicht bis spätestens zwei Monate vor dem jeweiligen Zinszahlungstermin nachgekommen sein, wird der Zahlungsdienstleister den Betrag vom vereinbarten Zins abziehen, der sich bei Annahme der maximal möglichen Kapitalertragsteuer ergibt. Für den Fall, dass der Darlehensnehmer

MUSTER

und EVDI während der Laufzeit der Nachrangdarlehensverträge zu einer hiervon abweichenden Einschätzung gelangen sollten oder im Falle einer Gesetzesänderung, wird - in Abhängigkeit von der jeweils geltenden Rechtslage - der jeweils gesetzlich Verpflichtete die Kapitalertragsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer berechnen, einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen. EVDI wird in dem Fall die Crowd-Investoren hierüber informieren.

Darüber hinaus können bei der Durchsetzung der qualifiziert nachrangigen Darlehensforderung des Crowd-Investors gegen den Darlehensnehmer Kosten durch die Beauftragung von Rechtsdienstleistern (Inkassounternehmen, Rechtsanwälte) entstehen, die bei einem Zahlungsausfall des Darlehensnehmers durch diesen nicht erstattet werden. Hierzu zählen insbesondere etwaige Gebühren und Auslagen von der Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB, Isartorplatz 8, D-80331 München, die im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag für den Crowd-Investor tätig wird und 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 Crowd-Investor im Zusammenhang mit der Verwertung der Nachrangsicherheit zumindest indirekt weitere Kosten entstehen. Denn der Erlös aus einer etwaigen Verwertung der Nachrangsicherheit wird zunächst zur Begleichung der nachgewiesenen Kosten und sonstiger Aufwendungen, die durch die Verwaltung und Verwertung der Nachrangsicherheit entstehen, verwendet. Die nach Begleichung der vorgenannten Kosten und Aufwendungen verbleibenden Erlöse werden pro rata (d.h. im anteiligen Verhältnis der Höhe des durch den jeweiligen Crowd-Investor an den Darlehensnehmer ausgereichten Darlehensbetrages zu der Höhe der insgesamt an den Darlehensnehmer ausgereichten Darlehensbeträge aller Crowd-Investoren) 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.

Bestimmungen über die Zahlung oder sonstige Gegenleistungen:

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

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

Die aufgrund einer Verwertung der Nachrangsicherheit empfangenen Zahlungen werden auf einem bei einem CRR-Kreditinstitut zu errichtendes offenes Treuhandsammelkonto (nachfolgend „**Treuhandkonto**“) gesammelt. Aus der Verwertung der Nachrangsicherheit resultierende und für die Crowd-Investoren bestimmte Zahlungen auf dem Treuhandkonto werden dem jeweiligen Crowd-Investor in der ihm zustehenden Höhe auf das von dem Crowd-Investor gemäß dem Nachrangdarlehensvertrag angegebene Bankkonto weitergeleitet.

9. Ex-Ante-Kosteninformation gemäß Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV)

Nachfolgend erhält der Crowd-Investor die gemäß der Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV) vorgeschriebene Information vor Geschäftsabschluss über die voraussichtlichen Kosten der Finanzanlage. Wenn der Crowd-Investor in qualifizierte Nachrangdarlehen investiert, hat er lediglich den Darlehensbetrag als solchen zu zahlen. Auch für die Vermittlung der qualifizierten Nachrangdarlehen hat der Crowd-Investor keine Kosten zu tragen.

Kosten und Nebenkosten der Anlagevermittlung	Einzelkosten: EUR 0,00 Gesamtkosten: EUR 0,00
Kosten der vermittelten Finanzanlagen	Einzelkosten: EUR 0,00 Gesamtkosten: EUR 0,00

MUSTER

Zahlungsmöglichkeiten des Crowd-Investors einschließlich etwaiger Zahlungen durch Dritte	Überweisung auf ein Konto der Secupay AG SEPA-Lastschrift durch die Secupay AG

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

Die Kapitalsuchenden (im Nachrangdarlehensvertrag und nachfolgend „**Darlehensnehmer**“) sind jeweils zugleich sowohl Anbieter, als auch Emittenten der von EVDI an die Crowd-Investoren vermittelten bzw. zu vermittelnden Finanzanlagen. Derzeit bietet EVDI Vermittlungsleistungen zu den Finanzanlagen der nachfolgenden Darlehensnehmer an:

- Finanzanlage Crowdinvesting (Schwarmfinanzierung) DFI Zukunftspark Oberfranken II, 7,0 %, der DFI Real Estate 4. GmbH & Co. KG

Dieses Informationsblatt von EVDI ist nicht unterschrieben.

MUSTER

Anlage C zu I.: Allgemeine Geschäftsbedingungen der EV Digital Invest AG („Investment-AGB“)

1. Allgemeines

Die EV Digital Invest AG, Joachimsthaler Straße 12, D-10719 Berlin, eingetragen beim Amtsgericht Charlottenburg unter HRB 239815 B, E-Mail: info@ev-digitalinvest.de (nachfolgend „**EVDI**“), vertreten durch die Vorstände Herrn Marc Laubenheimer und Herrn Tobias Barten, beide mit gleicher Geschäftsanschrift, betreibt auf der Internetpräsenz www.ev-digitalinvest.de eine Schwarmfinanzierungsplattform (nachfolgend „**Plattform**“). Auf der Plattform werden Finanzierungsprojekte (nachfolgend „**Finanzierungsprojekte**“) angeboten, bei denen EVDI Projektentwicklungsgesellschaften, Immobilienverwaltungsgesellschaften 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 Geschäftsanteilen an Gesellschaften mit Grundeigentum) sowie die Herstellung der Baureife, einer breiten Öffentlichkeit vorstellen und über eine Schwarmfinanzierung in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (nachfolgend „**Nachrangdarlehen**“) neues Kapital einwerben möchten, mit Crowd-Investoren zusammenbringt, die nach Anlagemöglichkeiten suchen (nachfolgend „**Crowd-Investoren**“ und einzeln „**Crowd-Investor**“).

2. Anwendungsbereich

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

2.2 Das Rechtsverhältnis zwischen EVDI und den Kapitalsuchenden ist nicht Gegenstand dieser Investment-AGB. Dieses bestimmt sich nach einem jeweils gesondert abzuschließenden Service Agreement 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-digitalinvest.de/agb abrufbar.

3. Funktionsweise der Plattform

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

3.2 Die über die Plattform vermittelten Nachrangdarlehen stellen für die Kapitalsuchenden Fremdkapital dar. Die Nachrangdarlehen begründen keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung der Crowd-Investoren an dem jeweiligen Kapitalsuchenden oder dessen Geschäftsbetrieb. Den Crowd-Investoren 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 Crowd-Investor als Darlehensgeber und dem Kapitalsuchenden als Darlehensnehmer zu (nachfolgend „**Nachrangdarlehensvertrag**“).

3.3 Zur Besicherung von Ansprüchen des Crowd-Investors aus und im Zusammenhang mit dem jeweiligen Nachrangdarlehensvertrag werden die in dem jeweiligen Nachrangdarlehensvertrag aufgeführten Nachrangsicherheiten (nachfolgend einheitlich „**Nachrangsicherheit**“) 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 den Crowd-Investor gehalten, verwaltet und ggfs. verwertet (nachfolgend „**Treuhandvertrag**“).

4. Zustandekommen des Finanzanlagenvermittlungsvertrages und weiterer Verträge

Der Finanzanlagenvermittlungsvertrag zwischen dem Crowd-Investor und EVDI kommt wie folgt zustande:

a) Der Crowd-Investor erklärt im Webportal www.ev-digitalinvest.de, ein nachrangiges Darlehen in konkret anzugebender Höhe gewähren zu wollen. Dies ist eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages.

b) Der Crowd-Investor erhält sodann eine pdf-Datei mit dem Nachrangdarlehensvertrag sowie ggf. dem Treuhandvertrag nebst Anlagen (nachfolgend „**Vertragsunterlagen**“) in das elektronische Postfach seines Anlegerportals (nachfolgend „**Postfach**“) eingestellt. Die Vertragsunterlagen enthalten ein Angebot des Darlehensnehmers auf Abschluss dieses Nachrangdarlehensvertrages sowie ggf. ein Angebot des Darlehensnehmers und des Treuhänders auf Abschluss des Treuhandvertrages und ein Angebot von EVDI auf Abschluss eines Finanzanlagenvermittlungsvertrages gemäß den Investment-AGB dar. Daneben werden auch die entsprechenden Anlagen, insbesondere (i) die vorvertraglichen Informationen zum Nachrangdarlehensvertrag (VVI), (ii) die nach der FinVermV vorgeschriebenen Informationen zur Finanzvermittlung, (iii) die Investment-AGB von EVDI inkl. der dazugehörigen Anhänge, (iv) das gesetzlich vorgeschriebene Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) zur angebotenen Vermögensanlage, und (v) die Darstellung des Immobilienprojekts beigefügt.

c) Nach Empfang der Vertragsunterlagen in seinem Postfach kann der Crowd-Investor die Annahme der Angebote erklären, indem er im Webportal www.ev-digitalinvest.de (i) das Feld ankreuzt, wonach er den Erhalt der Vertragsunterlagen in seinem Postfach bestätigt, deren Inhalt akzeptiert und sich ausdrücklich mit den mit der Vermögensanlage einhergehenden Risiken einverstanden erklärt, (ii) für den Fall, dass der Crowd-Investor in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000,00 Nachrangdarlehen gewähren und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben Darlehensnehmers erwerben möchte, das Feld ankreuzt, mit dem er seine Vermögensverhältnisse gemäß vorstehender Ziffer 12.1 a) oder b) bestätigt, (iii) das Feld ankreuzt, mit dem er bestätigt, dass er insgesamt nicht mehr als EUR 25.000,00 Nachrangdarlehen gewährt und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben Darlehensnehmers erworben hat, (iv) die weiteren Angaben zum Crowd-Investor macht und (v) die Schaltfläche „Vertrag zahlungspflichtig abschließen“ anklickt. Damit sind die in den Vertragsunterlagen enthaltenen Verträge abgeschlossen und wirksam zustande gekommen.

d) Der Crowd-Investor erhält sodann eine Investitionsbestätigung und eine Ausfertigung des gezeichneten VIBs in sein Postfach eingestellt. Der Crowd-Investor ist verpflichtet, seine Vertragsunterlagen vollständig und zeitnah herunterzuladen und mindestens für die Dauer der Festlaufzeit des Darlehens auf einem dauerhaften Datenträger abzuspeichern.

Der Vertragsschluss erfolgt somit im elektronischen Geschäftsverkehr und ist ohne Unterschrift gültig. Eines gesonderten schriftlichen Vertragsschlusses bedarf es nicht.

5. Gegenstand des Finanzanlagenvermittlungsvertrages

5.1 Aufgrund des abgeschlossenen Finanzanlagenvermittlungsvertrags vermittelt EVDI über die Plattform die Nachrangdarlehensverträge (nachfolgend auch „**Vermögensanlage“**) zwischen Kapitalsuchenden und Crowd-Investoren. Der Kapitalsuchende ist sowohl Emittent als auch alleiniger Anbieter im Sinne des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) der betreffenden Vermögensanlage.

5.2 EVDI ist weder Anbieter noch Emittent der Vermögensanlage, noch schuldet EVDI Beratungsleistungen gegenüber den Crowd-Investoren. EVDI gibt auch keine Empfehlung ab, Nachrangdarlehensverträge abzuschließen. Jeder Crowd-Investor beurteilt in eigener Verantwortung, ob der Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages für ihn unter wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Aspekten sowie unter Berücksichtigung des

Risikoprofils von Nachrangdarlehen eine geeignete Vermögensanlage darstellt.

5.3 Der Crowd-Investor nimmt zur Kenntnis und ist damit einverstanden, dass EVDI weder schriftlich, noch telefonisch oder per E-Mail inhaltliche Fragen zu Vermögensanlagen beantworten wird. Vermögensanlagen werden ausschließlich auf der Plattform dargestellt und vermittelt. Eine Anlageberatung findet nicht statt. Telefonische Hilfestellung wird EVDI ausschließlich im Hinblick auf technische Fragen zur Plattform leisten.

5.4 Von Crowd-Investoren werden für die von EVDI aufgrund des Finanzanlagenvermittlungsvertrages erbrachten Vermittlungsleistungen keine Kosten/Gebühren erhoben. Diesbezüglich wird ausdrücklich auf die Ex-Ante-Kosteninformation gemäß FinVermV in **Anhang 1** zu diesen Investment-AGB verwiesen.

5.5 Die von dem Kapitalsuchenden für die von EVDI aufgrund des gesondert abzuschließenden Service Agreements erbrachten Vermittlungs- und Serviceleistungen zu entrichtenden Kosten/Gebühren werden mit dem Kapitalsuchenden individuell vereinbart. Die konkrete Höhe der von dem Kapitalsuchenden zu entrichtenden Kosten/Gebühren wird vor Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages und des auf Basis der vorliegenden 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 Ziffer 5.5 mit dem Kapitalsuchenden vereinbarten Vergütung erlangt EVDI zu keinem Zeitpunkt Besitz oder Eigentum an den Darlehensbeträgen oder sonstigen Geldern von Crowd-Investoren und/oder Kapitalsuchenden.

6. Elektronisches Postfach

6.1 Die EVDI richtet jedem Crowd-Investor ein elektronisches Postfach im jeweiligen Anlegerportal der Plattform ein (nachfolgend „**Postfach**“). Das Postfach stellt eine Empfangsvorrichtung des Crowd-Investors dar (ähnlich einem E-Mail Konto oder Briefkasten), in dem Verträge zwischen dem Crowd-Investor und EVDI sowie Verträge zwischen dem Crowd-Investor und dem Kapitalsuchenden sowie alle diesbezüglichen Unterlagen und Willenserklärungen für den Crowd-Investor einsehbar gespeichert werden.

6.2 Der Crowd-Investor und EVDI vereinbaren, dass die Vertragsunterlagen dem Crowd-Investor in dem Moment als zugegangen gelten, in dem sie durch EVDI im Postfach des jeweiligen Crowd-Investors gespeichert wurden und dem Crowd-Investor zur Einsichtnahme bzw. zum Download zur Verfügung stehen.

6.3 Der Crowd-Investor verpflichtet sich, das Postfach vor Abschluss jedes Investmentprozesses im Hinblick auf neu hinterlegte Vertragsunterlagen durchzusehen und die dort hinterlegten Vertragsunterlagen zu überprüfen, bevor er im Rahmen des Investmentprozesses den Erhalt der Vertragsunterlagen bestätigt.

6.4 EVDI speichert die Vertragsunterlagen während der Gesamtdauer der Nutzung des Postfachs durch den Crowd-Investor im Rahmen einer bestehenden Geschäftsbeziehung.

7. Automatisierte Investmentstrategie

7.1 EVDI bietet Crowd-Investoren darüber hinaus die Möglichkeit, in der Zeit zwischen der Ankündigung eines Finanzierungsprojekts und der Investitionsphase Reservierungen für Finanzierungsprojekte anzulegen (nachfolgend „**Automatisierte Investmentstrategie**“). Diese Funktion kann der Crowd-Investor in seinem Anlegerportal aktivieren und dabei Kriterien für Finanzierungsprojekte festlegen, in die er investieren möchte. Folgende Kriterien (nachfolgend „**Anlagekriterien**“) sind vom Crowd-Investor festzulegen:

- Maximale Investitionssumme
- Zinssatz
- Laufzeit
- Risikoklasse
- Nutzungsart.

Alle Anlagekriterien sind Pflichtangaben und werden im jeweiligen Anlegerportal gespeichert. Voraussetzung für die Nutzung dieser Automatisierten Investmentstrategie ist, dass die Identifizierung des Crowd-Investors vollständig abgeschlossen worden ist. Der Crowd-Investor kann die Anlagekriterien jederzeit ändern und die Automatisierte Investmentstrategie jederzeit deaktivieren.

7.2 Hat der Crowd-Investor die Automatisierte Investmentstrategie mit den Anlagekriterien aktiviert und wird ein dem entsprechendes Finanzierungsprojekt zur Veröffentlichung auf der Plattform angekündigt, erhält der Crowd-Investor per E-Mail ein Angebot auf Anlage einer Reservierung mit einer konkret bezeichneten Investitionssumme für das jeweilige Finanzierungsprojekt. Sodann erhält der Crowd-Investor eine pdf-Datei in das elektronische Postfach seines Anlegerportals (nachfolgend „**Postfach**") mit dem Nachrangdarlehensvertrag sowie ggf. dem Treuhandvertrag nebst Anlagen, insbesondere (i) die vorvertraglichen Informationen zum Nachrangdarlehensvertrag (VVI), (ii) die nach der FinVermV vorgeschriebenen Informationen zur Finanzvermittlung, (iii) die Investment-AGB von EVDI inkl. der dazugehörigen Anhänge, (iv) das gesetzlich vorgeschriebene Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) zur angebotenen Vermögensanlage, und (v) die Darstellung des Immobilienprojekts eingestellt. Die Vertragsunterlagen stellen ein Angebot des Darlehensnehmers auf Abschluss dieses Nachrangdarlehensvertrages sowie ggf. ein Angebot des Darlehensnehmers und des Treuhänders auf Abschluss des Treuhandvertrages und ein Angebot von EVDI auf Abschluss eines Finanzanlagenvermittlungsvertrages gemäß den Investment-AGB.

Nach Empfang der Vertragsunterlagen in seinem Postfach kann der Crowd-Investor die Annahme der Angebote erklären, indem er auf dem Link in der E-Mail folgt und sodann im Webportal www.ev-digitalinvest.de (i) das Feld ankreuzt, wonach er den Erhalt der Vertragsunterlagen in seinem Postfach bestätigt, deren Inhalt akzeptiert und sich ausdrücklich mit den mit der Vermögensanlage einhergehenden Risiken einverstanden erklärt, (ii) für den Fall, dass der Crowd-Investor in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000,00 Nachrangdarlehen gewähren und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben Darlehensnehmers erwerben möchte, das Feld ankreuzt, mit dem er seine Vermögensverhältnisse gemäß vorstehender Ziffer 12.1 a) oder b) bestätigt, (iii) das Feld ankreuzt, mit dem er bestätigt, dass er insgesamt nicht mehr als EUR 25.000,00 Nachrangdarlehen gewährt und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben Darlehensnehmers erworben hat, (iv) die weiteren Angaben zum Crowd-Investor macht und (v) die Schaltfläche „Vertrag zahlungspflichtig abschließen" anklickt. Damit sind die in den Vertragsunterlagen enthaltenen Verträge abgeschlossen und wirksam zustande gekommen.

Der Crowd-Investor erhält sodann eine Investitionsbestätigung und eine Ausfertigung des gezeichneten VIBs in sein Postfach eingestellt. Der Crowd-Investor ist verpflichtet, seine Vertragsunterlagen vollständig und zeitnah herunterzuladen und mindestens für die Dauer der Festlaufzeit des Darlehens auf einem dauerhaften Datenträger abzuspeichernDie Reservierung ist damit verbindlich angelegt. Ohne Betätigung des vorgenannten Links wird keine Reservierung angelegt.

7.3 Die im Rahmen der Automatisierten Investmentstrategie möglichen Reservierungen sind auf einen Teil des für das jeweilige Finanzierungsprojekt festgelegten Emissionsvolumens begrenzt (nachfolgend „**Reservierungsvolumen**").

7.4 Sollten die durch die Crowd-Investoren im Rahmen der Automatisierten Investmentstrategie angelegten Reservierungen das Reservierungsvolumen übersteigen, werden die Investitionssummen dieser Crowd-Investor im Verhältnis ihrer gewünschten Reservierung zum Reservierungsvolumen anteilig berechnet und festgelegt. Die auf diese Weise festgelegte Investitionssummen werden den Crowd-Investoren jeweils individuell per E-Mail mitgeteilt.

7.5 Sollten die im Rahmen der Automatisierten Investmentstrategie insgesamt angelegten Reservierungen geringer als das Reservierungsvolumen sein, wird der verbleibende Anteil des

Reservierungsvolumens zur manuellen Investition auf der Plattform freigegeben.

7.6 Jedem Crowd-Investor steht es frei, während der Kampagne manuell weitere Gelder zu investieren.

8. Haftung

8.1 Eine Haftung von EVDI für Schäden des Crowd-Investors ist ausgeschlossen. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit durch EVDI oder durch Erfüllungsgehilfen von EVDI. Bei der Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten haftet EVDI für jede Fahrlässigkeit, jedoch beschränkt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden. Vertragswesentlich ist jede Pflicht, die eine ordnungsgemäße Durchführung des Finanzanlagenvermittlungsvertrages ermöglicht und deren Nichterfüllung die Erreichung des Vertragszwecks gefährden würde. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht in den Fällen der Haftung für Personenschäden (Leben, Körper, Gesundheit).

8.2 Der Crowd-Investor hat EVDI alle Schäden zu ersetzen, die EVDI aus der Verletzung der gesetzlichen oder nach den vorliegenden Investment-AGB bestehenden Verpflichtungen entstehen, und EVDI von Ansprüchen Dritter bzw. Haftungen gegenüber Dritten, gleich welcher Art einschließlich behördlich verhängter Geldbußen und/oder Strafen, freizustellen. Die Freistellungsverpflichtung besteht nicht, sofern die Ansprüche Dritter bzw. Haftungen gegenüber Dritten auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit durch EVDI oder durch die Erfüllungsgehilfen von EVDI zurückzuführen sind.

9. Zusicherungen, Pflichten

9.1 Der Crowd-Investor versichert, dass er die Geschäftsbeziehung mit EVDI ausschließlich im eigenen wirtschaftlichen Interesse und auf eigene Rechnung und nicht auf fremde Veranlassung, insbesondere nicht als Treuhänder, begründet.

9.2 Der Crowd-Investor ist nicht verpflichtet, Angaben zu seinen tatsächlichen Kenntnissen und Erfahrungen bei der Vermögensanlage zu machen. Soweit der Crowd-Investor allerdings Angaben macht, ist er verpflichtet, diese wahrheitsgemäß zu machen.

9.3 Der Crowd-Investor ist verpflichtet, an der Erfüllung geldwäscherechtlicher Pflichten durch EVDI mitzuwirken, insbesondere alle erforderlichen Angaben zu machen und alle erforderlichen Informationen und Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit EVDI die handelnden Personen und den/die wirtschaftlich Berechtigten feststellen und identifizieren kann.

9.4 Soweit der Crowd-Investor nicht eine natürliche Person ist, werden im Rahmen der Registrierung des Crowd-Investors auf der Plattform vor dem Zustandekommen des Finanzanlagenvermittlungsvertrages ferner Angaben über seine Eigentums- und Kontrollstruktur erhoben. Der Crowd-Investor verpflichtet sich, auch hieran mitzuwirken.

9.5 Der Crowd-Investor nimmt zur Kenntnis, dass er gesetzlich dazu verpflichtet ist, etwaige sich im Laufe der Geschäftsbeziehung ergebende Änderungen gegenüber den im Rahmen des Registrierungs- und Investmentprozesses gemachten Angaben unverzüglich anzuzeigen.

10. Änderungen der Investment-AGB

10.1 EVDI behält sich vor, die vorliegenden Investment-AGB jederzeit zu ändern. Die jeweils aktuellen Investment-AGB werden den Crowd-Investoren im Rahmen des jeweiligen Investmentprozesses übermittelt.

10.2 Mit der Annahme der jeweiligen Vertragsunterlagen durch den Crowd-Investor, stimmt der Crowd-Investor den jeweils aktuellen Investment-AGB zu.

11. Laufzeit, Kündigung

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

11.2 Sowohl EVDI als auch der Crowd-Investor sind jederzeit berechtigt, den jeweiligen Finanzanlagenvermittlungsvertrag ordentlich oder außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.

11.3 Ein wichtiger Grund ist für EVDI insbesondere dann gegeben, wenn der Crowd-Investor gegen seine Pflichten gemäß den vorliegenden Investment-AGB verstoßen hat.

12. Datenschutz

12.1 Der Crowd-Investor ist damit einverstanden, dass seine Daten und Angaben bis zur Beendigung dieses Finanzanlagenvermittlungsvertrages durch EVDI erhoben, gespeichert und verarbeitet werden. Aufgrund gesetzlicher Aufbewahrungspflichten ist EVDI mitunter verpflichtet, Daten über einen längeren Zeitraum zu speichern.

12.2 Nähere Erläuterungen zum Umgang mit Daten durch EVDI finden sich in der Datenschutzerklärung von EVDI unter www.ev-digitalinvest.de/datenschutz.

13. Gesetzlich vorgeschriebene Informationen für Fernabsatzverträge und Widerrufsbelehrung

Sofern sich ein Crowd-Investor, der Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, an über die Plattform angebotenen Finanzierungsprojekten beteiligt, gelten für ihn die Informationen für Fernabsatzverträge gemäß Anhang 2 und die Widerrufsbelehrung gemäß Anhang 3 zu den vorliegenden Investment-AGB.

14. Schlussbestimmungen

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

14.2 Vertrags- und Kommunikationssprache ist Deutsch.

14.3 Für den Finanzanlagenvermittlungsvertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sofern es sich bei dem Crowd-Investor 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 Crowd-Investor einen über die Verbraucherschutzvorschriften der Bundesrepublik Deutschland hinausgehenden Schutzumfang böten.

14.4 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 Crowd-Investor 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 Einbeziehung der vorliegenden Investment-AGB in das Nicht-EU-Ausland verlegt hat.

14.5 Sofern es sich bei Crowd-Investor um einen Unternehmer im Sinne des § 14 BGB handelt, wird § 312i Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 und S. 2 BGB abbedungen. Crowd-Investoren, die als Freiberufler, Einzelunternehmer oder eingetragener Kaufmann auf der Plattform registriert sind, gelten als Unternehmer im Sinne des § 14 BGB.

Anhang zu den Investment-AGB

Anhang zu Investment-AGB:
Vorvertragliche Verbraucherinformationen zum Finanzanlagenvermittlungsvertrag inkl. Widerrufsbelehrung

Anhang zu Investment-AGB: Vorvertragliche Verbraucherinformationen inkl. Widerrufsbelehrung

Informationen für Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen gemäß §§ 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 „**Crowd-Investor**“) und der EV Digital Invest AG, die Unternehmer im Sinne des § 14 BGB ist (nachfolgend auch „**EVDI**“, EVDI und Crowd-Investoren zusammen auch die „**Parteien**“), handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag über Finanzdienstleistungen gemäß §§ 312c, 312d Abs. 2 BGB. Dieses Informationsblatt wurde von EVDI zur Information des Crowd-Investors 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 zu EVDI

1.1 Firma, ladungsfähige Anschrift und Handelsregistereintragung von EVDI:

EV Digital Invest AG
Joachimsthaler Straße 12
10719 Berlin

EVDI ist im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Registernummer HRB 239815 B eingetragen.

1.2 Gesetzliche Vertreter von EVDI

EVDI wird vertreten durch den Vorstand Herrn Marc Laubenheimer und Herrn Tobias Barten, beide mit gleicher Geschäftsanschrift.

1.3 Hauptgeschäftstätigkeit von EVDI:

EVDI ist Finanzanlagenvermittler gemäß § 34f Abs. 1 S. 1 Nr. 3 GewO und vermittelt über die von ihr betriebene Internet-Dienstleistungsplattform www.ev-digitalinvest.de (nachfolgend „**Plattform**“) zum Teil nachrangig besicherte unverbriefte Nachrangdarlehen mit einem qualifizierten Rangrücktritt zwischen dem Darlehensnehmer und den Crowd-Investoren, die Verbraucher oder Unternehmer sein können.

1.4 Für die Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde

Zuständige Aufsichtsbehörde von EVDI als Finanzanlagenvermittler gemäß § 34f GewO ist das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Ordnungs- und Gewerbeamt, Hohenzollerndamm 174 - 177, 10713 Berlin.

2. Informationen über die Finanzanlage

2.1 Wesentliche Merkmale, Vergangenheitswerte und spezielle Risiken der angebotenen Finanzanlage

Die von EVDI angebotene Finanzanlage besteht in der Vermittlung von qualifiziert nachrangigen Darlehen, bei denen es sich um Vermögensanlagen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 4 des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) handelt (nachfolgend „**Nachrangdarlehen**"), die zwischen Crowd-Investoren 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. EVDI ist weder Emittent noch Anbieter von Nachrangdarlehen. EVDI erbringt keine Beratungsleistungen oder erteilt keine Empfehlungen im Zusammenhang mit der Vermittlung von Nachrangdarlehen. Jeder Crowd-Investor 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, rechtlichen und steuerlichen Aspekten eine geeignete Vermögensanlage darstellt.

Die Nachrangdarlehen, auf welche sich die Finanzanlagenvermittlung bezieht, sind wegen ihrer spezifischen Merkmale mit speziellen Risiken

MUSTER

behaftet. Diese sind in den dem Crowd-Investor zur Verfügung gestellten Verbraucherinformationen gemäß § 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 der Investment-AGB zustande.

Der Vertragsschluss 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 Crowd-Investoren keine Kosten. Einkünfte (Zinsen und ggf. Sachleistungen wie Waren- / Service-Gutscheine) im Zusammenhang mit den Nachrangdarlehen unterliegen bei dem Crowd-Investor der Besteuerung. Nach derzeitiger Auslegung der gesetzlichen Vorschriften ist der Zahlungsdienstleister zum Einbehalt und zur Abführung der Kapitalertragsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer (nachfolgend zusammen „**Kapitalertragsteuer**“) für die Crowd-Investoren verpflichtet. Dementsprechend wird der Zahlungsdienstleister die dafür erforderlichen Geldbeträge vom vereinbarten Zins abziehen, diese an das jeweils zuständige Finanzamt abführen und nur den danach verbleibenden Zinsbetrag an die Crowd-Investoren auszahlen. Hierfür ist es notwendig, dass dem Zahlungsdienstleister die für die Abführung der Kapitalertragsteuer erforderlichen Informationen zugeleitet werden. Der Crowd-Investor bevollmächtigt hiermit EVDI unwiderruflich, diese Daten beim Bundeszentralamt für Steuern für den jeweiligen Crowd-Investor abzufragen und dem Zahlungsdienstleister zur Verfügung zu stellen. Sollte der Abruf der Informationen beim Bundeszentralamt für Steuern fehlschlagen, wird EVDI den Crowd-Investor auffordern, die vorgenannten Informationen an EVDI zu übermitteln. Sollte der Crowd-Investor dem nicht bis spätestens zwei Monate vor dem jeweiligen Zinszahlungstermin nachgekommen sein, wird der Zahlungsdienstleister den Betrag vom vereinbarten Zins abziehen, der sich bei Annahme der maximal möglichen Kapitalertragsteuer ergibt. Für den Fall, dass der Darlehensnehmer und EVDI während der Laufzeit der Nachrangdarlehensverträge zu einer hiervon abweichenden Einschätzung gelangen sollten oder im Falle einer Gesetzesänderung, wird - in Abhängigkeit von der jeweils geltenden Rechtslage - der jeweils gesetzlich Verpflichtete die Kapitalertragsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer berechnen, einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen. EVDI wird in dem Fall die Crowd-Investoren hierüber informieren.

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.

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

3. Informationen über die Vertragsbeziehung

3.1 Widerrufsrecht

Dem Crowd-Investor steht als Verbraucher im Rahmen eines Fernabsatzvertrages über Finanzdienstleistungen ein Widerrufsrecht gemäß § 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

EVDI und der Crowd-Investor sind jederzeit berechtigt, den jeweiligen Finanzanlagenvermittlungsvertrag ordentlich oder außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.

MUSTER

3.4 Vertragsstrafen

Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

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 Crowd-Investor, der Verbraucher ist, einen über die Verbraucherschutzvorschriften der Bundesrepublik Deutschland hinausgehenden Schutzumfang böten.

Hinsichtlich des zuständigen Gerichts ist im Finanzanlagenvermittlungsvertrag eine Gerichtsstandsvereinbarung für bestimmte Fälle getroffen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

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. EVDI behält sich Änderungen gemäß den Regelungen in Ziffer 7 der 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 Crowd-Investor, 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, D-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 EVDI abgeschlossen hat.

4.2 Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen

Es bestehen weder Garantiefonds noch andere Entschädigungsregelungen zur Absicherung von Forderungen des Crowd-Investors aus dem Finanzanlagenvermittlungsvertrag.

5. Widerrufsbelehrung

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

MUSTER

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an: EV Digital Invest AG, Joachimsthaler Straße 12, D-10719 Berlin, E-Mail: info@ev-digitalinvest.de.

Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;

2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;

3. die Identität des Vertreters des Unternehmers in dem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, wenn es einen solchen Vertreter gibt, oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, und die Eigenschaft, in der diese Person gegenüber dem Verbraucher tätig wird;

4. die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;

5. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;

6. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;

7. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;

8. gegebenenfalls den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;

9. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;

10. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;

11. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrundeliegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);

12. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;

13. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;

14. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;

15. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;

16. die Sprachen, in welchen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten

Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in welchen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;

17. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen;

18. das Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen, die weder unter die Richtlinie 2014/49 EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Einlagensicherungssysteme (ABl. L 173 vom 12.6.2014, S. 149; L 212 vom 18.7.2014, S. 47; L 309 vom 30.10.2014, S. 37) noch unter die Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABl. L 84 vom 26.3.1997, S. 22) fallen.

Widerrufsfolgen

Im Fall 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 Vertrags 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

Muster-Widerrufsformular

Sofern der Crowd-Investor den Vertrag widerrufen möchte, kann dieses Formular verwendet werden. Die-ses ist ausgefüllt an folgende Adresse zu senden:

EV Digital Invest AG
Joachimsthaler Straße 12, D-10719 Berlin,
Telefon: 030 403 691 500
Telefax: 030 403 691 509
E-Mail: info@ev-digitalinvest.de

Widerruf

Name: _____

Anschrift: _____

_____

Hiermit widerrufe ich den von mir abgeschlossenen

Vertrag vom_____(Datum).

Kampagnenname: _____

Ort, Datum Unterschrift

_____

Ende Muster-Widerrufsformular