Angebotsunterlagen

Serien-Nr. 3378-3571

I. Kauf- und Abtretungsvertrag

II. Treuhandvertrag

III. Risikohinweise

IV. Angebotsformular

V. Widerrufsrecht

HINWEIS: Vorliegend handelt es sich um eine Vermögensanlage nach § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG, bei der der Anleger Forderungen in Bezug auf ein Nachrangdarlehen mit einfacher Nachrangabrede gemäß § 9 Abs. 6 bis 8 des Kauf- und Abtretungsvertrages (Ziff. I. der Angebotsunterlagen) erwirbt. Soweit in den Angebotsunterlagen aus Gründen der Vereinfachung der Begriff „Darlehen" (allein oder in Verbindung mit anderen Wortbestandteilen, wie z.B. Darlehensvertrag) verwendet wird, bezeichnet er das Nachrangdarlehen. Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Weitere Hinweise hierzu in den Risikohinweisen (Ziffer III. der Angebotsunterlagen) und in § 9 des Kauf- und Abtretungsvertrages (Ziffer I. der Angebotsunterlagen).

I. Kauf- und Abtretungsvertrag

Angebot auf Abschluss eines Kauf- und Abtretungsvertrages über eine (anteilige) Darlehensforderung zur Immobilienfinanzierung unter Zustimmung zum Inhalt des Treuhandvertrages nach Ziff. II. dieser Angebotsunterlagen

- nachfolgend „**Kauf- und Abtretungsvertrag**" -

zwischen

geboren am

- nachfolgend „**Anleger**" genannt -

und der

Exporo Forderungshändler II GmbH, geschäftsansässig Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 153386, vertreten durch ihren alleinigen Geschäftsführer Dr. Björn Maronde

- nachfolgend „**Forderungshändler**" -

DEFINITIONEN:

Darlehenssumme: 1.340.000 EUR

Mindest-Funding-Summe: 1.280.000 EUR

Maximal-Funding-Summe: 1.340.000 EUR

Sollzins: jährlich: 6,00 % des Anlagebetrages

Bereitstellungsgebühr: jährlich 6,00 % des Anlagebetrages

Funding-Frist: 01.11.2019

Mindestlaufzeit: 30.04.2020

Maximallaufzeit: 30.10.2020

Sämtliche in diesem Feld aufgeführten Begriffe, stellen Definitionen für diese Angebotsunterlagen inkl. Kauf- und Abtretungsvertrag, Treuhandvertrag, Risikohinweise, Angebotsformular und Widerrufsrecht dar.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Die Domus Immobilien Köln V GmbH, Kleingedankstraße 11, 50677 Köln, 50677 Köln, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 96456 (nachfolgend „**Emittent**") ist Träger des nachfolgend beschriebenen Projekts „**An den Poller Wiesen**": Der Emittent wird Eigentümerin des Grundstücks Poller Kirchweg 106, 108, 110, 112, 114 und 116 in 51105 Köln (Grundbuch von Poll des Amtsgerichts Köln, Blatt 8981, Flurstücke 2176 und 2376, im Folgenden das „**Projektierungsgrundstück**"). Das Projektierungsgrundstück weist eine grundbuchamtliche Größe von ca. 7.250 m² auf und ist mit mehreren

Bestandsimmobilien bebaut. Im Zuge des Projekts soll eine Baugenehmigung für die Erstellung von rund 7.125 m^2 Wohnfläche, 2.375 m^2 Gewerbefläche (Boardinghouse) sowie einer Tiefgarage für Pkw-Stellplätze eingeholt werden. Das projektierte Grundstück soll sodann im Wege des Verkaufs veräußert werden. (nachfolgend „**Projekt**").

(2) Der Emittent hat als Darlehensnehmer zum Zweck der Finanzierung des Projekts einen Darlehensvertrag für ein diesbezüglich zweckgebundenes Darlehen, inklusive Kosten, in Höhe der Darlehenssumme mit der MHB-Bank Aktiengesellschaft, geschäftsansässig in Niedenau 61-63, 60325 Frankfurt am Main, (nachfolgend „**Darlehensgebende Bank"**) geschlossen (nachfolgend „**Darlehensvertrag**").

Bei dem Darlehen handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einfacher Nachrangabrede gemäß § 9 Abs. 6 bis 7.

Der Darlehensvertrag wurde von der Exporo AG, geschäftsansässig Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg, (nachfolgend „**Vermittler**") vermittelt.

(3) Der Darlehensbetrag wird in zwei Tranchen ausgezahlt („**Tranche A**" und „**Tranche B**"). Die Tranche A dient dazu, die Provisionen bzw. Kosten des Vermittlers zu begleichen. Für diese Zwecke weist der Emittent die Darlehensgebende Bank an, die Beträge unmittelbar an den Vermittler zu überweisen. Nach Auszahlung der Tranche A tritt die Darlehensgebende Bank ihre Rechte in Bezug hierauf an den Forderungshändler ab und der Forderungshändler übernimmt insoweit die Verpflichtungen der Darlehensgebenden Bank im Wege der Schuldübernahme (§ 415 BGB). Die Tranche B wird ausgezahlt, sobald die entsprechenden Auszahlungsbedingungen und die Freigabe durch den Forderungshändler sowie Freigabe durch den Sicherheitentreuhänder der Darlehensgebenden Bank vorliegen. Zu den Auszahlungsbedingungen gehört insbesondere, dass in Höhe des auszuzahlenden Darlehensbetrages eine Barunterlegung auf dem Konto des Forderungshändlers bei der Darlehensgebenden Bank („**Barunterlegungskonto**") als Sicherheit erfolgt ist („**Barunterlegung**"). Wenn und soweit die Tranche B ausgezahlt ist, tritt die Darlehensgebende Bank ihre Rechte in Bezug hierauf an den Forderungshändler ab. Nach Auszahlung der Tranche B tritt die Darlehensgebende Bank die Darlehensforderung gegenüber dem Emittent an den Forderungshändler zur Weiterabtretung als Anteilige Darlehensforderungen an die Anleger ab. Der Auszahlung der Darlehenssumme an den Emittenten steht die Auszahlung auf Weisung des Emittenten an einen vorfinanzierenden Dritten gleich.

(4) Mit vollständiger Auszahlung der Darlehenssumme an den Emittenten entstehen entsprechende Ansprüche auf Verzinsung (Zins) auf die ausgezahlte und noch nicht zurückgezahlte Darlehenssumme sowie auf Rückzahlung (Tilgung) der ausgezahlten Darlehenssumme. Mit Abschluss des Darlehensvertrages wird eine Bereitstellungsgebühr auf den noch nicht an den Emittenten ausgezahlten Darlehensbetrag vereinbart; die Bereitstellungsgebühr ist anteilig fällig, und zwar jeweils in Höhe und ab dem Zeitpunkt der vollständigen Bereitstellung des als Barunterlegung für den Erwerb der Darlehensforderung dienenden jeweiligen Anlagebetrages auf dem secupay-Treuhandkonto bis zur tatsächlichen Auszahlung des korrespondierenden Darlehensbetrages durch die Darlehensgebende Bank an den Emittenten. Sonstige Kosten für Sicherheitenstellung, Rechts-, Steuer- und sonstige Beratung trägt der Emittent nach dem Darlehensvertrag selbst.

(5) Der Forderungshändler hat, bis auf die Disagien der Darlehensgebenden Bank, sämtliche Ansprüche der Darlehensgebenden Bank aus und im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag, insbesondere den Anspruch auf Zins und Tilgung aus dem Darlehensvertrag hinsichtlich der ausgezahlten und noch nicht zurückgeführten Darlehenssumme sowie auf Zahlung der Bereitstellungsgebühr aus dem Darlehensvertrag (nachfolgend einheitlich „**Darlehensforderung**") sowie, bis auf die Ansprüche der Darlehensgebenden Bank auf Disagien, sämtliche Ansprüche der Darlehensgebenden Bank aus dem Darlehensvertrag, insbesondere die Informations- und sonstige Nebenrechte sowie Gestaltungsrechte von der Darlehensgebenden Bank gekauft und im Wege der Abtretung, wie vor- und nachstehend beschrieben, erworben oder wird diese mit Auszahlung der Tranche B erwerben. Ferner hat der Forderungshändler im Umfang der erworbenen oder noch zu erwerbenden Darlehensforderung den dieser Darlehensforderung zugrunde liegenden Darlehensvertrag im Wege der Vertragsübernahme, wie

vor- und nachstehend beschrieben, übernommen: Die Abtretung des Anspruchs auf Zahlung der Bereitstellungsgebühr erfolgt anteilig jeweils in Höhe und aufschiebend bedingt auf den Zeitpunkt der Bereitstellung des jeweiligen Anlagebetrages auf dem secupay-Treuhandkonto. Der Kauf und die Abtretung der Darlehensforderung im Übrigen sowie die Übernahme des Darlehensvertrages sind aufschiebend bedingt auf den Zeitpunkt unmittelbar nach der Auszahlung des Tranche B und erfolgen jeweils im Umfang des ausgezahlten Darlehensbetrages an den Emittenten durch die Darlehensgebende Bank.

(6) Der Forderungshändler beabsichtigt, im Rahmen der vorliegenden Angebotsunterlagen über die Plattform www.exporo.de von interessierten Anlegern Angebote zum Erwerb Anteiliger Darlehensforderungen (§ 2 Abs. 1) mindestens in Höhe der Mindest-Funding-Summe einzuholen und entsprechende Anlagebeträge maximal jedoch bis zur Maximal-Funding-Summe (Mindest-Funding-Summe und/oder Maximal-Funding-Summe nachstehend einheitlich „**Funding-Summe**") zu vereinnahmen. Der konkrete gezeichnete Anlagebetrag pro Anleger soll 500 EUR nicht unterschreiten, im Übrigen sind die Betragsgrenzen des § 2a Abs. 3 des Vermögensanlagegesetzes (VermAnlG) einzuhalten. Mit der Einwerbung der Funding-Summe soll die Barunterlegung für den Erwerb der Darlehensforderung sowie der weiteren Ansprüche aus dem Darlehensvertrag entsprechend Abs. 5 Satz 1 durch den Forderungshändler ermöglicht werden. Der Forderungshändler ist gegenüber der Bank nicht zur Barunterlegung verpflichtet.

§ 2 Vertragsschluss

(1) Der vertragsschließende Anleger bietet hiermit dem Forderungshändler in Höhe des vom Anleger im Angebotsformular (Ziff. IV. dieser Angebotsunterlagen) angegebenen Anlagebetrages den anteiligen Kauf und die Annahme zu der anteiligen Abtretung der Darlehensforderung an. Die Abgabe des Angebots des Anlegers erfolgt durch Ausfüllen des Angebotsformulars und Anklicken des darin enthaltenen Investitions-Buttons „Jetzt zahlungspflichtig investieren". Der Anleger kauft und erwirbt insofern eine anteilige Darlehensforderung (vor- und nachstehend „**Anteilige Darlehensforderung**"). Die Anteilige Darlehensforderung berechtigt im rechnerischen Anteil an der Darlehensforderung zur Partizipation an den im Rahmen der Darlehensforderung übertragenen Ansprüchen, insb. hinsichtlich Zins und Tilgung. Die Annahme des Angebots durch den Forderungshändler erfolgt durch Absenden der Email, mit der ihm die Annahme bestätigt wird, an die vom Anleger im Angebotsformular angegebene Email-Adresse. Der Vertragsschluss erfolgt durch Zugang der Email beim Anleger.

(2) Der Anleger erwirbt den mit der Anteiligen Darlehensforderung verbundenen anteiligen Anspruch auf Bereitstellungsgebühr aufschiebend bedingt auf den Zeitpunkt der Einzahlung seines Anlagebetrages auf das secupay-Treuhandkonto und unter der Voraussetzung, dass er ihn dort belässt; der Erwerb der Anteiligen Darlehensforderung im Übrigen erfolgt aufschiebend bedingt auf den Zeitpunkt unmittelbar nach der Auszahlung des anteiligen oder vollständigen Darlehensbetrages an den Emittenten, sofern der Anlagebetrag des Anlegers nach § 3 Abs. 2 frei gegeben und auf das Barunterlegungskonto eingezahlt wurde.

(3) Ursprünglicher Gläubiger des Emittenten und Inhaber der Darlehensforderung ist die Darlehensgebende Bank, nach Erwerb der Darlehensforderung von der Darlehensgebenden Bank ist dies der Forderungshändler und nach erfolgtem Erwerb der Anteiligen Darlehensforderung auf Basis dieser Angebotsunterlagen ist der jeweilige erwerbende Anleger anteiliger Gläubiger des Emittenten bzw. Forderungsinhaber (die in diesem Absatz (3) genannten Gläubiger zusammen und einzeln nachfolgend „**Forderungsinhaber**").

(4) Die mit diesem Kauf- und Abtretungsvertrag verbundene Aufforderung des Forderungshändlers an interessierte Anleger auf Abgabe von Angeboten auf Abschluss dieses Kauf- und Abtretungsvertrages endet mit Ablauf der Funding-Frist. Nach Ablauf der Funding-Frist gilt die Aufforderung zur Abgabe von Angeboten auf Abschluss dieses Kauf- und Abtretungsvertrages nicht mehr; der Forderungshändler wird dann keine Annahmen mehr vornehmen. Der Forderungshändler ist berechtigt, die Funding-Frist jederzeit vor deren Ablauf zu beenden; zur Annahme von Angeboten ist er nicht verpflichtet.

§ 3 Zahlung des Anlagebetrages

(1) Der Anleger zahlt als Kaufpreis (nachfolgend auch „**Anlagebetrag**") für die von ihm gekaufte Anteilige Darlehensforderung den von ihm im Angebotsformular (Ziff. IV. der Angebotsunterlagen) angegebenen Anlagebetrag auf das im Angebotsformular angegebene von der secupay AG, Pulsnitz („**secupay**") geführte Treuhandkonto („**secupay-Treuhandkonto**") oder erteilt der secupay eine Lastschrift, auf Basis derer der Anlagebetrag auf das secupay-Treuhandkonto eingezogen wird. Die Einzahlung hat innerhalb der Einzahlungsfrist zu erfolgen; bei erteilter Lastschrift erfolgt die Einziehung innerhalb der Einzahlungsfrist. Die Einzahlungsfrist endet am zehnten Tag nach dem Vertragsabschluss mit dem Anleger („**Einzahlungsfrist**"). Vorbehaltlich der Möglichkeit der Wahrnehmung gesetzlicher Widerrufsrechte erfolgt die Zahlung des Anlegers an secupay vorbehaltlos und ohne weitere Bedingungen.

(2) Die secupay prüft, ob die gesetzliche Widerrufsfrist in Bezug auf den Erwerb der jeweiligen Anteiligen Darlehensforderung abgelaufen ist und leitet danach den für den Erwerb der Anteiligen Darlehensforderung eingezahlten jeweiligen Anlagebetrag auf das Barunterlegungskonto des Forderungshändlers bei der Darlehensgebenden Bank weiter.

(3) Eine über den Anlagebetrag hinausgehende Zahlungspflicht, insbesondere eine Nachschusspflicht, besteht für den Anleger nicht. Eine Änderung des Kauf- und Abtretungsvertrages zur Einführung einer Nachschusspflicht ist in jedem Fall unzulässig.

§ 4 Vermögensanlage, Vermögensanlagenregister

(1) Die Anteiligen Darlehensforderungen, auf die Anleger ihre Angebote abgeben, werden nicht verbrieft. Der Erwerb unverbriefter Darlehensforderungen stellt den Erwerb von Vermögensanlagen (sonstige Anlagen) im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG dar.

(2) Der Emittent ist verpflichtet, ein Register zu führen, in dem sämtliche Forderungsinhaber mit Namen, dem Betrag der ihnen zustehenden Anteiligen Darlehensforderung sowie ihrer Anschrift und ihrer E-Mail-Adresse verzeichnet sind („**Vermögensanlagenregister**"). Der Emittent hat die Exporo AG beauftragt, dieses Vermögensanlagenregister zu führen. Der Anleger ist damit einverstanden, dass seine Daten unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Anforderungen durch den Vermittler im Rahmen des vorliegenden Angebots erhoben, verarbeitet und genutzt und dem Emittenten, der secupay, dem Sicherheitentreuhänder und dem Forderungshändler mitgeteilt werden. Jeder Anleger hat nur Anspruch auf Mitteilung seiner eigenen Daten, nicht aber auf die Daten von anderen Anlegern.

(3) Der Anleger ist verpflichtet, dem Vermittler Änderungen seines Namens, seiner Anschrift, seiner Bankverbindung, seiner Steueridentifikationsnummer, das Kirchensteuermerkmal sowie seiner E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen. Etwaige Nachteile oder Schäden, die dem Anleger dadurch entstehen, dass er die vorgenannten Informationen bei dem Vermittler nicht jeweils aktuell gehalten hat, hat der Anleger zu vertreten.

§ 5 Verzinsung

(1) Sobald der Anlagebetrag auf dem Barunterlegungskonto eingegangen und der entsprechende (anteilige) Darlehensbetrag an den Emittenten ausgezahlt worden ist, steht dem Anleger gemäß der erworbenen Anteiligen Darlehensforderung bzw. des zugrunde liegenden Darlehensvertrages ein Anspruch auf – während der Laufzeit (§ 7 Abs. 1 lit. a) – feste Verzinsung in Höhe des Sollzinses bzw. des diesem zugrunde liegenden (anteiligen) Darlehensrückzahlungsbetrages („**Anteiliger Darlehensrückzahlungsbetrag**") zu, sofern zwischenzeitlich kein Widerruf erfolgt ist. Die Berechnung erfolgt gemäß der Verzinsungsregelung in dem der erworbenen Anteiligen Darlehensforderung zugrunde liegenden Darlehensvertrag, d.h. auf Grundlage der tatsächlich verstrichenen Tage einer Berechnungsperiode, geteilt durch die tatsächliche Anzahl der Tage der Berechnungsperiode (Act/Act) (einschließlich/einschließlich), unabhängig vom tatsächlichen und/oder wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten und/oder des Projektes. Ist der der Anteiligen Darlehensforderung zugrunde liegende (anteilige) Darlehensbetrag noch nicht zur Auszahlung und der (anteilige) Anspruch auf den Sollzins unter dem Darlehensvertrag noch nicht zur Entstehung gekommen, steht dem Anleger ab Bereitstellung seines Anlagebetrages auf dem secupay-Treuhandkonto bis zur

Entstehung des (anteiligen) Anspruchs auf den Sollzins die auf seine Anteilige Darlehensforderung entfallende anteilige Bereitstellungsgebühr zu; die Zinsberechnung erfolgt entsprechend wie beim Sollzins.

(2) Die angefallenen anteiligen Sollzinsen oder gegebenenfalls die anteilige Bereitstellungsgebühr sind, vorbehaltlich der Regelung in § 7, endfällig zu zahlen, d.h. wenn der Anteilige Darlehensrückzahlungsbetrag getilgt wird.

(3) - entfällt -

(4) Falls der Emittent, vorbehaltlich der Regelung in § 7, den Anteiligen Darlehensrückzahlungsbetrag, den der Anleger mit seiner Anteiligen Darlehensforderung erworben hat, und/oder den vereinbarten (anteiligen) Sollzins und/oder die vereinbarte (anteilige) Bereitstellungsgebühr gemäß diesem § 5 nicht oder nicht vollständig bei Fälligkeit zahlt, schuldet der Emittent gemäß dem zugrunde liegenden Darlehensvertrag zusätzlich zu dem Sollzins einen Verzugszins in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszins jährlich ab dem Tag des Verzugs für die in Verzug geratenen Zahlungen. Ein weitergehender Verzugsschaden bleibt unberührt.

§ 6 Vorzeitige Beendigung des Kauf- und Abtretungsvertrages

(1) Dieser Kauf- und Abtretungsvertrag wird auflösend bedingt geschlossen für den Fall, dass der der Darlehensforderung zugrunde liegende Darlehensvertrag – gegebenenfalls anteilig – durch außerordentliche Kündigung gegenüber dem Emittenten vorzeitig beendet wurde, bevor das Darlehen – bei anteiliger Kündigung der auf den gekündigten Teil des Darlehens entfallende Anteil des Darlehens – ausgezahlt wurde.

(2) Das Recht der Vertragspartner zur außerordentlichen Kündigung dieses Kauf- und Abtretungsvertrages aus wichtigem Grund bleibt unberührt. **Der Anleger hat das gesetzliche Widerrufsrecht aus § 2d VermAnlG (abgedruckt unter Ziff. V.5.1 der Angebotsunterlagen) und, unter bestimmten Voraussetzungen das Widerrufsrecht aus §§ 312g, 355 BGB (abgedruckt unter Ziff. V.5.2 der Angebotsunterlagen).**

(3) Für den Fall, (i) dass der Anleger nicht innerhalb der Einzahlungsfrist den vereinbarten Anlagebetrag auf das secupay-Treuhandkonto vollständig eingezahlt und dort belassen hat, oder (ii) dass bei Erteilung einer Lastschrift durch den Anleger das Lastschriftverfahren mangels vollständiger Deckung nicht fristgerecht erfolgreich durchgeführt werden konnte, oder (iii) dem Forderungshändler bereits Annahmen zugegangen sind, die sich zusammen auf einen auf die Mindest-Funding-Summe belaufen, behält sich der Forderungshändler vor, von diesem Kauf- und Abtretungsvertrag durch den Vermittler, hierzu bevollmächtigt durch den Forderungshändler, bis vierzehn Tage nach Ablauf der Einzahlungsfrist zurückzutreten und den Vertrag rück abzuwickeln. Zur Rückabwicklung kommt es auch, wenn der Kauf- und Abtretungsvertrag außerordentlich gekündigt wird oder der Anleger diesen wirksam widerruft.

(4) Für den Fall, dass (i) der Anleger wirksam den Widerruf des von ihm geschlossenen Kauf- und Abtretungsvertrages erklärt hat oder dieser außerordentlich gekündigt wird, oder (ii) eine auflösende Bedingung gemäß Absatz 1 eingetreten ist, oder (iii) der Forderungshändler gemäß Absatz 3 zurücktritt, wird der Forderungshändler den Anleger hierüber unverzüglich informieren; soweit in diesen Fällen der Anlagebetrag des Anlegers (α) nur dem secupay-Treuhandkonto oder (β) bereits dem Barunterlegungskonto des Forderungshändlers gutgeschrieben und belassen wurde, wird der Forderungshändler im Fall (α) die secupay unverzüglich anweisen, den Anlagebetrag unverzüglich in voller Höhe zurück zu erstatten, im Fall (β) dem Anleger unverzüglich den Anlagebetrag in voller Höhe zurück erstatten. Eine Verzinsung des Anlagebetrages findet in diesen Fällen, außer bei Absatz 1 (ii), nicht statt.

§ 7 Tilgung, vorzeitige Beendigung des Darlehens

(1) Reguläre Tilgung:

a) Laufzeit: Der der Anteiligen Darlehensforderung bzw. dem Anteiligen Darlehensrückzahlungsbetrag zugrunde liegende Darlehensvertrag unterliegt der Mindestlaufzeit, die sich, wenn keine anderweite Beendigung erfolgt, bis auf die Maximallaufzeit verlängert.

b) Die Rückzahlung (Tilgung) des auf die Anteilige Darlehensforderung entfallenden Anteiligen

Darlehensrückzahlungsbetrages erfolgt, soweit dies nicht gemäß nachstehendem Absatz 2 vorher erfolgt, innerhalb von sieben Bankarbeitstagen nach Ablauf der Maximallaufzeit. Die Rückzahlung des Anteiligen Darlehensrückzahlungsbetrages erfolgt zu seinem Nennbetrag.

(2) Vorzeitige Tilgung bei vorzeitiger Kündigung durch den Emittenten:

Der Emittent kann den der Anteiligen Darlehensforderung zugrunde liegenden Darlehensvertrag insgesamt unter Einhaltung einer 6-wöchigen Kündigungsfrist zum Ende eines Monats ordentlich vollständig kündigen (dieser Termin wird im Folgenden auch „**Kündigungstermin**" genannt). Gegenüber dem Anleger ist die Kündigung durch den Emittenten oder die Weiterleitung der Kündigung des Emittenten durch den Forderungshändler mit einer Frist von vier Wochen zum Kündigungstermin anzuzeigen. Bei Kündigung vor Ablauf der Mindestlaufzeit hat der Emittent den Sollzins bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit zu zahlen, so als wenn er zum Ablauf der Mindestlaufzeit gekündigt hätte. Bei Kündigung nach Ablauf der Mindestlaufzeit und vor Ablauf der Maximallaufzeit hat der Emittent den Sollzins bis zum Ablauf der Maximallaufzeit zu zahlen.

(3) Soweit die Darlehensforderung an den Forderungshändler abgetreten ist und dieser diese im Wege von Anteiligen Darlehensforderungen an die Anleger abgetreten hat, ist der Forderungshändler vom jeweiligen Anleger hiermit zur Entgegennahme der Kündigung des Emittenten bevollmächtigt und beauftragt, die erfolgte Kündigung innerhalb von zwei Wochen nach Erhalt dem jeweiligen Anleger mitzuteilen.

(4) Die außerordentliche Kündigung des Darlehensvertrages aus wichtigem Grund i.S.d. § 490 BGB ist stets möglich. Die außerordentliche Kündigung bedarf der Schriftform. Die außerordentliche Kündigung ist ausgeschlossen, wenn der Kündigungsgrund vor Ausübung des Kündigungsrechts geheilt wurde.

§ 8 Sicherheiten, Vollmacht

(1) Im Zusammenhang mit dem Abschluss des Darlehensvertrages wurden unmittelbar für die Elbtreuhand Service GmbH, geschäftsansässig Elbchaussee 336, 22609 Hamburg, (nachfolgend „**Sicherheitentreuhänder**") die in Anlage – Sicherheiten aufgeführten Sicherheiten (nachfolgend „**Sicherheiten**") mit entsprechender Sicherungszweckabrede zum treuhänderischen Halten und Verwalten, einschließlich Verwerten und gegebenenfalls Freigeben, im Interesse des jeweiligen Forderungsinhabers bestellt.

(2) Das Halten sowie das Verwalten und Verwerten der Sicherheiten, und gegebenenfalls deren Freigabe, erfolgt nach dem zwischen dem Emittenten und dem Sicherheitentreuhänder geschlossenen Treuhandvertrag gemäß Ziff. II. der Angebotsunterlagen, wobei der Treuhandvertrag als Vertrag zugunsten Dritter dem jeweiligen Forderungsinhaber der Darlehensforderung – ggf. Anteiliger Darlehensforderung – unmittelbare Rechte verschafft (§ 328 BGB), und unter Berücksichtigung der Sicherungszweckabrede nach den Sicherheitendokumenten. Der Anleger stimmt mit Abschluss dieses Kauf- und Abtretungsvertrages dem Treuhandvertrag, der Bestellung des Sicherheitentreuhänders, einschließlich der etwaigen Bestellung eines neuen Treuhänders nach dem Treuhandvertrag, zu, erkennt die im Treuhandvertrag geregelten Beschränkungen an und ermächtigt den Sicherheitentreuhänder zur Ausübung der im Treuhandvertrag geregelten Rechte.

(3) Der Anleger bevollmächtigt hiermit unwiderruflich den Sicherheitentreuhänder dazu, sofern erforderlich, in seinem Namen auf Verlangen eines das Projekt vorrangig finanzierenden Kreditinstituts („**Vorrangiges Kreditinstitut**") eine Gläubiger-Vereinbarung mit dem Vorrangigen Kreditinstitut abzuschließen („**Intercreditor- und Rangrücktrittsvereinbarung**" oder „**ICA**"). Der Emittent hat oder wird einen Darlehensvertrag mit dem Vorrangigen Kreditinstitut für das Projekt in Höhe von maximal 4.700.000 EUR zuzüglich Zinsen und Nebenkosten abschließen. In dem ICA sollen neben weiteren Details, auch die Konditionen für die Rangfolge zwischen (i) den Forderungen der Anleger aus der der Anteiligen Darlehensforderung sowie (ii) den Forderungen des Vorrangigen Kreditinstituts gegenüber dem Emittent aus dem Darlehensvertrag in Höhe von maximal 4.700.000 EUR zuzüglich Zinsen und

Nebenkosten für das Projekt. Der Anleger erkennt die in dem ICA enthaltenen Erklärungen, Rechte und Pflichten, die sich daraus für das Vorrangige Kreditinstitut sowie den Anleger ergeben, an.

§ 9 Zahlungen an die Anleger, Nachrangabrede

(1) Sämtliche gemäß diesem Kauf- und Abtretungsvertrag an die Anleger zu zahlenden Beträge erfolgen im Verhältnis der Höhe der Anlagebeträge der Anleger zueinander. Sämtliche Zahlungen an die Anleger werden unter Berücksichtigung der jeweiligen gesetzlichen Vorschriften vom Emittenten auf das secupay-Treuhandkonto und von dort gemäß dem zwischen dem Emittenten und der secupay geschlossenen Vertrag direkt auf das vom jeweiligen Anleger bei www.exporo.de aktuell angegebene Konto in EURO gezahlt. Als aktuelle Angabe gilt die Kontoverbindung, die 10 Tage vor Fälligkeit auf www.exporo.de in den Datenbeständen des Anlegers geführt wird (vgl. § 4 Abs. 3). Der Vermittler bereitet aufgrund eines mit der secupay geschlossenen Vertrages die Zahlungen nach den vorstehenden Regelungen vor.

(2) Fallen der Fälligkeitstag oder der Zinszahlungstag auf einen Tag, der kein Bankgeschäftstag ist, hat der Anleger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Bankgeschäftstag.

(3) SEPA-Überweisungen auf Bankkonten innerhalb der Europäischen Union erfolgen für die Zahlungsempfänger kostenfrei.

(4) Kann eine Zahlung der secupay auf das vom Anleger nach Absatz 1 angegebene Konto aufgrund eines Umstandes, den weder die secupay noch der Emittent noch der Vermittler zu vertreten hat, nicht erfolgen, so hat die secupay ab dem zweiten Monat nach jeweiliger Fälligkeit das Recht (im Sinne eines Vertrags zugunsten Dritter, § 328 BGB), den Betrag bei der zuständigen öffentlichen Hinterlegungsstelle am Sitz der secupay oder des Emittenten zu hinterlegen, und der Sicherheitentreuhänder das Recht, die Hinterlegung anzuweisen. Die secupay verzichtet dabei auf das Recht zur Rücknahme und wird dies gegenüber der Hinterlegungsstelle erklären.

(5) Ein Umstand, den weder die secupay noch der Emittent noch der Vermittler zu vertreten hat, liegt insbesondere dann vor, wenn die Angaben, die der Anleger nach Absatz 1 gemacht hat, nicht richtig sind bzw. sich geändert haben, ohne dass der Anleger dies gemäß § 4 Abs. 3 auf www.exporo.de mitgeteilt und aktualisiert hat.

(6) Der Anleger tritt mit seiner erworbenen Anteiligen Darlehensforderung hinter sämtliche gegenwärtigen und künftigen Forderungen des das Projekt mit voraussichtlich 4.700.000 EUR vorrangig (erstrangig) finanzierenden Kreditinstituts („**Vorrangiges Kreditinstitut**") gegenüber dem Darlehensnehmer aus dem Darlehensvertrag für das Projekt im Rang in der Weise zurück, dass die Ansprüche des Anlegers erst nach sämtlichen Ansprüchen und Forderungen, welche das Vorrangige Kreditinstitut aus und im Zusammenhang mit dem Projekt gegenüber dem Darlehensnehmer hat, zu befriedigen sind („**einfacher Rangrücktritt**"). Dieser einfache Rangrücktritt erstreckt sich auch auf die gewährten Sicherheiten. Sämtliche Anteilige Darlehensforderungen von Anlegern, die sie im Rahmen dieses Angebots hinsichtlich des Projekts gegen den Emittenten erworben haben, sind untereinander gleichrangig. Ist der Emittent nicht in der Lage, die Darlehensforderung bzw. sämtliche Anteiligen Darlehensforderungen vollständig zu erfüllen, erfolgt eine anteilige Erfüllung der Anteiligen Darlehensforderung des Anlegers in dem Verhältnis der Höhe seines Anlagebetrages zum Gesamtbetrag aller von den Anlegern gezahlten Anlagebeträge.

(7) - entfällt -

(8) Die Regelungen in den vorstehenden Absätzen 6 und 7, sofern vorhanden, erstrecken sich entsprechend auch auf die Sicherheiten gemäß § 8.

§ 10 Schlussbestimmungen

(1) Dieser Kauf- und Abtretungsvertrag ist Teil der zum Projekt auf der Webseite www.exporo.de zur Verfügung gestellten Angebotsunterlagen. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass außerhalb der Angebotsunterlagen zwischen ihnen keine Nebenabreden getroffen wurden. Änderungen, Ergänzungen und Zusätze dieses Vertrages bedürfen der Schriftform unter ausdrücklicher Bezugnahme auf die Angebotsunterlagen.

(2) Die Bestimmungen dieses Vertrages sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Kollisionsrechts.

(3) Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die sich aus den in diesem Kauf- und

Abtretungsvertrag geregelten Rechtsverhältnissen ergeben, ist der Sitz des Forderungshändlers, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen.

(4) Ist eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, eine unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gewollten entspricht und dem Inhalt der zu ersetzenden Bestimmung möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für eine ergänzungsbedürftige Lücke. § 139 BGB findet keine Anwendung.

Warnhinweis:

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Weitere Hinweise hierzu in den Risikohinweisen (Ziffer III. der Angebotsunterlagen) und in § 9 des Kauf- und Abtretungsvertrages (Ziffer I. der Angebotsunterlagen

II. Treuhandvertrag

Sicherheitentreuhandvertrag zugunsten Dritter

(1) Domus Immobilien Köln V GmbH, Kleingedankstraße 11, 50677 Köln, 50677 Köln, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 96456

- nachfolgend „**Darlehensnehmer**" genannt -

und der

(2) Elbtreuhand Service GmbH, geschäftsansässig Elbchaussee 336, 22609 Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 91704

- nachfolgend „**Sicherheitentreuhänder**" genannt -

- Darlehensnehmer und Sicherheitentreuhänder gemeinsam auch „**Vertragspartner**" -

1. Präambel

1.1 Die MHB Bank AG, Niedenau 61-63, 60325 Frankfurt („**Darlehensgebende Bank**") und der Darlehensnehmer haben einen Darlehensvertrag (Serien-Nr. 3378-3571) über ein Darlehen in Höhe von EUR 1.340.000 geschlossen („**Darlehensvertrag**"), mit dem der Darlehensnehmer das im Darlehensvertrag beschriebene Immobilienprojekt (das „**Projekt**") finanzieren möchte.

1.2 Die Darlehensgebende Bank beabsichtigt, bis auf eigene Disagio-Ansprüche sämtliche Ansprüche aus oder im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag in seiner jeweiligen Fassung, insbesondere den Anspruch auf Zins und Tilgung, einschließlich sämtlicher Neben- und Gestaltungsrechte, (im Folgenden „**Darlehensforderung**") an die Exporo Forderungshändler II GmbH, Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg („**Forderungshändler**") zu verkaufen und abzutreten sowie den zugrunde liegenden Darlehensvertrag auf den Forderungshändler zu übertragen. Der Forderungshändler beabsichtigt, die Darlehensforderung anteilig (im Folgenden „**Anteilige Darlehensforderungen"** oder „**Vermögensanlage**") an eine Vielzahl von Anlegern weiter zu verkaufen und zu übertragen. Gläubiger des Darlehensnehmers sind die jeweiligen Forderungsinhaber; bei Abschluss des Darlehensvertrags ist dies die Darlehensgebende Bank, nach Abtretung der Darlehensforderung an den Forderungshändler derselbe und nach Abtretung an die Anleger in Form Anteiliger Darlehensforderungen der jeweilige Anleger anteilig (im Folgenden „**Forderungsinhaber**").

1.3 Der Darlehensnehmer hat sich in dem Darlehensvertrag gegenüber der Darlehensgebenden Bank verpflichtet, zu Gunsten des Sicherheitentreuhänders die in der Anlage zum Darlehensvertrag aufgeführten Sicherheiten, die in der **Anlage - Sicherheiten** zu diesem Sicherheitentreuhandvertrag wiedergegeben sind, zu bestellen.

1.4 Der Sicherheitentreuhänder soll die Sicherheiten zu treuen Händen für die Forderungsinhaber nach Maßgabe dieses Sicherheitentreuhandvertrages und gegebenenfalls weiterer vertraglicher Vereinbarungen halten, verwalten und verwerten oder gegebenenfalls freigeben. Der Sicherheitentreuhänder soll die Aufgaben und Rechte aus diesem Sicherheitentreuhandvertrag ausschließlich im wirtschaftlichen Interesse der Forderungsinhaber entsprechend den Regelungen dieses Sicherheitentreuhandvertrages wahrnehmen. Sämtliche dem Sicherheitentreuhänder im Rahmen der Sicherheitentreuhand übertragenen Sicherheiten und Rechte sowie deren Surrogate bilden das vom Sicherheitentreuhänder zugunsten der Forderungsinhaber verwaltete Sicherheitentreugut.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Vertragspartner den folgenden Vertrag (im Folgenden „**Sicherheitentreuhandvertrag"**):

2. Aufgaben des Sicherheitentreuhänders

2.1 Aufgabe des Sicherheitentreuhänders ist es,

(i) die ordnungsgemäße Erfüllung sämtlicher Sicherheiten gemäß **Anlage – Sicherheiten** nach pflichtgemäßem Ermessen zu prüfen und der Darlehensgebenden Bank sowie dem Forderungshändler die Erfüllung der Sicherheiten in Textform zu bestätigen;

(ii) alle Erklärungen, Äußerungen und Mitteilungen vorzunehmen oder entgegenzunehmen, die im Zusammenhang mit diesem Vertrag und der Bestellung der Sicherheiten, bei der er sich verpflichtet mitzuwirken, notwendig oder wünschenswert sind;

(iii) die Sicherheiten nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Sicherheitentreuhandvertrages im Interesse der Forderungsinhaber zu halten, zu verwalten, freizugeben, im Verwertungsfall die Rechte der Forderungsinhaber geltend zu machen sowie, falls und soweit die betreffenden Voraussetzungen vorliegen, die Sicherheiten nach den Bestimmungen der Sicherheitendokumente, sowie den Regelungen aus diesem Sicherheitentreuhandvertrag und den gegebenenfalls weiteren vertraglichen Vereinbarungen mit den Forderungsinhabern für Rechnung der Forderungsinhaber zu verwerten (Ziffer 3 dieses Sicherheitentreuhandvertrages) oder freizugeben (Ziffer 4 dieses Sicherheitentreuhandvertrages) und diesbezüglich alle sonst notwendigen oder zweckmäßigen Handlungen vorzunehmen.

2.2 Die Beschränkungen in § 181 BGB hinsichtlich Doppelvertretung oder Selbstkontrahierens (oder ähnliche Beschränkungen unter anderen Rechtsordnungen) finden keine Anwendung.

2.3 Der Sicherheitentreuhänder ist verpflichtet, die Sicherheiten sowie einen etwaigen Verwertungserlös aus den Sicherheiten zu jedem Zeitpunkt von seinem sonstigen, gegebenenfalls treuhänderisch verwalteten, Vermögen getrennt zu halten und nicht mit diesem sonstigen Vermögen zu vermischen, und das treuhänderische Halten so offenkundig zu machen, dass der Treugutcharakter der Sicherheiten für Dritte stets hinreichend bestimmt werden kann.

2.4 Die Sicherheiten werden im Außenverhältnis für den Sicherheitentreuhänder bestellt. Im Innenverhältnis nimmt der Sicherheitentreuhänder die Rechte aus den Sicherheiten ausschließlich zugunsten der Forderungsinhaber wahr. Jedem Forderungsinhaber stehen die Rechte gegen den Sicherheitentreuhänder aus diesem Sicherheitentreuhandvertrag, unter Beachtung der Beschränkungen aus diesem Sicherheitentreuhandvertrag, aus eigenem Recht zu (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

2.5 Der Sicherheitentreuhänder handelt nach pflichtgemäßem Ermessen im Interesse der Forderungsinhaber. Sobald der Sicherheitentreuhänder einen gesonderten Treuhandvertrag mit dem Forderungshändler und den Forderungsinhabern, an die der Forderungshändler die Anteiligen Darlehensforderungen abgetreten hat, geschlossen hat, (im Folgenden **Treuhandvertrag**) wird der Sicherheitentreuhänder auch auf Anweisung des Forderungshändlers nach den Bestimmungen des Treuhandvertrages handeln. Der Forderungshändler wird bei seinen Anweisungen gemäß dem Treuhandvertrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Interesse der Forderungsinhaber handeln.

2.6 Der Sicherheitentreuhänder wird den Forderungsinhaber informieren, sofern er seine Tätigkeit nicht fortführt.

2.7 Der Sicherheitentreuhänder ist nur verpflichtet, die in diesem Sicherheitentreuhandvertrag, dem Treuhandvertrag und in gegebenenfalls anderen vertraglichen Vereinbarungen ausdrücklich genannten Aufgaben zu übernehmen; insbesondere ist der Sicherheitentreuhänder nicht verpflichtet, die korrekte Verwendung des Darlehensbetrages und/oder die sachliche Richtigkeit von Schreiben und Aussagen des Darlehensnehmers und/oder Dritter und/oder die Richtigkeit der von dem Darlehensnehmer den Forderungsinhabern zur Verfügung gestellten Unterlagen,

insbesondere das Vermögensanlageninformationsblatt, selbst zu prüfen.

2.8 Es ist nicht Aufgabe des Sicherheitentreuhänders, den Verkehrswert der Sicherheiten im Zeitpunkt der Stellung dieser Sicherheiten oder während der Laufzeit des Darlehens zu überprüfen und/oder eine laufende Kontrolle der Einhaltung der in der Anlage Sicherheiten aufgeführten Verpflichtungen/Erklärungen durchzuführen.

3. Verwertung der Sicherheiten

3.1 Der Sicherheitentreuhänder ist verpflichtet, im eigenen Namen aber, gemäß gesonderter vertraglicher Vereinbarung mit den jeweiligen Forderungsinhabern, für Rechnung der jeweiligen Forderungsinhaber Maßnahmen zur Verwertung der Sicherheiten einzuleiten (im Folgenden die „**Verwertungsmaßnahmen**"), wenn und soweit ein Verwertungsfall eingetreten ist. Der Verwertungsfall liegt vor, wenn

(i) der Darlehensnehmer nach dem Darlehensvertrag oder nach dem Abstrakten Schuldanerkenntnis oder nach deren Kündigung geschuldetes Kapital oder geschuldete Zinsen nicht innerhalb von 10 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zahlt; oder

(ii) der Darlehensnehmer seine Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt; oder

(iii) beim Darlehensnehmer der Insolvenzfall eintritt, d.h. dieser zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder wenn ein Insolvenzverfahren über das Vermögen des Darlehensnehmers beantragt oder eröffnet wird, welches nicht binnen 3 Wochen nach seiner Beantragung endgültig oder einstweilen eingestellt worden ist oder welches mangels Masse abgelehnt wurde oder wenn der Darlehensnehmer selbst einen Insolvenzantrag gestellt hat; oder

(iv) der Darlehensnehmer aufgelöst oder liquidiert wird, es sei denn, dass die Auflösung oder Liquidation im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einem sonstigen Zusammenschluss mit einem anderen Rechtsgebilde erfolgt, sofern dieses andere Rechtsgebilde alle Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers aus dem Darlehensvertrag übernimmt; oder

(v) der Darlehensnehmer seine Geschäftstätigkeit ganz oder weit überwiegend (im Umfang von 50 % seines Umsatzes oder mehr) einstellt, veräußert und es dadurch wahrscheinlich wird, dass der Darlehensnehmer seine Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Forderungsinhabern nicht mehr erfüllen kann; oder

(vi) ein Kontrollwechsel vorliegt, also wenn ein Dritter oder mehrere gemeinsam handelnde Dritte mehr als 50 % der Gesellschaftsanteile des Darlehensnehmers erwerben und die Stellung der Forderungsinhaber in Folge des Kontrollwechsels mehr als nur unwesentlich berührt wird. Übertragungen von Gesellschaftsanteilen innerhalb einer etwaigen Unternehmensgruppe des Darlehensnehmers sind nicht zu berücksichtigen. Die Stellung der Forderungsinhaber ist insbesondere mehr als nur unwesentlich berührt, wenn in der Folge des Kontrollwechsels eine wesentliche Änderung der Strategie des Unternehmens eintritt; oder

(vii) ein Dritter die Einzelzwangsvollstreckung in das Projekt des Darlehensnehmers, ganz oder in Teilen, betreibt.

3.2 Der Sicherheitentreuhänder wird die Sicherheiten gemäß **Anlage – Sicherheiten** auf Anweisung der Forderungsinhaber, bzw. nach Abschluss des Treuhandvertrages auch auf Anweisung des Forderungshändlers gemäß dem Treuhandvertrag, und gemäß dem entsprechenden Sicherheitenbestellungsvertrag sowie, gemäß etwaiger weiterer Sicherheitendokumente geltend machen.

3.3 Soll die Grundschuld gekündigt werden, wird der Sicherheitentreuhänder die Kündigung entsprechend der Anweisung der Forderungsinhaber, bzw. nach Abschluss des Treuhandvertrages auch auf Anweisung des

Forderungshändlers gemäß dem Treuhandvertrag gegenüber der Eigentümerin aussprechen und nach Ablauf der gesetzlichen Frist von 6 Monaten gemäß § 1193 Abs. 1 S. 2 BGB die notwendigen Zwangsvollstreckungsmaßnahmen einleiten. Sollte der Sicherheitentreuhänder bereits eine vollstreckbare Ausfertigung der Grundschuldbestellung nebst Zwangsvollstreckungsunterwerfung erhalten haben, ohne dass es einer Kündigung bzw. eines Ablaufes von 6 Monaten bedarf, hat der Sicherheitentreuhänder die Sicherheiten aus Ziffer 2 auf Anweisung direkt geltend zu machen.

3.4 Zur gerichtlichen Geltendmachung und Durchsetzung ist der Sicherheitentreuhänder nicht verpflichtet. Die Entscheidung über eine gerichtliche Durchsetzung der Sicherungsgegenstände und die Bereitstellung einer dazu notwendigen Finanzierung obliegt dem Forderungshändler. Der Sicherheitentreuhänder ist lediglich zur Mitwirkung verpflichtet.

3.5 Im Falle der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers wird der Sicherheitentreuhänder gegenüber dem Insolvenzverwalter seine Rechte nach der Insolvenzordnung, insbesondere bezüglich der von ihm verwalteten Sicherheiten seine Aussonderungsrechte gemäß § 47 InsO und Absonderungsrechte § 49 ff. InsO, geltend machen.

3.6 Einen nach der Verwertung vorhandenen Verwertungserlös hat der Sicherheitentreuhänder durch entsprechende Anweisung über das bei der secupay AG (AG Dresden, HRB 27612; nachfolgend „**secupay**") eröffnete Treuhandkonto (nachfolgend „**secupay-Treuhandkonto**") nach Abzug von Kosten der Verwaltung/Verwertung, Steuern/Ausgleichsansprüche aus steuerlicher Haftung, und seiner eigenen Vergütung, soweit der Darlehensnehmer diese nicht trägt, an den jeweiligen Forderungsinhaber im Verhältnis der Höhe seiner Beteiligung am Darlehensbetrag zum Gesamtbetrag aller von den jeweils relevanten Forderungsinhabern gezahlten Gelder im Hinblick auf den Darlehensbetrag auszukehren. Soweit eine Auskehrung nicht möglich ist, etwa weil die vom Forderungsinhaber angegebenen Kontoverbindungsdaten nicht zutreffen, so hat die secupay ab dem zweiten Monat nach jeweiliger Fälligkeit das Recht (im Sinne eines Vertrags zugunsten Dritter, § 328 BGB), den Betrag bei der zuständigen öffentlichen Hinterlegungsstelle am Sitz der secupay oder des Darlehensnehmers zu hinterlegen, und der Sicherheitentreuhänder das Recht, die Hinterlegung anzuweisen. Die secupay verzichtet dabei auf das Recht zur Rücknahme und wird dies gegenüber der Hinterlegungsstelle erklären.

4. Freigabe der Sicherheiten

4.1 Der Sicherheitentreuhänder ist auf Anweisung des Forderungsinhabers bzw., im Fall des Abschlusses des Treuhandvertrages, auf Anweisung des Forderungshändlers am Ende der Laufzeit des Darlehens bzw. bei außerordentlicher Kündigung des Sicherheitentreuhandvertrages im Fall der vollständigen Rückabwicklung des Darlehensvertrages bzw. bei vorzeitiger Beendigung des Darlehens Zug um Zug gegen den schriftlichen Nachweis des Darlehensnehmers, dass die Darlehensforderung bzw. alle Forderungen der Forderungsinhaber befriedigt wurden, zur Freigabe, Rückabwicklung oder Übertragung der Sicherheiten auf Kosten des Darlehensnehmers verpflichtet.

4.2 Für den Fall, dass der Darlehensnehmer beabsichtigt, die Forderungen der Forderungsinhaber ganz oder teilweise aus Fremdmitteln zu befriedigen, und dem Fremdmittelgeber hierzu Sicherheiten zu gewähren hat, wird der Sicherheitentreuhänder die bestellten Sicherheiten einem mit der Abwicklung betrauten Notar zu treuen Händen herausgeben, verbunden mit der Treuhandauflage, von den übertragenen Sicherheiten nur Gebrauch zu machen, wenn die vollständige Erfüllung der Forderungen der Forderungsinhaber, ggf. über ein Notaranderkonto, sichergestellt wird. Die damit verbundenen Kosten trägt der Darlehensnehmer.

4.3 Vor der vollständigen und endgültigen Befriedigung aller durch die Sicherheiten gesicherten Ansprüche ist der Sicherheitentreuhänder nur verpflichtet, auf Verlangen die

Sicherheiten nach seiner Wahl ganz oder teilweise freizugeben, sofern der realisierbare Wert sämtlicher Sicherheiten 110 % der durch die Sicherheiten gesicherten Ansprüche nicht nur vorübergehend überschreitet. Der Sicherheitentreuhänder wird bei der Auswahl der freizugebenden Sicherheiten auf die berechtigten Belange des Darlehensnehmers und der Besteller zusätzlicher Sicherheiten Rücksicht nehmen.

4.4 Ziffer 4.1, 4.2 und 4.3 finden keine Anwendung für den Fall, dass das Projekt der Makler- und Bauträgerverordnung (nachfolgend „MaBV") unterliegt und der Darlehensnehmer einzelne Einheiten des Projekts nach Wohnungseigentümergesetz (nachfolgend „**WEG-Einheit**") veräußert. In diesem Fall ist der Sicherheitentreuhänder**, sofern für ihn eine Grundschuld im Zuge des Projekts bestellt worden ist oder bestellt werden soll,** verpflichtet, auf Anweisung des Forderungshändlers die Freigabe der Sicherheiten für die betreffende WEG-Einheit im Sinne des § 3 MaBV auf Kosten des Darlehensnehmers (lediglich Kosten des Notars und Grundbuchamts) zu erteilen sowie Zahlungen von **zugunsten des Sicherheitentreuhänders im Zuge des Projekts offen verpfändeten Bankkonten – sofern vorhanden -** auf Anweisung des Forderungshändlers im Einzelfall freizugeben.

5. Aufgabe des Darlehensnehmers

5.1 Der Darlehensnehmer sichert dem Sicherheitentreuhänder für die Laufzeit des Sicherheitentreuhandvertrages seine volle und uneingeschränkte Unterstützung dahingehend zu, dass er alles in seiner Macht stehende unternehmen und veranlassen wird, um die Bestellung und die uneingeschränkte Wirksamkeit der Sicherheiten sicherzustellen und aufrechtzuerhalten.

5.2 Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, den Sicherheitentreuhänder unverzüglich über solche Umstände und Tatsachen zu informieren, die Auswirkungen auf die Erfüllung der Pflichten des Sicherheitentreuhänders aus diesem Sicherheitentreuhandvertrag, die Erfüllung der Verpflichtungen des Darlehensnehmers aus dem Darlehen und/oder die vom Sicherheitentreuhänder verwalteten Sicherheiten haben können.

6. Rechte des Sicherheitentreuhänders und der Forderungsinhaber

6.1 Der Sicherheitentreuhänder ist gegenüber dem Darlehensnehmer berechtigt, jederzeit nach vorheriger Ankündigung die Unterlagen einzusehen, die das Darlehen sowie die von ihm verwalteten Sicherheiten betreffen, soweit dies für die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag sowie zur Wahrung der Rechte der Forderungsinhaber nach pflichtgemäßen Ermessen notwendig ist.

6.2 Auf Verlangen des Sicherheitentreuhänders hat der Darlehensnehmer auf seine Kosten außerdem Abschriften der vorgenannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen. Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, dem Sicherheitentreuhänder die Ausübung dieser Rechte auch gegenüber seinen etwaigen Tochtergesellschaften oder verbundenen Unternehmen zu ermöglichen.

6.3 Der Sicherheitentreuhänder ist nicht verpflichtet, den Anlegern Einsichtnahme in diese Unterlagen zu gestatten, sondern wird nach pflichtgemäßem Ermessen nur zu solchen Unterlagen Einsicht gewähren, die für die Begründung, Erhaltung oder Verwertung der Sicherheiten notwendig sind.

6.4 Der Sicherheitentreuhänder ist unwiderruflich berechtigt, sämtliche Unterlagen oder Informationen, die er aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag erlangt hat, an den Forderungshändler weiterzugeben.

7. Insolvenz des Sicherheitentreuhänders

7.1 Für den Fall der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Sicherheitentreuhänders oder der Ablehnung der Eröffnung mangels Masse, überträgt der Sicherheitentreuhänder hiermit sämtliche Sicherungsrechte an den durch den bzw. die jeweiligen Forderungsinhaber, bzw. im Fall des Abschlusses des

Treuhandvertrages durch den Forderungshändler, bestellten neuen Sicherheitentreuhänder und verpflichtet sich, alle dafür notwendigen Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben.

7.2 Die nach Ziffer 7.1 entstehenden Kosten trägt der Sicherheitentreuhänder. Soweit die Kosten aufgrund der Insolvenz des Sicherheitentreuhänders von diesem nicht beglichen werden, trägt die Kosten der Darlehensnehmer.

7.3 Im Übrigen gilt Ziffer 9.5 entsprechend.

8. Vergütung des Sicherheitentreuhänders

8.1 Der Sicherheitentreuhänder erhält für seine gesamte Tätigkeit nach diesem Sicherheitentreuhandvertrag und dem Treuhandvertrag vom Darlehensnehmer eine einmalige Vergütung. Die Vergütung beträgt 0,25 % der auf das Konto des Forderungshändlers bei der Darlehensgebenden Bank eingezahlten Gelder von Forderungsinhabern inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Vergütung ist fällig bei Auszahlung des Darlehens. Im Falle der nicht erteilten Freigabe aufgrund fehlender Auszahlungsvoraussetzungen, ist der Sicherheitentreuhänder berechtigt, seine Vergütung und Auslagen, die gegenüber dem Darlehensnehmer uneinbringlich sind, von dem Rückzahlungsbetrag vor Auskehrung an die Anleger zu seinen Gunsten abzuziehen.

8.2 Auslagen des Sicherheitentreuhänders, die im Zusammenhang mit der Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Sicherheitentreuhandvertrag anfallen, werden dem Sicherheitentreuhänder von dem Darlehensnehmer gegen Nachweis jeweils gesondert erstattet. Der Sicherheitentreuhänder hat Anspruch auf Vorschussleistung auf zu veranlassende Auslagen gegen entsprechenden Nachweis der voraussichtlich anfallenden Kosten. Nach tatsächlichem Anfall der Kosten hat der Sicherheitentreuhänder den entsprechenden Nachweis der tatsächlich angefallenen Kosten nachzuliefern. Im Fall zu viel gezahlter Vorschussleistungen hat der Darlehensnehmer nach seiner Wahl das Recht, die zu viel gezahlte Vorschussleistung zurückzufordern oder diese mit einer nachfolgenden vom Sicherheitentreuhänder angefragten Vorschussleistung zu verrechnen.

8.3 Sollte eine Verwertung von Sicherheiten gemäß Ziffer 3 dieses Sicherheitentreuhandvertrages erforderlich werden, wird der damit verbundene Mehraufwand zu einem Stundenhonorar in Höhe von jeweils EUR 120,- zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer abgerechnet. Dieses Honorar wird dem Darlehensnehmer nach Aufwand gegen Zeitnachweis monatlich in Rechnung gestellt und ist sofort zur Zahlung fällig. Externe Kosten und Auslagen in diesem Zusammenhang werden dem Darlehensnehmer vom Sicherheitentreuhänder ebenfalls monatlich in Rechnung gestellt und sind zur Zahlung fällig. Der Sicherheitentreuhänder ist berechtigt, diese Kosten im Fall der Uneinbringlichkeit durch den Darlehensnehmer von dem an die Forderungsinhaber auszukehrenden Verwertungserlös für sich in Abzug zu bringen. Eine Haftung der Forderungsinhaber über die Beträge hinaus, die für den Erwerb der Darlehensforderung bzw. der Anteiligen Darlehensforderungen geleistet wurden, ist ausgeschlossen.

9. Laufzeit und Kündigung

9.1 Dieser Sicherheitentreuhandvertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft.

9.2 Dieser Sicherheitentreuhandvertrag endet ohne weitere Erklärungen der Vertragspartner

(i) mit vollständiger und endgültiger Erfüllung aller Gesicherten Forderungen und Freigabe der Sicherheiten durch den Sicherheitentreuhänder entsprechend den Regelungen dieses Sicherheitentreuhandvertrages und der Sicherheitenbestellungsverträge; oder

(ii) mit Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers und der vollständigen Verwertung der Sicherheiten nebst Auskehr sämtlicher Erlöse aus der Verwertung der Sicherheiten; oder

(iii) mit vollständiger Verwertung der Sicherheiten und Herausgabe des Verwertungserlöses an die Forderungsinhaber entsprechend den Regelungen dieses Sicherheitentreuhandvertrages außerhalb des Insolvenzverfahrens.

9.3 Während der Laufzeit dieses Sicherheitentreuhandvertrages ist eine ordentliche Kündigung desselben durch den Darlehensnehmer und den Sicherheitentreuhänder ausgeschlossen.

9.4 Der Darlehensnehmer kann diesen Sicherheitentreuhandvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist außerordentlich kündigen, wenn eine vollständige Rückabwicklung des gewährten Darlehens vorgenommen wird. Im Falle der wirksamen Kündigung nach diesem Absatz 9.4 ist der Sicherheitentreuhänder verpflichtet, etwaige bereits bestellte Sicherheiten auf Anweisung der Forderungsinhaber, im Fall des Abschlusses des Treuhandvertrages auch auf Anweisung des Forderungshändlers, freizugeben. Dazu hat der Darlehensnehmer den Nachweis der vollen Rückzahlung an die Forderungsinhaber gemäß Ziffer 5 Abs. 1 zu erbringen. Im Übrigen ist eine jederzeitige außerordentliche Kündigung des Sicherheitentreuhandvertrages aus sonstigen wichtigen Gründen durch den Darlehensnehmer und den Sicherheitentreuhänder möglich.

9.5 Für den Falle eines vorzeitigen Ausscheidens des Sicherheitentreuhänders aus diesem Vertrag überträgt der Sicherheitentreuhänder hiermit sämtliche Sicherungsrechte an den durch den bzw. die jeweiligen Forderungsinhaber, bzw. im Fall des Abschlusses des Treuhandvertrages durch den Forderungshändler, bestellten neuen Sicherheitentreuhänder und verpflichtet sich, soweit erforderlich, alle dafür notwendigen Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, und dafür dass der neue Sicherheitentreuhänder in diesen Sicherheitentreuhandvertrag mit sämtlichen Rechten und Pflichten eintreten oder einen neuen Sicherheitentreuhandvertrag zu denselben Konditionen abschließen kann. Der Darlehensnehmer hat die Forderungsinhaber bzw. nach Abschluss des Treuhandvertrages den Forderungshändler unverzüglich über den Wechsel des Sicherheitentreuhänders zu informieren. Aufschiebend bedingt auf den Fall des Wechsels des Sicherheitentreuhänders erklären der Sicherheitentreuhänder und der Darlehensnehmer bereits hiermit ausdrücklich, dass sämtliche akzessorischen Sicherheiten, insbesondere Abstrakte Schuldanerkenntnisse, sofern vorhanden, auf den neuen Sicherheitentreuhänder übergehen; der Sicherheitentreuhänder erklärt hiermit die entsprechende Abtretung. Die Kosten für die vorgenannten Übertragungen trägt der Darlehensnehmer. Eine gezahlte Vergütung gemäß Ziffer 8 dieses Sicherheitentreuhandvertrages ist bei vorzeitiger Beendigung nicht zurück zu gewähren.

10. Haftung

10.1 Der Sicherheitentreuhänder haftet nicht für Verbindlichkeiten, die der Darlehensnehmer gegenüber den Forderungsinhabern oder sonstigen Dritten eingeht bzw. eingegangen ist. Der Sicherheitentreuhänder übernimmt auch keine Haftung für die Bonität des Darlehensnehmers, das von dem Forderungshändler veröffentlichte Vermögensanlageninformationsblatt, die Werthaltigkeit der Sicherheiten oder den Erfolg der Vermögensanlage, soweit nicht er oder seine Tätigkeit ursächlich geworden ist oder eine Garantie übernommen hat.

10.2 Die Haftung des Sicherheitentreuhänders und seiner Erfüllungsgehilfen ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dies gilt nicht für Schäden

(i) aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit oder

(ii) aus der Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Verpflichtung, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf); in diesem Fall ist die Haftung des Sicherheitentreuhänders und seiner Erfüllungsgehilfen jedoch auf den Ersatz des

vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt.

11. Schlussbestimmungen

11.1 Dieser Sicherheitentreuhandvertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des Kollisionsrechts.

11.2 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Sicherheitentreuhandvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Schriftformerfordernis.

11.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Sicherheitentreuhandvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so soll dies die Gültigkeit des Sicherheitentreuhandvertrages im Übrigen nicht berühren. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis des von den Vertragspartnern Gewollten möglichst nahekommt. Sollte dieser Sicherheitentreuhandvertrag eine Regelungslücke aufweisen, insbesondere einen offensichtlich regelungsbedürftigen Punkt nicht regeln, so werden die Vertragspartner die Lücke durch eine wirksame Bestimmung ausfüllen, deren wirtschaftliches Ergebnis dem entspricht, was die Vertragspartner vereinbart hätten, wenn sie die Lückenhaftigkeit erkannt hätten.

11.4 Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die sich aus oder im Zusammenhang mit diesem Sicherheitentreuhandvertrag ergeben, ist Hamburg, soweit eine Gerichtsstandvereinbarung zulässig ist.

Anlage:

Anlage - Sicherheiten

III. Risikohinweise

1. Allgemeine Risiken

Der Anleger trägt das alleinige unternehmerische Risiko seines Investments, insbesondere im Hinblick auf seine damit verbundenen persönlichen wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele. Die erworbenen Darlehensforderungen als Vermögensanlage eignen sich nur für solche Anleger, die auf den von ihnen investierten Anlagebetrag über die Laufzeit der Vermögensanlage nicht angewiesen sind und den Ausfall des Kapitaldienstes, d.h. den Verlust ihres eingesetzten Kapitals und das Ausbleiben der Verzinsung, in Kauf nehmen können. Ferner ist die Vermögensanlage nur an solche Anleger gerichtet, die über ausreichend Erfahrung und Kenntnisse verfügen, um das von ihnen mit der Investition in die Vermögensanlage eingegangene Risiko verstehen und ihre Investmententscheidung eigenverantwortlich treffen zu können oder sich hierzu haben fachlich beraten lassen. Die eigene Kenntnis und/oder fachliche Beratung sollte sich dabei insbesondere auch auf die in diesen Angebotsunterlagen genannten Vertragsunterlagen und Sicherheiten beziehen.

Die Konzeption der Vermögensanlage (inkl. des zugrunde liegenden Projektes) beruht auf aktuellen Annahmen und Umständen und beinhaltet in die Zukunft gerichtete Annahmen bzw. Prognosen. Es besteht das Risiko, dass die Prognosen nicht eintreffen, insb. weil sich die wirtschaftlichen oder – insb. durch Auslegung, Änderung der Gesetzeslage, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis – die rechtlichen, steuerlichen oder regulatorischen Rahmenbedingungen, auf denen die Konzeption der Vermögensanlage (inkl. des zugrunde liegenden Projektes) beruht, nachteilig verändern, und dass entsprechend Anpassungen, Reaktionen oder Gegenmaßnahmen erforderlich werden, die im Ergebnis zu einem – gegenüber dem vertraglich vereinbarten – reduzierten Kapitaldienst oder einem teilweisen oder vollständigen Ausfall des Kapitaldiensts gegenüber den Anlegern führen.

Es besteht das Risiko, dass ein oder mehrere der in die Vermögensanlage (inkl. des zugrunde liegenden Projektes) eingebundenen relevanten Vertragspartner ausfallen (z.B.: aufgrund Insolvenz) oder sich nicht vertragsgemäß verhalten und dass entsprechend Anpassungen, Reaktionen oder Gegenmaßnahmen erforderlich werden oder nicht (rechtzeitig oder wirksam) ergriffen werden können; im Fall der Insolvenz des Sicherheitentreuhänders besteht das Risiko, dass dessen Gläubiger auf die von ihm zugunsten der Anleger gehaltenen Sicherheiten zugreifen. Im Ergebnis können diese Risiken zu einem – gegenüber dem vertraglich vereinbarten – reduzierten Kapitaldienst gegenüber den Anlegern führen, oder zu einem teilweisen oder vollständigen Ausfall des Kapitaldiensts gegenüber den Anlegern.

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine beschränkt veräußerliche Vermögensanlage, da hierfür schon generell kein liquider oder geregelter Markt, an dem diese gehandelt werden, besteht. Es besteht das Risiko, dass der Anleger seine Vermögensanlage nicht oder nur unter Wert verkaufen kann. Eine ordentliche Kündigung der Vermögensanlage durch den Anleger ist während der Laufzeit der Vermögensanlage ausgeschlossen. Es besteht damit das Risiko, dass der Anleger nicht vorzeitig über sein eingesetztes Kapital verfügen kann.

Aufgrund der Endfälligkeit der Zinsen und Tilgung besteht für den Anleger das Risiko, dass er trotz etwaiger Leistungsfähigkeit des Emittenten während der Laufzeit der Vermögensanlage bei einer Leistungsunfähigkeit des Emittenten am Ende der Laufzeit mit seinen Forderungen auf Rückzahlung des Darlehens- bzw. Anlagebetrages und auf Zahlung der Verzinsung ganz oder teilweise ausfällt.

Aufgrund der Auszahlung der Provision an den Vermittler, bevor die vereinbarten Sicherheiten durch den Emittenten vollständig bestellt worden sind, besteht bei dieser Vermögensanlage das Risiko, dass der Vermittler die Provision im Fall einer Rückabwicklung der Vermögensanlage nicht zurückerstattet und der Anleger dadurch mit seinen Forderungen auf Rückzahlung des Anlagebetrags ganz oder teilweise ausfällt.

Indem der Forderungshändler den Verkauf und die Abtretung der Darlehensforderung gegen den Emittenten über die Webseite https://www.exporo.de anbietet, macht er von den Erleichterungen für Schwarmfinanzierungen Gebrauch, insbesondere indem er keinen Verkaufsprospekt gem. VermAnlG veröffentlichen muss. Es besteht daher das Risiko, dass der Anleger auf der Webseite nicht so vollständige, umfangreiche und detaillierte Informationen zur Vermögensanlage erhält, wie wenn ein Verkaufsprospekt zur Verfügung gestellt werden würde bzw. müsste.

Die in diesem Abschnitt III. der Angebotsunterlagen aufgezeigten Risiken können einzeln wie auch kumuliert auftreten und sich entsprechend unterschiedlich stark bis hin zum aufgezeigten Totalverlustrisiko (Verlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals und Ausfall der Verzinsung) bzw. nachstehend erläutertem Maximalrisiko auswirken. Ferner können sich aus der individuellen Situation des jeweiligen Anlegers weitere Risiken ergeben, die vorliegend nicht dargestellt sind.

Über das Risiko des vollständigen Verlusts des vom Anleger eingesetzten Kapitals und des Verlusts des Zinsanspruchs hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des sonstigen Privatvermögens des Anlegers bis hin zu seiner Privatinsolvenz. Dieses Risiko besteht, wenn der Anleger den Erwerb seiner Vermögensanlage selbst fremdfinanziert, da er unabhängig von Auszahlungen aus der Vermögensanlage verpflichtet ist, Zinsen und Kosten der Fremdfinanzierung aus seinem weiteren Privatvermögen zu bedienen. Die Übernahme dieser Kosten kann zur Privatinsolvenz (Zahlungsunfähigkeit) des Anlegers führen, wenn sein Privatvermögen zur Bedienung der Fremdfinanzierungsverbindlichkeiten nicht reicht. Zu einer über den Totalverlust seines eingesetzten Kapitals hinausgehenden Inanspruchnahme des Weiteren Privatvermögens des Anlegers bis hin zu seiner Privatinsolvenz kann es auch in anderen Fällen kommen, so etwa dann, wenn der Anleger zur Bedienung anderer Verbindlichkeiten (z.B. Steuern) auf die Rückführung, gegebenenfalls einschließlich Verzinsung, seines Anlagebetrages angewiesen ist, die Rückführung bzw. Verzinsung aber ausbleibt.

2. Darlehensrisiko

Der Emittent kann insolvent werden, etwa wenn sie geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als geplant realisiert. Die Insolvenz des Emittenten kann dazu führen, dass der jeweilige Anleger nur einen Teil der vorgesehenen oder überhaupt keine Zinszahlungen und/oder Rückzahlung seines Anlagebetrages erhält. Das der Anteiligen Nachrangdarlehensforderung zugrunde liegende Nachrangdarlehen hat den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, sodass das Risiko des Anlegers über das vorgenannte allgemeine Insolvenzausfallrisiko noch hinausgeht. So besteht für ihn das Risiko, im Fall der Insolvenz oder der Liquidation des Emittenten sogar erst nach allen anderen Gläubigern des Emittenten, die vorrangig zu befriedigen sind, bedient zu werden und deshalb mit den eigenen Forderungen teilweise oder ganz auszufallen (Totalverlustrisiko),]

3. Projektrisiko

Es besteht das Risiko, dass der Forderungshändler das für das Projekt als Vermögensanlage eingeplante Kapital – gegebenenfalls nach von Anlegern wirksam ausgeübten Widerrufen, außerordentlichen Kündigungsrechten oder sonstigen außerordentlichen Vertragsauflösungsrechten – nicht oder nicht rechtzeitig in der erforderlichen Höhe einwirbt. Soweit in diesem Fall die Frist zur Einwerbung des noch erforderlichen als Vermögensanlage geplanten Kapitals verlängert wird oder kein solches Kapital mehr eingeworben wird, besteht das Risiko, dass der Emittent zeitlich befristet oder endgültig unplanmäßig vorrangiges Fremdkapital, gegebenenfalls zu schlechteren Konditionen, aufnehmen muss, was das nachgenannte Fremdkapitalrisiko des Emittenten erhöht, oder keine weitere Finanzierung, auch keine Eigenkapital- oder Nachrangfinanzierung, erhält oder nicht rechtzeitig erhält und insofern einem Insolvenzrisiko ausgesetzt ist.

Der Emittent finanziert das Projekt außer über die im Rahmen der Vermögenseinlage eingeworbenen Gelder zu einem überwiegenden Teil über vorrangiges anderes und besichertes Fremdkapital, ohne das die Finanzierung des Projektes nicht möglich wäre. Es besteht das Risiko, dass der Fremdkapitalgeber das Fremdkapital vorzeitig abzieht und der Emittent eine Ersatzfinanzierung nur zu ungünstigeren Konditionen erhält, so dass er nicht in der Lage ist, den Kapitaldienst gegenüber den Anlegern vertragsgemäß zu erfüllen, oder keine Ersatzfinanzierung erhält mit dem daraus folgenden Risiko der Insolvenz des Emittenten. Es besteht das Risiko, dass der Emittent den Kapitaldienst gegenüber den in das Projekt eingebundenen vorrangigen Fremdkapitalgebern nicht vertragsgemäß erfüllen kann, die Fremdkapitalgeber sodann die ihnen von dem Emittenten gewährten Sicherheiten, insbesondere die Immobilie des Projektes, verwerten oder – mangels Besicherung – einen Vollstreckungstitel erstreiten und die Insolvenz des Emittenten herbeiführen, und dass die Anleger ihre Anlagebeträge und/oder die ihnen vertraglich zugesagten Zinsen nicht oder nicht in der vorgesehenen Höhe (zurück) erhalten. Es besteht ferner das Risiko, dass der

Fremdkapitalgeber trotz Bedienung des Kapitaldienstes eine Nachbesicherung oder vorzeitige Teiltilgung verlangen oder vorzeitig kündigen kann, insb. wenn sich die Risikolage für ihn, z.B. aufgrund eines gesunkenen Wertes der Sicherheit, nachteilig verändert, und er die Sicherheiten verwertet, wenn die Nachbesicherung oder Teiltilgung nicht erfüllt werden kann. Es besteht das Risiko, dass der Fremdkapitalgeber zur einseitigen Konditionenanpassung berechtigt ist, so dass der Emittent nicht in der Lage ist, den Kapitaldienst gegenüber dem Anleger vollständig zu bedienen. Das vorstehend beschriebene Fremdkapitalrisiko ist umso höher, je mehr vorrangiges besichertes Fremdkapital der Emittent aufnimmt.

Es besteht das Risiko, dass sich das vom Emittenten geplante Projekt (insb. aufgrund sich realisierender Projektrisiken, z.B. Planungs- oder Materialfehler, Altlasten, Bauverzögerungen oder -unterbrechungen, gestiegener Projektkosten, Ausfall bzw. Schlecht- oder Nichtleistung von Projektpartnern, Nichtbestehen oder Uneinbringlichkeit von Gewährleistungsansprüchen, (nachträglicher) behördlicher Auflagen, Streiks oder sonstiger höherer Gewalt, Veränderung der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, des Mikro- oder Makrostandortes oder der rechtlichen oder steuerlichen Rahmenbedingungen) nicht, nicht in der geplanten Zeit oder nicht mit der geplanten Wirtschaftlichkeit bzw. mit den zugrunde gelegten Annahmen realisieren lässt oder nur zu einem geringeren Preis, nur teilweise oder gar nicht verkaufen lässt, sodass er den Zins und/oder die Darlehensbeträge, insb. auch mangels sonstigen Geschäfts, nicht, nicht gemäß der zeitlichen Planung oder nicht vollständig (zurück)zahlen kann. Bisherige Entwicklungen (Markt, Unternehmen etc.) sind insofern keine Garantie, Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

Es besteht das Risiko, dass der Versicherungsschutz des Emittenten, insb. bezüglich des Projektes, nicht wirksam geschlossen wurde, etwaige sich realisierende Risiken nicht oder nicht mehr abdeckt, der Versicherungsschutz unplanmäßig vorzeitig endet oder von der Versicherungsgeberin nicht, nicht rechtzeitig oder nicht vollständig erfüllt wird oder nur nach Durchführung ggf. langwieriger und kostenintensiver Gerichts- oder Schiedsverfahren erfüllt oder ggf. nur teilweise erfüllt wird, so dass der Kapitaldienst gegenüber dem Anleger nicht oder nicht vollständig erfüllt werden kann.

4. Plattform

Der Forderungshändler ist im Hinblick auf die vom Anleger erworbene Vermögensanlage für das Projekt der Anbieter. Der Emittent ist der Träger des Projektes und emittiert die Vermögensanlage. Die Exporo AG erhält vom Emittenten die Informationen zum Projekt und zur Vermögensanlage bzw. zu dem der Vermögensanlage zugrundeliegenden Darlehensvertrag, die sie für die Anleger auf der Plattform einstellt. Die Exporo AG überprüft weder die Bonität des Emittenten, noch prüft sie die vom Emittenten eingereichten und auf der Webseite veröffentlichten Informationen über das Projekt auf Richtigkeit und Vollständigkeit; sie nimmt auch keine rechtliche Prüfung vor, noch gibt sie diese Informationen im eigenen Namen ab, noch verbindet sie mit diesen eine eigene Beratung, insbesondere keine Anlageberatung oder rechtliche Beratung. Die Exporo AG wird insofern lediglich als Vermittler des Angebots tätig und erlaubt dem Emittenten lediglich die Nutzung der Webseite https://www.exporo.de als Plattform zur Einwerbung von Kapital über den Forderungshändler als Intermediär und auf eigene Rechnung des Emittenten. Es besteht daher das Risiko, dass die auf der Plattform eingestellten Informationen zum Projekt bzw. zur Vermögensanlage nicht alle entscheidungswesentlichen Aspekte abbilden oder nicht zutreffen.

5. Marktrisiken

Investitionen in Immobilien werden grundsätzlich von der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung beeinflusst. Diese kann sich bei einer negativen Änderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen abschwächend auf die Nachfrage nach Gewerbe- und Wohnimmobilien, die Verkaufs- und Vermietungssituation und die Werthaltigkeit des Projektes auswirken. Hierdurch können die Nachfrage nach Flächen bzw. Mietobjekten insgesamt und damit auch die langfristig erzielbaren Marktmieten sowie die Verkaufs- und Verwertungserlöse für das Projekt absinken.

Veränderungen im wirtschaftlichen Umfeld und der Arbeitsgewohnheiten können Umbauten und zusätzliche Investitionen erforderlich machen und insoweit die Attraktivität des Projektes negativ beeinflussen.

Die Erstellung und Nutzung der Immobilien erfolgen im Rahmen entsprechender behördlicher Genehmigungen.

Bebauungspläne bzw. Baugenehmigungen können Auflagen beinhalten, die die Nutzung des Grundstücks und des Gebäudes und damit die Vermietbarkeit einschränken können. Bei dem Projekt sind bautechnische und baurechtliche Einschränkungen vorhanden, die andere Nutzungen als aktuell genehmigt nur teilweise möglich machen und damit die Drittverwendungsfähigkeit einschränken.

6. Adressenausfallrisiken

Adressenausfallrisiken sind dadurch gekennzeichnet, dass ein Vertragspartner seinen Verpflichtungen nicht oder nicht vollständig nachkommt. Zu diesen Risiken gehören:

6.1. Mieterausfallrisiken

Mieterausfallrisiken bestehen darin, dass der Mieter einer Mietfläche seinen vereinbarten Mietzahlungen ganz oder teilweise nicht mehr nachkommt. Die negativen Folgen hieraus können sein:

- Leerstand der Mietfläche ohne Mieteinnahmen
- Zusätzliche Neuvermietungskosten (Umbaukosten, Maklergebühren etc.)
- Schlechter konditionierte Anschlussmietverträge
- Verbleiben der Betriebskosten beim Vermieter
- Forderungsausfälle

6.2. Dienstleisterausfallrisiken

Dienstleisterausfallrisiken bestehen darin, dass Vertragspartner, mit denen ein Dienstleistungsvertrag abgeschlossen wurde, ausfallen. Hierdurch können gegebenenfalls Vorauszahlungen verloren gehen oder erhebliche Mehraufwendungen entstehen, da neu abzuschließende Verträge gegebenenfalls zu schlechteren Konditionen vereinbart werden müssen als ursprünglich geplant. Neben dem Ausfall eines Dienstleisters kann es auch zu einer schlechten bzw. mangelhaften Leistung eines Dienstleisters kommen.

7. Liquiditätsrisiken

Risiken, die zu einer Situation führen, in welcher der Emittent nicht genügend frei verfügbare Zahlungsmittel (z. B. Bankguthaben) zur Verfügung stehen, um seine fälligen Verpflichtungen zu erfüllen, sind Liquiditätsrisiken. Alle in diesem Risikohinweis beschriebenen Risiken können eine negative Rückwirkung auf die Liquiditätsausstattung des Emittenten entfalten, weil ihr Eintritt regelmäßig zu geringeren Einnahmen und/oder zu höheren Ausgaben führen kann und dadurch die Liquiditätssituation des Emittenten belastet wird. Wenn sich solche Risiken in einem Umfang oder in Kombination realisieren, gerät der Emittent in eine existenzbedrohende Situation. Damit begründen Liquiditätsrisiken stets eine Insolvenzgefahr und damit das Risiko eines Totalverlustes des Anlagebetrages.

Zu diesen Liquiditätsrisiken gehört insbesondere das Zahlungsunfähigkeitsrisiko.

Zahlungsunfähigkeitsrisiken bestehen darin, dass der Emittent nicht mehr in der Lage ist, seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber fremden Dritten aufgrund fehlender liquider Mittel nachzukommen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Bedarfsfall keine zusätzliche Finanzierung am Markt gefunden werden kann und es dadurch zu einer Insolvenz Emittenten kommt.

8. Operationelle Risiken

Unter operationellen Risiken werden sämtliche betriebliche Risiken verstanden, die dem Emittenten entstehen können. Operationelle Risiken stellen im Allgemeinen Risiken dar, die mit der Gefahr von Verlusten verbunden sind, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Prozessen, Systemen, Menschen oder in Folge externer Ereignisse eintreten. Zu diesen Risiken gehören die Betriebsrisiken.

Betriebsrisiken bestehen darin, dass mit dem Betreiben einer Immobilie Risiken verbunden sind, die ursächlich in der Immobilie selber liegen und weder etwas mit Marktrisiken (Preisentwicklungen), Adressenausfallrisiken oder Liquiditätsrisiken zu tun haben. Hierzu gehören vor allem:

Physische Risiken bestehen darin, dass eine Immobilie bzw. einzelne Komponenten, aus denen eine Immobilie besteht, dem Risiko unterliegen, nicht diejenige Leistung zu erbringen, die prognostiziert bzw. erwartet wurde.

Instandhaltungsrisiken bestehen darin, dass es trotz Prüfung und ordnungsgemäßer Planung zu außerplanmäßigen Instandhaltungskosten kommen kann. Exemplarisch seien folgende Komponenten genannt:

- Dach & Fach
- Fassade
- Technik (z. B. Heizung, Lüftung)

9. Managementrisiken

Managementrisiken bezeichnen die Gefahr von Fehlentscheidungen durch das Management des Emittenten. Fehlentscheidungen können hierbei von unterschiedlicher Natur sein. Ein Wechsel bzw. Ausscheiden von Geschäftsführern können mit erheblichen negativen Folgen für die Entwicklung des Emittenten verbunden sein.

10. Risiken aus Rechtsstreitigkeiten

Bei Risiken aus Rechtsstreitigkeiten handelt es sich um Risiken, die durch Klagen gegen den Emittenten erhoben werden, oder die der Emittent zur Durchsetzung eigener Ansprüche gegen Dritte erheben muss. Daraus resultierende geringere Einnahmen oder höhere Ausgaben können das Vermögen des Emittenten zusätzlich belasten.

11. Sonstige Risiken

11.1. Politische Risiken

Das Risiko besteht darin, dass sich die gesetzlichen und regulatorischen Rahmenbedingungen verändern. Das kann negative Folgen für den Emittenten und die Anleger haben. Zu den politischen Risiken gehört insbesondere das Risiko, dass sich die Steuergesetzgebung zum Nachteil eines Investments verändern kann.

11.2. Rechtliche Risiken

Änderungen (auch möglicherweise rückwirkend) von Rechtsvorschriften, der Rechtsprechung oder der Verwaltungspraxis können sich zum Nachteil des Emittenten auswirken und die Erträge aus der Vermögensanlage oder ihre Werthaltigkeit vermindern. Sollten auf internationaler (insbesondere europäischer) und nationaler Ebene umfangreiche und einschneidende zusätzliche Regulierungen und Beschränkungen, für Aktivitäten auf den Finanzmärkten, insbesondere für bestimmte Geldanlageprodukte eingeführt werden, können Nachteile für den Anleger nicht ausgeschlossen werden.

In den letzten Jahren hat ein stetiger Wandel bei der rechtlichen Beurteilung einzelner Rechtsfragen im Zusammenhang mit Geld- und Kapitalanlagen stattgefunden. Betroffene Einzelfragen sind beispielsweise Fragen des Fernabsatzes von Geldanlagen, Inhalte von Widerrufsbelehrungen, etc. Dies kann in Einzelfällen dazu führen, dass wesentliche Parameter der Prognose zu Lasten der Anleger nicht gehalten werden können. Auch besteht in regulatorischer Hinsicht das Risiko, dass die Vertrags- oder Anlagebedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit des Emittenten so verändern, dass er ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuches (KAGB) darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 KAGB ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte des Emittenten anordnen kann.

Soweit der Sicherheitentreuhänder zugunsten der Anleger Sicherheiten erhält, verwaltet und/oder verwertet, führt er keine rechtliche Prüfung derselben zugunsten der Anleger durch, da er gegenüber den Anlegern nicht zur Rechtsberatung befugt ist. Dies gilt auch für den Forderungshändler. Es wird daher jedem Anleger empfohlen, auf eigene Kosten fachliche rechtliche Beratung hinzuzuziehen, um Risiken der Sicherheiten hinsichtlich Bestand, Reichweite oder Durchsetzbarkeit zutreffend zu beurteilen. Es wird davon ausgegangen, dass die Tätigkeit des Sicherheitentreuhänders sowie des Forderungshändlers rein wirtschaftlicher Natur ist. Sollte diese als Rechtsdienstleistung einzustufen sein, besteht das Risiko der Unwirksamkeit der von ihr eingegangenen Verträge.

11.3. Risiken aus Interessenkonflikten

Es kann bei dem Emittenten zu Interessenkonflikten kommen. Dabei kann nicht ausgeschlossen werden, dass er im Einzelfall im Interesse seines/seiner Gesellschafter/s oder sonstiger Dritter handelt.

11.4. Allgemeines steuerliches Risiko

Das dem vorliegenden Angebot zugrunde liegende steuerliche Konzept basiert auf der zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Unterlage geltenden Rechtslage, den bekannten und einschlägigen Gerichtsurteilen sowie der Praxis der Finanzverwaltung, soweit diese ihre Auffassung

veröffentlicht hat, sowie der entsprechenden Fachliteratur. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die zugrunde liegende Rechtslage und/oder die Verwaltungsauffassung während der Laufzeit des Darlehensvertrages ändern wird und dies erhebliche Änderungen in der Besteuerung des Anlegers zur Folge hat. Solche Änderungen können daher negative Auswirkungen auf den im Rahmen dieses Angebots angestrebten wirtschaftlichen Erfolg nach Steuern haben und zu einer steuerlichen Mehrbelastung für den Anleger führen. Steuernachzahlungen wären dann gegebenenfalls mit 6 Prozent p. a. zu verzinsen (§ 233a in Verbindung mit§ 238 AO). Das Angebot ist auf in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Personen konzipiert, die aus dem Privatvermögen heraus investieren und die Vermögensanlage nicht selbst noch fremdfinanzieren. Bei Investitionen aus dem Betriebsvermögen des Anlegers und bei einer anderen steuerlichen Ansässigkeit als ausschließlich in Deutschland trägt der Anleger ggf. zusätzliche steuerliche Risiken, die hier nicht dargestellt sind.

Der Anleger sollte vor Zeichnung der Vermögensanlage die gesamten Angebotsunterlagen sorgfältig prüfen. Vor der Zeichnung sollte der Anleger stets einen auf diesem Gebiet erfahrenen steuerlichen Berater hinzuziehen.

Das Risiko der steuerlichen Konzeption, d. h. die Anerkennung durch die Finanzverwaltung auf Basis des derzeitig bekannten Steuerrechts, sowie das Risiko von Änderungen des Steuerrechts bzw. dessen Auslegung trägt vollständig und allein der Anleger. Für den Eintritt der steuerlichen und wirtschaftlichen Ziele eines Anlegers wird keine Haftung übernommen.

11.5. Katastrophenrisiken

Es ist nicht auszuschließen, dass die finanzierten Immobilien untergehen bzw. es zu starken Beschädigungen kommt, die einem Untergang der Immobilie gleichkommen. Das Risiko besteht darin, dass es zu extremen Situationen beispielsweise durch Terrorangriffe, Kriege oder Naturkatastrophen kommen kann. In diesem Zusammenhang ist nicht sichergestellt, dass etwaig bestehende Versicherungen (z. B. gegen Terror besteht üblicherweise kein Versicherungsschutz) den entstandenen Schaden ganz oder teilweise erstatten.

Daneben kann es aufgrund äußerer bzw. nicht absehbarer Faktoren zu einer wirtschaftlichen Wertlosigkeit der durch die Vermögensanlage mitfinanzierten Immobilien kommen. Die Realisierung nur eines der vorgenannten Risiken würde sich gravierend auf das Vermögen des Emittenten auswirken und das prognostizierte Ergebnis zu großen Teilen verringern.

IV. Angebotsformular

<u>Hinweise</u>: Der unter Ziff. I. dieser Angebotsunterlagen aufgeführte Kauf- und Abtretungsvertrag ist ein verbindliches Angebot Ihrerseits als registriertem Nutzer der Plattform www.exporo.de an den Forderungshändler auf Abschluss des Kauf- und Abtretungsvertrages in Höhe des von Ihnen als Anleger nachstehend unter Schritt (2) anzugebenden Anlagebetrages.

Ihre nachfolgenden persönlichen Daten in diesem Angebotsformular sind aus Ihren vorangegangenen Registrierungseingaben übernommen. <u>Bitte prüfen Sie die Richtigkeit der Daten</u> bzw. korrigieren Sie diese gegebenenfalls und schließen die Transaktion bei Richtigkeit aller Daten durch Anklicken des Investitions-Buttons „Jetzt zahlungspflichtig investieren" in Schritt (5) ab. Durch Anklicken des Investitions-Buttons geben Sie die beiden im vorstehenden Absatz genannten Vertragsangebote ab. Ihr Angebot wird an die Vertragspartner weitergeleitet. Der erfolgte Zugang Ihrer Angebote und die Absendung der Annahme des Forderungshändlers werden Ihnen per E-Mail unter Beifügung des geschlossenen Vertrages bestätigt. Mit Zugang der Annahme des Forderungshändlers bei Ihnen ist der jeweilige Vertragsschluss erfolgt. Eine Speicherung des Vertrages beim Unternehmer erfolgt nicht. Sie können jedoch die Angebotsunterlagen nach dem Investitionsvorgang speichern und ausdrucken. Die für den Vertragsschluss zur Verfügung stehende Sprache ist stets Deutsch.

Folgende Informationen werden im Rahmen des Online-Investitions-Prozesses (fünf Schritte) abgefragt oder bestätigt:

<u>Schritt (1): Angaben zum Anleger</u>

Vorname :

Name :

Wohnanschrift :

geboren am :

Email-Adresse :

<u>Wichtiger Hinweis</u>: Mit der Angabe der vorstehenden Email-Adresse erklärt sich der Anleger damit einverstanden, über diese Email-Adresse wichtige Korrespondenz im Zusammenhang mit den Angebotsunterlagen, insb. dem Kauf- und Abtretungsvertrag, zu erhalten, insb. auch die Mitteilung über den Zugang und die Annahme seines Angebots, deren Zugang bei ihm den erfolgten Vertragsschluss bedeutet. Im eigenen Interesse wird der Anleger sein zu vorstehender Email-Adresse gehörendes Email-Account regelmäßig darauf überprüfen, ob er wichtige Korrespondenz im Zusammenhang mit den Angebotsunterlagen, insb. dem Kauf- und Abtretungsvertrag, erhalten hat.

<u>Schritt (2): Anlagebetrag</u>

Der Anleger verpflichtet sich, folgenden Anlagebetrag (Kaufpreis) dem Forderungshändler gemäß den Konditionen des Kauf- und Abtretungsvertrags und der übrigen Angebotsunterlagen zu zahlen:

Bitte geben Sie hier den Betrag an, den Sie als Anlagebetrag (Kaufpreis) zahlen wollen **: EUR**

Schritt (3): Fälligkeit des Anlagebetrages

O Lastschriftauftrag erteilt (angekreuzt, wenn Sie einen Lastschriftauftrag erteilt haben)

Soweit Sie keinen Lastschriftauftrag erteilt haben, ist der vorgenannte Anlagebetrag innerhalb der Einzahlungsfrist (gem. § 3 Abs. 1 Satz 3 des Kauf- und Abtretungsvertrages) auf das nachstehend genannte secupay-Treuhandkonto zu zahlen. Die Annahme durch den Forderungshändler, deren Zugang beim Anleger den Vertragsschluss bedeutet, wird dem Anleger über seine vorstehend von ihm angegebene Email-Adresse unverzüglich nach Zugang seines Angebots beim Forderungshändler mitgeteilt:

Kreditinstitut	: Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN	: DE29 3005 0000 7060 5099 52
BIC	: WELADEDDXXX
Kontoinhaber	: secupay AG
Verwendungszweck	:

Schritt (4): Vermögensanlagen-Informationsblatt und Bestätigung der Eingaben

Zur Bestätigung der Kenntnisnahme des gesetzlichen Warnhinweis im Vermögensanlagen-Informationsblatt und der Korrektheit der angegebenen persönlichen Daten, geben Sie bitte im Folgenden Ihren vollständigen Vor- und Zunamen, das heutige Datum und den Ort ein:

Eingabefeld **:**
(Vorname Nachname Datum Ort)

Schritt (5): Vornahme der Investition

Wenn Sie den in Schritt (2) genannten Anlagebetrag gem. den Konditionen dieser Angebotsunterlagen investieren wollen, klicken Sie bitte auf das nachstehende Feld „Jetzt zahlungspflichtig investieren"). **Mit dem Anklicken geben Sie rechtsverbindlich das Angebot gegenüber dem Forderungshändler auf Abschluss des Kauf- und Abtretungsvertrages unter Ziff. I dieser Angebotsunterlagen ab**. Mit Zugang der Annahme des Forderungshändlers bei Ihnen ist der Vertragsschluss erfolgt. Bitte lesen Sie vor dem Anklicken diesen in den Angebotsunterlagen enthaltenen Vertrag und die daneben zur Verfügung gestellten Dokumente (übrigen Teile der Angebotsunterlagen – insb. die Risikohinweise, ferner die Verbraucherinformationen, die Gesetzliche Pflichtangaben bei der Finanzvermittlung, das Vermögensanlagen-Informationsblatt und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen) gründlich und laden diese herunter:

„Jetzt zahlungspflichtig investieren"

V. Widerrufsrecht

5.1 Widerrufsrecht gemäß § 2d VermAnlG zum Kauf- und Abtretungsvertrag gem. Ziff. I. der Angebotsunterlagen

Hinweis:

Bei der erwerbbaren unverbrieften Anteiligen Darlehensforderung handelt es sich um eine Vermögensanlage (sonstige Anlage) im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 7 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) (siehe § 4 Abs. 1 des unter Ziff. I. der Angebotsunterlagen abgedruckten Kauf- und Abtretungsvertrages). Bei der Vermittlung einer solchen Vermögensanlage ausschließlich über eine Internet-Dienstplattform im Sinne des § 2a VermAnlG besteht das nachstehende gesetzliche Widerrufsrecht nach § 2d VermAnlG. Der unter Ziff. I. der Angebotsunterlagen abgedruckten Kauf- und Abtretungsvertrag ist ein Vertrag über eine Vermögensanlage im Sinne des § 2a VermAnlG:

Widerrufsbelehrung

Sie sind als Anleger an Ihre Willenserklärung, die auf den Abschluss eines Vertrages über eine Vermögensanlage im Sinne der §§ 2a bis 2c VermAnlG gerichtet ist, nicht mehr gebunden, wenn Sie sie fristgerecht in Textform widerrufen haben. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Anbieter. Aus der Erklärung muss Ihr Entschluss zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten.

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage. Sie beginnt mit Vertragsschluss.

Ihren Widerruf richten Sie bitte an den Anbieter:

Bei Versand per Brief an:	**Exporo Forderungshändler II GmbH,** Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg
Bei Versand per Fax an:	**Exporo Forderungshändler II GmbH,** 040-210917399
Bei Versand per E-Mail an:	**Exporo Forderungshändler II GmbH,** widerruf@exporo.com

Ist der Beginn der Widerrufsfrist streitig, so trifft die Beweislast den Emittenten. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate nach dem Vertragsschluss.

Im Fall des Widerrufs sind die 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.

Von den vorstehenden Vorschriften darf nicht zum Nachteil des Anlegers abgewichen werden.

Ende der Widerrufsbelehrung

Hinweis:

Anbieter im Sinne der vorgenannten Widerrufsbelehrung ist die darin genannte Exporo Forderungshändler II GmbH.

Emittent im Sinne der vorgenannten Widerrufsbelehrung ist die Domus Immobilien Köln V GmbH.

5.2 Widerrufsrecht gemäß §§ 312g, 355 BGB zum Kauf- und Abtretungsvertrag gem. Ziff. I. der Angebotsunterlagen

Hinweis:

Vertragspartnern, die Verbraucher im Sinne des § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sind und für die der Vertragsschluss einen außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag im Sinne des § 312b Abs. 1 BGB oder einen Fernabsatzvertrag im Sinne des § 312c Abs. 1 BGB über Finanzdienstleistungen darstellt, steht ein gesetzliches Widerrufsrecht gemäß § 312g BGB in Verbindung mit § 355 BGB zu. Für diese Fälle sieht das Gesetz – bei Verwendung des in der Anlage 3 zu Art. 246b § 2 Abs. 3 EGBGB abgedruckten Musters – folgende Widerrufsbelehrung vor:

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:

Exporo Forderungshändler II GmbH
Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg
Fax: 040-2109173-99
Email: widerruf@exporo.com

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

Ende der Widerrufsbelehrung

Anlage Sicherheiten

1) Grundschuld im Nachrang nebst abstraktem Schuldanerkenntnis

Vollstreckbare Ausfertigung und elektronische Kopie der Grundschuldbestellungsurkunde nebst persönlicher Haftung in Form eines gesamtschuldnerisch abgegebenen abstrakten Schuldanerkenntnisses der Geschäftsführer der Darlehensnehmerin/Emittentin über je EUR 1.340.000 zuzüglich Zinsen in Höhe von achtzehn von Hundert (18,00 %) jährlich und Nebenleistung in Höhe von zehn von Hundert (10%) einmalig mit einer auf die Sicherheitentreuhänderin lautenden Zwangsvollstreckungsklausel an dem Grundbesitz eingetragen im Grundbuch von Poll des Amtsgerichts Köln, Blatt 8981, Flurstücke 2176 und 2376 mit der postalischen Bezeichnung Poller Kirchweg 106, 108, 110, 112, 114 und 116 in 51105 Köln und einer grundbuchamtlichen Größe von 7.250 m² (auch „**Projektierungsgrundstück**"). Die vorgenannte Grundschuld ist einzutragen im Rang ausschließlich hinter einer Grundschuld zugunsten des vorrangig finanzierenden Kreditinstituts in Höhe von EUR 4.700.000 zzgl. Zinsen und Nebenleistung.

Hinweis: Rangrichtige Eintragung muss durch Grundbuchauszug belegt werden; alternativ Notarbestätigung oder Treuhandauftrag an den Notar.

2) Auszahlungssperre Darlehensnehmerin/Emittentin

Die Gesellschafter der Darlehensnehmerin/der Emittentin verpflichten sich im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung mit der Treuhänderin zugunsten der Anleger insbesondere dazu, keine Gewinne oder sonstige Liquidität, gleich aus welchem Rechtsgrund und insbesondere nicht als Darlehen oder in wirtschaftlich vergleichbarer Weise (im Folgenden „**Ausschüttungen und Entnahmen**") von der Darlehensnehmerin/der Emittentin entgegenzunehmen oder derartige Ausschüttungen und Entnahmen anzuweisen, bevor die Ansprüche der Forderungsinhaber gegen die Darlehensnehmerin/Emittentin aus dem Darlehensvertrag Nr. 3378-3571 beglichen wurden.

3) Rangrücktritts- und Darlehensbelassungserklärung

Abgabe einer Rangrücktritts- und Darlehensbelassungserklärung der Darlehensgeber, die Gesellschafterdarlehen oder sonstigen Darlehen in die Darlehensnehmerin/die Emittentin begeben haben, in Höhe von mindestens EUR 600.000 gegenüber der Darlehensgebenden Bank bzw. der Forderungsinhaber.

4) Rangrücktritts- und Stundungserklärung

Abgabe einer Rangrücktritts- und Stundungserklärung der Domus Immobilien AG gegenüber den Ansprüchen der Forderungsinhaber betreffend die erbrachten bzw. noch zu erbringenden Leistungen gem. Vereinbarung vom 06.05.2019 in Höhe von mindestens EUR 200.000.

5) Negativerklärung Projektgrundstück

Abgabe einer Negativerklärung bezüglich des Projektierungsgrundstücks, dass keine weiteren Grundschulden in das Grundbuch bzw. die noch zu begründenden Wohnungs- und Teileigentumsgrundbücher eingetragen werden.

Ausnahme: (i) Grundschuld des das Projekt vorrangig finanzierenden Kreditinstituts in Höhe von EUR 4.700.000 nebst Zinsen und Nebenleistungen sowie (ii) Grundschulden zugunsten der Sicherheitentreuhänderin in Höhe von EUR 1.340.000 nebst Zinsen und Nebenleistungen.

6) Ownership-Clause Darlehensnehmerin/Emittentin

Abgabe einer Erklärung durch gesonderte Vereinbarung, dass eine Veränderung in der Gesellschaftsstruktur der Darlehensnehmerin/Emittentin grundsätzlich nicht zulässig ist, sondern nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Treuhänderin erfolgen darf.

7) Ownership-Clause Gesellschafterin der Darlehensnehmerin/Emittentin

Abgabe einer Erklärung durch gesonderte Vereinbarung, dass eine Veränderung in der Gesellschaftsstruktur der Gesellschafterin der Darlehensnehmerin/Emittentin grundsätzlich nicht zulässig ist, sondern nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Treuhänderin erfolgen darf.

HINWEIS: Vorliegend handelt es sich um eine Vermögensanlage nach § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG, bei der der Anleger Forderungen in Bezug auf ein Nachrangdarlehen mit einfacher Nachrangabrede gemäß § 9 Abs. 6 bis 8 des Kauf- und Abtretungsvertrages (Ziff. I. der Angebotsunterlagen) erwirbt. Soweit nachfolgend aus Gründen der Vereinfachung der Begriff „Darlehen" (allein oder in Verbindung mit anderen Wortbestandteilen, wie z.B. Darlehensvertrag) verwendet wird, bezeichnet er das Nachrangdarlehen. Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Weitere Hinweise hierzu in den Risikohinweisen (Ziffer III. der Angebotsunterlagen) und in § 9 des Kauf- und Abtretungsvertrages (Ziffer I. der Angebotsunterlagen).

Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen

[Serien-Nr.3378-3571]

1. Exporo Forderungshändler II GmbH (im Folgenden „Anbieter")

a) Identität
Exporo Forderungshändler II GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Registernummer HRB 153386.

b) Anschrift
Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg.

c) Vertretung
Die Exporo Forderungshändler II GmbH wird vertreten durch ihren Geschäftsführer Dr. Björn Maronde.

d) **Hauptgeschäftstätigkeit, zuständige Aufsichtsbehörde**

Die Exporo Forderungshändler II GmbH übernimmt als Forderungshändler den Darlehensvertrag der MHB-Bank AG und, bis auf die Disagien, alle damit verbundene Forderungen, insb. Tilgungs- und Zinsforderungen sowie den Anspruch auf Bereitstellungsgebühr (nachstehend einheitlich die „Darlehensforderung") und verkauft und tritt diese Forderungen anteilig (nachstehend jeweils die „Anteilige Darlehensforderung") weiter an die Anleger ab. Im Rahmen dieses Vertrages erteilt sie im Auftrag und auf Bevollmächtigung des Anlegers Anweisungen an den Sicherheitentreuhänder zur Verwaltung und Verwertung der im Zusammenhang mit der Darlehensforderung bestellten Sicherheiten. Ferner erteilt sie die Freigabe der Auszahlung des Darlehens an den Emittenten bei Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen. Zuständige Aufsichtsbehörden sind das Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg und die Handelskammer Hamburg, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg.

2. Domus Immobilien Köln V GmbH (im Folgenden Emittent")

a) **Identität**
Domus Immobilien Köln V GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Köln unter HRB 96456

b) **Anschrift**
Kleingedankstraße 11, 50677 Köln

c) **Vertretung**
Geschäftsführer: Robert Maassen, Florian Funken

d) **Hauptgeschäftstätigkeit, zuständige Aufsichtsbehörde**
Die Geschäftstätigkeit des Emittenten ist die Entwicklung von Immobilienprojekten und Grundbesitz.

3. Exporo AG (im Folgenden „Vermittler")

a) **Identität**
Exporo AG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der Registernummer HRB 134393.

b) **Anschrift**
Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg.

c) **Vertretung**
Exporo AG wird vertreten durch ihren Vorstand Simon Brunke, Dr. Björn Maronde und Julian Oertzen, Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg.

d) **Eigenschaft des Tätigwerdens gegenüber dem Verbraucher**

Die Exporo AG stellt die Internetplattform https://www.exporo.de zur Verfügung, auf der der Emittent (Ziffer 2.) sein Projekt zur Einwerbung von Kapital einstellen kann und auf der sich interessierte Anleger registrieren lassen können, um bei Interesse über die vorgenannte Webseite aufgrund eines Kaufvertrages mit dem Anbieter (Ziffer 6) Darlehensforderungen gegen den Emittenten zu erwerben. Zuständige Aufsichtsbehörden sind das Bezirksamt Hamburg-Mitte, Klosterwall 2, 20095 Hamburg und die Handelskammer Hamburg, Adolphsplatz 1, 20457 Hamburg.

4. MHB-Bank AG (im Folgenden „Darlehensgebende Bank")

a) **Identität**
MHB-Bank Aktiengesellschaft, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter der Registernummer HRB 13305.

b) **Anschrift**
Niedenau 61-63, 60325 Frankfurt am Main.

c) **Vertretung**
MHB-Bank AG wird vertreten durch ihren Vorstand Reiner Guthier und Theodor Knepper.

d) **Eigenschaft des Tätigwerdens gegenüber dem Verbraucher**

Die Darlehensgebende Bank gewährt dem Emittenten das unter Ziffer 6 dargestellte Darlehen. Der Anbieter übernimmt den Darlehensvertrag im Rahmen einer Forderungsabtretung und Vertragsübernahme gegen Zahlung der gewährten Darlehenssumme von der Darlehensgebenden Bank.

5. secupay AG (im Folgenden „secupay")

a) **Identität**
secupay AG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Dresden unter der Registernummer HRB 27612.

b) **Anschrift**
Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz.

c) **Vertretung**
Vertreten durch ihren Vorstand Hans-Peter Weber, Katja Hartmann, Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz.

d) **Eigenschaft des Tätigwerdens gegenüber dem Verbraucher**

Die secupay AG tritt als Zahlungsinstitut auf. Sie nimmt den Kaufpreis (Anlagebetrag) des Anlegers für den Erwerb der Anteiligen Darlehensforderung auf dem von ihr dazu eingerichteten Treuhandkonto entgegen und leitet den Kaufpreis nach Freigabe durch den Sicherheitentreuhänder auf das Konto des Anbieters bei der Darlehensgebenden Bank weiter.

6. Kauf- und Abtretungsvertrag über Darlehensforderungen

a) **Wesentliche Merkmale, Zustandekommen**

aa) **Wesentliche Merkmale**

(i) **Kapitalüberlassung**

Auf der Grundlage eines Darlehensvertrags überlässt die Darlehensgebende Bank dem Emittenten den Darlehensbetrag in Höhe des Emissionsvolumens.

Der Anbieter kauft und erwirbt die Darlehensforderung und tritt in den Darlehensvertrag anstelle der Darlehensgebenden Bank ein.

Der Anleger kann vom Anbieter eine Anteilige Darlehensforderung in Höhe seines Anlagebetrages mit der Laufzeit des zwischen dem Emittenten und der Darlehensgebende Bank vereinbarten Darlehensvertrages (nachstehend „**Forderungslaufzeit**") durch einen Kauf- und Abtretungsvertrag erwerben.

(ii) **Rückzahlungsverpflichtung, Verzinsung**
Am Ende der Forderungslaufzeit ist der Emittent zur Tilgung, d.h. zur Rückzahlung des an ihn ausgezahlten Darlehensbetrages, und zur Zahlung der vereinbarten Zinsen in Höhe von 6,00 % pro Jahr unter taggenauer Berechnung an den jeweiligen Anleger verpflichtet, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die Zinsen berechnen sich ab dem Zeitpunkt der Gutschrift des Anlagebetrages auf dem secupay-Treuhandkonto und werden als Grundverzinsung oder gegebenenfalls als Bereitstellungsgebühr gezahlt. Im Verzugsfall schuldet der Emittent Verzugszins in Höhe von 5 Prozentpunkte über dem Basiszins.

b) **Zustandekommen des Kauf- und Abtretungsvertrags**
Der Anbieter fordert auf der Webseite des Vermittlers https://www.exporo.de Dritte, die sich ordnungsgemäß auf der Webseite registriert haben (im Folgenden „Anleger"), zur Abgabe von Angeboten für den anteiligen Erwerb der gegen den Emittenten gerichteten Darlehensforderung auf. Der Anleger gibt ein rechtlich bindendes Angebot für den Abschluss eines Kauf- und Abtretungsvertrages über eine anteilige Darlehensforderung durch Klicken der Angebotsfunktion „Jetzt zahlungspflichtig investieren" und Abschluss der Transaktion durch Angabe des Datums und seines Vornamens und Namens im Angebotsformular ab. Der Forderungshändler nimmt das Angebot durch Übersenden einer Bestätigungs-E-Mail an den Anleger an. Der Vertragsschluss erfolgt mit Zugang der Annahme beim Anleger.
Die Abgabe des Vertragsangebotes des Anlegers und die Vertragsannahme durch den Anbieter erfolgen in Textform, d.h. zur Wirksamkeit des Vertragsschlusses bedarf es keiner Unterschrift.

bb) **Mindestlaufzeit des Kauf- und Abtretungsvertrages sowie des Darlehensvertrages und der erworbenen Anteiligen Darlehensforderung**
Der Kauf- und Abtretungsvertrag hat keine Mindestlaufzeit; er ist mit Zahlung des Anlagebetrages und mit Erwerb der Anteiligen Darlehensforderung erfüllt. Der Darlehensvertrag und damit die erworbene Anteilige Darlehensforderung hat eine Mindestlaufzeit ab Erwerb bis zum 30.04.2020, die sich vorbehaltlich einer anderweitigen Beendigung bis auf die Maximallaufzeit bis zum 30.10.2020 verlängert.

Der Kauf- und Abtretungsvertrag endet mit Eintritt einer auflösenden Bedingung (vorzeitige Beendigung des zugrunde liegenden Darlehensvertrages durch die Darlehensgebende Bank), Rücktritt des Anbieters wegen nicht erfolgter Zahlung oder Bereitstellung des Anlagebetrages durch den Anleger oder Widerruf durch den Anleger oder bei außerordentlicher Kündigung. Die Anteilige Darlehensforderung bzw. der zugrunde liegende Darlehensvertrag endet vorzeitig durch Kündigung (siehe Ziffer 6. g).

c) **Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung**
Die Zahlungsabwicklung erfolgt zwischen dem Anleger und dem Anbieter unter Einschaltung des Zahlungsinstituts. Der Anleger hat seinen Anlagebetrag als Kaufpreis für die von ihm gekaufte Anteilige Darlehensforderung auf das im Angebotsformular angegebene Treuhandkonto der secupay einzuzahlen oder auf dieses Konto im Wege des Lastschriftverfahrens einziehen zu lassen. Von dort wird

der Anlagebetrag auf das bei der Darlehensgebenden Bank geführte Konto des Anbieters überwiesen. Durch Erwerb der Anteiligen Darlehensforderung ist der Kauf- und Abtretungsvertrag erfüllt. Die Erfüllung der Ansprüche aus der erworbenen Anteiligen Darlehensforderung durch Rückzahlung des Darlehensbetrags bzw. des Anlagebetrages und die Zinszahlung sind oben unter Ziffer 6 a) aa) (ii) dargestellt.

d) **Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern**

Der Anleger hat den von ihm angegebenen Betrag (Gesamtpreis) gemäß den Angebotsunterlagen zu zahlen. Ein Agio wird nicht erhoben. Für den Emittenten fallen neben der Zinszahlungspflicht (dazu oben Ziff. 6 a) aa) (ii)) die folgenden Provisionen bzw. Kosten an: für die Zahlungsdienstleisterin in Höhe von einmalig 0,2975 % (brutto) des gezahlten Gesamtanlagebetrages, für den Sicherheitentreuhänder in Höhe von einmalig 0,25 % (brutto) des gezahlten Gesamtanlagebetrages und für die Internet-Dienstleistungsplattform für die Vermittlung der Vermögensanlage in Höhe von bis zu 3,75 % p.a. (brutto) sowie 0,40 % einmalig (brutto) des gezahlten Gesamtanlagebetrages zzgl. Kosten für Kundenservice und Marketing in Höhe von einmalig 10.000 EUR (netto). Der Anleger trägt diese Kosten nicht. Sein Anspruch auf die Anteilige Darlehensforderung, insb. auf die vertragsgemäße Verzinsung und den Anspruch auf Tilgung (Rückzahlung des gewährten Anlage- bzw. Darlehensbetrages) bleiben von den vorgenannten, vom Emittenten zu tragenden Kosten, unberührt. Weder der Anbieter noch der Emittent führt Steuern für den Anleger ab.

e) **Gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten, spezifische zusätzliche Kosten für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln sowie Hinweis auf mögliche weitere Steuern**

Als weitere Kosten hat der Anleger eigene Kosten für seine Nutzung von Internet, Porti, Telefon etc. zu tragen. Ferner trägt der Anleger die etwaigen eigenen Kosten der Überweisung seines Anlagebetrages. Er trägt etwaige eigene Kontoführungsgebühren für sein Konto bei seiner Hausbank. Kapitalerträge sind steuerpflichtig.

f) **Hinweis auf spezielle Risiken**

Das Angebot bezieht sich auf Anteilige Darlehensforderungen, die als Vermögensanlagen im Sinne sonstiger Anlagen nach dem Vermögensanlagengesetz und damit als Finanzinstrumente im Sinne des Kreditwesengesetzes qualifizieren und als solche mit speziellen Risiken behaftet sind. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge. Auf die detaillierten Risikohinweise in Ziffer III. der Angebotsunterlagen wird verwiesen.

g) **Vertragliche Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen**

Eine ordentliche Kündigung des der Anteiligen Darlehensforderung zugrundeliegenden Nachrangdarlehensvertrages unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Wochen zum Ende eines Kalendermonats ist während der Laufzeit der Vermögensanlage jederzeit durch den Emittenten möglich (dieser Termin wird im Folgenden auch „**Kündigungstermin**" genannt). Die Kündigung durch den Emittenten oder die Weiterleitung der Kündigung des Emittenten durch die Anbieterin an den Anleger hat entsprechend der nachfolgenden Bedingungen mit einer Frist von vier Wochen zum Kündigungstermin zu erfolgen. Bei Kündigung vor Ablauf der Mindestlaufzeit ist der Emittent zur Zahlung der Verzinsung bis zum Ablauf der Mindestlaufzeit verpflichtet, bei Kündigung nach Ablauf der Mindestlaufzeit und vor Ablauf der Maximallaufzeit werden die Zinsen bis Ablauf des Kündigungstermins berechnet. Neben der Verzinsung hat der Emittent den für die Anteilige Darlehensforderung gezahlten Anlagebetrag bzw. die auf die Anteilige Darlehensforderung entfallende Darlehenssumme zurückzuzahlen. Die Vertragsparteien haben das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Kauf- und Abtretungsvertrages aus wichtigem Grund. Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

h) **Widerrufsrecht**

Gegenüber dem Anbieter steht den Anlegern das Widerrufsrecht gemäß den Angebotsunterlagen zu. Kosten entstehen dem Anleger durch Ausübung des Widerrufsrechts nicht.

i) **Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen: Funding-Frist**

Das Angebot auf Abschluss eines Kauf- und Abtretungsvertrages über die Anteilige Darlehensforderungen kann nur bis zum Ablauf der in den Anlagebedingungen bezeichneten Finanzierungsphase (Funding-Frist: 01.11.2019) abgegeben werden. Mit Ablauf der Funding-Frist endet grundsätzlich die Aufforderung zur Abgabe von Angeboten und wird der Anbieter keine Angebote mehr annehmen. Der Anbieter ist berechtigt, die Funding-Frist jederzeit vor deren Ablauf zu beenden; zur Annahme von Angeboten ist er nicht verpflichtet.

j) **Recht, das vor Abschluss des Vertrags zugrunde gelegt wird**

Vor Abschluss des Kaufvertrages findet auf die Rechtsbeziehungen zum Interessenten / potentiellen Anleger das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

k) **Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht**

Der Kauf- und Abtretungsvertrag erklärt das Recht der Bundesrepublik Deutschland für anwendbar. Für Verbraucher besteht im Kauf- und Abtretungsvertrag keine Regelung zum Gerichtsstand.

l) **Sprache**

Die Vertragsbedingungen, diese Verbraucherinformationen sowie andere gesetzlich vorgeschriebene Informationen werden dem Anleger ausschließlich in deutscher Sprache mitgeteilt. Die Kommunikation zwischen dem Emittenten und dem Anbieter erfolgt ausschließlich in deutscher Sprache.

m) **Außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist**

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches im Zusammenhang mit dem Fernabsatz von Finanzdienstleistungen einschließlich in diesem Zusammenhang gegebenenfalls vorliegender Verbraucherdarlehen oder Zahlungsdienste können Anleger, unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anrufen. Die Verfahrensordnung der Schlichtungsstelle ist bei

der Deutschen Bundesbank erhältlich. Die Adresse lautet: Deutsche Bundesbank, Schlichtungsstelle, Postfach 111232, 60047 Frankfurt am Main. Die Beschwerde ist schriftlich unter kurzer Schilderung des Sachverhaltes und unter Beifügung der zum Verständnis der Beschwerde erforderlichen Unterlagen bei der Schlichtungsstelle zu erheben. Der Beschwerdeführer hat zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich mit dem Beschwerdegegner abgeschlossen hat.

n) **Garantiefonds oder andere Entschädigungsregelungen**

Garantiefonds und andere Entschädigungsregelungenbestehen nicht.

Stand: 9. Mai 2019