

ENGEL & VÖLKERS

DIGITAL INVEST

Projekt

Donau-Blick am Nussberg – Exklusives Wohnen in Wien

Ihre Vertragsunterlagen

I. Darlehensvertrag	2
<u>Anlage A zu I.:</u> Vorvertragliche Verbraucherinformationen inkl. Widerrufsbelehrung	16
<u>Anlage B zu I.:</u> Informationen für Kunden nach Art. 19 ECSPR	32
<u>Anlage C zu I.:</u> Allgemeine Geschäftsbedingungen der EV Digital Invest AG („Investment-AGB ECSP“)	33
– Anhang zu Investment-AGB ECSP: Vorvertragliche Verbraucherinformationen inkl. Widerrufsbelehrung	40
<u>Anlage D zu I.:</u> Anlagebasisinformationsblatt	(separate Datei)
<u>Anlage E zu I.:</u> Darstellung und Informationen zum Investitionsprojekt	(separate Datei)
II. Treuhandvertrag zum Darlehensvertrag	48
<u>Anlage A zu II.:</u> Sicherheit	57
<u>Anlage B zu II.:</u> Vorvertragliche Verbraucherinformation zum Treuhandvertrag inkl. Widerrufsbelehrung	62

I. Darlehensvertrag

zwischen

JHS Immobilienentwicklungs GmbH
Bloschgasse 5/10
AT-1190 Wien

vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Michael Raab

(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 Darlehen in Höhe von
EUR 10.000,00.

Präambel

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 Karl Poerschke, beide mit gleicher Geschäftsanschrift, betreibt auf der Internetseite www.ev-digitalinvest.de einen Kreditmarktplatz für Darlehen (nachfolgend „**Plattform**“). Auf der Plattform werden Finanzierungsprojekte bzw. Investitionsprojekte angeboten. Im Rahmen dieser jeweiligen individuellen Investitionsprojekte 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 (einschließlich durch den Erwerb von Geschäftsanteilen an Gesellschaften mit Grundeigentum) sowie die Herstellung der Baureife, einer breiten Öffentlichkeit vorzustellen die nach Anlagemöglichkeiten suchen (nachfolgend „**Crowd-Investoren**“ und einzeln „**Crowd-Investor**“) und über eine Schwarmfinanzierung neues Kapital in Form von Darlehen einzuwerben.

Über die Plattform können Crowd-Investoren, innerhalb eines individuell festgelegten, auf der Plattform bekanntgegebenen Zeitraums (nachfolgend „**Kampagnenzeitraum**“) Kapitalsuchenden im Rahmen des individuellen Investitionsprojekts Darlehen gewähren. Jedes Investitionsprojekt 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, einzuwerben.

Bei den über die Plattform vermittelten Darlehen 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 Darlehensvertrages zu.

Aufgrund des Nachranges der Darlehen gemäß Ziffer 7 dieses Darlehensvertrages treten die Ansprüche der Crowd-Investoren für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens als nachrangig hinter sämtliche bestehenden und zukünftigen Ansprüche der Bank (siehe Ziffer 7) zurück.

Der Nachrang bewirkt, dass die Crowd-Investoren ihre Ansprüche für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens erst nach Befriedigung sämtlicher bestehenden und zukünftigen Ansprüche der Bank geltend machen können. Im Falle der Insolvenz und der Liquidation bedeutet dies, dass die Ansprüche der Crowd-Investoren lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden können, die nach der Befriedigung der Bank verbleibt. Verbleibt keine Vermögensmasse nach der Befriedigung der Bank, führt dies zu einem Totalverlust der Darlehen der Crowd-Investoren.

Die Ansprüche der Crowd-Investoren sind also von der wirtschaftlichen Situation des Darlehensnehmers, insbesondere von dessen Liquiditäts- und Verschuldungssituation abhängig. Das Darlehen hat aufgrund des Nachrangs zur Bank also den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, sodass das Risiko der Crowd-Investoren über das allgemeine Insolvenzrisiko eines Fremdkapitalgebers hinausgeht, sofern und soweit die Voraussetzungen für den Nachrang gegenüber der Bank gegeben sind.

Der Darlehensnehmer ist eine Projektgesellschaft und beabsichtigt (indirekt; siehe Ziffer 3.3) die Realisierung des Immobilienprojektes „Donau-Blick am Nussberg – Exklusives Wohnen in Wien“ an der Adresse Jungherrnsteig 7 & 7a in AT-1190 Wien (vorstehend und nachfolgend „**Immobilienprojekt**“). Für das Immobilienprojekt wird im Rahmen der Kampagne „Donau-Blick am Nussberg – Exklusives Wohnen in Wien“ das in **Anlage E** zu diesem Darlehensvertrag dargestellte Investitionsprojekt (vorstehend und nachfolgend „**Investitionsprojekt**“) vorgestellt. Das Investitions-Limit der Kampagne beträgt EUR 1.565.000,00.

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

Der Crowd-Investor ist Verbraucher im Sinne des § 13 BGB. Schwarmfinanzierungsdienstleister ist die EV Digital Invest AG, Joachimsthaler Straße 12, D-10719 Berlin, vertreten durch den Vorstand Marc Laubenheimer und Karl Poerschke (nachfolgend „**EVDI**“). EVDI wird zudem von dem Crowd-Investor gemäß diesem Darlehensvertrag mit der Verwaltung des Darlehens beauftragt und bevollmächtigt.

Zur Besicherung von Ansprüchen des Crowd-Investors aus und im Zusammenhang mit diesem Darlehensvertrag ist der Darlehensnehmer verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die in Ziffer 10.3 aufgeführte Sicherheit bestellt wird. Die Sicherheit wird u.a. von der FinHand GmbH, Sarrazinstraße 11-15, D-12159 Berlin, vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Max Danzmann, (nachfolgend „**Treuhänder**“), gemäß einem Vertrag über Treuhandtätigkeiten im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag zwischen dem Crowd-Investor, dem Darlehensnehmer und dem Treuhänder (nachfolgend „**Treuhandvertrag**“) treuhänderisch für den Crowd-Investor gehalten, verwaltet und ggfs. verwertet.

Der Crowd-Investor wird ausdrücklich auf die vorvertraglichen Verbraucherinformationen des Darlehensnehmers in Bezug auf das vorliegende Schwarmfinanzierungsangebot (**Anlage A**) sowie auf das vom Darlehensnehmer als Projektträger des Schwarmfi-

finanzierungsangebots erstellte Anlagebasisinformati-
onsblatt (**Anlage D**) hingewiesen.

Darüber hinaus sind die durch EVDI als Schwarmfi-
nanzierungsdienstleister gemäß der *European Crow-
dfunding Services Provider-Regulation (ECSPR)*¹
zur Verfügung zu stellenden Kundeninformationen
(**Anlage B**) sowie die für den Vermittlungsvertrag
zwischen EVDI und dem Crowd-Investor geltenden
Investment-AGB ECSP inkl. Anhänge (**Anlage C**)
beigefügt.

1. Darlehensgewährung

Der Crowd-Investor gewährt dem Darlehensnehmer
ein Darlehen (nachfolgend „**Darlehen**“) in Höhe des
auf der ersten Seite dieses Darlehensvertrages ge-
nannten Betrages (nachfolgend „**Darlehensbetrag**“).

2. Zahlungsabwicklung

2.1 Die mit der Durchführung dieses Darlehens-
vertrages verbundenen Zahlungsdienste wer-
den von einem Zahlungsdienstleister im
Sinne des § 1 Abs. 1 Zahlungsdiensteauf-
sichtsgesetz (ZAG) (nachfolgend „**Zahlungsdienstleister**“) erbracht, welcher von dem
Darlehensnehmer beauftragt wird. Der Zah-
lungsdienstleister hat ein Konto im Auftrag
des Darlehensnehmers eingerichtet, auf wel-
ches die Zahlungen der Crowd-Investoren mit
schuldbefreiender Wirkung erfolgen. Die Par-
teien sind sich darüber einig, dass die schul-
dbefreiende Erfüllungswirkung im Verhältnis
zwischen dem Darlehensnehmer und dem je-
weiligen 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 Zahlungs-
dienstleister vereinbart, dass die von den ein-
zelnen Crowd-Investoren auf das Zahlungs-
konto eingezahlten Beträge nicht vor Eintritt
folgender Voraussetzungen zur Verfügung
stehen, d.h. von dem Zahlungskonto abgeru-
fen werden können:

- a) Ablauf eines Zeitraums von 15 Tagen ab
Abschluss des jeweiligen Darlehensver-
trages; und
- b) Zugang einer Erklärung von EVDI bei dem
Zahlungsdienstleister in Textform, dass
eine wirksame Bestellung der Sicherheit
gemäß Ziffer 10 sichergestellt ist.

3. Auszahlung, Verwendungszweck

3.1 Der Darlehensbetrag ist unmittelbar nach Ab-
schluss dieses Darlehensvertrages (siehe Zi-
fer 13.1) zur Zahlung durch den Crowd-Inves-
tor fällig.

3.2 Der Crowd-Investor hat Zahlungen aufgrund
dieses Darlehensvertrages ausschließlich auf
das folgende Konto des Zahlungsdienstleis-
ters 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 Kreditin-
stitut mit Sitz im Raum EU/EWR/Großbritan-
nien/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-Inves-
tor Zahlungen aufgrund dieses Darlehensver-

¹ Verordnung (EU) 2020/1503 des Europäischen Parla-
ments und des Rates vom 7. Oktober 2020 über Europäi-
sche Schwarmfinanzierungsdienstleister für Unternehmen

und zur Änderung der Verordnung (EU) 2017/1129 und der
Richtlinie (EU) 2019/1937

trages 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 einer mit dem Immobilienprojekt im Zusammenhang stehenden Finanzierung, welche von einer Tochtergesellschaft der EVDI als Anschubfinanzierung bereitgestellt worden ist (nachfolgend „**Anschubfinanzierung**“), die der Darlehensnehmer zur Realisierung des Immobilienprojekts aufgenommen hat, d.h. insbesondere für Bau- und Planungsmaßnahmen;
- b) zur Realisierung des Immobilienprojekts durch Bau- und Planungsmaßnahmen;
- c) zur Zahlung der von dem Darlehensnehmer an EVDI zu entrichtenden Vermittlungs-, Strukturierungs- und Servicegebühren.

Eine anderweitige Verwendung ist dem Darlehensnehmer nicht gestattet.

4. Laufzeit und Tilgung

4.1 Das Darlehen hat eine feste Laufzeit bis zum 01.03.2027; beginnend mit dem Tag der Gutschrift des Darlehensbetrages auf dem unter Ziffer 3.2 genannten Zahlungskonto (nachfolgend „**Festlaufzeit**“). Das Darlehen ist endfällig, d.h. der Darlehensnehmer ist während der Festlaufzeit des Darlehens 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 Darlehen 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 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 Darlehensvertrages gemäß Ziffer 9.1 durch den Darlehensnehmer oder einer Kündigung dieses Darlehensvertrages durch den Crowd-Investor vor Ende der Festlaufzeit ist der Darlehensnehmer verpflichtet, dem Crowd-Investor in Bezug auf den gesamten ausstehenden Darlehensbetrag denjenigen Zinsbetrag zu zahlen, der dem Crowd-Investor bis zur vollständigen Tilgung des Darlehens, mindestens aber bis zum Ende der Festlaufzeit des Darlehens zugestanden hätte (nachfolgend „**Vorfälligkeitsentgelt**“).

5.4 Werden die nach diesem Darlehensvertrag 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 Darlehensvertrag 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 Darlehens und der Auszahlung der Zinsen sowie zum Zwecke der Auszahlung von Erlösen aus einer etwaigen Sicherheitenverwertung nach Maßgabe von Ziffer 10 hinterlegt der Crowd-Investor im Rahmen seines ersten Investments auf der Plattform eine auf seinen Namen lautende Bankverbindung im IBAN-Format, die bei einem Kreditinstitut mit Sitz im Erweiterten EWR-Raum geführt wird. Der Crowd-Investor ist verpflichtet, diese angegebenen Daten jederzeit aktuell zu halten. Sollten Zins oder Tilgungsleistungen nicht durch den Zahlungsdienstleister an die vom Crowd-Investor angegebene Bankverbindung ausgezahlt werden können und der Crowd-Investor unter den angegebenen Kontaktdaten nach zweifachem Versuch nicht erreichbar sein, wird der Zahlungsdienstleister die verbleibenden Zins oder Tilgungsleistungen an den Darlehensnehmer zurückzahlen. In diesem Fall ist der Crowd-Investor nach der Rückzahlung an den Darlehensnehmer selbst dafür verantwortlich, seine Ansprüche gegenüber dem Darlehensnehmer direkt geltend zu machen.
- 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, welche natürliche Personen und in der Bundesrepublik Deutschland steuerpflichtig sind. 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 für einen erfolgreichen Abruf notwendigen Informationen an EVDI zu übermitteln. Bis zur Übermittlung der notwendigen Informationen durch den Crowd-Investor wird der Zahlungsdienstleister den verbleibenden Zinsbetrag sowie ggf. Tilgungsbeträge auf dem Treuhandkonto einbehalten und erst nach spätestens zehn Bankarbeitstagen nach Übermittlung der notwendigen Informationen durch den Crowd-Investor anweisen. Ein Anspruch auf einen Zins oder Verzugszins auf die nicht ausgezahlten Beträge für den Zeitraum von der Aufforderung zur Übermittlung der notwendigen Informationen an den Crowd-Investor bis zur Auszahlung besteht für den Crowd-Investor nicht. Für den Fall, dass der Darlehensnehmer und EVDI während der Laufzeit der Darlehensverträge zu einer hiervon abweichenden Einschätzung gelangen sollten oder im Falle einer Gesetzesänderung, wird - in Abhängigkeit von der jeweils geltenden Rechtslage - der jeweils ggf. 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. Nachrangigkeit der Darlehen zur finanzierenden Bank

7.1 Neben der Kapitalaufnahme von Darlehen im Rahmen der Kampagne hat der Darlehensnehmer zusätzlich für die Realisierung des Immobilienprojekts u.a. Darlehen der Oberbank AG, Untere Donaulände 28 in A-4020 Linz (nachfolgend „Bank“) aufgenommen. Die Finanzierung der Bank beläuft sich zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Darlehensvertrags auf einen Betrag von EUR 3.010.000,00 und hat aktuell eine Laufzeit bis zum 01.12.2024 (nachfolgend „Bankfinanzierung“). Der Darlehensnehmer plant aktuell die Bankfinanzierung zu einem späteren Zeitpunkt auf einen Betrag von bis zu EUR 8.000.000,00 zu erhöhen und zeitlich auch zu verlängern. Eine andere Laufzeit oder ein anderes Finanzierungsvolumen der Bankfinanzierung kann sich aus einer zukünftigen Vereinbarung zwischen der Bank und dem Darlehensnehmer ergeben, auf welche der Treuhänder und der Crowd-Investor keinen Einfluss nehmen kann.

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 Darlehensvertrag im Rang hinter sämtliche Ansprüche der Bank zurück. Damit dürfen die Ansprüche des Crowd-Investors in den vorgenannten Fällen erst nach Befriedigung aller Ansprüche der Bank erfüllt werden.

7.3 Leistungen auf die Ansprüche im Zusammenhang mit dem Darlehen kann der Crowd-Investor im Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen

des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens nur nach Befriedigung sämtlicher Ansprüche der Bank verlangen.

7.4 Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers sowie außerhalb einer Liquidation des Darlehensnehmers steht dem Crowd-Investor das Recht auf ordnungsgemäße Erfüllung dieses Darlehensvertrags, insbesondere das Recht auf Zinsen und Tilgung, uneingeschränkt zu.

7.5 Der Crowd-Investor erklärt durch den Rangrücktritt in dieser Ziffer 7 weder eine Stundung noch einen Verzicht auf Rückzahlung des Darlehens (einschließlich Zinsen).

7.6 Der Crowd-Investor wird durch den Rangrücktritt in dieser Ziffer 7 im Verhältnis zu den weiteren Crowd-Investoren, für die ein den Anforderungen dieser Ziffer 7 entsprechender Rangrücktritt gilt, nicht schlechter gestellt. Dieser Rangrücktritt regelt nur das Verhältnis der Crowd-Investoren gegenüber der Bank. Untereinander sind die Ansprüche der Crowd-Investoren insofern gleichrangig.

8. Rechtsstellung des Crowd-Investors

8.1 Der Abschluss dieses Darlehensvertrages 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 Bau- fortschritt und den Verkaufs- bzw. Vermie- tungsstand.

- 8.3 Die Crowd-Investoren sind auch untereinan- der nicht Teil einer Gesellschaft oder Gemein- schaft. Jeder Crowd-Investor erkennt an, dass er lediglich Darlehensgeber auf Basis seines eigenständigen jeweiligen Darlehens- vertrages ist und seine Rechte nur nach Maß- gabe von Ziffer 11 geltend machen wird.

9. Kündigung

- 9.1 Während der Festlaufzeit hat der Darlehens- nehmer das Recht, den Darlehensvertrag 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 Kündi- gung des Darlehensvertrages ausgeschlos- sen.

- 9.2 Das Recht beider Parteien zur außerordentli- chen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt, d.h. bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann dieser Darlehensvertrag be- reits vor Ende der Festlaufzeit durch Erklä- rung in Textform gegenüber der jeweils ande- ren Partei fristlos gekündigt werden.

- 9.3 Ein wichtiger Grund im 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, 5.2 oder Ziffer 9 verstößt; oder
- b) wenn eine dem Darlehensnehmer durch eine Tochtergesellschaft von EVDI ge- währte Finanzierung gekündigt 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 Darlehens- betrag nicht innerhalb von 5 (fünf) Bankar- beitstagen nach Abschluss dieses Darle-

hensvertrages vollständig auf das in Zif- fer 3.2 genannte Zahlungskonto überwie- sen hat oder, für den Fall der Erteilung ei- nes 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-In- vestor); oder

- b) wenn der Crowd-Investor entgegen den gesetzlichen Vorschriften nicht bei der Er- füllung der EVDI obliegenden geldwä- scherechtlichen Sorgfaltspflichten mitwirkt und EVDI infolgedessen die Geschäftsbe- ziehung zu dem Crowd-Investor durch Kündigung des Vermittlungsvertrages ge- mäß den Investment-AGB ECSP beendet hat, oder
- c) wenn der Crowd-Investor gemäß dem Steuerrecht der USA steuerpflichtig in den USA wird.

- 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 ausste- hende Darlehensbetrag, die bis dahin aufge- laufene Verzinsung gemäß Ziffer 5.1 und das gemäß Ziffer 5.3 zu zahlende Vorfälligkeits- entgelt 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 Darlehensver- trag frei. Im Fall einer außerordentlichen Kün- digung durch den Darlehensnehmer nach Auszahlung des Darlehensbetrages, hat der Darlehensnehmer den ausgezahlten Betrag sowie die bis zum Wirksamwerden der Kündi- gung angefallene Verzinsung gemäß Ziffer 5.1 zu zahlen.

- 9.7 Der Darlehensnehmer bevollmächtigt hiermit EVDI, etwaige Kündigungserklärungen des Darlehensnehmers gemäß dieser Ziffer 9 als

Bote gegenüber dem Crowd-Investor abzugeben.

- 9.8. „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. 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 Darlehensvertrag dafür Sorge zu tragen, dass die in Ziffer 10.3 aufgeführten Sicherheiten von dem jeweiligen Sicherungsgeber in einer nach Form und Inhalt zufriedenstellenden Weise bestellt werden (nachfolgend einheitlich „**Sicherheit**“). Sämtliche besicherten Ansprüche und Rechte der Crowd-Investoren aus oder im Zusammenhang mit diesem Darlehensvertrag sind besicherte Forderungen (nachfolgend „**Besicherte Forderungen**“). Der Treuhänder, der Darlehensnehmer und die Crowd-Investoren vereinbaren hiermit ausdrücklich und unwiderruflich mit dem Treuhandvertrag, dass der Treuhänder zusammen mit den Crowd-Investoren für die Crowd-Finanzierung Gesamtgläubiger (nach Maßgabe von § 892 ABGB [österr. Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch]) jeder einzelnen Verpflichtung des Darlehensnehmers gemäß dem Darlehensvertrag samt Anlagen ist (*Parallelschuld*) und dass der Treuhänder sein eigenes und unabhängiges Recht hat, von dem Darlehensnehmer die vollständige Erfüllung dieser Verpflichtungen zu verlangen. Der Treuhänder und die Crowd-Investoren sind somit zur ungeteilten Hand berechtigt, Forderungen aus den Besicherten Forderungen einzufordern. Ungeachtet anderer Bestimmungen dieses Vertrages verpflichtet sich der Darlehensnehmer daher hiermit unwiderruflich und bedingungslos im Wege eines abstrakten Schuldversprechens, an den

Treuhänder als Gläubiger aus eigenem Recht und nicht als Vertreter der Crowd-Investoren jenen Betrag zu zahlen, der von dem Darlehensnehmer an jeden der Crowd-Investoren unter jedem Darlehensvertrag zu zahlen ist, wenn dieser Betrag unter dem betreffenden Darlehensvertrag zur Zahlung fällig wird oder fällig geworden wäre, wenn nicht eine andere Partei in einem Insolvenzverfahren, das diesen Darlehensnehmer betrifft, geeignete Schritte unternommen hätte, um ihren Anspruch auf Zahlung dieses Betrages zu wahren.

- 10.2 Die in Ziffer 10.3 aufgeführte Sicherheit wird von dem Sicherungsgeber (u.a. gemäß dem Treuhandvertrag zugunsten des Treuhänders) mit der Maßgabe bestellt, dass die Sicherheit ausschließlich zugunsten der Crowd-Investoren gehalten und im Interesse der Crowd-Investoren verwaltet und ggfs. verwertet wird. Nach dem Treuhandvertrag zwischen dem Darlehensnehmer, dem Crowd-Investor und dem Treuhänder stehen den Crowd-Investoren jeweils einzeln die Rechte gegen den Treuhänder aus eigenem Recht zu.

- 10.3 Als Sicherheit bestellt der Darlehensnehmer (nachfolgend auch „**Sicherungsgeber**“)

- zum einen eine (Simultan-)Höchstbetragshypothek nach österreichischem Recht zugunsten des Treuhänders als Gesamtgläubiger (nach Maßgabe von § 892 ABGB [österr. Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch]) den Liegenschaften der Kastralgemeinde 01505 Kahlenbergdorf des Bezirksgerichts Döbling, Einlagezahl 42, 69, 158 und 342, samt Bestandteilen, über den Höchstbetrag von EUR 2.200.000,00 (in Worten: zwei Millionen zweihunderttausend Euro) (nachfolgend „**Pfandrecht**“).
- zum anderen räumt Herr Michael Raab, geschäftsansässig in der Bloschgasse 5/10, AT-1190 Wien (nachfolgend auch „**Bürge**“ oder auch „**Sicherungsgeber**“) der Gesamtheit der Crowd-Investoren

eine unwiderrufliche selbstschuldnerische Höchstbetragsbürgschaft über einen Betrag i.H.v. EUR 230.000,00 ein (nachfolgend „**Bürgschaft**“).

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 sämtliche Ansprüche der Crowd-Investoren gegen den Darlehensnehmer und/oder den Sicherungsgeber lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden, die nach der Befriedigung der vorrangig besicherten Bank (siehe Ziffer 7 dieses Darlehensvertrages) verbleibt.

- 10.4 Der Treuhänder ist nach Maßgabe des Treuhandvertrages verpflichtet, im Interesse der Crowd-Investoren Maßnahmen zur Verwertung des Pfandrechts einzuleiten, wenn und soweit ein Verwertungsfall eingetreten ist und er von Taylor Wessing gemäß Ziffer 11.5 zur Vornahme einer Verwertungsmaßnahme angewiesen worden ist. Der Verwertungsfall tritt ein, wenn der Darlehensnehmer trotz Fristsetzung und Mahnung durch Taylor Wessing gemäß Ziffer 11.5 seine Zahlungspflichten aus und im Zusammenhang mit diesem Darlehensvertrag nicht vollständig erfüllt. Taylor Wessing ist im Rahmen, der in Ziffer 11.5 geregelten Vollmacht befugt, den Treuhänder über den Eintritt des Verwertungsfalles zu unterrichten und Weisungen zur Verwertung des Pfandrechts zu erteilen.
- 10.5 Im Verwertungsfall erhält der Crowd-Investor zur Befriedigung der Besicherten Forderungen die Erlöse aus der Verwertung der Sicherheit 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 Sicherheit nicht ausreicht, um die Besicherten Forderungen vollständig zu befriedigen.

- 10.6 Eine Sicherheitenfreigabe des Pfandrechts durch den Treuhänder erfolgt grundsätzlich erst nach vollständiger Befriedigung der Besicherten Forderungen. Um potentiellen Käufern einen lastenfreien Erwerb zu ermöglichen, ist der Treuhänder berechtigt, das Immobilienprojekt teilweise oder gesamt Zug um Zug gegen Kaufpreiszahlung an den Verkäufer aus der Pfandhaft zu entlassen bzw. der Einverleibung der Löschung der (Simultan-) Höchstbetragshypothek zuzustimmen. Des Weiteren ist der Treuhänder berechtigt, Löschungsformerkungen zu bewilligen. Weiterhin ist er berechtigt, auf die Bestellung des Pfandrechts für einzelne verkaufte Einheiten zu verzichten, sofern die entsprechenden Miteigentums- oder Wohnungseigentumseinheiten gemäß Mitteilung von EVDI vor Abruf des Darlehensbetrages durch den Darlehensnehmer vom Zahlungskonto verkauft und die Kaufpreise gemäß Mitteilung von EVDI entsprechend gezahlt wurden. Hierdurch kann sich der Bestand des Pfandrechts verringern, bevor die Besicherten Forderungen vollständig befriedigt wurden. Zusätzlich ist der Treuhänder berechtigt, grundsätzlich nach seiner (Aus-)Wahl das Pfandrecht oder Teile davon freizugeben bzw. Miteigentums- oder Wohnungseigentumseinheiten aus der Pfandhaft zu entlassen, sofern dies nach seinem Ermessen für den Erfolg des Projektes förderlich ist oder Risiken bezogen auf die Zahlung von Zins und Tilgung an den Crowd-Investor reduziert.

11. Funktion von EVDI, Vollmachten, Kaufoption

- 11.1 EVDI tritt als Schwarmfinanzierungsdienstleister 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 Darlehen abzuschließen. Jeder

Crowd-Investor beurteilt in eigener Verantwortung, ob der Abschluss eines Darlehensvertrages für ihn unter wirtschaftlichen und rechtlichen, insbesondere auch steuerlichen Aspekten eine geeignete Anlage 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 Darlehensvertrag. Projektträger und Anbieter des Schwarmfinanzierungsangebots im Sinne der ECSPR der betreffenden Anlage 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 Darlehens. Diese Verwaltungsvollmacht umfasst insbesondere:

- a) Vollmacht zur Organisation des Einzuges von Zins und Tilgung gemäß diesem Darlehensvertrag (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 Sicherheit, u.a. gemäß Treuhandvertrag;
- b) Vollmacht zur einfachen Mahnung fälliger Beträge;
- c) Vollmacht zur Entgegennahme von Erklärungen des Darlehensnehmers (z.B. Kündigungserklärungen) oder anderer Personen als Empfangsvertreter des Crowd-Investors;
- d) Vollmacht zur Übermittlung von Informationen und Unterlagen für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen (insbesondere Bürgschaftsurkunden) an die gemäß

nachstehender Ziffer 11.5 bevollmächtigte Rechtsanwaltskanzlei (soweit diese die Informationen als erforderlich ansieht), zur Koordinierung dieser Tätigkeiten (zur Klarstellung: durch diese Koordinierungstätigkeiten wird das Mandat an die Rechtsanwaltskanzlei zur eigenständigen Interessenwahrnehmung im eigenen Ermessen nicht beeinträchtigt; EVDI ist im Rahmen der ihr erteilten Vollmachten nicht zu Tätigkeiten befugt, die eine rechtliche Prüfung des Einzelfalls erfordern) 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 Kommunikation und zur Übermittlung der für die Wahrnehmung der Aufgaben des Treuhänders erforderlichen Informationen an den gemäß Ziffer 11.6 durch die Crowd-Investoren bevollmächtigten Treuhänder und zur Entgegennahme der gemäß Ziffer 10.3 zu erteilenden Bürgschaftserklärung des Bürgen.
- f) Jeder Crowd-Investor bevollmächtigt hiermit den Treuhänder vorsoglich zum Abschluss einer Gläubigervereinbarung (Intercreditor Agreement) im Hinblick auf die Sicherheit. Sollte eine solche Vereinbarung bereits im Vorfeld dieses Vertragschlusses durch den Treuhänder geschlossen worden sein, genehmigt der Crowd-Investor hiermit die diesbezügliche Willenserklärung des Treuhänders.

- 11.3 Jeder Crowd-Investor beauftragt und bevollmächtigt hiermit EVDI, den Treuhänder nach vollständiger Befriedigung der Besicherten Forderungen zur Freigabe des Pfandrechts anzuweisen und/oder den Treuhänder anzuweisen, verkaufte Einheiten Zug um Zug gegen Kaufpreiszahlung an den Verkäufer aus der Pfandhaft zu entlassen bzw. der Einverleibung der Löschung der (Simultan-)Höchstbetragshypothek zuzustimmen und Aufsandungserklärungen abzugeben. Des Weiteren ist er berechtigt, Löschungsvormerkungen zu bewilligen. Weiterhin ist er berechtigt, auf die Bestellung des Pfandrechts für einzelne verkaufte Miteigentums- oder Wohnungseigentumseinheiten zu verzichten, sofern die entsprechenden Miteigentums- oder Wohnungseigentumseinheiten vor Abruf des Darlehensbetrages durch den Darlehensnehmer vom Zahlungskonto verkauft und die Kaufpreise entsprechend gezahlt wurden.
- 11.4 Jeder Crowd-Investor beauftragt EVDI mit der Verwahrung der aufgrund der Vollmacht gemäß Ziffer 11.2 e) entgegengenommenen Bürgschaftserklärung für den Crowd-Investor.
- 11.5 Jeder Crowd-Investor bevollmächtigt und ermächtigt Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB, Isartorplatz 8, D-80331 München (nachfolgend „**Taylor Wessing**“) neben EVDI, eigenständig die 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, Kündigungsrechte des Crowd-Investors auszuüben und entsprechende Kündigungserklärungen gegenüber dem Darlehensnehmer nach rechtsanwaltlicher Prüfung abzugeben, bei Eintreten eines Verwertungsfalles im Interesse der Crowd-Investoren über die Vornahme von Verwertungsmaßnahmen aller Art, insbesondere Vergleiche, Mahnverfahren, Klagen, Insolvenzanträge, Geltendma-
- 11.6 Jeder Crowd-Investor verpflichtet sich, seine aus dem Darlehensvertrag und der in Ziffer 10.3 aufgeführten Sicherheit folgenden Rechte gegen den Darlehensnehmer und/oder den Sicherungsgeber nur gebündelt durch die gemäß dieser Ziffer 11 Bevollmächtigten und/oder durch den gemäß dem Treuhandvertrag bestellten Treuhänder ausüben zu lassen und hierfür gegebenenfalls noch erforderliche Erklärungen auf Verlangen der gemäß dieser Ziffer 11 Bevollmächtigten und/oder dem Treuhänder abzugeben.
- 11.7 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
- 11.8 Jeder Crowd-Investor verpflichtet sich, die Erfüllung von Bürgschafts- oder Garantieforderungen der Crowd-Investoren, und Verkäufe der Darlehensforderung aus diesem Darlehensvertrag 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. Jeder Crowd-Investor bevollmächtigt Taylor Wessing, soweit aus Sicht von Taylor Wessing zweckmäßig, EVDI als Erklärungsboten gegenüber Dritten einzusetzen.

Gunsten Dritter (nämlich zu Gunsten aller anderen an dem Investitionsprojekt beteiligten Crowd-Investoren), die Forderungen nur einheitlich zusammen mit den anderen an dem Investitionsprojekt beteiligten Crowd-Investoren geltend zu machen und entsprechende Rechte nur einheitlich zusammen auszuüben.

11.8 EVDI erhält hiermit die jederzeit ausübbar 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 Darlehensvertrag 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.

11.9 Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, Informationen, Willenserklärungen, geschäftsähnliche Handlungen und/oder sonstige Kommunikation 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 bzw. 5 (fünf) Prozent seines Reinvermögens (je nachdem, welcher Betrag höher ist) Darlehen

gewährt, erteilt der Crowd-Investor seine Zustimmung und bestätigt ausdrücklich, dass er die Anlage und deren Risiken verstanden hat. Für den Fall, dass der Crowd-Investor die zur Simulation der Fähigkeit, finanzielle Verluste seiner Anlage zu tragen erforderlichen Angaben nicht zur Verfügung stellt oder EVDI bei der Prüfung zum Ergebnis kommt, dass die Fähigkeit, solche Verluste nicht ausreichen, bestätigt der Crowd-Investor ausdrücklich, die entsprechende Warnung von EVDI erhalten zu haben.

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

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

b) Der Crowd-Investor erhält sodann eine pdf-Datei mit dem Darlehensvertrag sowie dem Treuhandvertrag nebst Anlagen (nachfolgend „**Vertragsunterlagen**“) in das elektronische Postfach seines Anlegerportals (nachfolgend „**Postfach**“) eingestellt. Die Vertragsunterlagen stellen ein Angebot des Darlehensnehmers auf Abschluss dieses Darlehensvertrages sowie ein Angebot des Darlehensnehmers und des Treuhänders auf Abschluss des Treuhandvertrages und ein Angebot von EVDI auf Abschluss eines Vermittlungsvertrages gemäß den Investment-AGB ECSP dar. Daneben werden auch die entsprechenden Anlagen, insbesondere (i)

die vorvertraglichen Informationen zum Darlehensvertrag (VVI), (ii) die nach der ECSPR vorgeschriebenen Informationen nach Art. 19 ECSPR, (iii) die Investment-AGB ECSP von EVDI inkl. der dazugehörigen Anhänge, (iv) das gesetzlich vorgeschriebene Anlagebasisinformationsblatt (Key Investor Information Sheet - KIIS) zum Schwarmfinanzierungsangebot, und (v) die Darstellung des Investitionsprojekts 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 Anlage einhergehenden Risiken einverstanden erklärt, (ii) für den Fall, dass der Crowd-Investor in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000,00 bzw. 5 (fünf) Prozent seines Reinvermögens (je nachdem, welcher Betrag höher ist) Darlehen gewährt, ausdrücklich bestätigt, dass er seine Zustimmung erteilt und ausdrücklich bestätigt, dass er die Anlage und deren Risiken verstanden hat, (iii) für den Fall, dass der Crowd-Investor die zur Simulation der Fähigkeit, finanzielle Verluste seiner Anlage zu tragen erforderlichen Angaben nicht zur Verfügung stellt oder EVDI bei der Prüfung zum Ergebnis kommt, dass die Fähigkeit, solche Verluste nicht ausreichen, ausdrücklich bestätigt, die entsprechende Warnung von EVDI erhalten zu haben, (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 Anlagebasisinformationsblatts

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 Darlehensvertrag ausschließlich insgesamt an Dritte zu übertragen. Eine teilweise Abtretung von Ansprüchen ist ausgeschlossen. Die Übertragung ist nur unter den Bedingungen möglich, dass der Empfänger (i) ein Mitgliedskonto auf der Plattform eröffnet und (ii) sämtliche aus Sicht von 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 Darlehensvertrages gegenüber Dritten geheim und vertraulich zu behandeln, es sei denn, es handelt sich um einen zur Berufverschwiegenheit 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 Darlehensvertrag 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 Schutzzumfang böten.

- 13.5 Sollte eine Bestimmung dieses Darlehensvertrages ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, oder sollte eine an sich notwendige Regelung nicht enthalten sein, werden die Wirksamkeit und die Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieses Darlehensvertrages nicht berührt. Anstelle der nichtigen, unwirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke gilt eine rechtlich zulässige Regelung als vereinbart, die so weit wie möglich dem entspricht, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Darlehensvertrages vereinbart haben würden, wenn sie die Unwirksamkeit oder die Regelungslücke erkannt hätten. Beruht die Nichtigkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so gilt die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß als vereinbart. Es ist der ausdrückliche Wille der Parteien, dass diese salvatorische Klausel keine bloße Beweislastumkehr zur Folge hat, sondern § 139 BGB insgesamt abbedungen ist.
- 13.6 Der Abschluss dieses Darlehensvertrages erfolgt im elektronischen Geschäftsverkehr und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen zum Darlehensvertrag

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

Anlage B: Informationen nach Art. 19 ECSPR

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

Anlage D: Anlagebasisinformationsblatt (separate Datei)

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

Anlage A zu I.:
Vorvertragliche
Verbraucherinformationen
inkl. Widerrufsbelehrung

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

Bei dem Vertrag über ein Darlehen (nachfolgend „**Darlehensvertrag**“) – zwischen dem Crowd-Investor, der Verbraucher im Sinne des § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ist (nachfolgend „**Crowd-Investor**“), und der JHS Immobilienentwicklungs GmbH, die Unternehmer im Sinne des § 14 BGB und Darlehensnehmer im Sinne des Darlehensvertrages 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

JHS Immobilienentwicklungs GmbH
Bloschgasse 5/10
AT-1190 Wien

Der Darlehensnehmer ist im Firmenbuch des Handelsgericht Wien unter der Nummer FN 566758 v eingetragen.

1.2 Gesetzliche Vertreter des Darlehensnehmers

Der Darlehensnehmer wird gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Michael Raab, mit Geschäftsanschrift wie der Darlehensnehmer (Ziffer 1.1 dieser Anlage).

1.3 Hauptgeschäftstätigkeit des Darlehensnehmers

Die Hauptgeschäftstätigkeit des Darlehensnehmers ist die Immobilienentwicklung.

1.4 Für die Zulassung des Darlehensnehmers zuständige Behörde

Handelsgericht Wien
Marxergasse 1a
AT-1030 Wien

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

a) EV Digital Invest AG:

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 Karl Poerschke), 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 Darlehensvertrages mit dem Crowd-Investor in Kontakt. EVDI betreibt auf der Internetseite www.ev-digitalinvest.de einen Kreditmarktplatz für Darlehen (nachfolgend „**Plattform**“). EVDI tritt als Schwarmfinanzierungsdienstleister 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 Darlehen 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 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 Darlehensvertrag für den Crowd-Investor tätig. Jeder Crowd-Investor bevollmächtigt und ermächtigt gemäß dem Darlehensvertrag neben EVDI auch Taylor Wessing mit der Vornahme bestimmter im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag stehenden Handlungen, wie z.B. der Organisation des Einzuges von Zins und Tilgung gemäß dem Darlehensvertrag, 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 Darlehensvertrag, 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 Darlehensvertrages. Bei dem Darlehensvertrag handelt es sich um einen Vertrag über die Gewährung eines Darlehens an den Darlehensnehmer, das von EVDI über die Plattform

an den Crowd-Investor als Darlehensgeber vermittelt wird (nachfolgend „**Darlehen**“, teilweise auch „**Finanzdienstleistung**“).

Bei den über die Plattform vermittelten Darlehen 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 Gesamtheit der Darlehensbeträge aus der Kampagne darf vom Darlehensnehmer nur verwendet werden

- zur teilweisen Tilgung einer mit dem Immobilienprojekt im Zusammenhang stehenden Finanzierung, welche von einer Tochtergesellschaft der EVDI als Anschubfinanzierung bereitgestellt worden ist (nachfolgend „**Anschubfinanzierung**“), die der Darlehensnehmer zur Realisierung des Immobilienprojekts aufgenommen hat, d.h. insbesondere für Bau- und Planungsmaßnahmen;
- zur Realisierung des Immobilienprojekts durch Bau- und Planungsmaßnahmen;
- zur Zahlung der von dem Darlehensnehmer an EVDI zu entrichtenden Vermittlungs-, Strukturierungs- und Servicegebühren.

Eine anderweitige Verwendung ist dem Darlehensnehmer nicht gestattet.

Das Darlehen 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 jeweils quartalsweise nachschüssig und in auf die jeweilige Zinsperiode anfallender anteili-

ger Höhe, bis zum Ende eines jeden Kalenderquartals auf das 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 Darlehens 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 Darlehen ist mit speziellen Risiken behaftet. Durch den Abschluss des Darlehensvertrages übernimmt der Crowd-Investor insbesondere das Risiko, dass der Darlehensnehmer gegen seine Zahlungspflichten aus dem Darlehensvertrag verstößt, z.B. indem er die vereinbarten Zinsen nicht zahlt oder das Darlehen 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 Darlehen.

Zudem sind Tilgungs- und Zinszahlungen nur unter den im Darlehensvertrag vereinbarten Bedingungen und in der dort angegebenen Höhe zu zahlen.

Aufgrund des Nachranges der Darlehen gemäß Ziffer 7 des Darlehensvertrages

treten die Ansprüche der Crowd-Investoren für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens als nachrangig hinter sämtliche bestehenden und zukünftigen Ansprüchen der Bank (siehe Ziffer 7 des Darlehensvertrages) zurück.

Der Nachrang bewirkt, dass die Crowd-Investoren ihre Ansprüche für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens erst nach Befriedigung sämtlicher Ansprüche der Bank, geltend machen können. Im Falle der Insolvenz und der Liquidation bedeutet dies, dass die Ansprüche der Crowd-Investoren lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden können, die nach der Befriedigung der Bank verbleibt. Verbleibt keine Vermögensmasse nach der Befriedigung der Bank, führt dies zu einem Totalverlust der Darlehen der Crowd-Investoren.

Die Ansprüche der Crowd-Investoren sind also von der wirtschaftlichen Situation des Darlehensnehmers, insbesondere von dessen Liquiditäts- und Verschuldungssituation abhängig. Das Darlehen hat aufgrund des Nachrangs also den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, sodass das Risiko der Crowd-Investoren über das allgemeine Insolvenzrisiko eines Fremdkapitalgebers hinausgeht, sofern und soweit die Voraussetzungen für den Nachrang gegenüber der Bank gegeben sind.

Der Crowd-Investor trägt 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 Darlehen ist nur für Crowd-Investoren geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihrer Kapitalanlage hinnehmen könnten. Das Darlehen ist nicht zur Altersvorsorge geeignet. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Darlehenskapitals hinausgeht, besteht dagegen nicht.

Der Crowd-Investor trägt außerdem das Risiko einer Nichtverwertbarkeit der in dem Darlehensvertrag aufgeführten Sicherheiten (nachfolgend einheitlich „**Sicherheit**“). Im Falle einer Insolvenz der Sicherheitengeber kann dies zu verspäteten Zahlungen, Zinsausfällen oder zum Verlust des investierten Kapitals führen.

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 sämtliche Ansprüche der Crowd-Investoren gegen den Darlehensnehmer und/oder den Sicherungsgeber lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden, die nach der Befriedigung der vorrangig besicherten Bank (siehe Ziffer 7 des Darlehensvertrages) verbleibt.

Ungeachtet der wirksamen Bestellung der Sicherheit besteht das Risiko des vollständigen Verlusts des von dem Crowd-Investor im Zusammenhang mit dem Abschluss des Darlehensvertrages eingesetzten

Darlehenskapitals nebst Zinsen und sonstiger Nebenforderungen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die Sicherheit ganz oder teilweise unverwertbar ist. Ein Risiko der ganz oder teilweisen Unverwertbarkeit der Sicherheit folgt ferner aus der Tatsache, dass jeweils vorrangige Pfandrechte eingetragen sind, die – je nach dem Grundstückswert im Zeitpunkt der Verwertung – bereits eine wertauslöschende Belastung darstellen können.

Außerdem verzichtet der Crowd-Investor durch Abschluss des Treuhandvertrages und Feststellung der Gesamtgläubigerschaft des Treuhänders (nach Maßgabe von § 892 ABGB [österr. Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch]) auf ein eigenständiges Verwertungsrecht oder Rückgriffsrecht in Bezug auf die Sicherheit und wird Rechte, Vollmachten, Befugnisse und Ermessensspielräume, die sich aus den Sicherheitenverträgen ergeben, ausschließlich durch den Treuhänder ausüben lassen. Ferner verzichtet der Crowd-Investor darauf, selbst Weisungen an den Treuhänder zu erteilen.

Grundsätzlich erfolgt eine Sicherheitenfreigabe der Sicherheit erst nach vollständiger Befriedigung der durch die Sicherheit besicherten Forderungen. Um potentiellen Käufern einen lastenfreien Erwerb zu ermöglichen, ist der Treuhänder berechtigt, verkaufte Einheiten Zug um Zug gegen Kaufpreiszahlungen an den Verkäufer aus der Pfandhaft zu entlassen bzw. der Einverleibung der Löschung der (Simultan-) Höchstbetragshypothek zuzustimmen. Des Weiteren ist er berechtigt, Löschungsvormerkungen zu bewilligen. Weiterhin ist er berechtigt, auf die Bestellung des Pfandrechts für ggf. einzelne in zum Treuhandvertrag genannte Blätter des Grundbuchs zu verzichten, sofern die entsprechenden Miteigentums- oder Wohnungseigentumseinheiten gemäß Mitteilung von EVDI vor Abruf des Darlehensbetrages vom Zahlungskonto durch

den Darlehensnehmer verkauft und gemäß Mitteilung von EVDI die Kaufpreise entsprechend gezahlt wurden. Hierdurch kann sich der Bestand der Sicherheit verringern, bevor die besicherten Forderungen vollständig befriedigt wurden.

Der Crowd-Investor trägt zudem das Risiko einer nachteiligen Entwicklung des Immobilienprojekts des Darlehensnehmers bzw. der Immobilie. 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 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 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-, Verwal-

tungs- 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 könnte wiederum dazu führen, dass der Darlehensnehmer nicht in der Lage ist, seine Zahlungsverpflichtungen aus dem Darlehensvertrag 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 Darlehen 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 Darlehen ist nicht verbrieft. Ein geregelter Zweitmarkt existiert nicht. Das Darlehen ist damit nur eingeschränkt handelbar. Da das Darlehen 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.

In Ausübung der Vermittlungsleistung von EVDI können sich Interessenkonflikte zwischen Organen und Mitarbeitern von EVDI (nachfolgend gemeinsam „Mitarbeiter“) und den Crowd-Investoren sowie zwischen den Crowd-Investoren ergeben. Interessenkonflikte aus der Vermittlungstätigkeit von EVDI können sich insbesondere, aber nicht abschließend ergeben

- aus etwaigen vertraglichen Beziehungen zwischen EVDI (oder ihren Mitarbeitern) und dem jeweiligen Darlehensnehmer,
- aus mittelbaren oder unmittelbaren Beteiligungen von mittelbaren oder unmittelbaren Aktionären der EVDI an einem Darlehensnehmer,
- aus dem Umstand, dass EVDI (oder ihre Mitarbeiter) oder ein mit EVDI verbundenes Unternehmen einem Darlehensnehmer mittelbar oder unmittelbar ein Darlehen gewährt,
- aus dem Bezug oder der Leistung von Zuwendungen (z.B. Provisionen) durch EVDI vom Darlehensnehmer oder von Dritten oder an Dritte im Zusammenhang mit der Schwarmdienstleistung,
- aus dem eigenen (Umsatz-)Interesse von EVDI (oder ihren Mitarbeitern) als Schwarmfinanzierungsdienstleister, oder
- aus einer möglichen Mitwirkung von Mitarbeitern von EVDI oder von mittelbaren oder unmittelbaren Aktionären von in Aufsichts- oder Beiräten von Darlehensnehmern.

In Bezug auf das Investitionsprojekt können darüber hinaus folgende weitere Quellen für Interessenkonflikte bestehen:

- Das Darlehen kann unter anderem der (teilweisen) Ablösung eines Darlehens zur Anschubfinanzierung dienen, welches durch eine Tochtergesellschaft

der EVDI an den Darlehensnehmer gewährt wird. EVDI hat also nicht nur als Vermittler und Schwarmfinanzierungsdienstleister 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 oder von mittelbaren oder unmittelbaren Aktionären von EVDI treten als Crowd-Investoren auf und investieren über die Plattform zu gleichen Konditionen in das Investitionsprojekt, wie die übrigen Crowd-Investoren,
- Mitarbeiter von EVDI können vereinzelt erfolgsbasierte Vergütungen gewährt werden, die davon abhängen können, wie viele Crowd-Investoren über die Plattform investieren. Ebenso bestehen für bestimmte Mitarbeitergruppen von EVDI erfolgsabhängige Vergütungen für die Akquise von Darlehensnehmern.

In all diesen Fällen könnte EVDI und/oder ihre Mitarbeiter oder Mitarbeiter von mittelbaren oder unmittelbaren Aktionären von EVDI daran interessiert sein, dass sich in möglichst kurzer Zeit so viele Crowd-Investoren wie möglich an der betreffenden Schwarmfinanzierung durch den Erwerb von Investitionsprojekten über die Plattform beteiligen und dadurch eine möglichst hohe Investitionssumme erreicht wird. Dies könnte dazu führen, dass EVDI die nach der FinVermV oder der Verordnung (EU) 2020/1503 („SF-VO“) bestehenden Pflichten als Schwarmfinanzierungsdienstleister nicht ordnungsgemäß ausübt. Gleichzeitig können Prozesse z.B. zur Projektauswahl, -analyse, und zum -controlling beeinflusst werden,

um Investitionsprojekte anzubieten, die nicht den Qualitätskriterien entsprechend. Darüber hinaus können vertrauliche Informationen oder (potentielle) Insiderinformationen missbräuchlich verwendet werden.

Um zu vermeiden, dass etwaige Interessenkonflikte die Vermittlung der Investitionsprojekte 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, dass EVDI im Rahmen der Vermittlung von Investitionsprojekten regelmäßig folgende Vergütungen vereinnahmt oder erhält. Folgende Vergütungsstruktur ist hier zu nennen: Die Gebührenstruktur bei EVDI ist von Projekt zu Projekt unterschiedlich. Die Gebührenstruktur und die Höhe der Gebühren sind u.a. abhängig von der Finanzierungsstruktur, dem Aufwand, dem Risiko sowie dem zum Zeitpunkt der Konditionserstellung marktüblichen Zinsen, die jeweils mit der jeweiligen Projektfinanzierung verbunden ist. Nicht zuletzt sind Gebühren ein individuelles Verhandlungsergebnis zwischen dem Emittenten und der Plattform. Als Vermittlerin und für die damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen erhält die EVDI regelmäßig eine einmalige Vermittlungsgebühr vom Emittenten. Aus der Vermittlungsgebühr zahlt die EVDI z.B. die Projektanalyse, die Erstellung der Kampagne, den Informationsfilm, initiale Gebühren des Zahlungsdienstleisters und Marketing. Für die während der Laufzeit der Darlehen erbrachten Leistungen erhält die EVDI regelmäßig eine laufende Servicegebühr, welche

z.B. zur Deckung der Kosten für das laufende Projektcontrolling und den laufenden Kundenservice sowie die Abwicklung von laufenden Zinszahlungen dient. Für die initiale Strukturierung des Investitionsprojekts wird in einigen Fällen auch eine Strukturierungsgebühr erhoben. Im hier vorliegenden Investitionsprojekt beträgt die Vermittlungsgebühr einmalig 5,5 % zzgl. USt. und die Servicegebühr 1,18 % p.a. zzgl. USt. jeweils von EUR 3.600.000,00 und die Strukturierungsgebühr beträgt EUR 95.000,00 zzgl. USt.

- Offenlegung, dass von EVDI Zuwendungen an den Darlehensnehmer gewährt werden. Der Darlehensnehmer des vorliegenden Investitionsprojektes kann die von einzelnen Crowd-Investoren im Rahmen des vorliegenden Investitionsprojektes eingezahlten Darlehensbeträge von dem in den Darlehensverträgen benannten Zahlungskonto (nachfolgend „**Zahlungskonto**“) erst abrufen, wenn eine wirksame Bestellung der im Darlehensvertrag genannten Sicherheit sichergestellt ist. Die Verzinsung und die Laufzeit der Darlehensverträge beginnen ungeachtet dessen aber bereits mit dem jeweiligen Tag der Gutschrift des Darlehensbetrages auf dem Zahlungskonto. EVDI hat sich gegenüber dem Darlehensnehmer des vorliegenden Investitionsprojektes zur Zahlung eines Betrages in Höhe desjenigen Betrages verpflichtet, der durch den Darlehensnehmer gegenüber den Crowd-Investoren geschuldeten Verzinsung für den Zeitraum ab dem jeweiligen Tag der Gutschrift der Darlehensbeträge bis zum Abruf Darlehensbeträge entspricht. Zudem hat sich EVDI gegenüber dem Darlehensnehmer des vorliegenden Investitionsprojektes

dazu verpflichtet, die für die Erbringung der im Zusammenhang mit den Darlehensverträgen stehenden Zahlungsdienste anfallenden Kosten und Gebühren des jeweiligen Zahlungsdienstleisters zu zahlen, wirtschaftlich werden diese allerdings vom Darlehensnehmer getragen und ihm durch EVDI in Form einer Weiterbelastung in Rechnung gestellt.

- Offenlegung, dass von EVDI Zuwendungen an Dritte gewährt werden: EVDI gewährt 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 bei erfolgreichem Erstinvestment eines vermittelten Crowd-Investors und bis zu 1 % des Darlehensbetrages 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 Darlehensvertrags entscheidet, die Frist zur Ausübung des gesetzlichen Widerrufsrechts des Crowd-Investors abgelaufen ist und der Crowd-Investor den Darlehensvertrag nicht widerrufen hat. Kommt bei einem Crowd-Investor des vorliegenden Investitionsprojektes 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 dem vorliegenden Investitionsprojekt Tippgeber-Provisionen angefallen sind;

- Offenlegung von potentiellen Interessenkonflikten zwischen EVDI und den Crowd-Investoren (siehe oben);
- Verbot einer Beteiligung von EVDI bzw. ihren Mitarbeitern an Darlehensnehmern;
- 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;
- Einrichtung organisatorischer Verfahren zur Wahrung des Anlegerinteresses in der Finanzierungsvermittlung (z.B. Einbeziehung renommierter externer Gutachter in die Projektprüfung, Vorhandensein interner Regelungen und Prozesse);

- Vorhandensein von Regelungen zum Umgang mit vertraulichen Informationen und (potentiellen) Insiderinformationen; und
- Vorhandensein von Regelungen zum Umgang mit Zuwendungen.

2.2 Zustandekommen des Darlehensvertrages und weiterer Verträge

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

- a) Der Crowd-Investor erklärt im Webportal www.ev-digitalinvest.de, ein Darlehen in konkret anzugebender Höhe gewähren zu wollen. Dies ist eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots auf Abschluss des Darlehensvertrages.
- b) Der Crowd-Investor erhält sodann eine pdf-Datei mit dem Darlehensvertrag sowie dem Treuhandvertrag nebst Anlagen (nachfolgend „**Vertragsunterlagen**“) in das elektronische Postfach seines Anlegerportals (nachfolgend „**Postfach**“) eingestellt. Die Vertragsunterlagen stellen ein Angebot des Darlehensnehmers auf Abschluss dieses Darlehensvertrages sowie ein Angebot des Darlehensnehmers und des Treuhänders auf Abschluss des Treuhandvertrages und ein Angebot von EVDI auf Abschluss eines Schwarmfinanzierungsdienstleistungsvertrages gemäß den Investment-AGB ECSP dar. Daneben werden auch die entsprechenden Anlagen, insbesondere (i) die vorvertraglichen Informationen zum Darlehensvertrag (VVI), (ii) die nach der *European Crowdfunding Services Provider-Regulation* (ECSPR)¹ vorgeschriebenen Informationen nach Art. 19 ECSPR, (iii) die Invest-

ment-AGB ECSP von EVDI inkl. der dazugehörigen Anhänge, (iv) das gesetzlich vorgeschriebene Anlagebasisinformationsblatt (Key Investor Information Sheet - KIIS) zum Schwarmfinanzierungsangebot, und (v) die Darstellung des Investitionsprojekts beigelegt.

- 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 Anlage einhergehenden Risiken einverstanden erklärt, (ii) für den Fall, dass der Crowd-Investor in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000,00 bzw. 5 (fünf) Prozent seines Reinvermögens (je nachdem, welcher Betrag höher ist) Darlehen gewährt, ausdrücklich bestätigt, dass er seine Zustimmung erteilt und ausdrücklich bestätigt, dass er die Anlage und deren Risiken verstanden hat, (iii) für den Fall, dass der Crowd-Investor die zur Simulation der Fähigkeit, finanzielle Verluste seiner Anlage zu tragen erforderlichen Angaben nicht zur Verfügung stellt oder EVDI bei der Prüfung zum Ergebnis kommt, dass die Fähigkeit, solche Verluste nicht ausreichen, ausdrücklich bestätigt, die entsprechende Warnung von EVDI erhalten zu haben, (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.

¹ Verordnung (EU) 2020/1503 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. Oktober 2020 über Europäische Schwarmfinanzierungsdienstleister für Unternehmen

und zur Änderung der Verordnung (EU) 2017/1129 und der Richtlinie (EU) 2019/1937

- d) Der Crowd-Investor erhält sodann eine Investitionsbestätigung und eine Ausfertigung des Anlagebasisinformationsblatt 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.

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 Darlehensvertrages zur Zahlung des vereinbarten Darlehensbetrages in Höhe des auf Seite 1 des Darlehensvertrages 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, welche natürliche Personen und in der Bundesrepublik Deutschland steuerpflichtig sind. 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 für einen erfolgreichen Abruf notwendigen Informationen an EVDI zu übermitteln. Bis zur Übermittlung der notwendigen Informationen durch den Crowd-Investor wird der Zahlungsdienstleister den verbleibenden Zinsbetrag sowie ggf. Tilgungsbeträge auf dem Treuhandkonto einbehalten und erst nach spätestens zehn Bankarbeitstagen nach Übermittlung der notwendigen Informationen durch den Crowd-Investor anweisen. Ein Anspruch auf einen Zins oder Verzugszins auf die nicht ausgezahlten Beträge für den Zeitraum von der Aufforderung zur Übermittlung der notwendigen Informationen an den Crowd-Investor bis zur Auszahlung besteht für den Crowd-Investor nicht. Für den Fall, dass der Darlehensnehmer und EVDI während der Laufzeit der Darlehensverträge zu einer hiervon abweichenden Einschätzung gelangen sollten oder im Falle einer Gesetzesänderung, wird - in Abhängigkeit von der jeweils gelten-den Rechtslage - der jeweils ggf. 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 Darlehensvertrag

weitere Kosten und Steuern entstehen können. Insbesondere können bei der Durchsetzung der 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 des Darlehensvertrages 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 Sicherheit zumindest indirekt weitere Kosten entstehen können. Der Erlös aus einer etwaigen Verwertung der Sicherheit wird zunächst zur Begleichung der nachgewiesenen Kosten und sonstigen Aufwendungen (einschließlich der vereinbarten Vergütung), die durch die Verwertung der Sicherheit 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.

Der Crowd-Investor hat sämtliche Einkünfte aus dem Darlehen (auch soweit diese Einkünfte durch die Verwertung der Sicherheit 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 Darlehen hat eine feste Laufzeit, die mit dem Tag der Gutschrift des vollständigen Darlehensbetrags im Sinne des Darlehensvertrages auf dem unter Ziffer 2.7 dieser Information genannten Zahlungskonto beginnt und mit Ablauf des 01.03.2027 endet (nachfolgend „**Festlaufzeit**“).

2.5 Vertragliche Kündigungsbedingungen

Der Darlehensnehmer ist berechtigt, das Darlehen 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 denjenigen Zinsbetrag zu zahlen, der dem Crowd-Investor bis zur vollständigen Tilgung des Darlehens, mindestens aber bis zum Ende der Festlaufzeit des Darlehens zugestanden hätte (nachfolgend „**Vorfälligkeitsentgelt**“).

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 Darlehen vorzeitig ordentlich zu kündigen. Das gesetzliche Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund hiervon bleibt unberührt. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Darlehensvertrag von den Parteien somit fristlos gekündigt werden. Sofern der Crowd-Investor den Darlehensvertrag 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 ihrer Verpflichtung unter dem Darlehensvertrag frei, soweit sie noch nicht erbracht worden sind, und bereits erbrachte Leistungen werden 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 Darlehensvertrages zu zahlen.

2.6 Vertragsstrafen

Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

2.7 Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung

Der Darlehensbetrag im Sinne des Darlehensvertrages ist unmittelbar nach Abschluss des Darlehensvertrages 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 Darlehensvertrages 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 Darlehensvertrag und alle Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien aus oder aufgrund des Darlehensvertrages 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 Schutzzumfang böten.

Hinsichtlich des zuständigen Gerichts gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Der Darlehensnehmer legt der Aufnahme der vorvertraglichen Beziehungen zum Crowd-Investor vor Abschluss des Darlehensvertrages 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 Darlehensvertrages mit dem Darlehensnehmer können bis zum Ende des Kampagnenzeitraumes, das heißt bis einschließlich zum 09.06.2024 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

- 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 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, Telefon: 030 403 691 500, Telefax: 030 403 691 509, E-Mail: info@ev-digitalinvest.de.

Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen 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

3.2 Vorvertragliche Bedenkzeit gemäß Art. 22 ECSPR

Der Crowd-Investor hat die Möglichkeit, sich innerhalb der vorvertraglichen Bedenkzeit vom Vertrag zu lösen. Die vorvertragliche Bedenkzeit beträgt vier (4) Tage. Die Frist beginnt mit Abgabe des Angebots des Crowd-Investors auf Abschluss des Darlehensvertrags. Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Anbieter der Anlage. EVDI ist für den Widerruf Empfangsvertreterin des Darlehensnehmers, bei welchem es sich um den Anbieter und den Projektträger der Anlage (d.h. des Darlehens) handelt.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Der Crowd-Investor kann seine Vertragserklärung innerhalb von 4 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung in Textform (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt mit Abgabe des Angebots des Crowd-Investors auf Abschluss des Darlehensvertrags, wenn der Darlehensvertrag 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, Telefon:
030 403 691 500, Telefax: 030 403 691 509, 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 Projektträger 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. Dieses 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.:
Informationen für Kunden nach
Art. 19 ECSR¹

seitens EVDI als Schwarmfinanzierungsdienstleister gegenüber dem Crowd-Investor

1. Vorvertragliche Bedenkzeit und Widerrufsrecht

Der Crowd-Investor hat die Möglichkeit, sich innerhalb der vorvertraglichen Bedenkzeit ohne Begründung und ohne Vertragsstrafe durch Widerruf vom Vertrag zu lösen. Die vorvertragliche Bedenkzeit beträgt vier (4) Tage. Die Frist beginnt mit Abgabe des Angebots oder der Interessenbekundung des Crowd-Investors auf Abschluss des Darlehensvertrags.

Der Widerruf kann in der gleichen Weise erfolgen wie die Abgabe des Anlageangebots. Nach Abgabe des Anlageangebots erhält der Anleger per E-Mail die Information, dass die Bedenkzeit begonnen hat und wie der Widerruf erfolgen kann. Der Widerruf kann schriftlich ohne Angabe von Gründen per E-Mail an info@ev-digitalinvest.de erfolgen. Im Falle des fristgerechten Widerrufs wird das Anlageangebot nicht berücksichtigt und eine wirksame Zeichnung kommt nicht zustande.

Das Widerrufsrecht innerhalb der viertätigen Bedenkzeit besteht zusätzlich zu einem vierzehntägigen Verbraucherwiderrufsrecht, das im Rahmen von im Fernabsatz geschlossenen Verträgen über Finanzdienstleistungen nach § 312g Abs. 1 BGB besteht (Anlage A zu I.).

Der Crowd-Investor kann auch nach Ablauf der viertätigen Bedenkzeit von seinem, im Rahmen von im Fernabsatz geschlossenen Verträgen über Finanzdienstleistungen, bestehenden Widerrufsrecht Gebrauch machen.

2. Keine Sicherungssysteme

Ein Garantiefonds, Entschädigungsregelungen oder ein anderes System zur Sicherung der Anlagebe-

träge des Crowd-Investors besteht für das vorliegende Angebot nicht. Insbesondere sind die von EVDI erbrachten Schwarmfinanzierungsdienstleistungen und das vom Crowd-Investor gewährte Darlehen nicht durch die gemäß der Richtlinie 2014/49/EU geschaffenen Einlagensicherungssysteme und auch nicht durch die gemäß der Richtlinie 97/9/EG geschaffenen Anlegerentschädigungssysteme geschützt.

¹ Verordnung (EU) 2020/1503 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. Oktober 2020 über Europäische Schwarmfinanzierungsdienstleister für Unternehmen

und zur Änderung der Verordnung (EU) 2017/1129 und der Richtlinie (EU) 2019/1937

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

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 Karl Poerschke, beide mit gleicher Geschäftsanschrift, betreibt auf der Internetseite www.ev-digitalinvest.de einen Kreditmarktplatz für Darlehen (nachfolgend „**Plattform**“). Auf der Plattform werden Finanzierungsprojekte bzw. Investitionsprojekte (nachfolgend „**Investitionsprojekte**“) angeboten. Im Rahmen dieser jeweiligen individuellen Investitionsprojekte 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 (einschließlich durch den Erwerb von Geschäftsanteilen an Gesellschaften mit Grundeigentum) sowie die Herstellung der Baureife (nachfolgend „**Immobilienprojekte**“), einer breiten Öffentlichkeit vorzustellen, die nach Anlagemöglichkeiten suchen (nachfolgend „**Crowd-Investoren**“ und einzeln „**Crowd-Investor**“) und über eine Schwarmfinanzierung neues Kapital in Form von Darlehen einzuwerben.

2. Anwendungsbereich

- 2.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend „**Investment-AGB ECSP**“) finden Anwendung, soweit sich Crowd-Investoren an Investitionsprojekten über die Plattform beteiligen.
- 2.2 Das Rechtsverhältnis zwischen EVDI und den Kapitalsuchenden ist nicht Gegenstand dieser Investment-AGB ECSP. Dieses bestimmt

sich nach einem jeweils gesondert abzuschließenden Service Agreement zur Darlehensvermittlung (nachfolgend „**Service Agreement**“).

- 2.3 Ergänzend zu den Investment-AGB ECSP 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 Investitionsprojekten haben Crowd-Investoren innerhalb eines individuell festgelegten Zeitraums die Möglichkeit, einem Kapitalsuchenden Darlehen zu gewähren. Jede Investitionsmöglichkeit wird im Rahmen einer Crowdfunding-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 Darlehen stellen für die Kapitalsuchenden Fremdkapital dar. Die Darlehen 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 Darlehens zwischen dem Crowd-Investor als Darlehensgeber und dem Kapitalsuchenden als Darlehensnehmer zu (nachfolgend „**Darlehensvertrag**“).
- 3.3 Zur Besicherung von Ansprüchen des Crowd-Investors aus und im Zusammenhang mit dem jeweiligen Darlehensvertrag werden die in dem jeweiligen Darlehensvertrag aufgeführten Sicherheiten (nachfolgend einheitlich

„Sicherheit“) bestellt. Sofern dies in Anbetracht der Art der Sicherheit erforderlich ist, insbesondere im Fall einer Grundschuld, wird die Sicherheit von dem im Rahmen des jeweiligen Investitionsprojektes jeweils beauftragten Treuhänder gemäß einem Vertrag über Treuhandtätigkeiten im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag für den Crowd-Investor gehalten, verwaltet und ggfs. verwertet (nachfolgend „Treuhandvertrag“).

4. Zustandekommen des Vermittlungsvertrages und weiterer Verträge

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

- a) Der Crowd-Investor erklärt im Webportal www.ev-digitalinvest.de, ein Darlehen in konkret anzugebender Höhe gewähren zu wollen. Dies ist eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebots auf Abschluss des Darlehensvertrages.
- b) Der Crowd-Investor erhält sodann eine pdf-Datei mit dem Darlehensvertrag 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 Darlehensvertrages sowie ggf. ein Angebot des Darlehensnehmers und des Treuhänders auf Abschluss des Treuhandvertrages und ein Angebot von EVDI auf Abschluss eines Vermittlungsvertrages gemäß den Investment-AGB ECSP dar. Daneben werden auch die entsprechenden Anlagen, insbesondere (i) die vorvertraglichen Informationen zum Darlehensvertrag (VVI), (ii) die nach

der *European Crowdfunding Services Provider-Regulation* (ECSPR)¹ vorgeschriebenen Informationen nach Art. 19 ECSPR, (iii) die Investment-AGB ECSP von EVDI inkl. der dazugehörigen Anhänge, (iv) das gesetzlich vorgeschriebene Anlagebasisinformationsblatt (Key Investor Information Sheet - KIIS) zum Schwarmfinanzierungsangebot, und (v) die Darstellung des Investitionsprojektes 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 Anlage einhergehenden Risiken einverstanden erklärt, (ii) für den Fall, dass der Crowd-Investor in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000,00 bzw. 5 (fünf) Prozent seines Reinvermögens (je nachdem, welcher Betrag höher ist) Darlehen gewährt, ausdrücklich bestätigt, dass er seine Zustimmung erteilt und ausdrücklich bestätigt, dass er die Anlage und deren Risiken verstanden hat, (iii) für den Fall, dass der Crowd-Investor die zur Simulation der Fähigkeit, finanzielle Verluste seiner Anlage zu tragen erforderlichen Angaben nicht zur Verfügung stellt oder EVDI bei der Prüfung zum Ergebnis kommt, dass die Fähigkeit, solche Verluste nicht ausreichen, ausdrücklich bestätigt, die entsprechende Warnung von EVDI erhalten zu haben, (iv) die weiteren Angaben zum Crowd-Investor macht und (v) die Schaltfläche „Vertrag zahlungspflichtig abschließen“ anklickt. Damit sind die in

¹ Verordnung (EU) 2020/1503 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. Oktober 2020 über Europäische Schwarmfinanzierungsdienstleister für Unternehmen

und zur Änderung der Verordnung (EU) 2017/1129 und der Richtlinie (EU) 2019/1937

den Vertragsunterlagen enthaltenen Verträge abgeschlossen und wirksam zustande gekommen.

- d) Der Crowd-Investor erhält sodann eine Investitionsbestätigung und eine Ausfertigung des Anlagebasisinformationsblatt 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 Vermittlungsvertrages

- 5.1 Aufgrund des abgeschlossenen Vermittlungsvertrags vermittelt EVDI über die Plattform die Darlehensverträge (nachfolgend auch „**Anlage**“) zwischen Kapitalsuchenden und Crowd-Investoren. Der Kapitalsuchende ist sowohl Projektträger als auch alleiniger Anbieter des Schwarmfinanzierungsangebots im Sinne der ECSPR.
- 5.2 EVDI ist weder Anbieter noch Projektträger der Anlage, noch schuldet EVDI Beratungsleistungen gegenüber den Crowd-Investoren. EVDI gibt auch keine Empfehlung ab, Darlehensverträge abzuschließen. Jeder Crowd-Investor beurteilt in eigener Verantwortung, ob der Abschluss eines Darlehensvertrages für ihn unter wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Aspekten sowie unter Berücksichtigung des Risikoprofils von Darlehen eine geeignete Anlage 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 Anlagen beantworten wird. Anlagen 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 Vermittlungsvertrages erbrachten Vermittlungsleistungen keine Kosten/Gebühren erhoben.
- 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 Darlehensvertrages und des auf Basis der vorliegenden Investment-AGB ECSP beruhenden Vermittlungsvertrages in dem Anlagebasisinformationsblatt 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 Investitionsprojekts und der Investitionsphase Reservierungen für Investitionsprojekte anzulegen (nachfolgend **„Automatisierte Investmentstrategie“**). Diese Funktion kann der Crowd-Investor in seinem Anlegerportal aktivieren und dabei Kriterien für Investitionsprojekte 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 Investitionsprojekt 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 Investitionsprojekt. Sodann erhält der Crowd-Investor eine pdf-Datei in das elektronische Postfach seines Anlegerportals (nachfolgend **„Postfach“**) mit dem Darlehensvertrag sowie ggf. dem Treuhandvertrag nebst Anlagen, insbesondere (i) die vorvertraglichen Informationen zum Darlehensvertrag (VVI), (ii) die nach der ECSPR vorgeschriebenen Informationen nach Art. 19 ECSPR, (iii) die Investment-AGB ECSP von EVDI inkl. der dazugehörigen Anhänge, (iv) das gesetzlich vorgeschriebene Anlagebasisinformationsblatt (Key Investor Information Sheet - KIIS) zum Schwarmfinanzierungsangebot, und (v) die Darstellung des Investitionsprojekts eingestellt. Die Vertragsunterlagen stellen ein Angebot des Darlehensnehmers auf Abschluss dieses Darlehensvertrages sowie ggf. ein Angebot des Darlehensnehmers und des Treuhänders auf Abschluss des Treuhandvertrages und ein Angebot von EVDI auf Abschluss eines Vermittlungsvertrages gemäß den Investment-AGB ECSP.

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 Anlage einhergehenden Risiken einverstanden erklärt, (ii) für den Fall, dass der Crowd-Investor in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000,00 bzw. 5 (fünf) Prozent seines Reinvermögens (je nachdem, welcher Betrag höher ist) Darlehen gewährt, ausdrücklich bestätigt, dass er seine Zustimmung erteilt und ausdrücklich bestätigt, dass er die Anlage und deren Risiken verstanden

hat, (iii) für den Fall, dass der Crowd-Investor die zur Simulation der Fähigkeit, finanzielle Verluste seiner Anlage zu tragen erforderlichen Angaben nicht zur Verfügung stellt oder EVDI bei der Prüfung zum Ergebnis kommt, dass die Fähigkeit, solche Verluste nicht ausreichen, ausdrücklich bestätigt, die entsprechende Warnung von EVDI erhalten zu haben, (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 Anlagebasisinformationsblatt 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. Die 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 Investitionsprojekt 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 Vermittlungsvertrages 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 ECSP 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 Ver-

anlassung, insbesondere nicht als Treuhänder, begründet.

- 9.2 Der Crowd-Investor ist nicht verpflichtet, Angaben zu seinen tatsächlichen Kenntnissen und Erfahrungen bei der Anlage 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 Vermittlungsvertrages 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 ECSP

- 10.1 EVDI behält sich vor, die vorliegenden Investment-AGB ECSP jederzeit zu ändern. Die jeweils aktuellen Investment-AGB ECSP 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 ECSP zu.

11. Laufzeit, Kündigung

- 11.1 Der Vermittlungsvertrag gemäß den vorliegenden Investment-AGB ECSP hat keine Mindestlaufzeit, sondern ist unbefristet.
- 11.2 Sowohl EVDI als auch der Crowd-Investor sind jederzeit berechtigt, den jeweiligen Vermittlungsvertrag 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 ECSP verstoßen hat.

12. Datenschutz

- 12.1 Der Crowd-Investor ist damit einverstanden, dass seine Daten und Angaben bis zur Beendigung dieses Vermittlungsvertrages 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 Investitionsprojekten beteiligt, gelten für ihn die Informationen für Fernabsatzverträge und die Widerrufsbelehrung gemäß Anhang zu den vorliegenden Investment-AGB ECSP.

14. Schlussbestimmungen

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

- 14.2 Vertrags- und Kommunikationssprache ist Deutsch.
- 14.3 Für den Vermittlungsvertrag 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 Schutzzumfang böten.
- 14.4 Sofern kein ausschließlicher gesetzlicher Gerichtsstand gegeben ist, ist Berlin für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit der aus dem Vermittlungsvertrag 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 ECSP 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 ECSP**

Anhang zu Investment-AGB ECSP:

Vorvertragliche Verbraucherinformationen zum Vermittlungsvertrag inkl. Widerrufsbelehrung

Anhang zu Investment-AGB ECSP: Vorvertragliche Verbraucherinformationen inkl. Widerrufsbelehrung

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

Bei dem Vermittlungsvertrag 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
D-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 Karl Porschke, beide mit gleicher Geschäftsanschrift.

1.3 Hauptgeschäftstätigkeit von EVDI:

EVDI ist Schwarmfinanzierungsdienstleister gemäß Art. 2 Abs. 1 lit. a) der *European Crowdfunding Services Provider-Regulation* (ECSPR)¹ und vermittelt über die von ihr betriebene Internet-Dienstleistungsplattform www.ev-digitalinvest.de (nachfolgend „**Plattform**“) zum Teil Darlehen 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 Schwarmfinanzierungsdienstleister ist die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) – Marie-Curie-Straße 24-28, D-60439 Frankfurt am Main.

2. Informationen über die Finanzdienstleistungen

2.1 Wesentliche Merkmale, Vergangenheitswerte und spezielle Risiken der angebotenen Finanzdienstleistungen

Die von EVDI angebotene Finanzdienstleistung besteht in der Vermittlung von Darlehen, bei denen es sich um Kredite gemäß Art. 2 Abs. 1 lit. b) der ECSPR handelt (nachfolgend „**Darlehen**“), 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 erbringt keine Beratungsleistungen oder erteilt keine Empfehlungen im Zusammenhang mit der Vermittlung von Darlehen.

¹ Verordnung (EU) 2020/1503 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. Oktober 2020 über Europäische Schwarmfinanzierungsdienstleister für Unternehmen

und zur Änderung der Verordnung (EU) 2017/1129 und der Richtlinie (EU) 2019/1937

Jeder Crowd-Investor beurteilt in eigener Verantwortung, ob der Abschluss eines Vertrages über die Gewährung eines Darlehens zwischen ihm als Darlehensgeber und dem Kapitalsuchenden als Darlehensnehmer (nachfolgend „**Darlehensvertrag**“) für ihn unter wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Aspekten eine geeignete Anlage darstellt.

Die Darlehen, auf welche sich die Vermittlung bezieht, sind wegen ihrer spezifischen Merkmale mit speziellen Risiken behaftet. Diese sind in den dem Crowd-Investor zur Verfügung gestellten Verbraucherinformationen gemäß § 312d Abs. 2 BGB, Art. 246b EGBGB zum Darlehensvertrag, im jeweiligen Anlagebasisinformationsblatt und in den nach der Schwarmfinanzierungsverordnung vorgeschriebenen Informationen beschrieben.

In Ausübung der Vermittlungsleistung von EVDI können sich Interessenkonflikte zwischen Organen und Mitarbeitern von EVDI (nachfolgend gemeinsam „**Mitarbeiter**“) und den Crowd-Investoren sowie zwischen den Crowd-Investoren ergeben. Interessenkonflikte aus der Vermittlungstätigkeit von EVDI können sich insbesondere, aber nicht abschließend ergeben

- aus etwaigen vertraglichen Beziehungen zwischen EVDI (oder ihren Mitarbeitern) und dem jeweiligen Darlehensnehmer,
- aus mittelbaren oder unmittelbaren Beteiligungen von mittelbaren oder unmittelbaren Aktionären der EVDI an einem Darlehensnehmer,
- aus dem Umstand, dass EVDI (oder ihre Mitarbeiter) oder ein mit EVDI verbundenes Unternehmen einem Darlehensnehmer mittelbar oder unmittelbar ein Darlehen gewährt,
- aus dem Bezug oder der Leistung von Zuwendungen (z.B. Provisionen) durch EVDI vom Darlehensnehmer oder von Dritten oder an Dritte im Zusammenhang mit der Schwarmdienstleistung,

- aus dem eigenen (Umsatz-)Interesse von EVDI (oder ihren Mitarbeitern) als Schwarmfinanzierungsdienstleister, oder
- aus einer möglichen Mitwirkung von Mitarbeitern von EVDI oder von mittelbaren oder unmittelbaren Aktionären von in Aufsichts- oder Beiräten von Darlehensnehmern.

In Bezug auf das Investitionsprojekt können darüber hinaus folgende weitere Quellen für Interessenkonflikte bestehen:

- Das Darlehen kann unter anderem der (teilweisen) Ablösung eines Darlehens zur Anschubfinanzierung dienen, welches durch eine Tochtergesellschaft der EVDI an den Darlehensnehmer gewährt wird. EVDI hat also nicht nur als Vermittler und Schwarmfinanzierungsdienstleister 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 oder von mittelbaren oder unmittelbaren Aktionären von EVDI treten als Crowd-Investoren auf und investieren über die Plattform zu gleichen Konditionen in das Investitionsprojekt, wie die übrigen Crowd-Investoren,
- Mitarbeiter von EVDI können vereinzelt erfolgsbasierte Vergütungen gewährt werden, die davon abhängen können, wie viele Crowd-Investoren über die Plattform investieren. Ebenso bestehen für bestimmte Mitarbeitergruppen von EVDI erfolgsabhängige Vergütungen für die Akquise von Darlehensnehmern.

In all diesen Fällen könnte EVDI und/oder ihre Mitarbeiter oder Mitarbeiter von mittelbaren oder unmittelbaren Aktionären von EVDI daran interessiert sein, dass sich in möglichst kurzer Zeit so viele Crowd-Investoren wie

möglich an der betreffenden Schwarmfinanzierung durch den Erwerb von Investitionsprojekten über die Plattform beteiligen und dadurch eine möglichst hohe Investitionssumme erreicht wird. Dies könnte dazu führen, dass EVDI die nach der FinVermV oder der Verordnung (EU) 2020/1503 („SF-VO“) bestehenden Pflichten als Schwarmfinanzierungsdienstleister nicht ordnungsgemäß ausübt. Gleichzeitig können Prozesse z.B. zur Projektauswahl, -analyse, und zum -controlling beeinflusst werden, um Investitionsprojekte anzubieten, die nicht den Qualitätskriterien entsprechend. Darüber hinaus können vertrauliche Informationen oder (potentielle) Insiderinformationen missbräuchlich verwendet werden.

Um zu vermeiden, dass etwaige Interessenkonflikte die Vermittlung der Investitionsprojekte 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, dass EVDI im Rahmen der Vermittlung von Investitionsprojekten regelmäßig folgende Vergütungen vereinbart oder erhält. Folgende Vergütungsstruktur ist hier zu nennen: Die Gebührenstruktur bei EVDI ist von Projekt zu Projekt unterschiedlich. Die Gebührenstruktur und die Höhe der Gebühren sind u.a. abhängig von der Finanzierungsstruktur, dem Aufwand, dem Risiko sowie dem zum Zeitpunkt der Konditionserstellung marktüblichen Zinsen, die jeweils mit der jeweiligen Projektfinanzierung verbunden ist. Nicht zuletzt sind Gebühren ein individuelles Verhandlungsergebnis zwischen dem Emittenten und der Plattform. Als Vermittlerin und für die damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen erhält die EVDI regelmäßig eine einmalige Vermittlungsgebühr vom Emittenten. Aus der

Vermittlungsgebühr zahlt die EVDI z.B. die Projektanalyse, die Erstellung der Kampagne, den Informationsfilm, initiale Gebühren des Zahlungsdienstleisters und Marketing. Für die während der Laufzeit der Darlehen erbrachten Leistungen erhält die EVDI regelmäßig eine laufende Servicegebühr, welche z.B. zur Deckung der Kosten für das laufende Projektcontrolling und den laufenden Kundenservice sowie die Abwicklung von laufenden Zinszahlungen dient. Für die initiale Strukturierung des Investitionsprojektes wird in einigen Fällen auch eine Strukturierungsgebühr erhoben.

- Offenlegung, dass von EVDI Zuwendungen an den Darlehensnehmer gewährt werden. Der Darlehensnehmer des vorliegenden Investitionsprojektes kann die von einzelnen Crowd-Investoren im Rahmen des vorliegenden Investitionsprojektes eingezahlten Darlehensbeträge von dem in den Darlehensverträgen benannten Zahlungskonto (nachfolgend **„Zahlungskonto“**) erst abrufen, wenn eine wirksame Bestellung der im Darlehensvertrag genannten Sicherheit sichergestellt ist. Die Verzinsung und die Laufzeit der Darlehensverträge beginnen ungeachtet dessen aber bereits mit dem jeweiligen Tag der Gutschrift des Darlehensbetrages auf dem Zahlungskonto. EVDI hat sich gegenüber dem Darlehensnehmer des vorliegenden Investitionsprojektes zur Zahlung eines Betrages in Höhe desjenigen Betrages verpflichtet, der durch den Darlehensnehmer gegenüber den Crowd-Investoren geschuldeten Verzinsung für den Zeitraum ab dem jeweiligen Tag der Gutschrift der Darlehensbeträge bis zum Abruf Darlehensbeträge entspricht.
- Offenlegung, dass von EVDI Zuwendungen an Dritte gewährt werden: EVDI gewährt 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 bei erfolgreichem Erstinvestment eines vermittelten Crowd-Investors und bis zu 1 % des Darlehensbetrages 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 Darlehensvertrags entscheidet, die Frist zur Ausübung des gesetzlichen Widerrufsrechts des Crowd-Investors abgelaufen ist und der Crowd-Investor den Darlehensvertrag nicht widerrufen hat. Kommt bei einem Crowd-Investor des vorliegenden Investitionsprojektes 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 dem vorliegenden Investitionsprojekt Tippgeberprovisionen angefallen sind;

- Offenlegung von potentiellen Interessenkonflikten zwischen EVDI und den Crowd-Investoren (siehe oben);
- Verbot einer Beteiligung von EVDI bzw. ihren Mitarbeitern an Darlehensnehmern;
- 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;
- Einrichtung organisatorischer Verfahren zur Wahrung des Anlegerinteresses in der Finanzierungsvermittlung (z.B. Einbeziehung renommierter externer Gutachter in die Projektprüfung, Vorhandensein interner Regelungen und Prozesse);
- Vorhandensein von Regelungen zum Umgang mit vertraulichen Informationen und (potentiellen) Insiderinformationen; und
- Vorhandensein von Regelungen zum Umgang mit Zuwendungen.

2.2 Zustandekommen des Vermittlungsvertrages

Der Vermittlungsvertrag kommt gemäß den Bestimmungen der Investment-AGB ECSP 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 Vermittlungsvertrags entstehen für den Crowd-Investoren keine Kosten.

Einkünfte (Zinsen und ggf. Sachleistungen wie Waren- / Service-Gutscheine) im

Zusammenhang mit den Darlehen 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, welche natürliche Personen und in der Bundesrepublik Deutschland steuerpflichtig sind. 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 für einen erfolgreichen Abruf notwendigen Informationen an EVDI zu übermitteln. Bis zur Übermittlung der notwendigen Informationen durch den Crowd-Investor wird der Zahlungsdienstleister den verbleibenden Zinsbetrag sowie ggf. Tilgungsbeträge auf dem Treuhandkonto einbehalten und erst nach spätestens zehn Bankarbeitstagen nach Übermittlung der notwendigen Informationen durch den Crowd-Investor anweisen. Ein Anspruch auf einen Zins oder Verzugszins auf die nicht ausgezahlten Beträge für den Zeitraum von der Aufforderung zur Übermittlung der notwendigen Informationen an den Crowd-Investor bis zur Auszahlung besteht für den Crowd-Investor nicht. Für den Fall, dass der Darlehensnehmer und EVDI während der Laufzeit der Darlehensverträge zu einer hiervon abweichenden Einschätzung

gelangen sollten oder im Falle einer Gesetzesänderung, wird - in Abhängigkeit von der jeweils geltenden Rechtslage - der jeweils ggf. 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.

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 diesem Anhang zu den Investment-AGB ECSP enthalten.

3.2 Mindestlaufzeit

Der Vermittlungsvertrag hat keine Mindestlaufzeit, sondern ist unbefristet.

3.3 Vertragliche Kündigungsbedingungen

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

3.4 Vertragsstrafen

Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

3.5 Anwendbares Recht, zuständiges Gericht

Für den Vermittlungsvertrag 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 Schutzzumfang böten.

Hinsichtlich des zuständigen Gerichts ist im Vermittlungsvertrag 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 der Investment-AGB ECSP 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 Vermittlungsvertrag.

5. Widerrufsbelehrung

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

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 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, Telefon: 030 403 691 500, Telefax: 030 403 691 509, E-Mail: info@ev-digitalinvest.de.

Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen 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. Dieses 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

II. Treuhandvertrag zum Darlehensvertrag

zwischen

FinHand GmbH
Sarrazinstraße 11-15
D-12159 Berlin

vertreten durch den Geschäftsführer
Dr. Max Danzmann

(nachfolgend „**Treuhand**“),

und

Max Musterman
Musterstr. 100
D-10001 Musterstadt
15.06.1977

(nachfolgend „**Crowd-Investor**“),

sowie

JHS Immobilienentwicklungs GmbH
Bloschgasse 5/10
AT-1190 Wien

vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Michael Raab

(nachfolgend „**Darlehensnehmer**“ oder
„**Sicherungsgeber**“),

(Treuhand, Crowd-Investor, Darlehensnehmer
und Sicherungsgeber nachfolgend einzeln
„**Partei**“ und gemeinsam „**Parteien**“)

wird folgender Vertrag (nachfolgend „**Treuhandver-**
trag“) geschlossen:

Präambel

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 Karl Poerschke, beide mit gleicher Geschäftsanschrift, betreibt auf der Internetseite www.ev-digitalinvest.de einen Kreditmarktplatz für Darlehen (nachfolgend „**Plattform**“). Auf der Plattform werden Finanzierungsprojekte bzw. Investitionsprojekte angeboten. Im Rahmen dieser jeweiligen individuellen Investitionsprojekte 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 Neuerichtung 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 Crowd-Investoren, innerhalb eines individuell festgelegten, auf der Plattform bekanntgegebenen Zeitraums (nachfolgend „**Kampagnenzeitraum**“) Kapitalsuchenden im Rahmen des individuellen Investitionsprojekts Darlehen (nachfolgend „**Darlehen**“) gewähren. Jede Investitionsprojekt 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, einzuwerben.

Zur Besicherung von Ansprüchen der Crowd-Investoren aus und im Zusammenhang mit dem zwischen dem Darlehensnehmer und den Crowd-Investoren abgeschlossenen Darlehensvertrag (nachfolgend

„Darlehensvertrag“) betreffend das in **Anlage E** zum Darlehensvertrag dargestellte Investitionsprojekt (nachfolgend „**Investitionsprojekt**“) ist der Darlehensnehmer verpflichtet, die in **Anlage A** dieses Treuhandvertrages aufgeführten Sicherheiten zu bestellen (nachfolgend einheitlich „**Sicherheit**“), neben ggf. weiteren, gemäß dem Darlehensvertrag beizubringenden Sicherheiten, die jedoch nicht dem vorliegenden Treuhandvertrag unterliegen. Die Sicherheit wird von dem Treuhänder treuhänderisch nach den Bestimmungen dieses Treuhandvertrages zugunsten der Crowd-Investoren gehalten, verwaltet und ggfs. verwertet, sobald der Verwertungsfall im Sinne der Ziffer 5.1 eingetreten ist. Die Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB, Isartorplatz 8, D-80331 München (nachfolgend „**Taylor Wessing**“), ist von den Crowd-Investoren nach Maßgabe des Darlehensvertrages bevollmächtigt, den Treuhänder über den Eintritt des Verwertungsfalles zu unterrichten und ihm Weisungen zur Verwertung der Sicherheit zu erteilen. Die einer entsprechenden Weisung von Taylor Wessing zugrundeliegenden Maßnahmen und Handlungen im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwertung der Sicherheit wird der Treuhänder gemäß den ihm von Taylor Wessing erteilten Weisungen ergreifen bzw. von diesen absehen, wie es hierunter im Einzelnen festgelegt ist.

Die von den Crowd-Investoren jeweils ausgereichten Darlehensbeträge werden zunächst auf einem für den Darlehensnehmer eingerichteten Zahlungskonto bei einem nach dem Zahlungsdiensteaufsichtsgesetz zugelassenen Zahlungsdienstleister (nachfolgend „**Zahlungsdienstleister**“) gesammelt und erst bei Vorliegen der im jeweiligen Darlehensvertrag genannten Auszahlungsvoraussetzungen durch den Zahlungsdienstleister auf das Geschäftskonto des Darlehensnehmers gezahlt. Eine Auszahlungsvoraussetzung ist die wirksame Bestellung der in **Anlage A** dieses Treuhandvertrages aufgeführten Sicherheit. Der Treuhänder stellt den Eintritt dieser Auszahlungsvoraussetzung fest und übermittelt bei deren Eintritt eine entsprechende Bestätigung in Textform an den Zahlungsdienstleister. Letzterer wird daraufhin die Weiterleitung des eingeworbenen Kapitals veranlassen, sofern die übrigen im Darlehensvertrag aufgeführten Auszahlungsvoraussetzungen bereits eingetreten sind.

Es wird ausdrücklich klargestellt, dass der Treuhänder gegenüber den Crowd-Investoren lediglich die Aufgabe des treuhänderischen Haltens der Sicherheit im Wege einer Gesamtgläubigerschaft (nach Maßgabe von § 892 ABGB [österr. Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch]) (*Parallelschuld*) übernimmt. Der Treuhänder wird nicht mit darüber hinausgehender rechtlicher Beratung oder Prüfung beauftragt. Vielmehr wird der Treuhänder im Falle von Verwertungsmaßnahmen auf Weisung von Taylor Wessing als dem rechtlichen Berater und Bevollmächtigtem der Crowd-Investoren handeln.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien was folgt:

1. Vertragsgegenstand

Dieser Vertrag regelt, dass der Treuhänder (nach Maßgabe von § 892 ABGB [österr. Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch]) Gesamtgläubiger aller Forderungen der Crowd-Investors gegenüber dem Darlehensnehmer ist (*Parallelschuld*) und somit ohne Zustimmung der Crowd-Investors gegenüber dem Darlehensnehmer selbstständig forderungsberechtigt ist sowie die Verwaltung und ggfs. Verwertung der in **Anlage A** aufgeführten Sicherheit durch den Treuhänder zugunsten des Crowd-Investors.

2. Beauftragung des Treuhänders, Vollmacht zum Abschluss der Sicherheitenverträge

- 2.1 Die Parteien vereinbaren hiermit ausdrücklich und unwiderruflich, dass der Treuhänder zusammen mit den Crowd-Investoren Gesamtgläubiger (nach Maßgabe von § 892 ABGB [österr. Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch]) jeder einzelnen Verpflichtung des Darlehensnehmers gemäß dem Darlehensvertrag samt Anlagen ist (*Parallelschuld*) und dass der Treuhänder sein eigenes und unabhängiges Recht hat, von dem Darlehensnehmer die vollständige Erfüllung dieser Verpflichtungen zu verlangen. Der Treuhänder ist somit ohne Zustimmung der Crowd-Investors gegenüber dem Darlehensnehmer selbst-

ständig forderungsberechtigt. Ungeachtet anderer Bestimmungen dieses Vertrages verpflichtet sich der Darlehensnehmer daher hiermit unwiderruflich und bedingungslos im Wege eines abstrakten Schuldversprechens, an den Treuhänder als Gläubiger aus eigenem Recht und nicht als Vertreter der Crowd-Investoren jenen Betrag zu zahlen, der von dem Darlehensnehmer an jeden der Crowd-Investoren unter jedem Darlehensvertrag zu zahlen ist, wenn dieser Betrag unter dem betreffenden Darlehensvertrag zur Zahlung fällig wird oder fällig geworden wäre, wenn nicht eine andere Partei in einem Insolvenzverfahren, das diesen Darlehensnehmer betrifft, geeignete Schritte unternommen hätte, um ihren Anspruch auf Zahlung dieses Betrages zu wahren.

2.2 Der Crowd-Investor bestellt hiermit den Treuhänder als seinen Beauftragten und bevollmächtigt den Treuhänder unwiderruflich im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwertung der Sicherheit gegenüber dem Sicherungsgeber nach Maßgabe der zu bestellenden Sicherheit. Der Crowd-Investor bevollmächtigt den Treuhänder hiermit, die dem Treuhänder in den Sicherheitenverträgen gemäß **Anlage A** über die Sicherheit und in diesem Treuhandvertrag ausdrücklich zugewiesenen und damit unmittelbar oder mittelbar zusammenhängenden Aufgaben und Handlungen vorzunehmen, Willenserklärungen abzugeben, entgegenzunehmen und Rechte auszuüben.

2.2 Der Crowd-Investor beauftragt hiermit den Treuhänder, im eigenen Namen für Rechnung aller Crowd-Investoren Vereinbarungen zur Bestellung, Änderung, Ergänzung und Aufrechterhaltung der in **Anlage A** bezeichneten Sicherheit abzuschließen und alle hierfür notwendigen oder nützlichen Erklärungen und Handlungen vorzunehmen. Die zu verwendenden Formulare, von denen nicht wesentlich abgewichen werden soll, sind ebenfalls in **Anlage A** wiedergegeben. Der Darlehensnehmer und/ oder der Sicherungsgeber berei-

ten die notwendige Dokumentation zur Bestellung der Sicherheit und zum Abschluss der Sicherungszweckabrede gemäß **Anlage A** vor und leiten sie dem Treuhänder zur Durchsicht zu. Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, gegenüber dem Darlehensnehmer oder dem Sicherungsgeber selbständig auf die Bestellung der Sicherheit hinzuwirken.

2.3 Soweit rechtlich möglich, ist der Treuhänder für alle von ihm aufgrund dieses Treuhandvertrages oder der Sicherheitenverträge über die Sicherheit ergriffenen Maßnahmen von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

2.4 Diese Regelung besteht ohne Einfluss auf die Tatsache, dass der Treuhänder Gesamtgläubiger (nach Maßgabe von § 892 ABGB [österreich. Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch]) aller Forderungen der Crowd-Investors gegenüber dem Darlehensnehmer ist (*Parallelschuld*) und somit ohne Zustimmung der Crowd-Investors gegenüber dem Darlehensnehmer selbstständig forderungsberechtigt ist.

3. Verwaltung der Sicherheit, Sicherungszweck

3.1 Die Sicherheit dient der Besicherung sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger, auch bedingter oder befristeter Ansprüche des Crowd-Investors gegen den Darlehensnehmer aus und im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag. Der Sicherungszweck wird zwischen dem Sicherungsgeber und dem Treuhänder gemäß den Formularen in **Anlage A** festgelegt. Die danach besicherten Forderungen werden nachfolgend als „**Besicherte Forderungen**“ bezeichnet.

3.2 Der Treuhänder wird

a) eine nicht-akzessorische Sicherheit, insbesondere zur Sicherheit abgetretene Forderungen und Rechte, im eigenen Namen, jedoch für Rechnung der Crowd-Investoren halten und verwalten;

b) auf ausdrückliche Weisung der Taylor Wessing, die zu dieser Weisung im Namen des Crowd-Investors von diesem nach Maßgabe des Darlehensvertrages bevollmächtigt ist, Maßnahmen und bestimmte Handlungen im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwertung der Sicherheiten ergreifen oder von solchen Maßnahmen absehen; der Treuhänder ist nicht verpflichtet, zu überprüfen, ob Taylor Wessing zu einer Weisung berechtigt war oder nicht.

4. Rechte und Befugnisse des Treuhänders

4.1 Der Treuhänder wird die Sicherheit ausschließlich gemäß den Bestimmungen dieses Treuhandvertrages sowie der Sicherheitenverträge gemäß **Anlage A** über die Sicherheit für die Crowd-Investoren halten und verwalten sowie bei Vorliegen der in diesem Treuhandvertrag geregelten Voraussetzungen freigeben oder verwerten.

4.2 Der Treuhänder

- a) ist nicht für den rechtlichen Bestand der Sicherheit und der Sicherheitenverträge gemäß **Anlage A**, und nicht für die Werthaltigkeit oder die Durchsetzbarkeit der bestellten Sicherheit verantwortlich;
- b) ist nicht für die Richtigkeit der von Taylor Wessing vorzunehmenden Beurteilung des Eintritts eines Verwertungsfalles gemäß Ziffer 5.1 verantwortlich;
- c) ist nicht für die Richtigkeit der ihm von EVDI im Zusammenhang mit der Zahlungsweiterleitung bei der Erlösverteilung gemäß Ziffer 6.2 mitgeteilten Höhe der den Crowd-Investoren jeweils zustehenden Beträge verantwortlich;
- d) ist berechtigt, nicht jedoch verpflichtet, alle sich aus den Sicherheitenverträgen über die Sicherheit ergebenden Kontrollrechte und sonstigen Rechte, im eigenen Namen auszuüben;

e) ist von dem Crowd-Investor beauftragt, die aufgrund dieses Treuhandvertrages bestellte oder zu bestellende Sicherheit im eigenen Namen, aber für Rechnung der Crowd-Investoren zu verwerten;

f) kann darauf vertrauen und sagt dies der Sicherungsgeber zu, dass der Sicherungsgeber alle Bestimmungen der Sicherheitenverträge gemäß **Anlage A** über die Sicherheit und seine sonstigen Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Sicherheit einhält, soweit und solange dem Treuhänder das Vorliegen einer Vertragsverletzung nicht positiv bekannt ist;

g) kann auf die Echtheit und Richtigkeit von Mitteilungen und Unterlagen und die Echtheit der Unterschriften und den Bestand der Vertretungsbefugnisse der Unterzeichner von Urkunden vertrauen;

h) kann auf die Richtigkeit von Angaben oder Auskünften von Personen vertrauen, in deren Wissen der betreffende Auskunftsgegenstand zu vermuten ist;

i) darf stets auf die Richtigkeit der Weisungen, Erklärungen und Angaben von Taylor Wessing und/ oder EVDI und auf den Bestand ihrer Vertretungsbefugnisse vertrauen und ist nicht zu einer Überprüfung verpflichtet. Gegenteiliges gilt nur, wenn der Treuhänder positive Kenntnis davon hat, dass eine Weisung, Erklärung oder Angabe falsch oder rechtsmissbräuchlich ist. In diesem Fall wird der Treuhänder die Weisung nicht ausführen bzw. die Erklärung oder Angabe nicht beachten und die Abgabe einer neuen Weisung, Erklärung oder Angabe abwarten, soweit er sie für die Erfüllung seiner Treuhandaufgaben nach eigener Einschätzung benötigt;

j) braucht Handlungen nicht vorzunehmen oder Weisungen von Taylor Wessing im Namen des Crowd-Investors nicht zu befolgen, deren Ausführung nach seiner Auffassung rechtswidrig sind oder die ihn zu einer Vertragsverletzung im Verhältnis zu Dritten zwingen würden.

5. Verwertung der Sicherheit

- 5.1 Der Treuhänder wird die Sicherheit ausschließlich aufgrund einer schriftlichen Mitteilung von Taylor Wessing darüber, dass der Verwertungsfall eingetreten ist, und einer entsprechenden Weisung zur Verwertung der Sicherheit durch Taylor Wessing verwerten. Der Verwertungsfall tritt ein, wenn der Darlehensnehmer trotz Fristsetzung und Mahnung durch Taylor Wessing seine Zahlungspflichten aus und im Zusammenhang mit einem Darlehensvertrag nicht vollständig erfüllt. Bei der Verwertung der Sicherheit wird der Treuhänder die Weisungen von Taylor Wessing befolgen, wie hierunter im Einzelnen festgelegt. Der Treuhänder ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Weisungen von Taylor Wessing einzuholen, soweit Fragen über vorzunehmende oder zu unterlassende Verwaltungs- bzw. Verwertungsmaßnahmen, insbesondere bei Fragen, die die Anwendung der Sicherheitenverträge gemäß **Anlage A** betreffen, auftreten. Der Treuhänder wird diese Anfragen um Weisungen über EVDI an Taylor Wessing richten. Solange eine von dem Treuhänder angeforderte Weisung nicht erteilt ist, ist er berechtigt, die Verwertung einschließlich bereits eingeleiteter Maßnahmen zur Verwertung zu unterbrechen.
- 5.2 Der Crowd-Investor verzichtet bis zur vollständigen Bezahlung sämtlicher Verbindlichkeiten an den Crowd-Investor, insbesondere aus dem Grund der Notwendigkeit eines Einheitlichen Vorgehens bei einer allfälligen Sicherheitenverwertung, hiermit auf ein eigenständiges Verwertungsrecht oder Rückgriffsrecht in Bezug auf die Sicherheit und wird Rechte, Vollmachten, Befugnisse und Ermessensspielräume, die sich aus den Sicherheitenverträgen gemäß **Anlage A** ergeben, ausschließlich durch den Treuhänder ausüben lassen. Ferner verzichtet der Crowd-Investor hiermit darauf, selbst Weisungen an den Treuhänder zu erteilen.

6. Nachrang der Darlehen zur finanzierenden Bank

- 6.1 Die Verwertung der Sicherheit durch den Treuhänder im eigenen Namen, jedoch für Rechnung der Crowd-Investoren unterliegt einem Rangrücktritt wie in **Anlage A** zu diesem Treuhandvertrag ausgeführt. Der Crowd-Investor ist mit diesem Rangrücktritt in Bezug auf die Sicherheit ausdrücklich einverstanden. D.h. 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 sämtliche Ansprüche der Crowd-Investoren gegen den Darlehensnehmer und/oder den Sicherungsgeber lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden, die nach der Befriedigung der vorrangig besicherten Bank (siehe Ziffer 7 des Darlehensvertrages) verbleibt.
- 6.2 Der Crowd-Investor stimmt dem Abschluss der vorrangigen Finanzierung und damit auch der vorrangigen Besicherung durch die Bank ausdrücklich zu. Sofern und soweit von der Bank gefordert, darf der Treuhänder mit der Bank zum Zwecke der Regelung dieser Nachrangigkeit für Rechnung sämtlicher Crowd-Investoren eine Gläubigervereinbarung (nachfolgend „**Intercreditor Agreement**“) mit der Bank abschließen. Das Intercreditor Agreement regelt in einem solchen Fall das Rangverhältnis gemäß Ziffer 7 des Darlehensvertrages zwischen dem Crowd-Investor und der Bank in Bezug auf die Verwertung der Sicherheit neu. Der Abschluss eines Intercreditor Agreements kann bei oder nach Abschluss dieses Treuhandvertrages erfolgen. Der Crowd-Investor stimmt dem hiermit ausdrücklich zu, sofern und soweit der Crowd-Investor durch das Intercreditor Agreement in Bezug auf die Verwertung der Sicherheit nicht rechtlich schlechter gestellt wird, als er aufgrund des Rangrücktritts in Ziffer 7 des Darlehensvertrages steht.

7. Erlösverteilung

7.1 Der Erlös aus der Verwertung der Sicherheit ist nach folgender Rangordnung zu verteilen (nach Befriedigung sämtlicher fälligen Forderungen des Kreditinstitutes gemäß der Wasserfall-Regelung im Intercreditor Agreement):

- a) zur Begleichung der nachgewiesenen Kosten und sonstigen Aufwendungen des Treuhänders, die durch die Verwaltung und Verwertung der Sicherheit entstehen und noch nicht erstattet sind;
- b) pro rata, (d.h. im anteiligen Verhältnis der Höhe des jeweils an den Darlehensnehmer ausgereichten Darlehensbetrages des jeweiligen Crowd-Investors gemäß Mitteilung von EVDI) zur Begleichung der Besicherten Forderungen gemäß Ziffer 3.1.

Der Nachweis bezüglich der Kosten und sonstigen Aufwendungen des Treuhänders gemäß lit. (a) ist gegenüber EVDI zu erbringen.

7.2 Die Abwicklung von nach Maßgabe von Ziffer 6.1 erfolgenden Zahlungen an die Crowd-Investoren erfolgt über ein von dem Treuhänder bei einem CRR-Kreditinstitut im Zusammenhang mit der vorliegenden Treuhandtätigkeit und in seiner Eigenschaft als von den Crowd-Investoren beauftragter Treuhänder zu errichtendes offenes Treuhandsammelkonto (nachfolgend „**Treuhandkonto**“). Der Treuhänder wird aus der Verwertung der Sicherheit resultierende und für die Crowd-Investoren bestimmte Zahlungen auf dem Treuhandkonto treuhänderisch für diese entgegennehmen und in der dem jeweiligen Crowd-Investor gemäß Mitteilung von EVDI zustehenden Höhe auf das von dem Crowd-Investor auf der Plattform hinterlegte Bankkonto weiterleiten. EVDI wird dem Treuhänder die Bankdaten des jeweiligen Crowd-Investors verbindlich übermitteln.

7.3 Nach vollständiger Tilgung aller Verbindlichkeiten verbleibende Verwertungserlöse sind dem Sicherungsgeber herauszugeben, es sei

denn, der Treuhänder ist gesetzlich verpflichtet, diesen Erlös an einen Dritten (z.B. einen Bürgen) zu übertragen.

8. Freigabe der Sicherheit

8.1 Eine Sicherheitenfreigabe der Sicherheit durch den Treuhänder erfolgt grundsätzlich erst nach vollständiger Befriedigung der Besicherten Forderungen (wie im Darlehensvertrag definiert). Um potentiellen Käufern einen lastenfreien Erwerb zu ermöglichen, ist der Treuhänder berechtigt, verkaufte Einheiten Zug um Zug gegen Kaufpreiszahlung an den Verkäufer aus der Pfandhaft zu entlassen bzw. der Einverleibung der Löschung der (Simultan-) Höchstbetragshypothek zuzustimmen. Des Weiteren ist er berechtigt, Löschungsvormerkungen zu bewilligen. Weiterhin ist er berechtigt, auf die Bestellung des Pfandrechts für einzelne verkaufte Einheiten zu verzichten, sofern die entsprechenden Miteigentums- oder Wohnungseigentumseinheiten gemäß Mitteilung von EVDI vor Abruf des Darlehensbetrages durch den Darlehensnehmer vom Zahlungskonto verkauft. Zusätzlich ist der Treuhänder berechtigt, grundsätzlich nach seiner (Aus-)Wahl und nach freien Ermessen das Pfandrecht oder Teile davon freizugeben bzw. Miteigentums- oder Wohnungseigentumseinheiten aus der Pfandhaft zu entlassen.

8.2 Nach der vollständigen und endgültigen Befriedigung aller Besicherten Forderungen hat der Treuhänder die in diesen Treuhandvertrag einbezogene Sicherheit, soweit sie nicht in Anspruch genommen worden ist, an den Sicherungsgeber zurück zu übertragen. Dies gilt nicht, soweit der Treuhänder verpflichtet ist, die Sicherheit an einen Dritten zu übertragen.

8.3 Der Treuhänder wird in jedem Fall die Sicherheit nur aufgrund einer Weisung von Taylor Wessing oder von EVDI (z.B. im Falle der vollständigen Erfüllung der Besicherten Forderungen oder im Falle einer Veräußerung von

Miteigentums- oder Wohnungseigentumseinheitengemäß Ziffer 7.1) freigegeben. Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, die materiellen Voraussetzungen für eine Freigabe der Sicherheit selbständig zu überprüfen.

9. Vergütung und Kosten des Treuhänders

- 9.1 Für die von dem Treuhänder gemäß diesem Treuhandvertrag bis zum Eintritt des Verwertungsfalles erbrachten Leistungen erhält der Treuhänder von dem Darlehensnehmer eine einmalige Aufwandspauschale gemäß der Festlegung in den Formularen in Anlage A. Des Weiteren erhält der Treuhänder für die Tätigkeiten zur Verwaltung und Verwertung der Sicherheit, die er ab Eintritt des Verwertungsfalles gemäß Ziffer 5.1 des Treuhandvertrages erbringt, eine Vergütung gemäß der Festlegung in den Formularen in Anlage A. Die Vergütung gemäß vorstehendem Satz sowie die Kosten und sonstigen Aufwendungen des Treuhänders, die für Leistungen des Treuhänders anfallen, die der Treuhänder ab dem Eintritt des Verwertungsfalls gemäß Ziffer 5.1 erbringt, tragen gemäß der Festlegung in den Formularen in Anlage A der Darlehensnehmer und/oder der Sicherungsgeber.
- 9.2 Der Treuhänder ist dazu berechtigt, sein Tätigwerden ab dem Eintritt des Verwertungsfalles gemäß Ziffer 5.1 von einer Vorschusszahlung des Darlehensnehmers und/oder des Sicherungsgebers oder einer Kostenübernahmeerklärung durch EVDI abhängig zu machen.

10. Haftung des Treuhänders

- 10.1 Der Treuhänder hat bei der Durchführung der Treuhand den Sorgfaltsmaßstab eines ordentlichen Kaufmannes zu beachten. Die Haftung des Treuhänders gegenüber den anderen Parteien ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Kör-

pers oder der Gesundheit oder aus der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht, d.h. einer Vertragspflicht, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Treuhandvertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die Parteien regelmäßig vertrauen dürfen. In diesen Fällen haftet der Treuhänder auch für einfache Fahrlässigkeit. Die Haftung des Treuhänders ist in diesen Fällen auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt.

- 10.2 Die Haftung des Treuhänders für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit oder im Falle von Vorsatz, ist bei einem (einfach oder grob) fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall auf EUR 2.200.000,00 (nachfolgend „**Haftungshöchstbetrag**“) beschränkt; dies gilt auch dann, wenn eine Haftung gegenüber einer anderen Person als dem Darlehensnehmer oder dem Crowd-Investor begründet sein sollte. Ein einzelner Schadensfall ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schaden umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung, ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind, und unabhängig davon, ob Schäden bei einer Person oder bei mehreren Personen, also z.B. infolge einer Pflichtverletzung bei dem Sicherungsgeber und dem Crowd-Investor oder bei mehreren Crowd-Investoren, eintreten. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Sinne liegt eine einheitliche Pflichtverletzung z.B. dann vor, wenn ein Tun oder Unterlassen des Treuhänders auch gemäß den mit weiteren Crowd-Investoren abgeschlossenen Treuhandverträgen eine Pflichtverletzung darstellt. In diesem Fall kann der Treuhänder

insgesamt nur bis zur Höhe des Haftungshöchstbetrages in Anspruch genommen werden.

- 10.3 Der Treuhänder übernimmt keine Haftung für Schäden der Crowd-Investoren, für deren Entstehung Weisungen ursächlich sind, die dem Treuhänder von Taylor Wessing und/oder EVDI als von den Crowd-Investoren Bevollmächtigte erteilt worden sind. Die Haftung von Taylor Wessing und EVDI im Innenverhältnis gegenüber den Crowd-Investoren aus den der Bevollmächtigung zugrundeliegenden Auftragsverhältnissen bleibt hiervon unberührt. Der Treuhänder übernimmt ebenfalls keine Haftung, wenn durch seine Handlung oder seine Unterlassung ein Schaden verursacht wird und der Treuhänder nach diesem Vertrag berechtigt war, die betreffende Handlung vorzunehmen oder zu unterlassen.

11. Laufzeit, Kündigung und Widerruf

- 11.1 Dieser Treuhandvertrag endet erst mit endgültiger und dauerhafter Befriedigung aller Besicherten Forderungen. Soweit die Sicherheit verwertet wird, endet dieser Treuhandvertrag erst mit Abschluss der Verwertung der Sicherheit bzw. der Verteilung etwaiger Erlöse nach Maßgabe der Ziffer 6.
- 11.2 Eine ordentliche Kündigung dieses Treuhandvertrages ist ausgeschlossen. Das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung dieses Treuhandvertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Ein wichtiger Grund für den Darlehensnehmer liegt insbesondere vor, wenn es zu einer vorzeitigen Beendigung des Darlehensvertrages kommt. Der Treuhandvertrag kann durch Erklärung in Textform gegenüber dem Crowd-Investor fristlos außerordentlich gekündigt werden, wobei EVDI von dem Darlehensnehmer zur Ausübung des Kündigungsrechts und zur Abgabe der Kündigungserklärung gegenüber dem Crowd-Investor bevollmächtigt ist. Im Falle einer solchen Kündigung endet zugleich die Vertragsbeziehung zwischen Crowd-Investor und Treuhänder.

- 11.3 Eine Belehrung über das Widerrufsrecht findet sich unter Ziffer 3 der Vorvertraglichen Verbraucherinformationen nach § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b EGBGB zum Treuhandvertrag, die diesem Treuhandvertrag als **Anlage B** beigefügt sind.

12. Schlussbestimmungen

- 12.1 Für diesen Treuhandvertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Rechtswahl gilt nicht, insoweit zwingende Verbraucherschutzvorschriften desjenigen EU-Mitgliedsstaates, dessen Recht ohne eine Rechtswahl anzuwenden wäre, dem Crowd-Investor einen über die Verbraucherschutzvorschriften der Bundesrepublik Deutschland hinausgehenden Schutzzumfang böten. Klarstellend wird festgehalten, dass Ziffer 2.1 inhaltlich und rechtlich im Sinne einer Gesamtgläubigerschaft gemäß § 892 ABGB (österr. Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch) auszulegen ist.
- 12.2 Sollte eine Bestimmung dieses Treuhandvertrages 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 Treuhandvertrages 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 Treuhandvertrages vereinbart haben würden, wenn sie die Unwirksamkeit oder die Regelungslücke erkannt hätten. Es ist der ausdrückliche Wille der Parteien, dass diese salvatorische Klausel keine bloße Beweislastumkehr zur Folge hat, sondern § 139 BGB insgesamt abbedungen ist.
- 12.3 Der Abschluss dieses Treuhandvertrages erfolgt im elektronischen Geschäftsverkehr und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen zum
Treuhandvertrag

Anlage A: Sicherheit

Anlage B: Vorvertragliche Verbraucherinformationen
zum Treuhandvertrag inkl. Widerrufsbe-
lehrung

MUSTER

**Anlage A zu II.:
Sicherheit**

(i) Sicherheit

Der Sicherungsgeber ist verpflichtet, die folgende Sicherheit zu bestellen:

Pfandrecht

Es ist eine (Simultan-)Höchstbetragshypothek durch den Sicherungsgeber zugunsten des Treuhänders zu bestellen, an den Liegenschaften der Katastralgemeinde 01505 Kahlenbergedorf, Bezirksgerichts Döbling, Einlagezahlen 42, 69, 158 und 342, samt Bestandteilen.

Pfandhöchstbetrag: EUR 2.200.000,00 (in Worten: zwei Millionen zweihunderttausend Euro)

(ii) Sicherungszweckabrede

zwischen

**FinHand GmbH, Sarrazinstraße 11-15,
D-12159 Berlin**

(nachfolgend „**Treuhänder**“)

und

**JHS Immobilienentwicklungs GmbH
Bloschgasse 5/10
AT-1190 Wien**

(nachfolgend „**Darlehensnehmer**“ oder „**Sicherungsgeber**“)

(Treuhänder, Darlehensnehmer und
Sicherungsgeber
nachfolgend einzeln „**Partei**“
und gemeinsam „**Parteien**“)

Für das vorstehend unter Ziffer (i) genannte Pfandrecht gilt ergänzend zu den in der Pfandrechtsbestellungsurkunde getroffenen Regelungen folgende Sicherungszweckabrede (nachfolgend „**Sicherungszweckabrede**“):

1. Sicherungszweck

1.1 Pfandrecht und besicherte Forderungen

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 Karl Poerschke, beide mit gleicher Geschäftsanschrift, betreibt auf der Internetseite www.ev-digitalinvest.de einen Kreditmarktplatz für Darlehen (nachfolgend „Plattform“). Im Rahmen einer von EVDI über die Plattform organisierten Schwarmfinanzierungskampagne (nachfolgend „Kampagne“) wird interessierten Anlegern (nachfolgend „Crowd-Investoren“) die Möglichkeit geboten, mit dem Darlehensnehmer Verträge über die Gewährung von Darlehen abzuschließen (nachfolgend „Darlehensverträge“).

Gemäß den Darlehensverträgen bestellt der Sicherungsgeber zur Besicherung der Ansprüche aus den Darlehensverträgen das vorstehend unter Ziffer (i) genannte Pfandrecht (nachfolgend „Sicherheit“ oder auch „Pfandrecht“).

Die Sicherheit wird von dem Treuhänder treuhänderisch für die Crowd-Investoren gehalten, verwaltet und ggfs. verwertet. Der Treuhänder ist Gesamtgläubiger (nach Maßgabe von § 892 ABGB [österreich. Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch]) aller Forderungen der Crowd-Investors gegenüber dem Darlehensnehmer (*Parallelschuld*) und somit ohne Zustimmung der Crowd-Investors gegenüber dem Darlehensnehmer selbstständig forderungsberechtigt.

Für die von dem Treuhänder gemäß dem Treuhandvertrag bis zum Eintritt des Verwertungsfalles gemäß Ziffer 5.1 des Treuhandvertrages erbrachten Leistungen erhält der Treuhänder von dem Darlehensnehmer eine einmalige Aufwandspauschale in Höhe von EUR 6.000,00 zzgl. USt. Für die Tätigkeiten, die der Treuhänder zur Verwaltung und Ver-

wertung der Sicherheit ab Eintritt des Verwertungsfalles gemäß Ziffer 5.1 des Treuhandvertrages erbringt, erhält er eine Vergütung in Höhe von EUR 225,00 / Stunde zzgl. USt. Der Darlehensnehmer und der Sicherungsgeber verpflichten sich hiermit zur Begleichung der Vergütung gemäß vorstehendem Satz sowie der nachgewiesenen Kosten und sonstigen Aufwendungen des Treuhänders im Rahmen von dessen treuhänderischer Tätigkeit für Rechnung der Crowd-Investoren, soweit diese Kosten und sonstigen Aufwendungen auf einen Zeitpunkt nach Eintritt des Verwertungsrechts des Treuhänders gemäß nachstehender Ziffer 4 fallen. Der Treuhänder rechnet die Vergütung und den Erstattungsbetrag der sonstigen Kosten und Aufwendungen am Ende jedes Kalenderquartals ab.

Die Sicherheit dient zur Sicherung sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger, auch bedingter oder befristeter Ansprüche aller Crowd-Investoren aus und im Zusammenhang mit sämtlichen Darlehensverträgen, einschließlich der Ansprüche zur Begleichung von Kosten und sonstigen Aufwendungen (einschließlich der Vergütung) gemäß dem vorstehenden Absatz (nachfolgend „Besicherte Forderungen“).

1.2 Nachrang zur finanzierenden Bank

Neben der Kapitalaufnahme von Darlehen im Rahmen der Kampagne hat der Darlehensnehmer zusätzlich für die Realisierung des Immobilienprojekts u.a. Darlehen der Oberbank AG, Untere Donaulände 28 in A-4020 Linz (nachfolgend „Bank“) aufgenommen. Die Finanzierung der Bank beläuft sich zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Darlehensvertrags auf einen Betrag von EUR 3.010.000,00 und hat aktuell eine Laufzeit bis zum 01.12.2024 (nachfolgend „Bankfinanzierung“). Der Darlehensnehmer plant aktuell die Bankfinanzierung zu einem späteren Zeitpunkt auf einen Betrag von bis zu EUR 8.000.000,00 zu erhöhen und zeitlich auch zu verlängern. Eine an-

dere Laufzeit oder ein anderes Finanzierungsvolumen der Bankfinanzierung kann sich aus einer zukünftigen Vereinbarung zwischen der Bank und dem Darlehensnehmer ergeben, auf welche der Treuhänder und der Crowd-Investor keinen Einfluss nehmen kann.

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 dem Darlehensvertrag im Rang hinter sämtliche Ansprüche der Bank zurück. Damit dürfen die Ansprüche des Crowd-Investors in den vorgenannten Fällen erst nach Befriedigung aller Ansprüche der Bank erfüllt werden.

Leistungen auf die Ansprüche im Zusammenhang mit dem Darlehen kann der Crowd-Investor im Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens nur nach Befriedigung sämtlicher Ansprüche der Bank verlangen.

Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers sowie außerhalb einer Liquidation des Darlehensnehmers steht dem Crowd-Investor das Recht auf ordnungsgemäße Erfüllung des Darlehensvertrags, insbesondere das Recht auf Zinsen und Tilgung, uneingeschränkt zu.

Der Crowd-Investor erklärt durch den Rangrücktritt weder eine Stundung noch einen Verzicht auf Rückzahlung des Darlehens (einschließlich Zinsen).

Der Crowd-Investor wird durch den Rangrücktritt im Verhältnis zu den weiteren Crowd-Investoren, für die ein den Anforderungen des Rangrücktritts entsprechender Rangrücktritt gilt, nicht schlechter ge-

stellt. Der Rangrücktritt regelt nur das Verhältnis der Crowd-Investoren gegenüber der Bank. Untereinander sind die Ansprüche der Crowd-Investoren insofern gleichrangig.

2. Abtretung von Rückgewähransprüchen

Zur Sicherung der Besicherten Forderungen tritt der Sicherungsgeber hiermit alle, auch künftigen oder bedingten, Ansprüche auf Rückübertragung aller vor- und gleichrangigen Pfandrechte und Pfandrechtsteile nebst Zinsen und Nebenrechten, die Ansprüche auf Erteilung einer Löschungsbewilligung oder Verzichtserklärung, einer Nichtvaluierungserklärung, Ansprüche auf Auszahlung des Übererlöses sowie Ansprüche auf Zuteilung des Versteigerungserlöses an den dies im eigenen Namen und für Rechnung der Crowd-Investoren annehmenden Treuhänder ab (nachfolgend „Rückgewähransprüche“).

Sind Rückgewähransprüche bereits an einen Dritten abgetreten, so sind sie hiermit zu dem Zeitpunkt an den dies im eigenen Namen und für Rechnung der Crowd-Investoren annehmenden Treuhänder abgetreten, in dem sie dem Sicherungsgeber wieder zustehen.

Der Sicherungsgeber und der Darlehensnehmer verpflichten sich, den Treuhänder unverzüglich zu unterrichten, wenn ihnen ein Gläubigerwechsel bei vor- oder gleichrangigen Pfandrechten bekannt wird. Der Anspruch auf Rückgewähr von Pfandrechten, die in Zukunft Vor- oder Gleichrang erhalten, ist von diesem Zeitpunkt an ebenfalls an den dies im eigenen Namen und für Rechnung der Crowd-Investoren annehmenden Treuhänder abgetreten.

Auf Verlangen des Treuhänders werden der Sicherungsgeber und der Darlehensnehmer alle Erklärungen abgeben, die zur Geltendmachung der vorstehend abgetretenen Ansprüche erforderlich sind. Der Treuhänder ist berechtigt, bei vor- und gleichrangigen Pfandrechtsgläubigern Auskünfte über die durch

das Pfandrecht gesicherten Ansprüche einzuholen.

3. Abrechnung im Falle der Zwangsversteigerung

Für den Fall der Zwangsversteigerung erklärt sich der Sicherungsgeber damit einverstanden, dass über die in der Versteigerung liegende Lieferung durch Gutschrift des Erstherrers abgerechnet wird (§ 14 Abs. 2 Satz 2 UStG).

4. Verwertungsrecht des Treuhänders

Der Treuhänder ist berechtigt, seine Sicherungsrechte zu verwerten, wenn Besicherte Forderungen fällig sind und der Darlehensnehmer mit deren Erfüllung, insbesondere Zahlungen, in Verzug ist oder der Darlehensnehmer seine Zahlungen eingestellt hat.

Der Treuhänder wird die Verwertung mit angemessener Nachfrist vorab androhen, soweit dies nicht untunlich ist. Diese Frist wird so bemessen sein, dass sie dem Darlehensnehmer und dem Sicherungsgeber sowohl das Vorbringen von Einwendungen als auch das Bemühen um Zahlung der geschuldeten Beträge zur Abwendung der Verwertung ermöglicht, wobei die Frist hierfür maximal eine Woche beträgt.

Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, in einem etwaigen Zwangsversteigerungsverfahren aus dem Pfandrecht einen Betrag geltend zu machen, der über die Ansprüche der Crowd-Investoren hinausgeht. Er ist berechtigt, auf den die Ansprüche der Crowd-Investoren übersteigenden Teil des Pfandrechts im eigenen Namen und für Rechnung der Crowd-Investoren zu verzichten. Er wird ermächtigt, jederzeit seine Einwilligung zur Einverleibung der Löschung des Pfandrechts im Grundbuch zu erteilen. Er ist ferner nicht verpflichtet, in einem etwaigen Zwangsversteigerungsverfahren mehr als die eigenen Zinsen der

Crowd-Investoren aus dem Pfandrecht geltend zu machen.

Das Pfandrecht darf der Treuhänder im eigenen Namen und für Rechnung der Crowd-Investoren nur im Verwertungsfall (soweit rechtlich zulässig, auch teilweise) übertragen und, falls der Sicherungsgeber nicht einem abweichenden Verfahren zustimmt, auf freihändigem Wege verkaufen. Dem Treuhänder sind auf Verlangen sämtliche das Pfandobjekt betreffenden Unterlagen vorzulegen. Dem Treuhänder, bzw. seinen gesetzlichen Vertretern, ist die Besichtigung des Grundstücks und der Gebäude (sofern vorhanden) zu gestatten, im Falle einer beantragten oder angeordneten Zwangsvollstreckung in das Pfandobjekt auch zusammen mit eventuellen Kaufinteressenten.

5. Freigabe von Sicherheiten

Eine Sicherheitenfreigabe des Pfandrechts durch den Treuhänder erfolgt grundsätzlich erst nach vollständiger Befriedigung der Besicherten Forderungen. Um potentiellen Käufern einen lastenfreien Erwerb zu ermöglichen, ist der Treuhänder berechtigt, verkaufte Einheiten Zug um Zug gegen Kaufpreiszahlung an den Verkäufer aus der Pfandhaft zu entlassen bzw. der Einverleibung der Löschung der (Simultan-) Höchstbetragshypothek zuzustimmen. Des Weiteren ist er berechtigt, Löschungsvormerkungen zu bewilligen. Weiterhin ist er berechtigt, auf die Bestellung des Pfandrechts für einzelne verkaufte Einheiten zu verzichten, sofern die entsprechenden Miteigentums- oder Wohnungseigentumseinheiten gemäß Mitteilung von EVDI vor Abruf des Darlehensbetrages vom Zahlungskonto durch den Darlehensnehmer verkauft und die Kaufpreise gemäß Mitteilung von EVDI entsprechend gezahlt wurden.

Wenn die Crowd-Investoren wegen aller Besicherten Forderungen – auch bedingter und befristeter – vollständig befriedigt sind, ist der Treuhänder verpflichtet, das Pfandrecht an

den Sicherungsgeber freizugeben. Er ist berechtigt nach billigem Ermessen diese auf Verlangen schon vorher freigegeben, wenn und soweit die Crowd-Investoren das Pfandrecht nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Kreditsicherung zur Sicherung ihrer Ansprüche nicht mehr benötigen.

6. Salvatorische Klausel

Sollte irgendeine Bestimmung dieser Vereinbarung rechtsunwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt, vielmehr verpflichten sich die Parteien, die rechtsunwirksame Bestimmungen durch eine andere im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst gleichwertige Bestimmungen zu ersetzen.

[Unterschriften Darlehensnehmer und Treuhänder]

Anlage B zu II.:
Vorvertragliche Verbraucherinformation
zum Treuhandvertrag inkl. Widerrufsbelehrung

Bei dem Treuhandvertrag zwischen dem Crowd-Investor, der Verbraucher im Sinne des § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ist (nachfolgend „**Crowd-Investor**“), der FinHand GmbH, Sarrazinstraße 11-15, D-12159 Berlin, (nachfolgend „**Treu-händer**“) und JHS Immobilienentwicklungs GmbH (nachfolgend „**Darlehensnehmer**“, die jeweils Unternehmer im Sinne des § 14 BGB sind (nachfolgend gemeinsam auch „**Unternehmen**“), handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag über Finanzdienstleistungen. Dieses Informationsblatt wurde von den Unternehmen zur Information des Crowd-Investors erstellt und enthält die gemäß § 312d Abs. 2 BGB erforderlichen Informationen nach Maßgabe des Artikels 246b des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuches (EGBGB).

1. Allgemeine Informationen zu den Unternehmen

1.1 Firma, ladungsfähige Anschrift und Handelsregistereintragungen der Unternehmen

a) Treuhandler:

FinHand GmbH
Sarrazinstraße 11-15
D-12159 Berlin

Der Treuhänder ist im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Registernummer HRB 235558 eingetragen.

b) Darlehensnehmer:

JHS Immobilienentwicklungs GmbH
Bloschgasse 5/10
AT-1190 Wien

Der Darlehensnehmer ist im Firmenbuch des Handelsgericht Wien unter der Nummer FN 566758 v eingetragen.

1.2 Gesetzliche Vertreter der Unternehmen

- a) Der Treuhänder wird gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dr. Max Danzmann, mit Geschäftsanschrift wie der Treuhänder.
- b) Der Darlehensnehmer wird gesetzlich vertreten durch die Geschäftsführung, bestehend aus Herrn Michael Raab, mit Geschäftsanschrift wie der Darlehensnehmer.

1.3 Hauptgeschäftstätigkeit der Unternehmen

- a) Die Hauptgeschäftstätigkeit des Treuhänders ist die Erbringung von Treuhanddienstleistungen, IT-Dienstleistungen und damit jeweils verbundenen Tätigkeiten.
- b) Die Hauptgeschäftstätigkeit des Darlehensnehmers ist die Immobilienentwicklung.

1.4 Für die Zulassung der Unternehmen zuständige Behörden

a) Treuhandler:

Die Geschäftstätigkeit des Treuhänders unterliegt der Aufsicht der Wirtschaftsprüferkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Rauchstraße 26, D-10787 Berlin.

b) Darlehensnehmer:

Die Geschäftstätigkeit des Darlehensnehmers unterliegt der Aufsicht von:
Handelsgericht Wien
Marxergasse 1a
AT-1030 Wien

1.5 Sonstige von den Unternehmen eingesetzte Vertreter/Vermittler und/oder andere gewerblich tätigen Personen

a) EV Digital Invest AG:

Neben den Unternehmen 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 Karl Poerschke), 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 Treuhandvertrages mit dem Crowd-Investor in Kontakt. EVDI betreibt auf der Internetseite www.ev-digitalinvest.de einen Kreditmarktplatz für Darlehen (nachfolgend „Plattform“). EVDI tritt als Vermittler im Rahmen der Plattform auf, stellt zu diesem Zweck die Plattform für die Präsentation der Kampagne des Darlehensnehmers zur Verfügung und vermittelt darüber die Darlehen 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 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 Treuhandvertrag für den Crowd-Investor tätig. Jeder Crowd-Investor bevollmächtigt und ermächtigt gemäß dem Darlehensvertrag (wie nachstehend in Ziffer 2.1a) definiert) neben EVDI auch Taylor Wessing mit der Vornahme bestimmter im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag und dem Treuhandvertrag stehender Handlungen, wie z.B. zur Organisation des Einzuges von Zins und Tilgung gemäß dem Darlehensvertrag, zur Mahnung fälliger Beträge, sowie bei Eintreten eines Verwertungsfalles im Interesse der Crowd-Investoren zur Entscheidung über die Vornahme von Verwertungsmaßnahmen aller Art, die im billigen Ermessen von Taylor Wessing am besten geeignet erscheinen, um einen möglichst hohen Verwertungserlös für die Crowd-Investoren

zu erreichen, sowie zur Durchführung dieser Maßnahmen im Namen der Crowd-Investoren, wobei Taylor Wessing auch hinsichtlich der Reihenfolge der Verwertung billiges Ermessen zusteht.

Taylor Wessing ist im Rahmen dieser Vollmacht insbesondere auch dazu befugt, den Treuhänder über den Eintritt des Verwertungsfalles zu unterrichten und Weisungen zur Verwertung der Sicherheit zu erteilen.

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 ist die Verwaltung und ggfs. Verwertung der in **Anlage A** zum Treuhandvertrag aufgeführten Sicherheiten (nachfolgend einheitlich „**Sicherheit**“) durch den Treuhänder zugunsten des Crowd-Investors.

Die Sicherheit dient der Besicherung von Ansprüchen des Crowd-Investors aus und im Zusammenhang mit dem zwischen dem Darlehensnehmer und dem Crowd-Investor abgeschlossenen Darlehensvertrag (nachfolgend „**Darlehensvertrag**“) betreffend das in Anlage E zum Darlehensvertrag dargestellte Immobilienprojekt (nachfolgend „**Immobilienprojekt**“). Die Sicherheit wird von dem Treuhänder treuhänderisch nach den Bestimmungen des Treuhandvertrages zugunsten des Crowd-Investors gehalten, verwaltet und ggfs. verwertet, sobald der Verwertungsfall im Sinne des Treuhandvertrages eingetreten ist.

Darüber hinaus dient die Sicherheit auch der Besicherung der Ansprüche weiterer

Crowd-Investoren, die dem Darlehensnehmer im Rahmen der von EVDI auf der Plattform vorgestellten Kampagne (nachfolgend „**Kampagne**“) ebenfalls ein Darlehen betreffend das Immobilienprojekt gewährt haben. Der Treuhänder wird auch für die weiteren Crowd-Investoren treuhänderisch tätig, jeweils nach Maßgabe eines gesondert geschlossenen Vertrages, der dem Treuhandvertrag im Wesentlichen entspricht.

Kraft des Treuhandvertrages wird der Treuhänder als Beauftragter des Crowd-Investors bestellt und von diesem unwiderruflich mit der Verwaltung und Verwertung der Sicherheit gegenüber dem Sicherungsgeber beauftragt.

b) Vergangenheitswerte und spezielle Risiken:

- **Aus dem Darlehensvertrag resultierende Risiken:**

Der dem Crowd-Investor angebotene Treuhandvertrag steht im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag. Das dem Darlehensnehmer gemäß dem Darlehensvertrag von dem Crowd-Investor als Darlehensgeber gewährte Darlehen (nachfolgend „**Darlehen**“) ist mit speziellen Risiken behaftet. Durch den Abschluss des Darlehensvertrages übernimmt der Crowd-Investor insbesondere das Risiko, dass der Darlehensnehmer gegen seine Zahlungspflichten aus dem Darlehensvertrag verstößt, z.B. indem er die vereinbarten Zinsen nicht zahlt oder das Darlehen 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 Darlehen. Zudem sind Tilgungs- und Zinszahlungen nur unter den im Darlehensvertrag vereinbarten Bedingungen zu zahlen.

Aufgrund des Nachranges der Darlehen gemäß Ziffer 7 des Darlehensvertrages treten die Ansprüche der Crowd-Investoren für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens als nachrangig hinter sämtliche bestehenden und zukünftige Ansprüche der Bank (siehe Ziffer 7 des Darlehensvertrages) zurück.

Der Nachrang bewirkt, dass die Crowd-Investoren ihre Ansprüche für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens erst nach Befriedigung sämtlicher Ansprüche der Bank, geltend machen können. Im Falle der Insolvenz und der Liquidation bedeutet dies, dass die Ansprüche der Crowd-Investoren lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden können, die nach der Befriedigung der Bank verbleibt. Verbleibt keine Vermögensmasse nach der Befriedigung der Bank, führt dies zu einem Totalverlust der Darlehen der Crowd-Investoren.

Die Ansprüche der Crowd-Investoren sind also von der wirtschaftlichen Situation des Darlehensnehmers, insbesondere von dessen Liquiditäts- und Verschuldungssituation abhängig. Das Darlehen hat aufgrund des Nachrangs also den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, so dass das Risiko der Crowd-Investoren über das allgemeine Insolvenzrisiko eines Fremdkapitalgebers hinausgeht, sofern und soweit die Voraussetzungen für den Nachrang gegenüber der Bank gegeben sind.

- **Aus der Sicherheit resultierende Risiken:**

Der Crowd-Investor trägt außerdem das Risiko einer Nichtverwertbarkeit der in dem Darlehensvertrag aufgeführten Sicherheiten.

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 sämtliche Ansprüche der Crowd-Investoren gegen den Darlehensnehmer und/oder den Sicherungsgeber lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden, die nach der Befriedigung der vorrangig besicherten Bank (siehe Ziffer 7 des Darlehensvertrages) verbleibt.

Ungeachtet der wirksamen Bestellung der Sicherheit besteht demnach das Risiko des vollständigen Verlusts des von dem Crowd-Investor im Zusammenhang mit dem Abschluss des Darlehensvertrages eingesetzten Darlehenskapitals nebst Zinsen und sonstiger Nebenforderungen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die Sicherheit ganz oder teilweise unverwertbar ist. Ein Risiko der ganz oder teilweisen Unverwertbarkeit der Sicherheit folgt ferner aus der Tatsache, dass jeweils vorrangige Pfandrechte eingetragen sind, die – je nach dem Grundstückswert im Zeitpunkt der Verwertung – bereits eine wertausschöpfende Belastung darstellen können.

Außerdem verzichtet der Crowd-Investor durch Abschluss des Treuhandvertrages auf ein eigenständiges Verwertungsrecht oder Rückgriffsrecht in Bezug auf die Sicherheit und wird Rechte, Vollmachten, Befugnisse und Ermessensspielräume, die sich aus

den Sicherheitenverträgen ergeben, ausschließlich durch den Treuhänder ausüben lassen. Ferner verzichtet der Crowd-Investor darauf, selbst Weisungen an den Treuhänder zu erteilen.

Grundsätzlich erfolgt eine Sicherheitenfreigabe der Sicherheit erst nach vollständiger Befriedigung der durch die Sicherheit besicherten Forderungen. Um potentiellen Käufern einen lastenfreien Erwerb zu ermöglichen, ist der Treuhänder berechtigt, verkaufte Einheiten Zug um Zug gegen Kaufpreiszahlungen an den Verkäufer aus der Pfandhaft zu entlassen bzw. der Einverleibung der Löschung der (Simultan-) Höchstbetragshypothek zuzustimmen. Des Weiteren ist er berechtigt, Löschungsvormerkungen zu bewilligen. Weiterhin ist er berechtigt, auf die Bestellung des Pfandrechts für ggf. einzelne in **Anlage A** zum Treuhandvertrag genannte Blätter des Grundbuchs zu verzichten, sofern die entsprechenden Miteigentums- oder Wohnungseigentumseinheiten gemäß Mitteilung von EVDI vor Abruf des Darlehensbetrages vom Zahlungskonto durch den Darlehensnehmer verkauft und gemäß Mitteilung von EVDI die Kaufpreise entsprechend gezahlt wurden. Hierdurch kann sich der Bestand der Sicherheit verringern, bevor die besicherten Forderungen vollständig befriedigt wurden.

2.2 Zustandekommen des Treuhandvertrages und weiterer Verträge

Der Treuhandvertrag zwischen dem Crowd-Investor und den Unternehmen kommt wie folgt zustande:

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

- b) Der Crowd-Investor erhält sodann eine pdf-Datei mit dem Darlehensvertrag 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 Darlehensvertrages sowie ggf. ein Angebot des Darlehensnehmers und des Treuhänders auf Abschluss des Treuhandvertrages und ein Angebot von EVDI auf Abschluss eines Vermittlungsvertrages gemäß den Investment-AGB ECSP dar. Daneben werden auch die entsprechenden Anlagen, insbesondere (i) die vorvertraglichen Informationen zum Darlehensvertrag (VVI), (ii) die nach der *European Crowdfunding Services Provider-Regulation* (ECSPR)¹ vorgeschriebenen Informationen nach Art. 19 ECSPR, (iii) die Investment-AGB ECSP von EVDI inkl. der dazugehörigen Anhänge, (iv) das gesetzlich vorgeschriebene Anlagebasisinformationsblatt (Key Investor Information Sheet - KIIS) zum Schwarmfinanzierungsangebot, und (v) die Darstellung des Investitionsprojekts 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 Anlage einhergehenden Risiken einverstanden erklärt, (ii) für den Fall, dass der Crowd-Investor in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000,00 bzw. 5 (fünf)

Prozent seines Reinvermögens (je nachdem, welcher Betrag höher ist) Darlehen gewährt, ausdrücklich bestätigt, dass er seine Zustimmung erteilt und ausdrücklich bestätigt, dass er die Anlage und deren Risiken verstanden hat, (iii) für den Fall, dass der Crowd-Investor die zur Simulation der Fähigkeit, finanzielle Verluste seiner Anlage zu tragen erforderlichen Angaben nicht zur Verfügung stellt oder EVDI bei der Prüfung zum Ergebnis kommt, dass die Fähigkeit, solche Verluste nicht ausreichen, ausdrücklich bestätigt, die entsprechende Warnung von EVDI erhalten zu haben, (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 Anlagebasisinformationsblatt 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

2.3 Gesamtpreis, Preisbestandteile, Steuern

- a) Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie aller über die Unternehmen abgeführten Steuern:

Für den Crowd-Investor entstehen durch

¹ Verordnung (EU) 2020/1503 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 7. Oktober 2020 über Europäische Schwarmfinanzierungsdienstleister für Unternehmen

und zur Änderung der Verordnung (EU) 2017/1129 und der Richtlinie (EU) 2019/1937

die Tätigkeit des Treuhänders keine Kosten.

Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Treuhänder im Falle einer Verwertung der Sicherheit und der Generierung von Erlösen hieraus im Rahmen der Erlösverteilung zunächst die nachgewiesenen Kosten und sonstigen Aufwendungen, die für seine Leistungen anfallen, entnehmen darf und nur verbleibende Erlöse anteilig an die Crowd-Investoren auskehren muss. Der Treuhänder genießt insoweit einen Vorrang vor den Crowd-Investoren.

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, welche natürliche Personen und in der Bundesrepublik Deutschland steuerpflichtig sind. 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 für einen erfolgreichen Abruf notwendigen Informationen an EVDI zu übermitteln. Bis zur Übermittlung der notwendigen Informationen durch den Crowd-Investor wird

der Zahlungsdienstleister den verbleibenden Zinsbetrag sowie ggf. Tilgungsbeträge auf dem Treuhandkonto einbehalten und erst nach spätestens zehn Bankarbeitstagen nach Übermittlung der notwendigen Informationen durch den Crowd-Investor anweisen. Ein Anspruch auf einen Zins oder Verzugszins auf die nicht ausbezahlten Beträge für den Zeitraum von der Aufforderung zur Übermittlung der notwendigen Informationen an den Crowd-Investor bis zur Auszahlung besteht für den Crowd-Investor nicht. Für den Fall, dass der Darlehensnehmer und EVDI während der Laufzeit der Darlehensverträge zu einer hiervon abweichenden Einschätzung gelangen sollten oder im Falle einer Gesetzesänderung, wird - in Abhängigkeit von der jeweils geltenden Rechtslage - der jeweils ggf. 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 die Unternehmen abgeführt oder von ihnen in Rechnung gestellt werden:

Es besteht die Möglichkeit, dass dem Crowd-Investor aus Geschäften im Zusammenhang mit dem Treuhandvertrag Kosten und Steuern entstehen können. Insbesondere können bei der Durchsetzung von Ansprüchen gegen den Treuhänder Kosten durch die Beauftragung von Rechtsdienstleistern (Inkassounternehmen, Rechtsanwälte) entstehen, die bei einem Zahlungsausfall des Treuhänders durch diesen nicht erstattet 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 Darlehen (auch soweit diese Einkünfte durch die Verwertung der Sicherheit 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

Der Treuhandvertrag endet erst mit endgültiger und dauerhafter Befriedigung aller durch die Sicherheit gesicherten Forderungen (und zwar unabhängig davon, ob die gesicherten Forderungen im Rahmen einer vertragsgemäßen Durchführung des Darlehensvertrages oder in Folge einer Kündigung und/oder eines Widerrufs des Darlehensvertrages oder des Treuhandvertrages befriedigt werden). Soweit die Sicherheit verwertet wird, endet der Treuhandvertrag erst mit Abschluss der Verwertung der Sicherheit bzw. der Verteilung etwaiger Erlöse nach Maßgabe des Treuhandvertrages.

2.5 Vertragliche Kündigungsbedingungen

Eine ordentliche Kündigung des Treuhandvertrages ist ausgeschlossen. Das gesetzliche Recht der Parteien zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Treuhandvertrag somit fristlos gekündigt werden.

2.6 Vertragsstrafen

Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

2.7 Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung

Etwaige nach Begleichung der unter Ziffer 2.3 dieser Anlage genannten Kosten und Aufwendungen verbleibende 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 gemäß Darlehensvertrag verteilt.

Die Abwicklung von im Zusammenhang mit dem Treuhandvertrag stehenden Zahlungen erfolgt über ein von dem Treuhänder bei einem CRR-Kreditinstitut im Zusammenhang mit seinen nach dem Treuhandvertrag zu erbringenden Tätigkeiten errichteten offenen Treuhandkonto (nachfolgend „**Treuhandkonto**“). Der Treuhänder wird aus der Verwertung der Sicherheit erhaltene und für die Crowd-Investoren bestimmte Erlöse auf dem Treuhandkonto entgegennehmen und in der dem jeweiligen Crowd-Investor zustehender Höhe auf das von dem Crowd-Investor auf der Plattform hinterlegte Bankkonto weiterleiten.

2.8 Anwendbares Recht; zuständiges Gericht

Für den Treuhandvertrag und alle Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien aus oder aufgrund des Treuhandvertrages 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 Schutzzumfang böten.

Hinsichtlich des zuständigen Gerichts gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

2.9 Vertrags- und Kommunikationssprache

Vertrags- und Kommunikationssprache der Parteien des Treuhandvertrages ist Deutsch.

2.10 Gültigkeitsdauer der Informationen

Die Informationen gelten bis zur Mitteilung von Änderungen. Das Angebot des Treuhänders sowie des Darlehensnehmers auf Abschluss des Treuhandvertrages ist an das jeweilige Angebot des Darlehensnehmers auf

Abschluss eines Darlehensvertrages gekoppelt. Angebote auf Abschluss des Darlehensvertrages in Verbindung mit dem Treuhandvertrag mit den Unternehmen können bis zum Ende des Kampagnenzeitraumes abgegeben werden. Der Kampagnenzeitraum endet vorzeitig, sobald der individuell festgelegte Höchstbetrag (sog. Investitions-Limit) erreicht worden ist. Das Ende des Kampagnenzeitraumes wird auf dem Webportal www.ev-digitalinvest.de mitgeteilt.

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

- 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 den Unternehmen abgeschlossen hat.

2.12 Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen

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

3. 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 Empfangsvertreter der Unternehmen.

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 auf-

geführten 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, Telefon: 030 403 691 500, Telefax: 030 403 691 509, E-Mail: info@ev-digitalinvest.de.

Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen 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 außgerichtliches 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