

ENGEL & VÖLKERS CAPITAL



Ihre Vertragsunterlagen

I. Nachrangdarlehensvertrag	2
Anlage A zu I.: Vorvertragliche Verbraucherinformationen	13
Anlage B zu I.: Informationsblatt gemäß Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV).....	23
Anlage C zu I.: Allgemeine Geschäftsbedingungen der EVC Crowdinvest GmbH; „Investment AGB“	31
Anhang 1 zu Investment AGB: Vorvertragliche Verbraucherinformationen zum Finanzanlagenvermittlungsvertrag.....	35
Anhang 2 zu Investment AGB: Widerrufsbelehrung betreffend den Finanzanlagen-vermittlungsvertrag	38
II. Treuhandvertrag	39
Anlage A zu II.: Nachranglichkeiten	47
Anlage B zu II.: Vorvertragliche Verbraucherinformation einschließlich Widerrufsbelehrung	52

I. Nachrangdarlehensvertrag

mit qualifiziertem Rangrücktritt

zwischen der Firma

12.18. Investment Management GmbH

Königsallee 2b

D-40212 Düsseldorf

(„**Darlehensnehmer**“)

vertreten durch die Geschäftsführer Jörg Lindner und

Kai Richter

und

Max Musterman

Musterstr. 100

10001 Musterstadt

15.06.1977

(„**Crowd-Investor**“)

(im Folgenden einzeln „**Partei**“ und gemeinsam die

„**Parteien**“ genannt)

über ein Nachrangdarlehen in Höhe von **100,00 EUR**

Präambel

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

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

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

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

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

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

Der Darlehensnehmer ist eine Projektentwicklungsgesellschaft und beabsichtigt über ihre Tochtergesellschaft, die 12.18. Marenmüritz-Yachthafenresort und Spa GmbH & Co. KG, die Realisierung des in der **Anlage F** zu diesem Nachrangdarlehensvertrag dargestellten Immobilienprojektes (im Folgenden „**Immobilienprojekt**“).

Die in der **Anlage F** enthaltenen Angaben sind eine Wie-

dergabe der Informationen und Darstellungen über das Immobilienprojekt, welche im Rahmen der Kampagne vom Darlehensnehmer zur Verfügung gestellt und auch auf der Plattform veröffentlicht wurden.

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

Zur Besicherung von Ansprüchen des Crowd-Investors aus und im Zusammenhang mit diesem Nachrangdarlehensvertrag ist der Darlehensnehmer verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die in Ziffer 10 aufgeführte Nachrangssicherheit durch die Tochtergesellschaft des Darlehensnehmers 12.18. Marenmüritz-Yachthafenresort und Spa GmbH & Co. KG (im Folgenden „**Sicherungsgeber**“) bestellt wird (im Folgenden „**Nachrangssicherheit**“). Die Nachrangssicherheit wird von der TREUÖKONOM Beratungs-, Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Domstraße 15, 20095 Hamburg, vertreten durch die Geschäftsführer Dierk Lemmermann (Wirtschaftsprüfer und Steuerberater), Dirk Jessen (Wirtschaftsprüfer und Steuerberater) und Erik Barndt (Wirtschaftsprüfer und Steuerberater) (im Folgenden „**Treuhänder**“), gemäß einem Vertrag über Treuhandtätigkeiten im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag zwischen dem Crowd-Investor, dem Darlehensnehmer und dem Treuhänder (im Folgenden „**Treuhandvertrag**“ - **Anlage D**) treuhänderisch für den Crowd-Investor gehalten, verwaltet und ggfs. verwertet.

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

Darüber hinaus sind die für die Finanzanlagenvermittlung durch EVC Crowdinvest gegenüber dem Crowd-Investor geltenden Investment-AGB beigefügt (**Anlage C**), eben-

so das Informationsblatt gemäß Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV) seitens der EVC Crowdinvest als Finanzanlagenvermittlerin gegenüber dem Crowd-Investor (**Anlage B**).

Der Crowd-Investor sollte diese Anlagen besonders aufmerksam lesen.

1. Darlehensgewährung

Der Crowd-Investor gewährt dem Darlehensnehmer ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt in Höhe des auf dem Deckblatt genannten Betrages (im Folgenden **„Darlehensbetrag“**).

2. Zahlungsabwicklung

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

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

- a) Ablauf einer 16-tägigen Abrechnungsphase, die mit dem auf das Ende des Kampagnenzeitraums folgenden Tag beginnt, oder, für den Fall, dass das Investitions-Limit bereits

vor Ablauf des Kampagnenzeitraums erreicht wird, mit dem auf den Tag des Erreichens des Investitions-Limits folgenden Tages;

- b) Zugang einer Erklärung in Textform des Treuhänders an den Zahlungsdienstleister, dass eine wirksame Bestellung der Nachrangdarlehensvertrages erfolgt ist.

3. Auszahlung und Verwendungszweck

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

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

Kontoinhaber: secupay AG

Bank: Commerzbank Frankfurt

IBAN: DE19850400611005501401

BIC: COBADEFFXXX

Die Zahlung ist per Überweisung oder per Lastschrift zu leisten. Im Falle eines Wechsels des Zahlungsdienstleisters durch den Darlehensnehmer hat der Crowd-Investor Zahlungen aufgrund dieses Nachrangdarlehensvertrages ausschließlich auf die von EVC Crowdinvest mitgeteilte neue Kontoverbindung zu leisten.

3.3 Die Investitionssumme darf vom Darlehensnehmer nur verwendet werden

- a) zur teilweisen Ablösung eines an den Darlehensnehmer gewährten Darlehens, welches als Anschubfinanzierung für die Realisierung des Immobilienprojektes gewährt wurde; der Crowd-Investor wird hiermit ausdrücklich darüber in Kenntnis gesetzt, dass die Anschubfinanzierung durch ein verbundenes Unternehmen des Finanzanlagenvermittlers EVC Crowdinvest gewährt wurde, welches

zugleich Gesellschafter der EVC Crowdinvest ist. Das dem Darlehensnehmer als Anschubfinanzierung gewährte Darlehen darf seinerseits nur für die Realisierung des in **Anlage F** dargestellten Immobilienprojektes verwendet werden, wobei der Darlehensnehmer frei darin ist, inwiefern der im Rahmen der Anschubfinanzierung gewährte Darlehensbetrag für den Erwerb von Eigentumsrechten (einschließlich des Erwerbs von Gesellschaftsanteilen an Gesellschaften mit Grundeigentum), für Bau- und/oder Instandhaltungsmaßnahmen, für Vertriebsmaßnahmen oder für sonstige Kostenpositionen zur Realisierung des Immobilienprojektes verwendet wird;

- b) für die Finanzierung sonstiger im direkten Zusammenhang mit der Realisierung des Immobilienprojektes stehende Maßnahmen (beispielsweise Bau-, Erwerbs- und/oder Planungsmaßnahmen);
- d) zur Zahlung der vom Darlehensnehmer an die Crowd-Investoren zu entrichtenden Festverzinsung gemäß Ziffer 5; und
- e) zur Zahlung der von dem Zahlungsdienstleister und dem Treuhänder erhobenen Gebühren.

4. Laufzeit und Tilgung

- 4.1 Das Nachrangdarlehen hat eine feste Laufzeit bis zum 31.10.2018, beginnend mit dem Tag der Gutschrift des Darlehensbetrages auf dem unter Ziffer 3.2 genannten Zahlungskonto (im Folgenden „**Laufzeit**“). Das Nachrangdarlehen ist endfällig. Der Darlehensnehmer leistet daher während der Laufzeit des Nachrangdarlehens keine Tilgungszahlungen; das Darlehen wird erst nach Ablauf der Laufzeit getilgt.
- 4.2 Am Ende der Laufzeit werden der ausgezahlte und noch nicht zurückgezahlte Darlehensbetrag sowie sämtliche aufgelaufenen, noch nicht gezahlten Zinsen zur Zahlung an den Crowd-

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

- 4.3 Im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund im Sinne von Ziffer 9.4 werden der ausgezahlte Darlehensbetrag sowie sämtliche aufgelaufenen, noch nicht gezahlten Zinsen innerhalb von 10 (zehn) Bankarbeitstagen nach Wirksamwerden der Kündigungserklärung zur Zahlung an den Crowd-Investor fällig.

5. Verzinsung

- 5.1 Das Nachrangdarlehen wird ab dem Tag der Gutschrift des vollständigen Darlehensbetrages auf dem unter Ziffer 3.2 genannten Zahlungskonto bis zur vollständigen Rückzahlung mit einem festen Zinssatz in Höhe von 5,1 % p. a. verzinst (im Folgenden „**Festverzinsung**“). Die Zinsen werden auf Grundlage der Zinsberechnungsmethode 30/360 berechnet. Die einzelnen Zinszahlungen des Darlehensnehmers an den Crowd-Investor erfolgen zu den jeweiligen Zahlungsterminen gemäß nachfolgender Ziffer 5.2.
- 5.2 Die Zinsen werden, vorbehaltlich der Nachrangigkeit, jeweils quartalsweise nachschüssig und in auf die jeweilige Zinsperiode anfallender anteiliger Höhe, bis zum Ende eines jeden kalendarischen Quartals, erstmals zum 31.03.2018 zur Zahlung auf das vom Crowd-Investor gemäß Ziffer 6.1 angegebene Bankkonto fällig. Fällt der Anfang oder das Ende einer Zinsperiode (ganz oder teilweise) nicht auf den Beginn oder das Ende eines kalendarischen Quartals, entsteht der Zinsanspruch entsprechend zeitanteilig.
- 5.3 Im Fall einer vorzeitigen Kündigung oder anteiligen Tilgung des Darlehensnehmers gemäß Ziffer 9.1 bis einschließlich zum 30.10.2018 sowie im Fall einer außerordentlichen Kündigung des Crowd-Investors aus wichtigem Grund gemäß Ziffer 9.4 ist der Darlehensnehmer verpflichtet, dem Crowd-Investor in Bezug auf den gesamten

ausstehenden Darlehensbetrag (im Falle einer vorzeitigen Kündigung des Darlehensnehmers oder einer Kündigung des Crowd-Investors aus wichtigem Grund) bzw. in Bezug auf den anteilig getilgten Betrag (im Falle einer anteiligen Tilgung) denjenigen Zinsbetrag zu zahlen, der dem Crowd-Investor bis zum Ende der festen Laufzeit des Nachrangdarlehens zugestanden hätte („Vorfalligkeitsentgelt“).

- 5.4 Werden die nach diesem Nachrangdarlehensvertrag geschuldeten Zahlungen 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). Im Falle des Verzugs des Darlehensnehmers mit der Zahlung des Darlehensbetrags und/oder nach diesem Nachrangdarlehensvertrag fälligen Zinsen schuldet der Darlehensnehmer dem Crowd-Investor Verzugszinsen in Höhe von 5,00 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz p.a. für den Zeitraum ab dem jeweiligen Fälligkeitstag bis zum Erhalt des geschuldeten Zahlungsbetrags. Der Anspruch auf Ersatz eines weitergehenden Schadens des Crowd-Investors bleibt unberührt.

6. Zins- und Rückzahlungen / Steuern

- 6.1 Zum Zweck der Rückzahlung des Nachrangdarlehens und der Auszahlung der Zinsen sowie ggf. zum Zwecke der Auszahlung von Erlösen aus einer etwaigen Sicherheitenverwertung nach Maßgabe von Ziffer 10.5 hinterlegt der Crowd-Investor im Rahmen seines ersten Investments auf der Plattform eine auf seinen Namen lautende, europäische Bankverbindung. Der Crowd-Investor ist verpflichtet, diese Daten jederzeit aktuell zu halten.
- 6.2 Nach derzeit geltendem Recht behält der Darlehensnehmer keine Kapitalertragsteuer ein und führt diese nicht an das Finanzamt ab. Entsprechend wird der Darlehensnehmer den vereinbarten Zins in voller Höhe und ohne Abzüge auf das

in Ziffer 6.1 genannte Konto auszahlen. Der Crowd-Investor hat für die korrekte Versteuerung sämtlicher Einkünfte aus dem Nachrangdarlehen unter Berücksichtigung der für ihn geltenden steuerrechtlichen Regelungen Sorge zu tragen und sämtliche Einkünfte aus dem Nachrangdarlehen in seiner Steuerklärung anzugeben und selbst zu versteuern.

7. Qualifizierter Rangrücktritt

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

sprechender Rangrücktritt gilt) verbleibt, ver-
langen. Die Ansprüche sind im Fall der Insol-
venz des Darlehensnehmers erst nach voll-
ständiger Befriedigung aller nicht nachrangi-
gen Gläubiger zu bedienen.

- 7.4 Die Ansprüche des Treuhänders aus der nach
Ziffer 10.3 zu bestellenden Nachrangigkeit
unterliegen ebenfalls einem qualifizierten
Rangrücktritt entsprechend den vorstehenden
Absätzen 7.1 bis 7.3.
- 7.5 Die Rechte und Ansprüche sämtlicher Gläubi-
ger, für die ein den Anforderungen dieser Zif-
fer 7 entsprechender Rangrücktritt gilt, sind
gleichrangig.

8. Informationsrechte des Crowd-Investors

- 8.1 Der Abschluss dieses Nachrangdarlehensvertra-
ges führt nicht zu einer gesellschaftsrechtlichen
Beteiligung des Crowd-Investors an dem Darle-
hensnehmer. In Bezug auf den Darlehensnehmer
hat der Crowd-Investor daher keine Stimm-, Wei-
sungs- oder Kontrollrechte. Für den Geschäftsbe-
trieb des Darlehensnehmers sowie dessen Ver-
waltung ist ausschließlich die Geschäftsführung
des Darlehensnehmers verantwortlich.
- 8.2 Der Darlehensnehmer wird im Juli 2018 einen
Bericht über die Plattform veröffentlichen, aus
dem sich der aktuelle Stand und der Fortschritt
des Immobilienprojekts ergibt, insbesondere, so-
fern relevant über den Baufortschritt und den
Verkaufs- bzw. Vermietungsstand. Dieser Bericht
beinhaltet auch Informationen über die aktuelle
wirtschaftliche Situation des Darlehensnehmers
sowie die Geschäftsaussichten.

9. Kündigung

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

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

9.3 Das von dem Darlehensnehmer bei bis ein-
schließlich zum 30.10.2018 erfolgender Aus-
übung seines Rechts zur vorzeitigen Tilgung nach
Ziffer 5.3 zu zahlende Vorfälligkeitsentgelt ist
jeweils zu den regulären Zinszahlungsterminen
nach Ziffer 5.2 zur Zahlung fällig.

9.4 Das Recht der Parteien zur außerordentlichen
Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon
unberührt. Bei Vorliegen eines wichtigen Grun-
des kann dieser Nachrangdarlehensvertrag durch
Erklärung in Textform gegenüber der anderen
Partei fristlos außerordentlich gekündigt werden.
Ein wichtiger Grund für den Crowd-Investor liegt
insbesondere in Fällen des Verstoßes des Darle-
hensnehmers gegen die Pflichten nach Ziffer 3.3
des Nachrangdarlehensvertrages vor. Ein wichti-
ger Grund für den Darlehensnehmer liegt insbe-
sondere vor, wenn der Darlehensbetrag nicht auf
Veranlassung des Crowd-Investors binnen 5
(fünf) Bankarbeitstagen nach Abschluss des
Nachrangdarlehensvertrages auf dem unter Ziffer
3.2 genannten Zahlungskonto vollständig einge-
gangen ist und dort belassen wurde, oder für den
Fall der Erteilung eines Lastschriftmandates
durch den Crowd-Investor, das Lastschriftverfah-
ren nicht fristgerecht erfolgreich durchgeführt
werden konnte (z.B. mangels Deckung des Kon-
tos des Crowd-Investors oder wegen eines Wider-
rufs der Lastschrift durch den Crowd-Investor),
wobei EVC Crowdinvest, von dem Darlehens-
nehmer zur Ausübung des Kündigungsrechts und
zur Abgabe der Kündigungserklärung gegenüber
dem Crowd-Investor bevollmächtigt ist. „Bank-
arbeitstag“ in dem vorgenannten Sinne ist jeder
Tag (mit Ausnahme von Samstag und Sonntag),
an dem Kreditinstitute in Deutschland (Referenz-
ort ist Berlin) für den Publikumsverkehr geöffnet
sind. Soweit der Darlehensbetrag zum Zeitpunkt
der Kündigung noch nicht oder nicht voll ausge-
zahlt worden ist, wird der Crowd-Investor mit

Zugang der Kündigungserklärung von seiner Verpflichtung zur Darlehensgewährung frei.

10. Nachrangige Sicherheit

10.1 Der Darlehensnehmer verpflichtet sich zur Sicherung sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger, auch bedingter oder befristeter Ansprüche der Crowd-Investoren gegen den Darlehensnehmer aus und im Zusammenhang mit diesem Nachrangdarlehensvertrag Sorge dafür zu tragen, dass die Nachrangigkeit von dem Sicherungsgeber, in Form und Inhalt zur Zufriedenheit des Treuhänders bestellt wird. Sämtliche besicherten Ansprüche der Crowd-Investoren sind nachfolgend „**Besicherte Forderungen**“.

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

Die in Ziffer 10.3 dieses Nachrangdarlehensvertrages aufgeführte Nachrangigkeit unterliegt wie in den Formularen gemäß Anlage A zum Treuhandvertrag ausgeführt ebenfalls einem qualifizierten Rangrücktritt entsprechend den Regelungen der Ziffern 7.1 bis 7.3.

Das bedeutet, dass der Treuhänder im Verwertungsfall die Nachrangigkeit nur dann zugunsten der Crowd-Investoren verwerten darf, wenn hierdurch kein Insolvenzgrund beim Darlehensnehmer und / oder beim Sicherungsgeber herbeigeführt werden würde. Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers und / oder des Sicherungsgebers oder der Liquidation des Darlehensnehmers und / oder des Sicherungsgebers außerhalb eines Insolvenzverfahrens können die Ansprüche der Crowd-Investoren lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden, die nach der

Befriedigung der vorrangigen und vorrangig besicherten Gläubiger verbleibt.

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

10.3 Als Nachrangigkeit bestellt der Sicherungsgebereine nach § 800 ZPO sofort vollstreckbare Gesamtgrundschuld zugunsten des Treuhänders an rangbereiter Stelle über den Grundbesitz eingetragen im Grundbuch von Waren (Müritz) des Amtsgerichtes Waren (Müritz), Blätter 7675, 13160, 15605-15630, 15632-15633, 15635-15657, 15660-15689, 15691, 15693-15710, 15712-15713, 15715-15732, 15735, 15737-15743, 15745, 15748-15749, 15751-15754, 15756-15765, 15768-15774, 15777-15778, 15780-15787 über EUR 2.000.000,- (in Worten zwei Millionen Euro) zzgl. Zinsen i.H.v. 5,1% (nachfolgend „**Grundschuld**“).

10.4 Der Treuhänder ist nach Maßgabe des Treuhandvertrages verpflichtet, im Interesse der Crowd-Investoren Maßnahmen zur Verwertung der Nachrangigkeit einzuleiten, wenn und soweit ein Verwertungsfall eingetreten ist und er von Taylor Wessing zur Vornahme einer Verwertungsmaßnahme angewiesen worden ist. Der Verwertungsfall tritt ein, wenn der Darlehensnehmer trotz Fristsetzung und Mahnung durch Taylor Wessing gemäß Ziffer 11.4 seine Zahlungspflichten aus und im Zusammenhang mit diesem Nachrangdarlehensvertrag nicht vollständig erfüllt. Taylor Wessing ist im Rahmen der in Ziffer 11.4 geregelten Vollmacht befugt, den Treuhänder über den Eintritt des Verwertungsfall zu unterrichten und Weisungen zur Verwertung der Nachrangigkeit zu erteilen.

10.5 Im Verwertungsfall erhält der Crowd-Investor vorbehaltlich der Nachrangigkeit nach Ziffer 7

zur Befriedigung der Besicherten Forderungen die Erlöse aus der Verwertung der in Ziffer 10.3 aufgeführten Nachrangigkeit 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 Nachrangigkeit nicht ausreicht, um die Besicherten Forderungen vollständig zu befriedigen.

10.6 Eine Sicherheitenfreigabe der Nachrangigkeit durch den Treuhänder erfolgt grundsätzlich erst nach vollständiger Befriedigung der Besicherten Forderungen. Im Falle des vorliegenden Immobilienprojektes ist die Errichtung einer Appartementsanlage in der Form von mehreren Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheiten vorgesehen, die veräußert werden sollen. Um den 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. Löschungsbewilligung zu erteilen oder auf die Bestellung der Grundschuld für einzelne in Ziffer 10.3 genannte Blätter des Grundbuchs zu verzichten, sofern die entsprechenden Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheiten gemäß Mitteilung von EVC Crowdinvest vor Abruf des Darlehensbetrages durch den Darlehensnehmer vom Zahlungskonto verkauft und die Kaufpreise gemäß Mitteilung von EVC Crowdinvest entsprechend gezahlt wurden.

10.7 Neben der Verpflichtung die in Ziffer 10.3 aufgeführte Nachrangigkeit zu bestellen, verpflichtet sich der Darlehensnehmer Sorge dafür zu tragen, dass die für das Immobilienprojekt bereits bestehende Besicherung durch eine Grundschuld zugunsten des mit der EVC Crowdinvest verbundenen Unternehmens, das dem Darlehensnehmer die Anschubfinanzierung gewährt hat (im Folgenden „**Fremdgrundschuld**“), die der nach diesem Nachrangdarlehensvertrag zu bestellenden Grundschuld im Rang vorgeht, bis zur Befriedigung der Besicherten Forderungen den Sicherungszweck der Fremdgrundschuld von dem Sicherungsgeber nicht erweitert wird.

11. Funktion der EVC Crowdinvest, Vollmachten

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

11.2 Jeder Crowd-Investor bevollmächtigt hiermit EVC Crowdinvest unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) mit der Verwaltung des Nachrangdarlehens. Diese Verwaltungsvollmacht umfasst insbesondere:

- a) Vollmacht zur Organisation des Einzuges von Zins und Tilgung gemäß diesem Nachrangdarlehensvertrag (zur Klarstellung: EVC Crowdinvest nimmt keine Zahlungen zur Weiterleitung entgegen, vielmehr zahlt der Darlehensnehmer direkt an den betreffenden Crowd-Investor unter Einschaltung des Zahlungsdienstleisters) und Vollmacht zur Organisation des Einzuges von Erlösen aus einer etwaigen Verwertung der Nachrangigkeit gemäß dem Treuhandvertrag,
- b) Vollmacht zur Mahnung fälliger Beträge,

- c) Vollmacht zur Übermittlung der für die Wahrnehmung rechtlicher Interessen erforderlichen Informationen an die gemäß nachstehender Ziffer 11.4 bevollmächtigte Rechtsanwaltskanzlei, zur Koordinierung dieser Tätigkeiten (zur Klarstellung: durch diese Koordinierungstätigkeiten wird das Mandat an die Rechtsanwaltskanzlei zur eigenständigen Interessenwahrnehmung im eigenen Ermessen nicht beeinträchtigt) sowie zum Abschluss einer entsprechenden Vergütungsvereinbarung im Namen der Crowd-Investoren zu marktüblichen Konditionen auf der Basis des Rechtsanwaltsvergütungsgesetzes (RVG) (einschließlich, soweit zulässig und angemessen, Erfolgshonorare gemäß § 4a RVG); soweit jedoch hierdurch Vergütungspflichten der Crowd-Investoren entstehen, die nicht von den erzielten Erlösen einbehalten werden können, sondern durch Zahlung der Crowd-Investoren zu begleichen sind, erfordert der Abschluss einer entsprechenden Vergütungsvereinbarung die gesonderte Zustimmung der betreffenden Crowd-Investoren.
- d) Vollmacht zur Kommunikation und zur Übermittlung der für die Wahrnehmung der Aufgaben des Treuhänders erforderlichen Informationen an den gemäß Ziffer 11.5 durch die Crowd-Investoren bevollmächtigten Treuhänder.
- 11.3 Jeder Crowd-Investor beauftragt hiermit EVC Crowdinvest, den Treuhänder nach vollständiger Befriedigung der Besicherten Forderungen zur Freigabe von Nachranglichkeiten anzuweisen und / oder den Treuhänder anzuweisen, verkaufte Einheiten Zug um Zug gegen Kaufpreiszahlung an den Verkäufer aus der Pfandhaft zu entlassen bzw. eine Löschungsbewilligung zu erteilen oder auf die Bestellung der Grundschuld für einzelne in Ziffer 10.3 des Nachrangdarlehensvertrages genannte Blätter des Grundbuchs zu verzichten, sofern die entsprechenden Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheiten vor Abruf des Darlehensbetrages durch den Darlehensnehmer vom Zahlungskonto verkauft und die Kaufpreise entsprechend gezahlt wurden.
- 11.4 Jeder Crowd-Investor bevollmächtigt und ermächtigt Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB, Isartorplatz 8, 80331 München („**Taylor Wessing**“) neben EVC Crowdinvest, eigenständig die Handlungen gemäß Ziffer 11.2 einschließlich der in Ziffer 11.2a) und 11.2b) genannten Handlungen vorzunehmen, unter Befreiung von § 181 BGB und unter Einräumung billigen Ermessens (§ 315 BGB). Des Weiteren bevollmächtigt und ermächtigt jeder Crowd-Investor Taylor Wessing unter Befreiung von § 181 BGB und unter Einräumung von billigem Ermessen (§ 315 BGB) bei Eintreten eines Verwertungsfalles im Interesse der Crowd-Investoren über die Vornahme von Verwertungsmaßnahmen aller Art, insbesondere Vergleiche, Mahnverfahren, Klagen, Insolvenzanträge und Verkäufe der Darlehensforderung aus diesem Nachrangdarlehensvertrag zu entscheiden, die im billigen Ermessen von Taylor Wessing am besten geeignet erscheinen, um einen möglichst hohen Verwertungserlös für die Crowd-Investoren zu erreichen, sowie diese Maßnahmen im Namen der Crowd-Investoren durchzuführen, wobei ihr hinsichtlich der Reihenfolge der Verwertung ein Ermessen zusteht. Soweit dies nicht unzulässig ist, wird Taylor Wessing die Verwertung mit angemessener Frist androhen. Die Crowd-Investoren nehmen dabei zur Kenntnis, dass Taylor Wessing das Tätigwerden von der Leistung eines angemessenen Vorschuss für Gebühren und Auslagen abhängig machen kann.
- 11.5 Der Crowd-Investor verpflichtet sich, seine aus dem Nachrangdarlehensvertrag und der in Ziffer 10.3 aufgeführten Nachranglichkeit folgenden Rechte gegen den Darlehensnehmer und / oder den Sicherungsgeber nur gebündelt durch die gemäß vorliegender Ziffer 11 Bevollmächtigten und/oder durch den gemäß dem Treuhandvertrag bestellten Treuhänder ausüben zu lassen und hierfür gegebenenfalls noch erforderliche Erklärungen auf Verlangen der nach vorliegender Ziffer 11 Bevollmächtigten und / oder dem Treuhänder abzugeben.
- 11.6 Die vorstehenden Vollmachten sind unwiderruflich, ausgenommen im Falle des Vorliegens eines

wichtigen Grundes. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor im Falle der Insolvenz eines Bevollmächtigten oder bei einer nach Abmahnung durch den Crowd-Investor fortgesetzten Pflichtwidrigkeit hinsichtlich der Ausübung oder Nichtausübung der Vollmacht. Im Falle des Widerrufs der vorstehenden Vollmachten aus wichtigem Grund verpflichtet sich der Crowd-Investor im Sinne eines echten Vertrages zu Gunsten Dritter (aller anderen an dem Immobilienprojekt beteiligten Crowd-Investoren), die Nachrangforderungen nur einheitlich zusammen mit den anderen an dem Immobilienprojekt beteiligten Crowd-Investoren auszuüben.

12. Selbstauskunft des Crowd-Investors

12.1 Für den Fall, dass der Crowd-Investor in Höhe von insgesamt mehr als EUR 1.000 Nachrangdarlehen gewähren und/oder sonstige prospektfreie Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG desselben Darlehensnehmer erwerben möchte (maximal zulässig sind EUR 10.000), versichert der Crowd-Investor, dass

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

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

13. Abschluss des Vertrages, Schlussbestimmungen

13.1 Der vorliegende Nachrangdarlehensvertrag zwischen dem Crowd-Investor und dem Darlehens-

nehmer kommt wie folgt zustande:

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

Der Crowd-Investor erhält nach Zustandekommen des Nachrangdarlehensvertrages eine E-Mail mit einer Zusammenfassung der Eckdaten des

vorliegenden Vertrages. Diese E-Mail dient lediglich der Information.

- 13.2 Der Crowd-Investor ist berechtigt, Ansprüche oder sonstige Rechte aus diesem Nachrangdarlehensvertrag ausschließlich insgesamt an Dritte zu übertragen. Eine teilweise Abtretung von Ansprüchen ist ausgeschlossen. Die Übertragung ist nur unter den Bedingungen möglich, dass der Empfänger (i) ein Mitgliedskonto auf der Plattform eröffnet und (ii) sämtliche aus Sicht von EVC Crowdinvest erforderlichen Angaben – insbesondere eine auf seinen Namen lautende, europäische Bankverbindung – an die EVC Crowdinvest übermittelt. Der Darlehensnehmer befreit den Crowd-Investor insoweit von seiner Verschwiegenheitspflicht. Der Crowd-Investor wird dem Darlehensnehmer und der EVC Crowdinvest jegliche derartige Übertragung unverzüglich in Textform anzeigen.
- 13.3 Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieses Nachrangdarlehensvertrages gegenüber Dritten geheim und vertraulich zu behandeln, es sei denn, es handelt sich um einen zur Berufsverschwiegenheit Verpflichteten oder die betreffenden Tatsachen sind öffentlich bekannt oder ihre öffentliche Bekanntmachung ist gesetzlich vorgeschrieben. In diesem Fall sind die Parteien verpflichtet, sich gegenseitig im Voraus zu unterrichten und die öffentlichen Bekanntmachungen auf den gesetzlich oder behördlicherseits vorgeschriebenen Inhalt zu beschränken.
- 13.4 Für den Nachrangdarlehensvertrag und die gesamten Geschäftsbeziehungen zwischen dem Crowd-Investor und dem Darlehensnehmer gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Rechtswahl gilt nicht, insoweit zwingende Verbraucherschutzvorschriften desjenigen EU-Mitgliedsstaates, dessen Recht ohne eine Rechtswahl anzuwenden wäre, dem Crowd-Investor einen über die Verbraucherschutzvorschriften der Bundesrepublik Deutschland hinausgehenden Schutzzumfang böten.
- 13.5 Sollte eine Bestimmung dieses Nachrangdarlehensvertrages ganz oder teilweise nichtig, un-

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

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

Anlagen zum Nachrangdarlehensvertrag

- **Anlage A:** Vorvertragliche Verbraucherinformationen des Darlehensnehmers gegenüber dem Crowd-Investor
- **Anlage B:** Informationsblatt gemäß Finanzanlagenvermittlungsverordnung (FinVermV) seitens der EVC Crowdinvest als Finanzanlagenvermittler gegenüber dem Crowd-Investor
- **Anlage C:** Allgemeine Geschäftsbedingungen der EVC Crowdinvest GmbH („Investment AGB“)
- **Anlage D:** Treuhandvertrag betreffend Sicherheiten im Zusammenhang mit einem Nachrangdarlehensvertrag
- **Anlage E:** Vermögensanlagen-Informationsblatt (separate Datei)
- **Anlage F:** Darstellung und Informationen zum Immobilienprojekt (separate Datei)

Anlage A zu I.: Vorvertragliche Verbraucherinformationen

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

Bei dem Vertrag über ein Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (nachfolgend „**Nachrangdarlehensvertrag**“) – zwischen dem Crowd-Investor, der Verbraucher im Sinne des § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ist (nachfolgend „**Crowd-Investor**“), und der 12.18. Investment Management GmbH, die Unternehmer(in) im Sinne des § 14 BGB ist (nachfolgend „**Unternehmen**“, Unternehmen und Crowd-Investor zusammen auch die „**Parteien**“), handelt es sich um einen Fernabsatzvertrag über Finanzdienstleistungen. Dieses Informationsblatt wurde von dem Unternehmen zur Information des Crowd-Investors erstellt und enthält die gemäß § 312d Abs. 2 BGB erforderlichen Informationen nach Maßgabe des Artikels 246b des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (EGBGB).

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmen

1.1 Firma, ladungsfähige Anschrift und Handelsregistereintragungen des Unternehmens

12.18. Investment Management GmbH
Königsallee 2b
D-40212 Düsseldorf

Das Unternehmen ist im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter der Registernummer HRB 54372 eingetragen.

1.2 Gesetzliche Vertreter des Unternehmens

Das Unternehmen wird gesetzlich vertreten durch die Geschäftsführung, bestehend aus Herrn Jörg Lindner und Herrn Kai Richter, jeweils mit Geschäftsanschrift wie das Unternehmen (Ziffer 1.1 dieser Anlage).

1.3 Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmens

Die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmens ist die Beratung bei der Anlage und Verwaltung

von direkten und indirekten Anlagen in Immobilien und Unternehmen sowie alle damit in Zusammenhang stehenden Dienstleistungen.

Die Geschäftstätigkeit des Unternehmens umfasst darüber hinaus die Beteiligung an der Projektentwicklungsgesellschaft 12.18. Maremüritz – Yachthafenresort und Spa GmbH & Co. KG, Königsallee 2b, 40212 Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister des AG Düsseldorf unter HRA 23925 (im Folgenden „**Projektgesellschaft**“). Das Unternehmen ist alleiniger Kommanditist sowie Alleingesellschafter des Komplementärs der Projektgesellschaft und damit mittelbar zu 100% an der Projektgesellschaft beteiligt. Die Geschäftstätigkeit der Projektgesellschaft ist die Konzeption, Entwicklung, Realisierung und der Betrieb von Immobilienobjekten, mit dem Schwerpunkt auf Hotel- und Ferienimmobilien. Zudem handelt es sich bei der Projektgesellschaft um die Eigentümerin und Betreiberin des Immobilienobjektes „Maremüritz – Yachthafenresort & SPA“.

1.4 Für die Zulassung des Unternehmens zuständige Behörde

Die Geschäftstätigkeit des Unternehmens ist erlaubnisfrei. Die allgemeine Gewerbeaufsicht wird geführt durch das Ordnungsamt Düsseldorf, Worringer Str. 111, 40210 Düsseldorf.

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

a) EVC Crowdinvest GmbH:

Neben dem Unternehmen tritt auch die EVC Crowdinvest GmbH, Joachimsthaler Straße 10, 10719 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter der Registernummer HRB 188794 B (gesetzlich vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Marc Laubenheimer, Herrn Tobias Röhl, Herrn Robin Frenzel und Herrn Adrian Lösche), bei der es sich um einen Lizenzpartner der Engel & Völkers Gruppe handelt

(nachfolgend „**EVC Crowdinvest**“), im Zusammenhang mit dem Abschluss und der Durchführung des Nachrangdarlehensvertrages mit dem Crowd-Investor in Kontakt. Die EVC Crowdinvest betreibt auf der Internetseite www.ev-capital.de einen Kreditmarktplatz für Nachrangdarlehen (nachfolgend „**Plattform**“). Sie tritt als Finanzanlagenvermittlerin im Rahmen der Plattform auf und stellt zu diesem Zweck die Plattform für die Präsentation der Kampagne des Unternehmens zur Verfügung und vermittelt über diese auch die qualifizierten Nachrangdarlehen an die Crowd-Investoren.

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

b) Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB:

Zudem wird die Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB, Isartorplatz 8, 80331 München (nachfolgend „**Taylor Wessing**“) im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag für den Crowd-Investor tätig. Jeder Crowd-Investor bevollmächtigt und ermächtigt gemäß dem Nachrangdarlehensvertrag neben EVC Crowdinvest auch Taylor Wessing mit der Vornahme bestimmter im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag stehenden Handlungen, wie z.B. der Organisation des Einzuges von Zins und Tilgung gemäß dem Nachrangdarlehensvertrag, der Mahnung fälliger Beträge, sowie bei Eintreten eines Verwertungsfalles im Interesse der Crowd-Investoren der Vornahme von Verwertungsmaßnahmen aller Art, insbesondere Vergleiche, Mahnverfahren, Klagen, Insolvenzanträge und Verkäufe der

Darlehensforderung aus dem Nachrangdarlehensvertrag, die im billigen Ermessen von Taylor Wessing am besten geeignet erscheinen, um einen möglichst hohen Verwertungserlös für die Crowd-Investoren zu erreichen, wobei ihr hinsichtlich der Reihenfolge der Verwertung ein Ermessen zusteht.

2. Informationen zur Finanzdienstleistung

2.1 Wesentliche Merkmale, Vergangenheitswerte und spezielle Risiken der Finanzdienstleistung

a) Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung:

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

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

Mit dem durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Darlehenskapital der qualifizierten Nachrangdarlehen soll ein vom Unternehmen als Anschubfinanzierung zur Realisierung des in Anlage 1 zum Nachrangdarlehensvertrag beschriebenen Immobilienprojektes (nachfolgend „**Immobilienprojekt**“) aufgenommenes zweckgebundenes Darlehen teilweise abgelöst werden. Die Anschubfinanzierung wurde dem Unternehmen durch ein verbundenes Unternehmen des Finanzanlagenvermittlers EVC Crowdinvest gewährt, welches zugleich Gesellschafter der EVC Crowdinvest ist. Das Unternehmen darf das durch die Schwarmfinanzierung eingeworbene Darlehenskapital zudem zur Finanzierung sonstiger im direkten Zusammenhang mit der Realisierung des Immobilienprojektes stehende Maßnahmen (beispielsweise Bau-, Erwerbs- und/oder Planungsmaßnahmen) verwenden. Des Weiteren darf das Unternehmen das durch die Schwarmfinanzierung eingeworbene Darlehenskapital zur Zahlung der auf die qualifizierten Nachrangdarlehen zu zahlenden Zinsen und zur Zahlung der Gebühren verwenden, die von dem mit der Durchführung der mit dem Nachrangdarlehensvertrag verbundenen Zahlungsdienste von dem Unternehmen beauftragten Zahlungsdienstleister (nachfolgend „**Zahlungsdienstleister**“) und dem im Zusammenhang mit der Besicherung der Nachrangdarlehen bestellten Treuhänder (nachfolgend „**Treuhänder**“) erhoben werden. Eine anderweitige Verwendung des durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Darlehenskapitals ist dem Emittenten nicht gestattet.

Das qualifizierte Nachrangdarlehen wird ab dem Beginn der Laufzeit mit einem Festzins von 5,1 % p.a. verzinst, wobei die Zinsberechnung auf Basis 30/360 erfolgt. Die Zinsen werden vorbehaltlich der Nachrangigkeit jeweils quartalsweise nachschüssig und in auf die jeweilige Zinsperiode anfallender anteiliger Höhe, bis zum Ende ei-

nes jeden kalendarischen Quartals, erstmals zum 31.03.2018 zur Zahlung auf das vom Crowd-Investor auf der Plattform hinterlegte Bankkonto fällig. Fällt der Anfang oder das Ende einer Zinsperiode (ganz oder teilweise) nicht auf den Beginn oder das Ende eines kalendarischen Quartals, entsteht der Zinsanspruch entsprechend zeitanteilig.

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

b) Vergangenheitswerte und spezielle Risiken des Finanzprodukts:

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

Zudem sind Tilgungs- und Zinszahlungen nur unter den im Nachrangdarlehensvertrag vereinbarten Bedingungen und in der dort angegebenen Höhe zu zahlen. Aufgrund des qualifizierten Nachrangs des Darlehens ist ihre Geltendmachung ausgeschlossen, soweit diese Geltendmachung zu einem Insolvenzgrund beim Unternehmen führen würde. Der Crowd-Investor kann die Erfüllung von Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag daher nur aus einem etwa-

igen künftigen Jahresüberschuss, Liquidationsüberschuss oder sonstigem freien Vermögen des Unternehmens, das nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Gläubiger des Unternehmens verbleibt, verlangen. Aufgrund des qualifizierten Nachrangs unterliegt der Crowd-Investor daher insbesondere dem Risiko, dass die Insolvenz- oder Liquidationsmasse des Unternehmens nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Verbindlichkeiten (insgesamt oder teilweise) aufgezehrt ist und dadurch Forderungen des Crowd-Investors aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen nicht oder nur teilweise beglichen werden können. Es besteht insofern das Risiko des Totalverlustes des Finanzproduktes, d.h. eines totalen Verlustes des investierten Kapitals und der Zinsen.

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

Der Crowd-Investor trägt außerdem das Risiko einer Nichtverwertbarkeit der in dem Nachrangdarlehensvertrag genannten Nachranglichkeiten, da die Ansprüche und Rechte aus den Nachranglichkeiten eben-

falls einem qualifizierten Rangrücktritt entsprechend vorstehenden Absätzen unterliegen (nachfolgend „**Nachranglichkeiten**“). Das bedeutet, dass auch die Nachranglichkeiten im Verwertungsfall nur dann zugunsten der Crowd-Investoren verwertet werden dürfen, wenn hierdurch kein Insolvenzgrund beim Unternehmen und / oder der Projektgesellschaft herbeigeführt werden würde. Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Unternehmens und / oder der Projektgesellschaft oder der Liquidation des Unternehmens und / oder der Projektgesellschaft außerhalb eines Insolvenzverfahrens können die Ansprüche der Crowd-Investoren lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden, die nach der Befriedigung der vorrangigen und vorrangig besicherten Gläubiger verbleibt. Ungeachtet der Bestellung der jeweiligen Nachranglichkeit besteht demnach das Risiko des vollständigen Verlustes des von dem Crowd-Investor eingesetzten Darlehenskaptals nebst Zinsen und sonstiger Nebenforderungen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die jeweiligen Nachranglichkeiten ganz oder teilweise unverwertbar sind. Ein Risiko der ganz oder teilweisen Unverwertbarkeit der Nachranglichkeiten folgt ferner aus der Tatsache, dass jeweils vorrangige Grundschulden eingetragen sind, die – je nach dem Grundstückswert im Zeitpunkt der Verwertung – bereits eine wertauslösende Belastung darstellen können.

Ein weiteres Risiko ergibt sich daraus, dass nicht das Unternehmen selbst, sondern die unter Ziffer 1.3 dieser Information genannte Projektentwicklungsgesellschaft und Tochtergesellschaft des Unternehmens Eigentümerin und Betreiberin des Immobilienobjektes „Maremüritz – Yachthafenresort & SPA“ ist. Als Eigentümerin des vorgenannten Immobilienobjektes wird daher auch die in Ziffer 10 des Nachrangdarlehensvertrages aufgeführte Nachranglichkeit von der Projektgesellschaft bestellt, die im Rahmen

des vorliegenden Immobilienprojektes somit zugleich auch als Sicherungsgeberin in Erscheinung tritt. Da die Nachrangdarlehen der Crowd-Investoren aber dem Unternehmen und nicht der Projektgesellschaft gewährt werden, dienen die Darlehensmittel nur mittelbar der Förderung des Immobilienprojektes der Projektgesellschaft „Marerüritz – Yachthafenresort und Spa. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass Kaufpreiszahlungen im Falle der Veräußerung von Wohnungs- bzw. Teileigentums-einheiten der im Rahmen des vorliegenden Immobilienprojektes zu errichtenden Appartementanlage an die Eigentümerin und Betreiberin des Immobilienobjektes „Marerüritz – Yachthafenresort & SPA“ und damit an die Projektgesellschaft gezahlt werden und nicht an das Unternehmen selbst, welches Schuldnerin der Darlehensrückzahlung- und Zinsforderungen der Crowd-Investoren ist.

Der Crowd-Investor trägt zudem das Risiko einer nachteiligen Entwicklung des Immobilienprojektes der Projektgesellschaft. Aufgrund von unvorhergesehenen Schwierigkeiten könnte sich das geplante Immobilienprojekt als umfangreicher als zunächst erwartet darstellen. So könnte es zu unerwarteten Komplikationen kommen, etwa weil der Projektgesellschaft die zur Umsetzung des Projekts erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht erteilt werden, Fehler bei der Planung des Immobilienprojektes zutage treten, zur Realisierung des Immobilienprojektes von dem Unternehmen und / oder der Projektgesellschaft eingesetzte Auftragnehmer Schlechtleistungen erbringen, sich unbekannte Umweltrisiken verwirklichen oder das Baugrundstück durch Altlasten belastet ist, während der Bauphase Schäden am Objekt entstehen, die keinen 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. All dies könnte dazu führen, dass sich die ursprünglich veranlagten Kosten erhöhen und/oder es zu zeitlichen Verzögerungen des Immobilienprojektes kommt, was sich mittelbar auch nachteilig auf die Vermögenssituation des Unternehmens auswirken könnte, da das Unternehmen Alleingesellschafter des Komplementärs der Projektgesellschaft ist. Eine Verschlechterung der Vermögenssituation des Unternehmens könnte wiederum dazu führen, dass das Unternehmen nicht in der Lage ist, seine Zahlungspflichten aus dem Nachrangdarlehensvertrag gegenüber dem Crowd-Investor zu erfüllen.

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

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

2.2 Zustandekommen des Nachrangdarlehensvertrages

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

- Der Crowd-Investor erklärt im Webportal www.ev-capital.de, in entsprechender Höhe ein nachrangiges Darlehen gewähren zu wollen. Dies ist eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages.
- Der Crowd-Investor erhält sodann per E-Mail eine pdf-Datei mit dem Nachrangdarlehensvertrag, dem vorliegenden Dokument und den weiteren Anlagen. Dies stellt ein Angebot durch das Unternehmen, vermittelt durch EVC Crowdinvest auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages dar.
- Nach Erhalt der genannten E-Mail kann der Crowd-Investor die Annahme des Angebots erklären, indem er im Webportal www.ev-capital.de (i) das Textfeld ankreuzt, wonach er den Erhalt der vorgenannten Vertragsunterlagen bestätigt, deren Inhalt akzeptiert und sich ausdrücklich mit dem mit der Investition einhergehenden Risiko einverstanden erklärt, (ii) das Textfeld ankreuzt, mit dem er seine Vermögensverhältnisse bestätigt und (iii) die Schaltfläche „Vertrag zahlungspflichtig abschließen“ anklickt. Damit ist der Nachrangdarlehensvertrag abgeschlossen.
- Der Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages erfolgt somit im elektronischen Geschäftsverkehr und ist ohne Unterschrift gültig.

2.3 Gesamtpreis, Preisbestandteile, Steuern

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

Der Crowd-Investor verpflichtet sich mit

dem Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages zur Zahlung des vereinbarten Darlehensbetrages in Höhe des auf dem Deckblatt des Nachrangdarlehensvertrages genannten Betrages. Dieser Betrag ist der Gesamtpreis, den der Crowd-Investor im Zusammenhang mit seiner Investition zu zahlen hat.

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

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

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

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, dass für den Crowd-Investor im Zusammenhang mit der Verwertung der Nachrang-

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

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

Der Crowd-Investor hat sämtliche Einkünfte aus dem Nachrangdarlehen (auch soweit diese Einkünfte durch die Verwertung der Nachranglichkeiten gemäß dem Treuhandvertrag erzielt werden) in seiner Steuerklärung anzugeben und selbst zu versteuern. Dem Crowd-Investor wird empfohlen, sich in eigener Verantwortung ggf. qualifiziert steuerlich beraten zu lassen. Etwaige Beratungskosten in diesem Zusammenhang sind vom

Crowd-Investor über den vorgenannten Gesamtpreis hinaus zu tragen.

2.4 **Mindestlaufzeit**

Das qualifizierte Nachrangdarlehen hat eine feste Laufzeit, die mit dem Tag der Gutschrift des vollständigen Darlehensbetrags im Sinne des Nachrangdarlehensvertrages auf dem unter Ziffer 2.7 dieser Information genannten Zahlungskonto beginnt und mit Ablauf des 31.10.2018 endet (nachfolgend „**Laufzeit**“).

Das Unternehmen ist berechtigt, das qualifizierte Nachrangdarlehen während der Laufzeit jederzeit mit einer Ankündigungsfrist von 4 Wochen vorzeitig anteilig zu tilgen oder vorzeitig zu kündigen. Für den Fall, dass das Unternehmen sein Recht zur vorzeitigen anteiligen Tilgung oder Kündigung bis einschließlich zum 30.10.2018 ausübt, ist es dazu verpflichtet, dem Crowd-Investor in Bezug auf den gesamten ausstehenden Darlehensbetrag (im Falle einer vorzeitigen Kündigung des Unternehmens) bzw. in Bezug auf den anteilig getilgten Betrag (im Falle einer anteiligen Tilgung) denjenigen Zinsbetrag zu zahlen, der dem Crowd-Investor bis zum Ende der Laufzeit zugestanden hätte („**Vorfälligkeitsentgelt**“).

Im Falle einer vorzeitigen Kündigung durch das Unternehmen ist der gesamte oder anteilige Darlehensbetrag nebst bis dahin aufgelaufener Verzinsung (sowie das ggf. zu zahlende Vorfälligkeitsentgelt) sofort zur Zahlung fällig. Das von dem Unternehmen bei bis einschließlich zum 30.10.2018 erfolgender Ausübung seines Rechts zur vorzeitigen anteiligen Tilgung zu zahlende Vorfälligkeitsentgelt ist jeweils zu den regulären Zinszahlungsterminen gemäß dem Nachrangdarlehensvertrag zur Zahlung fällig.

2.5 **Vertragliche Kündigungsbedingungen**

Die Parteien vereinbaren kein vertragliches Kündigungsrecht zugunsten des Crowd-Investors. Der Crowd-Investor ist somit nicht berechtigt, das Nachrangdarlehen vorzeitig ordentlich zu kündigen. Das gesetzliche Recht zur

Kündigung aus wichtigem Grund hiervon bleibt unberührt. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Nachrangdarlehensvertrag von den Parteien somit fristlos gekündigt werden. Sofern der Crowd-Investor den Nachrangdarlehensvertrag aus wichtigem Grund außerordentlich kündigt, ist das Unternehmen ebenfalls zur Zahlung des Vorfälligkeitsentgelts verpflichtet.

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

2.6 **Vertragsstrafen**

Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

2.7 **Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung**

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

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

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

2.8 **Anwendbares Recht; zuständiges Gericht**

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

Hinsichtlich des zuständigen Gerichts gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

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

2.9 **Vertrags- und Kommunikationssprache**

Vertrags- und Kommunikationssprache der Parteien ist Deutsch.

2.10 **Gültigkeitsdauer der Informationen**

Die Informationen gelten bis zur Mitteilung von Änderungen. Angebote auf Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages mit dem Unternehmen können bis zum Ende des Kampagnenzeitraumes, das heißt bis einschließlich zum 29.01.2018 (45 Tage) abgegeben werden. Der Kampagnenzeitraum endet vorzeitig, sobald der individuell festgelegte Höchstbetrag (sog. „Investitions-Limit“) erreicht worden ist.

2.11 Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

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

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

Demnach hat der Crowd-Investor bei Erhebung

der Beschwerde zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streit-schlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich mit dem Unternehmen abgeschlossen hat.

2.12 Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen

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

3. Widerrufsrechte des Crowd-Investors

3.1 Widerrufsrecht gemäß § 312g Abs. 1 BGB

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

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist

genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an: EVC Crowdinvest GmbH, Joachimsthaler Straße 10, 10719 Berlin, E-Mail: info@ev-capital.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

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

Ende der Widerrufsbelehrung

derruf Empfangsvertreterin des Unternehmens, bei welchem es sich um den Anbieter und den Emittenten der Vermögensanlage (d.h. des qualifizierten Nachrangdarlehens) handelt.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

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

Widerrufsfolgen

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

Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate nach dem Vertragsschluss.

Ende der Widerrufsbelehrung

3.2 Widerrufsrecht gemäß § 2d VermAnlG

Dem Crowd-Investor steht zudem ein Widerrufsrecht gemäß § 2d Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) zu. Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Anbieter der Vermögensanlage. EVC Crowdinvest ist für den Wi-

Anlage B zu I.: Informationsblatt gemäß Finanzanlagenvermittlungs- verordnung (FinVermV)

**seitens der EVC Crowdinvest als
Finanzanlagenvermittlerin gegenüber dem Crowd-
Investor**

Projekt Maremüritz, Projekt-ID EVC-1002

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

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

1. Firma, betriebliche Anschrift der Finanzanlagenvermittlerin

Bei EVC Crowdinvest handelt es sich nicht nur um die Betreiberin der Plattform sondern auch um die

Vermittlerin der Finanzanlage (nachfolgend daher auch „Finanzanlagenvermittlerin“). Unter der folgenden betrieblichen Anschrift bzw. der folgenden E-Mail-Adresse/Telefon-/Faxnummer kann der Anleger mit EVC Crowdinvest in Kontakt treten:

EVC Crowdinvest GmbH

Joachimsthaler Straße 10

10719 Berlin

E-Mail: info@ev-capital.de

Telefon: +49 (0) 30 403 69 15 50

Fax: +49 (0) 30 403 69 15 09

Geschäftsführer mit Vermittlungszuständigkeit der EVC Crowdinvest sind Herr Robin Frenzel und Herr Adrian Lösche.

2. Gewerberechtliche Erlaubnis und für Erlaubnis zuständige Stelle

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

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

<https://www.vermittlerregister.info/recherche>

3. Beteiligung an Personenhandelsgesellschaften

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

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

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

- Finanzanlage Crowdinvesting (Schwarmfinanzierung) Projekt Marenmüritz 5,1%, des Emittenten 12.18. Investment Management GmbH

5. Vergütungen und Zuwendungen

Vom Anleger an die Finanzanlagenvermittlerin zu zahlende Vergütung:

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

Zuwendungen Dritter an die Finanzanlagenvermittlerin:

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

- Der jeweilige Emittent ist regelmäßig zur Zahlung einer einmaligen Gebühr an EVC Crowdinvest für die Inanspruchnahme der Vermittlungstätigkeit der EVC Crowdinvest (nachfolgend „**Vermittlungsgebühr**“) verpflichtet.
- Zudem erhält EVC Crowdinvest von dem jeweiligen Emittenten regelmäßig eine Gebühr für die während der Laufzeit des Nachrangdarlehensvertrages von EVC Crowdinvest gegenüber den Anlegern und dem jeweiligen Emittenten erbrachten sonstigen Dienstleistungen, wie z.B. die Übernahme der Betreuung und Kommunikation mit den Anlegern

und die Übernahme des Forderungsmanagements (nachfolgend „**Servicegebühr**“). Die Servicegebühr wird jeweils quartalsweise nachschüssig und in auf die jeweilige Serviceperiode anfallender anteiliger Höhe, bis zum Ende eines jeden kalendarischen Quartals, sowie nach vollständiger Rückführung der qualifizierten Nachrangdarlehen zur Zahlung fällig. Fällt der Anfang oder das Ende einer Serviceperiode (ganz oder teilweise) nicht auf den Beginn oder das Ende eines kalendarischen Quartals, entsteht der Entgeltanspruch der EVC Crowdinvest entsprechend zeitanteilig. Dies gilt auch für den Fall, dass die qualifizierten Nachrangdarlehen infolge einer vorzeitigen Kündigung des Emittenten vor Ablauf der Regellaufzeit zurückgeführt werden (nachfolgend „**vorzeitige Kündigung**“).

Der Kampagnenzeitraum, während dessen Anlegern im Rahmen des vorliegenden Immobilienprojektes Marenmüritz, Projekt-ID EVC-1002 der Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages möglich ist, läuft grundsätzlich vom 15.12.2017 bis zum 29.01.2018. EVC Crowdinvest ist berechtigt, den Kampagnenzeitraum zu verlängern oder zu verkürzen. Die vorliegende Kampagne endet entweder nach Ablauf des vorgenannten Zeitraumes oder bei vorzeitigem Erreichen des Investitions-Limits in Höhe von EUR 2.000.000,00 (nachfolgend „**Kampagnenende**“). Die regelmäßig von dem jeweiligen Emittenten der Finanzanlage zu entrichtende Vermittlungsgebühr und die Servicegebühr belaufen sich jeweils auf einen bestimmten Prozentsatz der Summe der zum Zeitpunkt des Ablaufes von 16 Tagen nach Kampagnenende nach den über die Plattform vermittelten Nachrangdarlehensverträgen von allen Anlegern im Rahmen einer Kampagne geschuldeten Darlehensbeträge (nachfolgend „**Investmentsumme**“). Bei der Bemessung der für die Berechnung der Vermittlungsgebühr und die Servicegebühr maßgeblichen Investmentsumme bleiben solche Darlehen, die von dem jeweiligen Emittenten außerhalb einer Kampagne mit sonstigen Co-Investoren/Kapitalgebern abgeschlossen werden, außer Betracht. Zur jeweiligen Höhe der im Zusammenhang mit der vorliegenden Finanzanlage im Rahmen des Immobilienprojektes Marenmüritz, Projekt-ID EVC-1002 von dem Emittenten der vorliegenden Finanzanlage an EVC Crowdinvest zu zahlenden Zuwendungen siehe unten unter "Höhe der Zuwendungen in Bezug auf die vorliegende Finanzanlage im Rahmen

des Immobilienprojektes Marenmüriz, Projekt-ID EVC-1002".

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

Zuwendungen der Finanzanlagenvermittlerin an Dritte in Bezug auf die vorliegende Finanzanlage im Rahmen des Immobilienprojektes Marenmüriz, Projekt-ID EVC-1002;

Um die Investition für die Anleger attraktiver zu gestalten, hat sich der Emittent bereit erklärt, Anlegern im Rahmen des vorliegenden Immobilienprojektes Marenmüriz, Projekt-ID EVC-1002 anstelle einer Verzinsung in Höhe von 4,2 % p.a., den Abschluss von Nachrangdarlehensverträgen mit einem festen Zinssatz in Höhe von 5,1 % p.a. anzubieten. EVC Crowdinvest hat sich gegenüber dem Emittenten der vorliegenden Finanzanlage zur Zahlung einer Marketingunterstützung in Höhe der Differenz aus den vorgenannten genannten Zinssätzen an den Emittenten der vorliegenden Finanzanlage verpflichtet, die jeweils quartalsweise nachschüssig und in auf die jeweilige Zinsperiode i.S.d. Nachrangdarlehensverträge anfallender anteiliger Höhe zu zahlen ist.

Der Emittent der vorliegenden Finanzanlage kann die von den Anlegern im Rahmen der vorliegenden Schwarmfinanzierungs-Kampagne im Rahmen des

Immobilienprojektes Marenmüriz, Projekt-ID EVC-1002 eingezahlten Darlehensbeträge im Sinne der Nachrangdarlehensverträge erst nach Bestellung der im Nachrangdarlehensvertrag genannten Nachrangssicherheiten und nach Ablauf von 16 Tagen nach Kampagnenende von dem im Nachrangdarlehensvertrag benannten Zahlungskonto (nachfolgend **„Zahlungskonto“**) abrufen. Die Verzinsung und die Laufzeit der qualifizierten Nachrangdarlehen beginnen ungeachtet dessen aber bereits mit dem jeweiligen Tag der Gutschrift des Darlehensbetrages auf dem Zahlungskonto. EVC Crowdinvest hat sich gegenüber dem Emittenten der vorliegenden Finanzanlage zur Zahlung eines Betrages in Höhe desjenigen Betrages verpflichtet, der für die Verzinsung zu zahlen ist, die der Emittent der vorliegenden Finanzanlage für den Zeitraum ab dem jeweiligen Tag der Gutschrift der Darlehensbeträge bis zu der Abrufbarkeit der Darlehensbeträge gemäß den Nachrangdarlehensverträgen gegenüber den Anlegern schuldet.

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

Außerdem erhält der Treuhänder (nachfolgend **„Treuhänder“**), welcher die in dem Nachrangdarlehensvertrag genannten Nachrangssicherheiten aufgrund eines Treuhandvertrages zwischen dem Anleger, dem Emittenten der vorliegenden Finanzanlage und dem Treuhänder (nachfolgend **„Treuhandvertrag“**) zugunsten der Anleger hält, verwaltet und ggf. verwertet für die von ihm gemäß dem Treuhandvertrag bis zum Eintritt des Verwertungsfalles erbrachten Leistungen von EVC Crowdinvest eine Gebühr gemäß separater Vereinbarung zwischen EVC Crowdinvest und dem Treuhänder. Für Leistungen, die der Treuhänder ab dem Eintritt des Verwertungsfalles erbringt, erhält der Treuhänder eine Vergütung in Höhe von netto EUR 225,- / Stunde. 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 erbringt, tragen grundsätzlich der Emittent und der Sicherungsgeber. Nur soweit der Treuhänder die vorgenannten Kosten und Aufwendungen (einschließlich der Vergütung) ab dem Eintritt des Verwertungsfalls infolge des qualifizierten Nachranges trotz Fälligkeit und schriftlicher Anforderung des Darlehensnehmers und/oder des Sicherungsgebers nicht erstattet bekommt und diese Kosten und Aufwendungen (einschließlich der Vergütung) auch nicht aus dem Verwertungserlös befriedigt werden können, ist EVC Crowdinvest gegenüber dem Treuhänder zur Zahlung verpflichtet, vorausgesetzt, der Treuhänder hat die zu vergütenden Tätigkeiten und deren Umfang zuvor mit EVC Crowdinvest abgestimmt.

Darüber hinaus gewährt die EVC Crowdinvest im Rahmen eines von ihr organisierten Tippgeberprogramms erfolgsabhängige Provisionszahlungen an die teilnehmenden Partner (sog. „**Tippgeber**“). Im Rahmen des Tippgeberprogramms räumt die EVC Crowdinvest den Tippgebern die Möglichkeit der Bekanntmachung der Plattform ein. Die Bekanntmachung erfolgt indem der Tippgeber potenzielle Interessenten auf die Gelegenheit der Partizipation an Crowdfinanzierungen auf der Plattform hinweist, z.B. durch die Herstellung eines Kontaktes zwischen EVC Crowdinvest und dem potenziellen Interessenten, die Benennung von Kontaktdaten potenzieller Interessenten, die namentliche Empfehlung der Plattform oder die Weiterleitung von Werbeunterlagen der EVC Crowdinvest an den Interessenten. Die Provision des Tippgebers beläuft sich jeweils auf bis zu 2 % des Darlehensbetrages im Sinne des jeweiligen Nachrangdarlehensvertrages bei erfolgreichem Erstinvestment eines vermittelten Anlegers und bis zu 1 % des Darlehensbetrages im Sinne des jeweiligen Nachrangdarlehensvertrages bei jedem erfolgreichen Folgeinvestment eines vermittelten Anlegers. Der Anspruch auf Zahlung der Provision des Tippgebers gegenüber EVC Crowdinvest entsteht aber nur und erst, wenn der Anleger sich tatsächlich für den Abschluss des Nachrangdarlehensvertrags entscheidet und die Frist zur Ausübung des gesetzlichen Widerrufsrechts des Crowd-Investors abgelaufen ist, ohne, dass der Anleger den Nachrangdarlehensvertrag und/oder, für den Fall dass es sich bei dem Anleger um einen Verbraucher im Sinne des § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) handelt, den Treuhandvertrag widerrufen hat, abgelaufen ist.

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Finanzanlage und in Bezug auf Ihr Investment ist keine Tippgeber-Provision angefallen.

Höhe der Zuwendungen in Bezug auf die vorliegende Finanzanlage im Rahmen des Immobilienprojektes Maremüritz, Projekt-ID EVC-1002:

Im Zusammenhang mit der vorliegenden Finanzanlage im Rahmen des Immobilienprojektes Maremüritz, Projekt-ID EVC-1002 erhält EVC Crowdinvest keine Zuwendungen von dem Emittenten der vorliegenden Finanzanlage.

6. Interessenkonflikte

In Ausübung der Vermittlungstätigkeit von EVC Crowdinvest können Interessenkonflikte entstehen

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

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

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

folgenden Maßnahmen:

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

In Bezug auf die vorliegende Finanzanlage im Rahmen des Immobilienprojektes Maremüritz, Projekt-ID EVC-1002 bestehen darüber hinaus folgende Quellen für Interessenkonflikte:

- Das qualifizierte Nachrangdarlehen dient unter anderem der teilweisen Ablösung eines Darlehens zur Anschubfinanzierung, welches durch ein verbundenes Unternehmen des Finanzanlagenvermittlers EVC Crowdinvest gewährt wurde, der zugleich Gesellschafter der EVC Crowdinvest ist. Dieses dem Emittenten als Anschubfinanzierung gewährte Darlehen darf seinerseits nur für die Realisierung des im Rahmen der Kampagne dargestellten Immobilienprojektes Maremüritz, Projekt-ID EVC-1002 verwendet werden, wobei der Emittent frei darin ist, inwiefern der im Rahmen der Anschubfinanzierung gewährte Darlehensbetrag für den Erwerb von Eigentumsrechten und/oder Gesellschaftsanteilen an grundbesitzenden Gesellschaften, für Bau- und/oder Instandhaltungsmaßnahmen, für Vertriebsmaßnahmen oder für sonstige Kostenpositionen zur Realisierung des Immobilienprojektes verwendet wird. Die EVC Crowdinvest hat also nicht nur als Vermittler ein Interesse an der Investition des Anlegers. Die EVC Crowdinvest handelt bei der Vermittlung der Anlage zugleich im Interesse ihrer Gesellschafter, deren Darlehen an den Emittenten mit dem durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Darlehenskapital der qualifizierten Nachrangdarlehen der Anleger teilweise abgelöst

wird.

- Auch die EVC Crowdinvest bzw. Mitarbeiter der EVC Crowdinvest treten als Anleger auf und investieren über die Plattform in die Finanzanlage zu gleichen Konditionen wie die übrigen Anleger.

7. Art der vermittelten Finanzanlage

Bei den von der EVC Crowdinvest vermittelten Finanzanlagen handelt es sich ausschließlich um unverbriefte endfällige qualifizierte Nachrangdarlehen (Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG) mit einer festen Laufzeit. Die Nachrangdarlehen werden mit einer nachrangigen Grundsschuld an wesentlichen Flächen der in Entwicklung befindlichen Ferienwohnanlage "Maremüritz – Yachthafenresort & SPA" besichert. Die Nachrangdarlehen gewähren einen qualifiziert nachrangigen vertraglichen Anspruch auf Rück- und Zinszahlung, jeweils in der im Nachrangdarlehensvertrag angegebenen Höhe.

8. Risiken der vermittelten Finanzanlage

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

Tilgungs- und Zinszahlungen sind nur unter den im Nachrangdarlehensvertrag vereinbarten Bedingungen und in der dort angegebenen Höhe zu zahlen. Aufgrund des **qualifizierten Nachrangs** ist ihre Geltendmachung ausgeschlossen, soweit diese Geltendmachung zu einem Insolvenzgrund beim Emittenten führen würde. Der

Anleger kann die Erfüllung von Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag nur aus einem etwaigen künftigen Jahresüberschuss, Liquidationsüberschuss oder sonstigem freien Vermögen des Emittenten, das nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Gläubiger des Emittenten verbleibt, verlangen. Aufgrund des qualifizierten Nachrangs unterliegt der Anleger daher insbesondere dem Risiko, dass die Insolvenz- oder Liquidationsmasse des Emittenten nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Verbindlichkeiten (insgesamt oder teilweise) aufgezehrt ist und dadurch Forderungen des Anlegers aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen nicht oder nur teilweise beglichen werden können. Es besteht insofern das **Risiko des Totalverlustes** der Finanzanlage, d.h. eines totalen Verlustes des investierten Kapitals und der Zinsen.

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

Der Anleger trägt außerdem das Risiko einer Nichtverwertbarkeit der in dem Nachrangdarlehensvertrag genannten Nachranglichkeiten, da die Ansprüche und Rechte aus den Nachranglichkeiten ebenfalls einem qualifizierten Rangrücktritt entsprechend vorstehenden Absätzen unterliegen. Das bedeutet, dass auch die Nachranglichkeiten im Verwertungsfall nur dann zugunsten der Anleger verwertet werden dürfen, wenn hierdurch kein Insolvenzgrund beim Emittenten und / oder dem Sicherungsgeber herbeigeführt werden würde. Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten und / oder des Sicherungsgebers oder der Liquidation des

Emittenten und / oder des Sicherungsgebers außerhalb eines Insolvenzverfahrens können die Ansprüche der Anleger lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden, die nach der Befriedigung der vorrangigen und vorrangig besicherten Gläubiger verbleibt. Ungeachtet der Bestellung der jeweiligen Nachranglichkeit besteht demnach das Risiko des vollständigen Verlusts des von dem Anleger eingesetzten Darlehenskaptals nebst Zinsen und sonstiger Nebenforderungen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die jeweiligen Nachranglichkeiten ganz oder teilweise unverwertbar sind.

In Bezug auf die vorliegende Finanzanlage im Rahmen des Immobilienprojektes Maremüritz, Projekt-ID EVC-1002 ergibt sich zudem ein weiteres Risiko daraus, dass nicht der Emittent der vorliegenden Finanzanlage selbst, sondern die 12.18 Maremüritz – Yachthafenresort und Spa GmbH & Co. KG (nachfolgend „**Projektgesellschaft**“), eine Tochtergesellschaft des Emittenten, die Eigentümerin und Betreiberin des Immobilienobjektes „Maremüritz – Yachthafenresort & SPA“ ist. Als Eigentümerin des vorgenannten Immobilienobjektes wird daher auch die in Ziffer 10 des Nachrangdarlehensvertrages und Anlage A zum Treuhandvertrag aufgeführte Nachranglichkeit von der Projektgesellschaft bestellt, die im Rahmen des vorliegenden Immobilienprojektes somit zugleich auch als Sicherungsgeberin in Erscheinung tritt. Da die Nachrangdarlehen der Anleger dem Emittenten der vorliegenden Finanzanlage und nicht der Projektgesellschaft gewährt werden, **dienen die Darlehensmittel aus der Schwarmfinanzierungskampagne nur mittelbar der Förderung des Immobilienprojektes der Projektgesellschaft „Maremüritz – Yachthafenresort und Spa**. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass Kaufpreiszahlungen im Falle der Veräußerung von Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheiten der im Rahmen des vorliegenden Immobilienprojektes zu errichtenden Appartementanlage an die Eigentümerin und Betreiberin des Immobilienobjektes „Maremüritz – Yachthafenresort & SPA“ - und damit an die Projektgesellschaft – gezahlt werden und nicht an den Emittenten der vorliegenden Finanzanlage selbst, welcher Schuldner der Darlehensrückzahlung- und Zinsforderungen der Anleger ist.

Der Anleger trägt zudem das **Risiko einer nachteiligen**

Entwicklung des Immobilienprojekts der Projektgesellschaft. Aufgrund von unvorhergesehenen Schwierigkeiten könnte sich das geplante Immobilienprojekt als umfangreicher als zunächst erwartet darstellen. So könnte es zu unerwarteten Komplikationen kommen, etwa weil der Projektgesellschaft die zur Umsetzung des Projekts erforderlichen behördlichen Genehmigungen nicht erteilt werden, Fehler bei der Planung des Immobilienprojekts zutage treten, zur Realisierung des Immobilienprojekts von dem Emittenten und / oder der Projektgesellschaft eingesetzte Auftragnehmer Schlechtleistungen erbringen, sich unbekannte Umweltrisiken verwirklichen oder das Baugrundstück durch Altlasten belastet ist, während der Bauphase Schäden am Objekt entstehen, die keinen 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. All dies könnte dazu führen, dass sich die ursprünglich veranlagten Kosten erhöhen und/oder es zu zeitlichen Verzögerungen des Immobilienprojekts kommt, was sich mittelbar auch nachteilig auf die Vermögenssituation des Emittenten auswirken könnte, da der Emittent der vorliegenden Finanzanlage Alleingesellschafter des Komplementärs der Projektgesellschaft ist. Eine Verschlechterung der Vermögenssituation des Emittenten könnte wiederum dazu führen, dass der Emittent nicht in der Lage ist, seine Zahlungspflichten aus dem Nachrangdarlehensvertrag gegenüber dem Anleger zu erfüllen.

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

Das qualifizierte Nachrangdarlehen ist nicht verbrieft. Ein geregelter Zweitmarkt existiert nicht. Die Finanzanlage ist damit nur eingeschränkt handelbar. Da

die qualifizierten Nachrangdarlehen eine feste Mindestlaufzeit haben und kein vertragliches Recht zur vorzeitigen Regelkündigung durch den Anleger vorgesehen ist, kann das eingesetzte Darlehenskapital bis zum Ablauf der vertraglich vorgesehen Laufzeit gebunden sein und dem Anleger somit nicht zur freien Verfügung stehen.

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

Gesamtpreis der Finanzanlage:

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

Weitere Kosten und Steuern:

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

Nach derzeit geltendem Recht behält der Emittent keine Kapitalertragsteuer ein und führt diese nicht an das Finanzamt ab. Der Anleger hat daher sämtliche Einkünfte aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen (auch soweit diese Einkünfte durch die Verwertung der Nachranglichkeiten gemäß dem Treuhandvertrag erzielt werden) in seiner Steuerklärung anzugeben und selbst zu versteuern.

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

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

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

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

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

Bestimmungen über die Zahlung oder sonstige Gegenleistungen:

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

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

Die Abwicklung von aufgrund einer Verwertung der Nachrangicherheiten erfolgenden Zahlungen an den Anleger erfolgt über ein von dem Treuhänder bei einem CRR-Kreditinstitut im Zusammenhang mit seiner Treuhandtätigkeit und in seiner Eigenschaft als von den Anlegern beauftragter Treuhänder zu errichtendes offenes Treuhandsammelkonto (nachfolgend „**Treuhandkonto**“). Der Treuhänder wird aus der Verwertung der Nachrangicherheiten resultierende und für die Anleger bestimmte Zahlungen auf dem Treuhandkonto treuhänderisch für diese entgegennehmen und in der dem jeweiligen Anleger zustehender Höhe auf das von dem Anleger gemäß dem Nachrangdarlehensvertrag angegebene Bankkonto weiterleiten.

Dieses Informationsblatt der EVC Crowdinvest ist nicht unterschrieben.

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

1. Allgemeines

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

2. Anwendungsbereich

- 2.1 Diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen (im Folgenden „**Investment AGB**“) finden Anwendung, soweit sich Anleger an Finanzierungsprojekten über die Plattform beteiligen.
- 2.2 Das Rechtsverhältnis zwischen EVC Crowdinvest und den Kapitalsuchenden ist nicht Gegenstand dieser Investment AGB. Dieses bestimmt

sich nach gesondert abzuschließenden Service Agreements zur Nachrangdarlehensvermittlung (im Folgenden „**Service Agreements**“).

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

3. Funktionsweise der Plattform

- 3.1 Bei den Finanzierungsprojekten haben Anleger innerhalb eines individuell festgelegten Zeitraums die Möglichkeit, einem Kapitalsuchenden Nachrangdarlehen zu gewähren. Jede Investitionsmöglichkeit wird im Rahmen einer Crowdfunding-Kampagne (im Folgenden auch „**Kampagne**“) vorgestellt und hat einen individuell festgelegten Höchstbetrag, der als Gesamtsumme der einzelnen Investments aller Anleger im Rahmen der Kampagne maximal erreicht werden darf (im Folgenden „**Investitions-Limit**“).
- 3.2 Die über die Plattform vermittelten Nachrangdarlehen stellen für die Kapitalsuchenden Fremdkapital dar. Die Nachrangdarlehen begründen keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung der Anleger an dem jeweiligen Kapitalsuchenden. Den Anlegern steht vielmehr ein endfälliger Rückzahlungsanspruch in Höhe des gewährten Darlehens sowie eine Verzinsung des Darlehensbetrages nach Maßgabe des jeweiligen Vertrages über die Gewährung eines Nachrangdarlehens zwischen dem Anleger als Darlehensgeber und dem Kapitalsuchenden als Darlehensnehmer zu (im Folgenden „**Nachrangdarlehensvertrag**“).
- 3.3 Zur Besicherung von Ansprüchen des Anlegers aus und im Zusammenhang mit dem jeweiligen Nachrangdarlehensvertrag wird/werden die in dem jeweiligen Nachrangdarlehensvertrag aufgeführte/n Nachrangssicherheiten/en (im Folgenden „**Nachrangssicherheiten**“) bestellt. Die Nachrangssicherheiten werden von dem im Rahmen des jeweiligen Finanzierungsprojektes jeweils beauftragten Treuhänder gemäß einem Vertrag über Treuhandeltätigkeiten im Zusammenhang mit dem

Nachrangdarlehensvertrag für den Anleger gehalten, verwaltet und ggfs. verwertet (im Folgenden „**Treuhandvertrag**“).

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

4. Zustandekommen von Nachrangdarlehensverträgen und Treuhandverträgen

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

- Der Anleger erklärt auf der Plattform, einem Kapitalsuchenden ein Nachrangdarlehen gewähren zu wollen. Hierdurch fordert der Anleger den Kapitalsuchenden zur Abgabe eines Angebotes auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages (invitatio ad offerendum) auf.
- Der Kapitalsuchende übersendet sodann via E-Mail über die EVC Crowdinvest eine pdf-Datei mit dem Nachrangdarlehensvertrag nebst Anlagen an den Anleger. Diese E-Mail stellt ein Angebot durch den Kapitalsuchenden auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages dar, ein Angebot durch den Kapitalsuchenden und / oder den jeweiligen Sicherungsgeber und den Treuhänder auf Abschluss eines Treuhandvertrages und ein Angebot der EVC Crowdinvest auf Abschluss eines Finanzanlagenvermittlungsvertrages gemäß den vorliegenden Investment AGB (im Folgenden „**Finanzanlagenvermittlungsvertrag**“) dar. Der E-Mail sind neben dem Nachrangdarlehensvertrag und dem Treuhandvertrag nebst Anlagen, das gesetzlich vorgeschriebene Vermögensanlagen- Informationsblatt über die zu tätige Anlage, die vorliegenden Investment AGB, die nach der Verordnung über die Finanzanlagenvermittlung (FinVermV)

vorgeschriebenen Informationen, die Darstellung und Informationen zum jeweiligen Immobilienprojekt sowie bei Anlegern, bei denen es sich um Verbraucher im Sinne des § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) handelt, die vorvertraglichen Informationen (VVI) zum Nachrangdarlehensvertrag als Anlagen beigelegt.

- Nach Erhalt der vorgenannten E-Mail kann der Anleger die Annahme der Angebote erklären, indem er auf der Plattform (i) das Textfeld ankreuzt, wonach er den Erhalt der vorgenannten Vertragsunterlagen bestätigt, deren Inhalt akzeptiert und sich ausdrücklich mit dem mit der Investition einhergehenden Risiko einverstanden erklärt, (ii) das Textfeld ankreuzt, mit dem er seine Vermögensverhältnisse bestätigt (diese Bestätigung wird nur abgefragt, soweit das Gebot den Betrag von EUR 1.000,00 übersteigt und soweit es sich bei dem Anleger nicht um eine Kapitalgesellschaft handelt) und (iii) das Textfeld „Jetzt zahlungspflichtig investieren“ anklickt.

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

5. Zustandekommen und Gegenstand des Finanzanlagenvermittlungsvertrages mit der EVC Crowdinvest

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

dem Anleger, wird dieser bei Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages gesondert hingewiesen.

- 5.2 Aufgrund des gemäß Ziffer 5.1 abgeschlossenen Finanzanlagenvermittlungsvertrags vermittelt die EVC Crowdinvest über die Plattform die Nachrangdarlehensverträge (im Folgenden auch „**Vermögensanlage**“) zwischen Kapitalsuchenden und Anlegern. Der jeweilige Kapitalsuchende ist sowohl Emittent als auch alleiniger Anbieter im Sinne des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlg) der betreffenden Vermögensanlage.
- 5.3 Die EVC Crowdinvest ist weder Anbieter noch Emittent der jeweiligen Vermögensanlage noch schuldet die EVC Crowdinvest Beratungsleistungen gegenüber den Anlegern. Die EVC Crowdinvest gibt keine Empfehlung ab, Nachrangdarlehensverträge abzuschließen. Jeder Anleger beurteilt in eigener Verantwortung, ob der Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages für ihn unter wirtschaftlichen und rechtlichen, insbesondere auch steuerlichen Aspekten eine geeignete Vermögensanlage darstellt.
- 5.4 Von Anlegern werden für die von der EVC Crowdinvest aufgrund des Finanzanlagenvermittlungsvertrages erbrachten Vermittlungsleistungen keine Kosten/Gebühren erhoben.
- 5.5 Die von dem jeweiligen Kapitalsuchenden für die von der EVC Crowdinvest aufgrund des gesondert abzuschließenden Service Agreements erbrachten Vermittlungs- und Serviceleistungen zu entrichtenden Kosten/Gebühren werden mit dem jeweiligen Kapitalsuchenden individuell vereinbart. Die konkrete Höhe der von dem Kapitalsuchenden zu entrichtenden Kosten/Gebühren wird vor Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages und des auf Basis dieser Investment AGB beruhenden Finanzanlagenvermittlungsvertrages in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt sowie in dem Informationsblatt zu den nach der FinVermV vorgeschriebenen Informationen offengelegt.
- 5.6 Mit Ausnahme der gemäß vorstehender Ziffer 5.5 mit dem Kapitalsuchenden vereinbarten Ver-

gütungen erlangt die EVC Crowdinvest zu keinem Zeitpunkt Besitz oder Eigentum an den Darlehensbeträgen oder sonstigen Geldern von Anlegern und / oder Kapitalsuchenden.

6. Haftung

- 6.1 Eine Haftung der EVC Crowdinvest für Schäden des Anlegers ist ausgeschlossen. Der Haftungsausschluss gilt nicht bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der EVC Crowdinvest oder ihrer jeweiligen Erfüllungsgehilfen. Bei der Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten haftet die EVC Crowdinvest für jede Fahrlässigkeit, jedoch beschränkt auf den vertragstypischen und vorhersehbaren Schaden. Vertragswesentlich ist jede Pflicht, die eine ordnungsgemäße Durchführung des Finanzanlagenvermittlungsvertrages überhaupt erst ermöglicht und deren Nichterfüllung die Erreichung des Vertragszwecks gefährden würde. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten nicht in den Fällen der Haftung für Personenschäden.
- 6.2 Der Anleger hat der EVC Crowdinvest alle Schäden zu ersetzen, die der EVC Crowdinvest aus der Verletzung der jeweiligen gesetzlichen oder nach diesen Investment AGB bestehenden Verpflichtungen entstehen und die EVC Crowdinvest von Ansprüchen Dritter bzw. Haftungen gegenüber Dritten, gleich welcher Art einschließlich behördlich verhängter Geldbußen und / oder Strafen freizustellen. Die Freistellungsverpflichtung besteht nicht, sofern die Ansprüche Dritter bzw. Haftungen gegenüber Dritten auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der EVC Crowdinvest oder ihrer Erfüllungsgehilfen zurückzuführen sind.

7. Änderungen der Investment AGB

- 7.1 Die EVC Crowdinvest behält sich vor, diese Investment AGB jederzeit zu ändern. Änderungen der Investment AGB sowie die Einführung zusätzlicher Bedingungen (im Folgenden einheitlich „**Änderungen**“) werden den Anlegern spätestens

sechs Wochen vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt ihres Wirksamwerdens per E-Mail übermittelt.

- 7.2 Die Zustimmung eines Anlegers zu den Änderungen gilt als erteilt, wenn der jeweilige Anleger nicht vor dem vorgeschlagenen Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Änderungen ganz oder teilweise schriftlich (gerichtet an die EVC Crowdinvest unter der im Impressum angegebenen Adresse) oder per E-Mail (an info@ev-capital.de) widerspricht. Auf diese Genehmigungswirkung wird die EVC Crowdinvest bei Übermittlung der Änderungen besonders hinweisen.
- 7.3 Wenn der Anleger den Änderungen widerspricht, ist die EVC Crowdinvest berechtigt, den Finanzanlagenvermittlungsvertrag mit dem Anleger mit Wirkung ab dem Tag zu kündigen, an dem die Änderungen in Kraft treten.

8. Kündigung

- 8.1 Der Finanzanlagenvermittlungsvertrag gemäß den vorliegenden Investment AGB hat keine Mindestlaufzeit, sondern ist unbefristet.
- 8.2 Sowohl die EVC Crowdinvest als auch der Anleger sind jederzeit berechtigt, den jeweiligen Finanzanlagenvermittlungsvertrag ordentlich oder außerordentlich aus wichtigem Grund zu kündigen.

9. Gesetzlich vorgeschriebene Informationen für Fernabsatzverträge und Widerrufsbelehrung

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

10. Schlussbestimmungen

- 10.1 Sollte eine Bestimmung der Investment AGB unwirksam sein, so bleiben die Bestimmungen im Übrigen wirksam.
- 10.2 Vertrags- und Kommunikationssprache ist Deutsch. Vorbehaltlich anderer Angaben der EVC Crowdinvest gegenüber Anlegern im Einzelfall, stehen andere Sprachen als Vertrags- oder Kommunikationssprache nicht zur Verfügung.
- 10.3 Für den Finanzanlagenvermittlungsvertrag gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sofern es sich bei dem Anleger um einen Verbraucher im Sinne des § 13 BGB handelt, gilt die Rechtswahl nicht, insoweit zwingende Verbraucherschutzvorschriften desjenigen EU-Mitgliedsstaates, dessen Recht ohne eine Rechtswahl anzuwenden wäre, dem Anleger, der Verbraucher ist, einen über die Verbraucherschutzvorschriften der Bundesrepublik Deutschland hinausgehenden Schutzzumfang böten.
- 10.4 Sofern kein ausschließlicher gesetzlicher Gerichtsstand gegeben ist, ist Berlin für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit der aus dem Finanzanlagenvermittlungsvertrag resultierenden Vertragsbeziehung ausschließlicher Gerichtsstand, sofern der Anleger Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen ist oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland oder einem anderen EU-Mitgliedsstaat hat oder seinen (Wohn-)Sitz nach Geltung dieser Nutzungsbedingungen in das Nicht-EU-Ausland verlegt hat.
- 10.5 Sofern es sich bei Anleger um einen Unternehmer im Sinne des § 14 BGB handelt, wird § 312i Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 3 und S. 2 BGB abbedungen.

Anhang zu den Investment AGB

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

Anhang 1 zu Investment AGB: Vorvertragliche Verbraucherinformationen zum Finanzanlagenvermittlungsvertrag

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

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

1. Allgemeine Informationen zum Unternehmer

1.1 Firma, ladungsfähige Anschrift und Handelsregistereintragung des Unternehmers:

EVC Crowdinvest GmbH
Joachimsthaler Straße 10
10719 Berlin

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

1.2 Gesetzliche Vertreter des Unternehmers

Die EVC Crowdinvest GmbH wird vertreten durch die Geschäftsführer Herrn Marc Laubenheimer, Herrn Tobias Röhl, Herrn Robin Frenzel und Herrn Adrian Lösche, sämtlich mit unter Ziffer 1.1 genannter Geschäftsanschrift.

1.3 Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers:

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

1.4 Für die Zulassung des Unternehmers zuständige Aufsichtsbehörde

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

2. Informationen über die Finanzdienstleistung

2.1 Wesentliche Merkmale, Vergangenheitswerte und spezielle Risiken der angebotenen Finanzdienstleistung

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

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

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

2.2 **Zustandekommen des Finanzanlagenvermittlungsvertrages**

Der Finanzanlagenvermittlungsvertrag kommt gemäß den Bestimmungen in vorstehender Ziffer 5.2 und Ziffer 5.1 der Investment AGB zustande.

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

2.3 **Gesamtpreis, Preisbestandteile, Steuern**

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

Einkünfte (Zinsen und ggf. Sachleistungen wie Waren- / Service-Gutscheine) im Zusammenhang mit den Nachrangdarlehen unterliegen bei dem

Anleger der Besteuerung. Nach derzeit geltendem Recht behält der Kapitalsuchende keine Kapitalertragsteuer ein und führt diese nicht an das Finanzamt ab. Der Anleger hat daher sämtliche Einkünfte aus dem Nachrangdarlehen in seiner Steuerklärung anzugeben und selbst zu versteuern. Die steuerliche Behandlung hängt von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein.

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

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

3. Informationen über die Vertragsbeziehung

3.1 **Widerrufsrecht**

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

3.2 **Mindestlaufzeit**

Der Finanzanlagenvermittlungsvertrag hat keine Mindestlaufzeit, sondern ist unbefristet.

3.3 **Vertragliche Kündigungsbedingungen**

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

3.4 **Vertragsstrafen**

Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen.

3.5 Anwendbares Recht, zuständiges Gericht

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

Hinsichtlich des zuständigen Gerichts gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

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

3.6 Vertrags- und Kommunikationssprache

Die Vertrags- und Kommunikationssprache der Parteien ist Deutsch.

3.7 Gültigkeitsdauer der Informationen

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

4. Informationen über Rechtsbehelfe

4.1 Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des BGB betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen hat der Anleger, unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle, www.bundesbank.de/schlichtungsstelle anzurufen. Die Beschwerde ist schriftlich unter kurzer

Schilderung des Sachverhalts und unter Beifügung der zum Verständnis der Beschwerde erforderlichen Unterlagen an "Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle, Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt" zu richten. Nach der Schlichtungsstellenverfahrensverordnung wird eine Schlichtung abgelehnt, wenn der Beschwerdegegenstand bereits bei einem Gericht anhängig ist oder war oder während des Schlichtungsverfahrens anhängig gemacht wird,

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

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

4.2 Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen

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

**Anhang 2 zu Investment AGB:
Widerrufsbelehrung
betreffend den Finanzanlagen-
vermittlungsvertrag**

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

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z. B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an: EVC Crowdinvest GmbH, Joachimsthaler Straße 10, 10719 Berlin, E-Mail: info@ev-capital.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie

sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

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

Ende der Widerrufsbelehrung

II. Treuhandvertrag

betreffend Sicherheiten im Zusammenhang mit einem Nachrangdarlehensvertrag (Anlage D zu I.)

Zwischen der

"Treuökonom" Beratungs-, Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Domstraße 15, D-20095 Hamburg, vertreten durch die Geschäftsführer Dierk Lemmermann (Wirtschaftsprüfer und Steuerberater), Dirk Jessen (Wirtschaftsprüfer und Steuerberater) und Erik Barndt (Wirtschaftsprüfer und Steuerberater)

(nachfolgend „**Treuhänder**“ genannt)/

und der

**Max Musterman
Musterstr. 100
10001 Musterstadt
15.06.1977**

(nachfolgend „**Crowd-Investor**“ genannt)

sowie der Firma

**12.18. Investment Management GmbH,
Königsallee 2b
D-40212 Düsseldorf**

(nachfolgend „**Darlehensnehmer**“ genannt)

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

wird folgender Vertrag („**Treuhandvertrag**“) geschlossen:

PRÄAMBEL

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

Über die Plattform können Anleger, sog. Crowd-Investoren, innerhalb eines individuell festgelegten, auf der Plattform bekanntgegebenen Zeitraums Kapitalsuchenden Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (im Folgenden „**Nachrangdarlehen**“) gewähren. Jede Investitionsmöglichkeit wird im Rahmen einer sog. Kampagne vorgestellt (im Folgenden „**Kampagne**“). Außerhalb der Kampagne hat der Kapitalsuchende zudem die Möglichkeit weitere Finanzmittel zur Realisierung des Immobilienprojekts, insbesondere Anschubfinanzierungen, von sog. Co-Investoren (im Folgenden „**Co-Investoren**“) einzuwerben.

Zur Besicherung von Ansprüchen des Crowd-Investors aus und im Zusammenhang mit dem zwischen dem Darlehensnehmer und dem Crowd-Investor abgeschlossenen Nachrangdarlehensvertrag (im Folgenden der „**Nachrangdarlehensvertrag**“) betreffend das in **Anlage F** zum Nachrangdarlehensvertrag dargestellte Immobilienprojekt (im Folgenden „**Immobilienprojekt**“) ist der Darlehensnehmer verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die in **Anlage A** dieses Treuhandvertrages aufgeführten Sicherheiten durch die Tochtergesellschaft des Darlehensnehmers 12.18. Maremüritz – Yachthafenresort und Spa GmbH & Co. KG (im Folgenden „**Sicherungsgeber**“) bestellt

werden (im Folgenden „**Nachrangssicherheiten**“). Die Nachrangssicherheiten werden von dem Treuhänder treuhänderisch nach den Bestimmungen dieses Vertrages zugunsten des Crowd-Investors gehalten, verwaltet und ggfs. verwertet, sobald der Verwertungsfall im Sinne der Ziffer 5.1 dieses Vertrages eingetreten ist. Die Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB, Isartorplatz 8, 80331 München (im Folgenden „**Taylor Wessing**“), ist von dem Crowd-Investor nach Maßgabe des Nachrangdarlehensvertrages bevollmächtigt, den Treuhänder über den Eintritt des Verwertungsfalles zu unterrichten und ihm Weisungen zur Verwertung der Nachrangssicherheiten zu erteilen. Die einer entsprechenden Weisung von Taylor Wessing zugrundeliegenden Maßnahmen und Handlungen im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwertung der Nachrangssicherheiten wird der Treuhänder gemäß den ihm von Taylor Wessing erteilten Weisungen ergreifen bzw. von diesen absehen, wie es hierunter im Einzelnen festgelegt ist.

Darüber hinaus dienen die Nachrangssicherheiten auch der Besicherung der Ansprüche weiterer Crowd-Investoren, die dem Darlehensnehmer im Rahmen der Kampagne ebenfalls ein Nachrangdarlehen betreffend das Immobilienprojekt gewährt haben. Der Treuhänder wird auch für die weiteren Crowd-Investoren treuhänderisch tätig, jeweils nach Maßgabe eines gesondert geschlossenen Vertrages, der diesem Treuhandvertrag entspricht.

Die von den Crowd-Investoren jeweils ausgereichten Darlehensbeträge werden zunächst auf einem für den Darlehensnehmer eingerichteten Zahlungskonto bei einem Zahlungsdienstleister gesammelt und erst bei Vorliegen der im jeweiligen Nachrangdarlehensvertrag genannten Auszahlungsvoraussetzungen durch den Zahlungsdienstleister auf das Geschäftskonto des Darlehensnehmers gezahlt. Eine Auszahlungsvoraussetzung ist die Bestellung der in **Anlage A** dieses Treuhandvertrages aufgeführten Nachrangssicherheiten. 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 Nachrangdarlehensvertrag aufgeführten

Auszahlungsvoraussetzungen bereits eingetreten sind.

Es wird ausdrücklich klargestellt, dass der Treuhänder gegenüber dem Crowd-Investor lediglich die Aufgabe des treuhänderischen Haltens der Grundschild 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 die Verwaltung und ggfs. Verwertung der in **Anlage A** aufgeführten Nachrangssicherheiten durch den Treuhänder zugunsten des Crowd-Investors.

2. Beauftragung des Treuhänders, Vollmacht zum Abschluss der Sicherheitenverträge

- 2.1 Der Crowd-Investor bestellt hiermit den Treuhänder als seinen Beauftragten und bevollmächtigt den Treuhänder unwiderruflich im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwertung der Nachrangssicherheiten gegenüber dem Sicherungsgeber nach Maßgabe der zu bestellenden Nachrangssicherheiten. Der Crowd-Investor bevollmächtigt den Treuhänder hiermit, die dem Treuhänder in den Sicherheitenverträgen gemäß **Anlage A** über die Nachrangssicherheiten 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 der Crowd-Investoren Vereinbarungen zur Bestellung, Änderung, Ergänzung und Aufrechterhal-

tung der in **Anlage A** bezeichneten Nachranglichkeiten 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 Darlehensgeber und/ oder der Sicherungsgeber bereiten die notwendige Dokumentation zur Bestellung der Nachranglichkeiten 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 Nachranglichkeiten hinzuwirken.

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

3. Verwaltung der Nachranglichkeiten, Sicherungszweck

- 3.1 Die Nachranglichkeiten dienen der Besicherung sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger, auch bedingter oder befristeter Ansprüche des Crowd-Investors gegen den Sicherungsgeber aus und im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag. Der Sicherungszweck wird zwischen dem Sicherungsgeber und dem Treuhänder gemäß dem Formular in **Anlage A** festgelegt. Die danach besicherten Forderungen werden nachfolgend als „**Besicherte Forderungen**“ bezeichnet.
- 3.2 Der Treuhänder wird
- (a) nicht-akzessorische Nachranglichkeiten, insbesondere Grundschulden oder 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 Nachrangdarlehensvertrages bevollmächtigt ist, Maßnahmen und bestimmte Handlungen im Zusammenhang mit der Verwaltung und Verwertung der Nachranglichkeiten ergreifen oder von solchen Maßnahmen absehen; der Treuhänder ist nicht verpflichtet, zu überprüfen, ob Taylor Wessing zu einer Weisung berechtigt war oder nicht.

- 3.3 Der Treuhänder ist verpflichtet, dem gemäß dem Nachrangdarlehensvertrag beauftragten Zahlungsdienstleister die wirksame Bestellung der Nachranglichkeiten in Textform mitzuteilen. Die Mitteilung hat unverzüglich nach Bestellung/Abschluss sämtlicher Nachranglichkeiten zu erfolgen. Sofern der Sicherungsgeber zur Bestellung einer Sicherungsgrundschuld als Nachranglichkeit verpflichtet ist, darf die Mitteilung der wirksamen Bestellung der Nachranglichkeiten erst erfolgen, nachdem dem Treuhänder eine Notarbestätigung des Urkundsnotars vorliegt, wonach (1) der Eintragungsantrag im Hinblick auf die betreffende Grundschuld erfolgt ist und (2) die Einsicht durch den Notar in das Grundbuch ergeben hat, dass der Eintragung der Grundschuld an rangbereiter Stelle keine Hindernisse entgegenstehen. Die Eintragung im Hinblick auf die betreffende Grundschuld gilt auch dann als erfolgt, wenn die Bestellung der Grundschuld für einzelne in **Anlage A** genannte Blätter des Grundbuchs nicht erfolgt ist, weil gemäß Mitteilung von EVC die entsprechenden Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheiten vor Abruf des Darlehensbetrages durch den Darlehensnehmer vom Zahlungskonto verkauft und die Kaufpreise gemäß Mitteilung von EVC entsprechend gezahlt wurden und der Treuhänder gemäß Ziffer 8.1 dieses Treuhandvertrages insoweit auf die Bestellung der Grundschuld für einzelne in **Anlage A** genannte Blätter des Grundbuchs verzichtet hat.

Die Mitteilung ist zu richten an:

secupay AG

Goethestr. 6

D-01896 Pulsnitz

Tel.: +49 35955-755075

Fax: +49 35955-755099

E-Mail: lschramm@secupay.ag

4. Rechte und Befugnisse des Treuhänders

4.1 Der Treuhänder wird die Nachranglichkeiten ausschließlich gemäß den Bestimmungen dieses Treuhandvertrages sowie der Sicherheitenverträge gemäß **Anlage A** über die Nachranglichkeiten 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 Nachranglichkeiten und der Sicherheitenverträge gemäß **Anlage A**, und nicht für die Werthaltigkeit oder die Durchsetzbarkeit der bestellten Nachranglichkeiten verantwortlich;
- (b) ist nicht für die Richtigkeit der von Taylor Wessing vorzunehmenden Beurteilung des Eintritts eines Wertungsfalles gemäß Ziffer 5.1 dieses Vertrages verantwortlich;
- (c) ist nicht für die Richtigkeit der ihm von EVC im Zusammenhang mit der Zahlungsverteilung bei der Erlösverteilung gemäß Ziffer 7.2 dieses Vertrages mitgeteilten Höhe der den Crowd-Investoren jeweils zustehenden Beträge verantwortlich;
- (d) ist berechtigt, nicht jedoch verpflichtet, alle sich aus den Sicherheitenverträgen über die Nachranglichkeiten ergebenden Kontrollrechte und sonstigen Rech-

te, insbesondere die Kontrollrechte gemäß Ziffer 3 c) und das Ersatzvornahmerecht zur Versicherung des Pfandobjektes gemäß Ziffer 3 a) der Sicherungszweckabrede gemäß **Anlage A**, im eigenen Namen auszuüben. Der Treuhänder ist zudem berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, die Erfüllung der Verpflichtungen durch den Sicherungsgeber, die dieser in der Sicherungszweckabrede gemäß **Anlage A** übernimmt, z.B. die Verpflichtung zur ausreichenden Sachversicherung und zum Wiederaufbau gemäß Ziffer 3 a) der Sicherungszweckabrede gemäß **Anlage A**, zu überwachen und / oder durchzusetzen;

- (e) ist von dem Crowd-Investor beauftragt, die aufgrund dieses Treuhandvertrages bestellten oder zu bestellenden nicht-akzessorischen Nachranglichkeiten im eigenen Namen, aber für Rechnung des Crowd-Investors zu verwerten;
- (f) kann darauf vertrauen, dass der Sicherungsgeber alle Bestimmungen der Sicherheitenverträge gemäß **Anlage A** über die Nachranglichkeiten und seine sonstigen Verpflichtungen im Zusammenhang mit den Nachranglichkeiten einhält, soweit und solange ihm 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 EVC 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 von Nachrangssicherheiten

- 5.1 Der Treuhänder wird ausschließlich aufgrund einer schriftliche Mitteilung seitens Taylor Wessing, dass der Verwertungsfall eingetreten ist, und einer entsprechenden Weisung zur Verwertung der Nachrangssicherheiten seitens Taylor Wessing, die Nachrangssicherheiten verwerten. Der Verwertungsfall tritt ein, wenn der Darlehensnehmer trotz Fristsetzung und Mahnung durch Taylor Wessing seine Zahlungspflichten aus und im Zusammenhang mit einem Nachrangdarlehensvertrag nicht vollständig erfüllt. Bei der Verwertung der Nachrangssicherheiten 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 EVC 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 hiermit auf ein eigenständiges Verwertungsrecht oder Rückgriffsrecht in Bezug auf die Nachrangssicherheiten sowie darauf, die Befugnis, Rechte, Vollmachten, Befugnisse oder Ermessensspielräume, die sich aus den Sicherheitenverträgen gemäß **Anlage A** ergeben, auszuüben, außer durch den Treuhänder. Ferner verzichtet der Crowd-Investor hiermit darauf selbst Weisungen an den Treuhänder zu erteilen.

6. Qualifizierter Rangrücktritt

- 6.1 Die Verwertung der nicht akzessorischen Nachrangssicherheiten durch den Treuhänder im eigenen Namen, jedoch für Rechnung der Crowd-Investoren unterliegt einem qualifizierten Rangrücktritt wie in der Sicherungszweckabrede gemäß **Anlage A** ausgeführt. Der Crowd-Investor ist mit diesem qualifizierten Rangrücktritt in Bezug auf die Nachrangssicherheiten ausdrücklich einverstanden.
- 6.2 Der Treuhänder ist nicht mit der Prüfung beauftragt, ob die gemäß dem qualifizierten Rangrücktritt bestehenden rechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung einer Verwertung vorliegen, insbesondere ob eine Verwertung eine Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung) des Sicherungsgebers und/oder des Darlehensnehmers herbeiführen würde bzw. ob eine solche Insolvenz bereits vorliegt. Sofern der Treuhänder auf eine Klärung dieser Fragen angewiesen ist, ist der Treuhänder berechtigt, eine entsprechende Weisung gemäß vorstehender Ziffer 5.1 einzuholen und die Verwertung einschließlich bereits eingeleiteter Maßnahmen zur Verwertung vorübergehend zu unterbrechen.

7. Erlösverteilung

7.1 Der Erlös aus der Verwertung der Nachranglichkeiten ist nach folgender Rangordnung zu verteilen:

- (a) zur Begleichung der nachgewiesenen Kosten und sonstiger Aufwendungen des Treuhänders, die durch die Verwaltung und Verwertung der Nachranglichkeiten 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 EVC) zur Begleichung der Besicherten Forderungen gemäß Ziffer 3.1.

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

7.2 Die Abwicklung von nach Maßgabe von Ziffer 7.1 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 Nachranglichkeiten 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 EVC zustehenden Höhe auf das von dem Crowd-Investor auf der Plattform hinterlegte Bankkonto weiterleiten. EVC 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 Er-

lös an einen Dritten (z.B. einen Bürgen) zu übertragen.

8. Freigabe von Nachranglichkeiten

8.1 Eine Sicherheitenfreigabe der Nachranglichkeiten durch den Treuhänder erfolgt grundsätzlich erst nach vollständiger Befriedigung der Besicherten Forderungen. Im Falle des vorliegenden Immobilienprojektes ist die Errichtung einer Appartementanlage in der Form von mehreren Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheiten vorgesehen, die veräußert werden sollen. Um den 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. Löschungsbewilligung zu erteilen oder auf die Bestellung der Grundschuld für einzelne in **Anlage A** genannte Blätter des Grundbuchs zu verzichten, sofern die entsprechenden Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheiten gemäß Mitteilung von EVC vor Abruf des Darlehensbetrages durch den Darlehensnehmer vom Zahlungskonto verkauft und gemäß Mitteilung von EVC die Kaufpreise entsprechend gezahlt wurden.

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

8.3 Der Treuhänder wird in jedem Fall Nachranglichkeiten nur aufgrund einer Weisung von Taylor Wessing oder von EVC (z.B. im Falle der vollständigen Erfüllung der Besicherten Forderungen oder im Falle einer Veräußerung von Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheiten gemäß Ziffer 8.1) freigeben. Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, die materiellen Voraussetzungen für eine Freigabe von Nachranglichkeiten selbstständig zu überprüfen.

9. Vergütung und Kosten des Treuhänders

- 9.1 Für die von dem Treuhänder gemäß diesem Vertrag bis zum Eintritt des Verwertungsfalles gemäß Ziffer 5.1 erbrachten Leistungen erhält der Treuhänder von EVC eine Vergütung gemäß separater Vereinbarung. Des Weiteren erhält der Treuhänder für die Tätigkeiten zur Verwaltung und Verwertung der Nachranglichkeiten, die er ab Eintritt des Verwertungsfalles gemäß Ziffer 5.1 des Treuhandvertrages erbringt, eine Vergütung gemäß der Festlegung in dem Formular 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 Verwertungsfalles gemäß Ziffer 5.1 erbringt, tragen gemäß der Festlegung in dem Formular in **Anlage A** der Darlehensnehmer und 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 der EVC 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 Körpers 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 eintre-

tenden 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 2.000.000,00 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 vereinbarten Haftungsbetrages von EUR 2.000.000,00 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 EVC als von den Crowd-Investoren Bevollmächtigte erteilt worden sind. Die Haftung von Taylor Wessing und EVC im Innenverhältnis gegenüber den Crowd-Investoren aus den der Bevollmächtigung zugrundeliegenden Auftragsverhältnissen bleibt hiervon unberührt. Der Treuhänder übernimmt ebenfalls keine Haftung, wenn durch seine Hand-

lung 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 Gesicherten Forderungen. Soweit Nachranglichkeiten verwertet werden, endet der Vertrag erst mit Abschluss der Verwertung der Nachranglichkeiten bzw. der Verteilung etwaiger Erlöse nach Maßgabe der Ziffer 7.
- 11.2 Eine ordentliche Kündigung dieses Treuhandvertrages ist ausgeschlossen. Das Recht der Parteien zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- 11.3 Eine Belehrung über dieses Widerrufsrecht findet sich unter Ziffer 3 der Vorvertraglichen Verbraucherinformationen nach § 312d Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246b EGBGB zum Treuhandvertrag, welche diesem Treuhandvertrag als **Anlage B** beigelegt 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 Deutsch-

land hinausgehenden Schutzzumfang böten.

- 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:** Nachranglichkeiten
- **Anlage B:** Vorvertragliche Verbraucherinformationen des Treuhänders gegenüber dem Crowd-Investor, einschließlich Widerrufsbelehrung

Anlage A zu II.: Nachranglichkeiten

(i) Zu bestellende Grundschuld

Es ist eine Gesamtgrundschuld durch den Sicherungsgeber zugunsten des Treuhänders zu bestellen, an rangbereiter Stelle, über den Grundbesitz eingetragen im Grundbuch von Waren (Müritz) des Amtsgerichtes Waren (Müritz), Blätter 7675, 13160. 15605-15630, 15632-15633, 15635-15657, 15660-15689, 15691, 15693-15710, 15712-15713, 15715-15732, 15735, 15737-15743, 15745, 15748-15749, 15751-15754, 15756-15765, 15768-15774, 15777-15778, 15780-15787

Grundschuldbetrag: EUR 2.000.000,- (in Worten zwei Millionen)

Ausstattung der Grundschuld: 5,1% Zinsen, vollstreckbar nach § 800 ZPO

Es ist ein Formular nach Wahl des Notars zu verwenden.

(ii) Sicherungszweckabrede

zu den im Rahmen der Kampagne zum Immobilien-Projekt Maremüritz über die Crowdfunding-Plattform der EVC Crowdinvest GmbH mit Crowd-Investoren abgeschlossenen Nachrangdarlehensverträgen

zwischen

**„Treuökonom“ Beratungs-, Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft,
Domstraße 15, 20095 Hamburg,
mit Sitz in Hamburg,**

- im Folgenden **„Treuhänder“** genannt –

und

12.18. Maremüritz – Yachthafenresort und Spa GmbH & Co. KG
Königsallee 2b, D-40212 Düsseldorf,
mit Sitz in Düsseldorf,

- im Folgenden **„Sicherungsgeber“** genannt –

und

12.18. Investment Management GmbH
Königsallee 2b, D-40212 Düsseldorf,
mit Sitz in Düsseldorf,

- im Folgenden **„Darlehensnehmer“** genannt –

- Treuhänder, Sicherungsgeber und Darlehensnehmer im Folgenden gemeinsam auch **„Parteien“** genannt -

Für die unter nachfolgender Ziffer 1 genannte Grundschuld gilt ergänzend zu den in der Grundschuldbestellungsurkunde getroffenen Regelungen folgende Sicherungszweckabrede (im Folgenden auch die **„Vereinbarung“**):

1. Sicherungszweck

1.1 Grundschuld und gesicherte Ansprüche

Die EVC Crowdinvest GmbH, Joachimsthaler Str. 10, 10719 Berlin, mit Sitz in Berlin (im Folgenden **„EVC Crowdinvest“**) betreibt auf der Internetseite www.ev-capital.de einen Kreditmarktplatz für Nachrangdarlehen (im Folgenden **„Plattform“**). Im Rahmen einer von

EVC Crowdinvest über die Plattform organisierten Schwarmfinanzierungskampagne wird interessierten Anlegern (im Folgenden „**Crowd-Investoren**“) die Möglichkeit geboten, mit dem Darlehensnehmer Verträge über die Gewährung von Darlehen, die einem qualifizierten Nachrang unterliegen, abzuschließen (im Folgenden „**Nachrangdarlehensverträge**“). Der vorliegenden Sicherungszweckabrede ist ein Muster der zwischen dem Darlehensnehmer und den Crowd-Investoren als Darlehensgebern abgeschlossenen bzw. noch abzuschließenden Nachrangdarlehensverträge als **Anlage** beigefügt.

Gemäß den Nachrangdarlehensverträgen bestellt der Sicherungsgeber zur Besicherung der Ansprüche aus den Nachrangdarlehensverträgen die folgende Grundschuld:

Gesamtgrundschuld zugunsten des Treuhänders an rangbereiter Stelle, über den Grundbesitz eingetragen im Grundbuch von Waren (Müritz) des Amtsgerichtes Waren (Müritz), Blätter 7675, 13160, 15605-15630, 15632-15633, 15635-15657, 15660-15689, 15691, 15693-15710, 15712-15713, 15715-15732, 15735, 15737-15743, 15745, 15748-15749, 15751-15754, 15756-15765, 15768-15774, 15777-15778, 15780-15787

Grundschuldbetrag: EUR 2.000.000,- (in Worten zwei Millionen)

Ausstattung der Grundschuld: 5,1% Zinsen, vollstreckbar nach § 800 ZPO

(im Folgenden die „**Sicherheit**“ oder auch die „**Grundschuld**“).

Die Sicherheit wird von dem Treuhänder treuhänderisch für die Crowd-Investoren gehalten, verwaltet und ggfs. verwertet. Der Treuhänder erhält für die Tätigkeiten zur Verwaltung und Verwertung der Nachrangicherheiten, die er ab Eintritt des Verwertungsfalles gemäß Ziffer 5.1 des

Treuhandvertrages erbringt, eine Vergütung in Höhe von netto EUR 225,00 / Stunde. 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 5 fallen. Der Treuhänder rechnet die Vergütung und den Erstattungsbetrag der sonstigen Kosten und Aufwendungen am Ende jedes Kalenderquartals ab.

Die Nachrangicherheiten dienen zur Sicherung sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger, auch bedingter oder befristeter Ansprüche aller Crowd-Investoren aus und im Zusammenhang mit sämtlichen Nachrangdarlehensverträgen, einschließlich der Ansprüche zur Begleichung von Kosten und sonstigen Aufwendungen (einschließlich der Vergütung) gemäß dem vorstehenden Absatz (im Folgenden „**gesicherte Ansprüche**“).

1.2 **Qualifizierter Rangrücktritt**

Die Verwertung der Grundschuld durch den Treuhänder im eigenen Namen, jedoch für Rechnung der Crowd-Investoren ist soweit und solange ausgeschlossen wie die Verwertung einen Insolvenzgrund des Sicherungsgebers und/oder des Darlehensnehmers herbeiführen würde.

Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Sicherungsgebers und/oder des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Sicherungsgebers und/oder des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens treten sämtliche Rechte und Ansprüche des Treuhänders aus und im Zusammenhang mit der vorliegenden Vereinbarung im Rang hinter die sonstigen Verbindlichkeiten des Sicherungsgebers bzw. des

Darlehensnehmers zurück, für die kein entsprechender Rangrücktritt gilt. Damit dürfen die Rechte und Ansprüche des Treuhänders, die dieser im eigenen Namen, jedoch für Rechnung der Crowd-Investoren geltend macht, erst nach Beseitigung des Insolvenzgrundes oder – im Fall der Liquidation oder Insolvenz des Sicherungsgebers bzw. des Darlehensnehmers – erst nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Sicherungsgebers bzw. des Darlehensnehmers erfüllt werden, deren Forderungen nicht als entsprechend nachrangig zu qualifizieren sind.

Leistungen auf die im Rang zurückgetretenen Ansprüche kann der Treuhänder nur aus einem etwaigen künftigen Jahresüberschuss, Liquidationsüberschuss oder sonstigem freien Vermögen, das nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Sicherungsgebers bzw. des Darlehensnehmers (mit Ausnahme anderer Gläubiger für die ein entsprechender Rangrücktritt gilt) verbleibt, verlangen. Die Ansprüche sind im Fall der Insolvenz des Sicherungsgebers bzw. des Darlehensnehmers erst nach vollständiger Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zu bedienen.

Die Rechte und Ansprüche sämtlicher Gläubiger, für die ein den Anforderungen dieser lit. b entsprechender Rangrücktritt gilt, sind gleichrangig.

2. Abtretung von Rückgewähransprüchen

Zur Sicherung der gesicherten Ansprüche tritt der Sicherungsgeber hiermit ferner alle, auch künftigen oder bedingten, Ansprüche auf Rückübertragung aller vor- und gleichrangigen Grundschulden und Grundschuldeile 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 (im Folgenden „**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 Grundschulden bekannt wird. Der Anspruch auf Rückgewähr von Grundschulden, 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 Grundschuldgläubigern Auskünfte über die durch die Grundschuld gesicherten Ansprüche einzuholen.

3. Pflichten des Sicherungsgebers

Der Sicherungsgeber hat unter Berücksichtigung der beabsichtigten Projektentwicklung nach Maßgabe des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Waren (Müritz): „Seepark Waren an der Müritz“ zwischen der Stadt Waren (Müritz), und der Müritz Hotelpark Neuer Hafen Waren GmbH & Co. KG vom 27./10. September 2012 (im Folgenden insgesamt „**Projektentwicklung**“) neben den sich aus dem Gesetz ergebenden Pflichten folgende besondere Verpflichtungen:

3.1 Versicherung

Der Sicherungsgeber verpflichtet sich, im Rahmen der Projektentwicklung das Pfandobjekt einschließlich hierauf zu errichtender, in Errichtung befindlicher und errichteter Gebäude und sonstige bewegliche Sachen ausreichend zu marktüblichen Konditionen bis zur vollen Höhe ihres Wertes - soweit nichts anderes vereinbart ist, zum gleitenden Neuwert - bei einem öffentlichen oder einem privaten

Versicherungsunternehmen – insbesondere mittels kombinierter Bauprojekt-Police, Bauleistungsversicherung, Bauunterbrechungsversicherung, Feuer-Rohbau-Versicherung, Gebäudeversicherung, Baugewährleistungsversicherung, Baufertigstellungsversicherung, Bauherrenhaftpflichtversicherung, Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung, Objektbezogene Planungshaftpflichtversicherung - zu versichern und versichert zu halten.

Die nach den Versicherungsverträgen zu zahlenden Versicherungsprämien sind regelmäßig und pünktlich zu entrichten

Ist die Aufhebung erfolgt oder steht sie bevor, so steht dem Treuhänder das Recht zu, die jeweilige Versicherung im Interesse der Crowd-Investoren fortzusetzen oder zu erneuern oder die Gebäude anderweitig in Deckung zu geben.

Im Falle einer vollständigen oder teilweisen Zerstörung hat der Sicherungsgeber die im Rahmen der Projektentwicklung in Errichtung befindlichen oder errichteten Gebäude nach Bauplänen und Kostenvoranschlägen, die der Treuhänder im Namen der Crowd-Investoren genehmigt hat, innerhalb einer angemessenen Frist auf Verlangen des Treuhänders wieder herzustellen, sofern die für diesen Schadensfall abgeschlossene Versicherung für den Schaden und somit für die Kosten und den Aufwand der Wiederherstellung aufkommt.

3.2 Erhaltung des Pfandobjektes

Der Sicherungsgeber hat das Pfandobjekt einschließlich Zubehör in einem guten Zustand zu erhalten.

3.3 Auskunft, Besichtigung

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.

4. 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 Erstehers abgerechnet wird (§ 14 Abs. 2 Satz 2 UStG).

5. Verwertungsrecht des Treuhänders

Der Treuhänder ist vorbehaltlich der Nachrangigkeit der Ansprüche aus den Nachrangdarlehensverträgen berechtigt, seine Sicherungsrechte zu verwerten, wenn gesicherte Ansprüche 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 unzutunlich 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 der Grundsuld 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 der Grundsuld im eigenen Namen und für Rechnung der Crowd-Investoren zu verzichten. Er wird ermächtigt, jederzeit den Antrag auf Eintragung des Verzichts im Grundbuch zu stellen. Er ist ferner nicht verpflichtet, in einem etwaigen Zwangsversteigerungsverfahren mehr als die eigenen Zinsen der Crowd-Investoren aus der Grundsuld geltend zu machen.

Die Grundsuld 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.

6. Freigabe von Sicherheiten

Wenn die Crowd-Investoren wegen aller gesicherten Ansprüche - auch bedingter und befristeter – vollständig befriedigt sind, ist der Treuhänder verpflichtet, die Grundsuld nebst Zinsen und sonstigen Rechten an den Sicherungsgeber freizugeben. Er wird diese auf Verlangen schon vorher freigeben, wenn und soweit die Crowd-Investoren die Grundsuld nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Kreditsicherung zur Sicherung ihrer Ansprüche nicht mehr benötigen.

7. 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 rechtsunwirksamen Bestimmungen durch eine andere im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst gleichwertige Bestimmungen zu ersetzen.

Ort, Datum, Unterschrift Sicherungsgeber

Ort, Datum, Unterschrift Darlehensnehmer

Ort, Datum, Unterschrift Treuhänder

Anlage B zu II.: Vorvertragliche Verbraucherinformation ein- schließlich Widerrufsbelehrung

Bei dem Treuhandvertrag zwischen dem Crowd-Investor, der Verbraucher im Sinne des § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) ist (nachfolgend „**Crowd-Investor**“), der TREUÖKONOM Beratungs-, Revisions- und Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (nachfolgend „**Treuhänder**“) und der 12.18. Investment Management GmbH (nachfolgend „**Darlehensnehmer**“), die jeweils Unternehmer im Sinne des § 14 BGB sind (nachfolgend 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) Treuhänder:

TREUÖKONOM Beratungs-, Revisions- und
Treuhandgesellschaft mbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
Domstraße 15
20095 Hamburg

Der Treuhänder ist im Handelsregister des
Amtsgerichts Hamburg unter der
Registernummer HRB 28270 eingetragen.

b) Darlehensnehmer:

12.18. Investment Management GmbH
Königsallee 2b
40212 Düsseldorf

Der Darlehensnehmer ist im Handelsregister
des Amtsgerichts Hamburg unter der
Registernummer HRB 54372 eingetragen.

1.2 Gesetzliche Vertreter der Unternehmen

- a) Der Treuhänder wird gesetzlich vertreten durch die Geschäftsführung, bestehend aus Dierk Lemmermann, Dirk Jessen und Erik Barndt, jeweils mit Geschäftsanschrift wie der Treuhänder (Ziffer 1.1 dieser Anlage).
- b) Der Darlehensnehmer wird gesetzlich vertreten durch die Geschäftsführung, bestehend aus Jörg Lindner und Kai Richter, jeweils mit Geschäftsanschrift wie der Darlehensnehmer (Ziffer 1.1 dieser Anlage).

1.3 Hauptgeschäftstätigkeit der Unternehmen

- a) Die Hauptgeschäftstätigkeit des Treuhänders sind alle für Wirtschaftsprüfungsgesellschaften gesetzlich und berufsrechtlich zulässigen Tätigkeiten, insbesondere die Durchführung von betriebswirtschaftlichen Prüfungen, die Beratung in wirtschaftlichen und steuerlichen Angelegenheiten, die Wahrung fremder Interessen sowie die treuhänderische Verwaltung.
- b) Die Hauptgeschäftstätigkeit des Darlehensnehmers ist die Beratung bei der Anlage und Verwaltung von direkten und indirekten Anlagen in Immobilien und Unternehmen sowie alle damit in Zusammenhang stehenden Dienstleistungen.

1.4 Für die Zulassung der Unternehmen zuständige Behörden

- a) Die Geschäftstätigkeit des Treuhänders unterliegt der Aufsicht der Wirtschaftsprüferkammer, Körperschaft des öffentlichen Rechts, Rauchstraße 26, 10787 Berlin.
- b) Die Geschäftstätigkeit des Darlehensnehmers ist erlaubnisfrei. Die allgemeine Gewerbeaufsicht wird geführt durch das Ordnungsamt Düsseldorf, Worringer Str. 111, 40210 Düsseldorf.

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

a) EVC Crowdinvest GmbH:

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

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

b) Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB:

Zudem wird die Taylor Wessing Partnerschaftsgesellschaft mbB, Isartorplatz 8, 80331 München (nachfolgend „**Taylor Wessing**“) im Zusammenhang mit dem Treuhandvertrag für den Crowd-Investor tätig. Jeder Crowd-Investor bevollmächtigt und ermächtigt gemäß dem

Nachrangdarlehensvertrag (wie nachstehend in Ziffer 2.1a) definiert) neben EVC Crowdinvest Taylor Wessing mit der Vornahme bestimmter im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag und dem Treuhandvertrag stehenden Handlungen, wie z.B. der Organisation des Einzuges von Zins und Tilgung gemäß dem Nachrangdarlehensvertrag, zur Mahnung fälliger Beträge, sowie bei Eintreten eines Verwertungsfalles im Interesse der Crowd-Investoren über die Vornahme von Verwertungsmaßnahmen aller Art zu entscheiden, die im billigen Ermessen von Taylor Wessing am besten geeignet erscheinen, um einen möglichst hohen Verwertungserlös für die Crowd-Investoren zu erreichen sowie diese Maßnahmen im Namen der Crowd-Investoren durchzuführen, wobei ihr hinsichtlich der Reihenfolge der Verwertung ein Ermessen zusteht.

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

c) 12.18. Maremüritz-Yachthafenresort und Spa GmbH & Co. KG

Die 12.18. Maremüritz-Yachthafenresort und Spa GmbH & Co. KG (nachfolgend „**Sicherungsgeber**“) wird ebenfalls im Zusammenhang mit dem Treuhandvertrag tätig. Zur Besicherung sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger, auch bedingter oder befristeter Ansprüche des Crowd-Investors gegen den Darlehensnehmer aus und im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag ist der Darlehensnehmer verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass der Sicherungsgeber eine Nachrangdarlehen bestellt. Diese Nachrangdarlehen, die Gegenstand des Treuhandvertrages ist, wird von der

Tochtergesellschaft des Darlehensnehmers, dem Sicherungsgeber, bestellt.

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** zu dem Treuhandvertrag aufgeführten Nachrangigkeit (nachfolgend „**Nachrangigkeit**“) durch den Treuhänder zugunsten des Crowd-Investors.

Die Nachrangigkeit dient der Besicherung von Ansprüchen des Crowd-Investors aus und im Zusammenhang mit dem zwischen dem Darlehensnehmer und dem Crowd-Investor abgeschlossenen Nachrangdarlehensvertrag (nachfolgend „**Nachrangdarlehensvertrag**“) betreffend das in Anlage 1 zum Nachrangdarlehensvertrag dargestellte Immobilienprojekt (nachfolgend „**Immobilienprojekt**“). Die Nachrangigkeit 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 Nachrangigkeit auch der Besicherung der Ansprüche weiterer Crowd-Investoren, die dem Darlehensnehmer im Rahmen der von EVC Crowdinvest auf der Plattform vorgestellten Kampagne (nachfolgend „**Kampagne**“) ebenfalls ein Nachrangdarlehen 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 Nachrangigkeit gegenüber dem Sicherungsgeber beauftragt.

b) Vergangenheitswerte und spezielle Risiken:

– **Aus dem Nachrangdarlehensvertrag resultierende Risiken:**

Der dem Crowd-Investor angebotene Treuhandvertrag steht im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag. Das dem Darlehensnehmer gemäß dem Nachrangdarlehensvertrag von dem Crowd-Investor als Darlehensgeber gewährte qualifiziert nachrangige Darlehen (nachfolgend „**Nachrangdarlehen**“) ist mit speziellen Risiken behaftet. Durch den Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages übernimmt der Crowd-Investor insbesondere das Risiko, dass der Darlehensnehmer gegen seine Zahlungspflichten aus dem Nachrangdarlehensvertrag verstößt, z.B. indem er die vereinbarten Zinsen nicht zahlt oder das Nachrangdarlehen nicht, nicht vollständig oder nicht termingerecht zurückzahlt. Etwaige in der Vergangenheit geleistete Zahlungen des Darlehensnehmers oder bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind kein Indikator für zukünftige Zahlungen auf das Nachrangdarlehen. Zudem sind Tilgungs- und Zinszahlungen nur unter den im Nachrangdarlehensvertrag vereinbarten Bedingungen und in der dort angegebenen Höhe zu zahlen.

Aufgrund des qualifizierten Nachrangs des Darlehens ist die Geltendmachung der Tilgungs- und/oder Zinszahlungen ausgeschlossen, soweit diese

Geltendmachung zu einem Insolvenzgrund beim Darlehensnehmer führen würde. Der Crowd-Investor kann die Erfüllung von Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag daher nur aus einem etwaigen künftigen Jahresüberschuss, Liquidationsüberschuss oder sonstigem freiem Vermögen des Darlehensnehmers, das nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Gläubiger des Darlehensnehmers verbleibt, verlangen. Aufgrund des qualifizierten Nachrangs unterliegt der Crowd-Investor daher insbesondere dem Risiko, dass die Insolvenz- oder Liquidationsmasse des Darlehensnehmers nach Befriedigung aller nicht entsprechend nachrangigen Verbindlichkeiten (insgesamt oder teilweise) aufgezehrt ist und dadurch Forderungen des Crowd-Investors aus dem Nachrangdarlehen nicht oder nur teilweise beglichen werden können. Es besteht insofern das Risiko des Totalverlustes für den Crowd-Investor, d.h. eines totalen Verlustes des investierten Kapitals und der Zinsen. Bezüglich der weiteren aus dem Nachrangdarlehensvertrag resultierenden Risiken wird auf Ziffer 2.1 der vorvertraglichen Verbraucherinformationen zum Nachrangdarlehensvertrag verwiesen.

– **Aus der Nachrangigkeit der Sicherheit resultierende Risiken:**

Nicht nur die Ansprüche und Rechte aus den Nachrangdarlehen sondern auch die Ansprüche und Rechte aus der Nachrangigkeit unterliegen einem qualifizierten Rangrücktritt entsprechend vorstehendem Absatz. Das bedeutet, dass die Nachrangigkeit im Verwertungsfall nur dann zugunsten des Crowd-Investors verwertet werden darf, wenn hierdurch kein Insolvenzgrund beim Sicherungsgeber und/oder beim

Darlehensnehmer herbeigeführt werden würde. Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Sicherungsgebers und/oder des Darlehensnehmers oder der Liquidation des Sicherungsgebers und/oder des Darlehensnehmers außerhalb eines Insolvenzverfahrens können die Ansprüche des Crowd-Investors lediglich aus der Vermögensmasse befriedigt werden, die nach der Befriedigung der vorrangigen und vorrangig besicherten Gläubiger verbleibt. Ungeachtet der wirksamen Bestellung der Nachrangigkeit besteht demnach das Risiko des vollständigen Verlusts des von dem Crowd-Investor im Zusammenhang mit dem Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages eingesetzten Darlehenskapitals nebst Zinsen und sonstiger Nebenforderungen. Darüber hinaus besteht das Risiko, dass die Nachrangigkeit ganz oder teilweise unverwertbar sind. Ein Risiko der ganz oder teilweisen Unverwertbarkeit der Nachrangigkeit folgt ferner aus der Tatsache, dass jeweils vorrangige Grundschulden 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 Nachrangigkeiten sowie darauf, die Befugnis, Rechte, Vollmachten, Befugnisse oder Ermessensspielräume, die sich aus den Sicherheitenverträgen ergeben, auszuüben, außer durch den Treuhänder. Ferner verzichtet der Crowd-Investor darauf, selbst Weisungen an den Treuhänder zu erteilen.

Grundsätzlich erfolgt eine Sicherheitenfreigabe der Nachranglichkeiten erst nach vollständiger Befriedigung der durch die Nachranglichkeiten besicherten Forderungen. Im Falle des vorliegenden Immobilienprojekts ist die Errichtung einer Appartementanlage in der Form von mehreren Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheiten vorgesehen, die veräußert werden sollen. Um den Käufern der Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheiten 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. Löschungsbewilligungen zu erteilen oder auf die Bestellung der Grundschuld für einzelne in **Anlage A** zum Treuhandvertrag genannte Blätter des Grundbuchs zu verzichten, sofern die entsprechenden Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheiten gemäß Mitteilung von EVC vor Abruf des Darlehensbetrages durch den Darlehensnehmer vom Zahlungskonto verkauft und gemäß Mitteilung von EVC die Kaufpreise entsprechend gezahlt wurden. Hierdurch kann sich der Bestand der Nachranglichkeiten verringern, bevor die besicherten Forderungen vollständig befriedigt wurden. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass Kaufpreiszahlungen im Falle der Veräußerung von Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheiten an die Eigentümerin und Betreiberin des Immobilienobjektes „Maremitz – Yachthafenresort & SPA“ und damit an den Sicherungsgeber gezahlt werden und nicht an den Darlehensnehmer selbst, der Schuldner der Darlehensrückzahlung- und Zinsforderungen der Crowd-Investoren ist.

2.2 Zustandekommen des Vertrages

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

- Der Crowd-Investor erklärt im Webportal www.ev-capital.de, in entsprechender Höhe einen Kredit gewähren zu wollen. Dies ist eine Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages.
- Der Crowd-Investor erhält sodann via E-Mail eine pdf-Datei mit dem Nachrangdarlehensvertrag nebst Anlagen (der Treuhandvertrag ist dem Nachrangdarlehensvertrag als **Anlage D** beigelegt). Dies stellt neben dem Angebot auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages auch ein Angebot durch den Treuhänder und den Darlehensnehmer, vermittelt durch EVC Crowdinvest, auf Abschluss des Treuhandvertrages dar.
- Nach Erhalt der genannten E-Mail kann der Crowd-Investor die Annahme des Angebots erklären, indem er im Webportal www.ev-capital.de (i) das Textfeld ankreuzt, wonach er den Erhalt der vorgenannten Vertragsunterlagen bestätigt, deren Inhalt akzeptiert und sich ausdrücklich mit dem mit der Investition einhergehenden Risiko einverstanden erklärt, (ii) das Textfeld ankreuzt, mit dem er seine Vermögensverhältnisse bestätigt und (iii) das Textfeld "Jetzt kostenpflichtig investieren" anklickt. Damit ist der Treuhandvertrag abgeschlossen.

Der Abschluss des Treuhandvertrages erfolgt somit im elektronischen Geschäftsverkehr und ist ohne Unterschrift gültig.

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 die Tätigkeit des Treuhänders keine Kosten.

Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der Treuhänder im Falle einer Verwertung der Nachrangigkeit 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 derzeit geltendem Recht behalten weder der Darlehensnehmer noch der Treuhänder die Kapitalertragsteuer für den Crowd-Investor ein und führen diese auch nicht an das Finanzamt ab.

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 Nachrangdarlehen (auch soweit diese Einkünfte durch die Verwertung der

Nachrangigkeit erzielt werden) in seiner Steuerklärung 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 gemäß der Nachrangigkeit gesicherten Forderungen (und zwar unabhängig davon, ob die gesicherten Forderungen im Rahmen einer vertragsgemäßen Durchführung des Nachrangdarlehensvertrages oder in Folge einer Kündigung und/oder eines Widerrufs des Nachrangdarlehensvertrages oder des Treuhandvertrages befriedigt werden). Soweit die Nachrangigkeit verwertet wird, endet der Treuhandvertrag erst mit Abschluss der Verwertung der Nachrangigkeit bzw. der Verteilung etwaiger Erlöse nach Maßgabe von Ziffer 7 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 2.3a) dieser Anlage genannten Kosten und Aufwendungen verbleibende Erlöse werden pro rata, (d.h. im anteiligen Verhältnis der Höhe des jeweils an den Darlehensnehmer ausgereichten Darlehensbetrages des jeweiligen Crowd-Investors) zur Begleichung der besicherten

Forderungen gemäß zur Zahlung des mit dem Crowd-Investor vereinbarten Darlehensbetrages im Sinne des Nachrangdarlehensvertrages 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 Nachrangssicherheit 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 Nachrangdarlehensvertrages gekoppelt. Angebote auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages in Verbindung mit dem Treuhandvertrag mit dem 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-capital.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, 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. EVC Crowdinvest ist für den Widerruf Empfangsvertreterin 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 Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger,

jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an: EVC Crowdinvest GmbH, Joachimsthaller Straße 10, 10719 Berlin, Deutschland, E-Mail: info@ev-capital.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise

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

Ende der Widerrufsbelehrung