

Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen

abgeschlossen

zwischen

Erzherzog-Karl-Straße 9
Projektentwicklungs GmbH
 FN 464984 a des HG Wien
 Hackhofergasse 1, 1190 Wien
 (nachfolgend die "**Darlehensnehmerin**")

und

(nachfolgend der "**Darlehensgeber**")

1 Übersicht der wesentlichen Konditionen

Darlehensbetrag	gemäß Eingabe auf der Rendity-Plattform, mindestens jedoch EUR 1.000,--
Zinsen	6,5 % p.a. (act/365), einfache Verzinsung, jährliche Ausschüttung
Zeichnungsfrist	von 15.11.2017, 18:00 CET, bis 11.01.2017, 24:00 CET.
Frist der Verlängerungsoption	1 Monat
Laufzeit	36 Monate
Funding-Ziel	EUR 600.000,--

2 Präambel

Die Darlehensnehmerin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Adresse Hackhofergasse 1, 1190 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 464984 a. Gegenstand des Unternehmens der Darlehensnehmerin ist der Erwerb, die Vermietung und der Verkauf von Immobilien.

- 2.1 Rendity GmbH ist Betreiberin einer Crowdfunding-Plattform für Immobilienprojekte unter www.rendity.com (nachfolgend die "Rendity-Plattform").
- 2.2 Zum Zweck der Finanzierung eines Immobilienentwicklungsprojektes beabsichtigt die Darlehensnehmerin, qualifiziert nachrangige Darlehen aufzunehmen. Informationen über das zu finanzierende Immobilienprojekt werden von der Darlehensnehmerin auf der Rendity-Plattform zur Verfügung gestellt.

3 Angebotsphase

- 3.1 Die Darlehensnehmerin lädt interessierte Darlehensgeber dazu ein, über die Rendity-Plattform Angebote zur Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens an die Darlehensnehmerin zu stellen. Darüber hinaus wird die Darlehensnehmerin im Rahmen des gegenständlichen Immobilienprojekts Nachrangdarlehen höchstens bis zu dem in Punkt 1 genannten Funding-Ziel aufnehmen.
- 3.2 Während der unter Punkt 1 und auf der Rendity-Plattform bekanntgegebenen Frist (nachfolgend die "**Zeichnungsfrist**") können Darlehensgeber Angebote zur Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens auf Grundlage der Bestimmungen dieses Vertrages abgeben. Im Fall eines vorzeitigen Erreichens des Funding-Ziels kann die Zeichnungsfrist von der Darlehensnehmerin verkürzt werden. Der Darlehensnehmerin steht es darüber hinaus frei, die Zeichnungsfrist um die in Punkt 1 genannte Verlängerungsoptionsfrist zu verlängern, wenn das Funding-Ziel innerhalb der ursprünglichen Zeichnungsfrist nicht wesentlich unterschritten wird. Sowohl eine Verlängerung als auch eine Verkürzung der Zeichnungsfrist sind über die Rendity-Plattform bekannt zu machen. Der Darlehensgeber bleibt jedenfalls bis zum Ablauf des siebten Tages nach dem Ende der (gegebenenfalls verkürzten oder verlängerten) Zeichnungsfrist an sein Angebot gebunden.
- 3.3 Die Höhe des dem Angebot des Darlehensgebers zugrundeliegenden Darlehensbetrages wird vom Darlehensgeber durch Anklicken des entsprechenden Bestätigen-Buttons auf der Rendity-Plattform festgelegt. Das Angebot des Darlehensgebers an die Darlehensnehmerin wird erst durch die Zahlung des Darlehensbetrages auf das auf der Rendity-Plattform angegebene für das gegenständliche Projekt eingerichtete Treuhandkonto (nachfolgend das "**Treuhandkonto**") vervollständigt und damit wirksam. Längstens innerhalb von sieben Tagen nach Eingang des Darlehensbetrages auf dem Treuhandkonto erhält der Darlehensgeber eine E-Mail an die auf der Rendity-Plattform angegebene E-Mailadresse, in der er über die Annahme oder Ablehnung seines Angebots informiert wird. Die Darlehensnehmerin behält sich ausdrücklich das Recht vor,

Angebote einzelner potenzieller Darlehensgeber ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

- 3.4 Ab dem Zeitpunkt der Annahme des Angebots auf Darlehensgewährung durch die Darlehensnehmerin hat der Darlehensgeber das Recht, binnen 14 Tagen von diesem Vertrag zurück zu treten (nachfolgend die "**Widerrufsfrist**").
- 3.5 Im Falle der Ablehnung des Angebots auf Darlehensgewährung durch die Darlehensnehmerin, wird der vom Darlehensgeber gezahlte Darlehensbetrag spätestens sieben Tage nach Ablehnung des Angebots mittels E-Mail vollständig an diesen refundiert.

4 Besondere Risiko-/Warnhinweise

- 4.1 Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass
- (i) die Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens gemäß diesem Vertrag zwar die Möglichkeit einer überdurchschnittlichen Rendite bietet, aber auch das Risiko des Verlustes des gesamten eingesetzten Kapitals beinhaltet;
 - (ii) vom Darlehensgeber im Sinne einer Risikostreuung möglichst nur Geldbeträge investiert werden sollten, die in nächster Zukunft liquide nicht benötigt oder zurückerwartet werden;
 - (iii) Darlehensgebern, die einen möglichen Totalausfall des eingesetzten Kapitals wirtschaftlich nicht verkraften können, von der Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens gemäß diesem Vertrag abgeraten wird;
 - (iv) die Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens sowie die Zahlung von Zinsen den Beschränkungen gemäß Punkt 9 (Qualifizierte Nachrangigkeit) unterliegen; und
 - (v) in Bezug auf das qualifizierte Nachrangdarlehen keinerlei Sicherheiten eingeräumt werden.
- 4.2 Dem Darlehensgeber wird empfohlen, ein Angebot auf Abschluss eines qualifizierten Nachrangdarlehens gemäß diesem Vertrag erst nach professioneller Beratung – etwa durch Wirtschaftstreuhänder, Rechtsanwälte und/oder entsprechend konzessionierte Vermögensberater – abzugeben.
- 4.3 Der Darlehensgeber nimmt die Risiko-/Warnhinweise gemäß den Punkten 4.1 und 4.2 sowie die sonstigen auf der Rendity-Plattform zur Verfügung gestellten Risiko-/Warnhinweise und Informationen zur Kenntnis, bestätigt diese verstanden zu haben und schließt diesen Vertrag somit in vollem Bewusstsein solcher Hinweise und Informationen ab.

5 Darlehensgewährung

- 5.1 Der Darlehensgeber gewährt der Darlehensnehmerin ein qualifiziert nachrangiges Darlehen gemäß den Bestimmungen dieses Vertrags in Höhe des auf der Rendity-Plattform ausgewählten und in der Folge – zur Vervollständigung seines Angebotes – gezahlten Betrages.
- 5.2 Längstens innerhalb von 21 Tagen nach Ende der Zeichnungsfrist wird der Darlehensbetrag vom Treuhandkonto auf ein Konto der Darlehensnehmerin ausgezahlt.
- 5.3 Nach Eingang des vom Darlehensgeber zu leistenden Darlehensbetrages auf dem Konto der Darlehensnehmerin hat die Darlehensnehmerin keine weiteren Zahlungsansprüche gegenüber dem Darlehensgeber; insbesondere besteht keine Nachschusspflicht.

6 Zinsen

- 6.1 Der Zinssatz für den ausständigen Darlehensbetrag beträgt 6,5 % p.a. (act/365). Die Verzinsung erfolgt einfach (keine Zinseszinsen).
- 6.2 Die Zinsberechnung erfolgt aliquotiert ab dem Tag des Einlangens des Darlehensbetrages auf dem Konto der Darlehensnehmerin gemäß Punkt 6.3.
- 6.3 Die Zinsen werden jährlich unter Einhaltung eines fünftägigen Respiros auf das Investor-Wallet fällig (jährliche Zahlung der Zinsen). Die erste Zinszahlung erfolgt 12 Monate nach Beginn der Laufzeit. Die Zinsen für das letzte (Rumpf-)Jahr der Laufzeit sind am Ende der Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens zur Zahlung an den Darlehensgeber fällig.

7 Laufzeit und Rückzahlung

- 7.1 Das qualifizierte Nachrangdarlehen hat eine Laufzeit von 36 Monaten. Die Laufzeit beginnt am Tag der Auszahlung des Darlehensbetrages auf das Konto der Darlehensnehmerin. Der Darlehensgeber wird per E-Mail an die auf der Rendity-Plattform angegebene E-Mailadresse informiert, sobald die Auszahlung an die Darlehensnehmerin erfolgt ist. Ein solches E-Mail hat auch den genauen Fälligkeitstag für die Rückzahlung des Darlehensbetrags zu enthalten (nachfolgend der „**Fälligkeitstag**“).
- 7.2 Am Fälligkeitstag ist der Darlehensbetrag samt den noch ausständigen Zinsen zur (Rück-) Zahlung an den Darlehensgeber auf das im Rahmen seiner Registrierung auf der Rendity-Plattform angelegte persönliche Verrechnungskonto (nachfolgend das „**Investor-Wallet**“) fällig. Durch Anklicken auf den entsprechenden Auszahlungs-Button, kann der Darlehensnehmer den Darlehensbetrag samt den aufgelaufenen Zinsen auf das im Rahmen seiner Registrierung auf der Rendity-Plattform bekanntgegebenen Bankkonto oder ein anderes vom Darlehensgeber mittels Aktualisierung seiner Registrierung auf der Rendity-Plattform

bekanntgegebenen Konto auszahlen lassen (nachfolgend das „**Auszahlungskonto**“). Jegliche Zahlung der Darlehensnehmerin auf das Investor-Wallet hat für die Darlehensnehmerin schuldbefreiende Wirkung.

- 7.3 Eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehensbetrages durch die Darlehensnehmerin ist jederzeit möglich. Sollte die Darlehensnehmerin den Darlehensbetrag innerhalb der ersten zwölf Monate ab Beginn des Zinslaufs zurückzahlen, so sind in diesem Fall von der Darlehensnehmerin jedenfalls die fiktiv bis zum Ende der ersten zwölf Monate der Laufzeit anfallenden Zinsen zu zahlen. Nach Ablauf der ersten zwölf Monate ab Beginn des Zinslaufs kann die Darlehensnehmerin den Darlehensbetrag pönalefrei, dh. unter Berücksichtigung der Verzinsung bis zum Tag der Rückzahlung (pro rata), zurückzahlen.

8 **Auszahlungskonto**

- 8.1 Der Darlehensgeber ist dazu verpflichtet, die Informationen über das Auszahlungskonto laufend aktuell zu halten. Das Auszahlungskonto ist bei einem Kreditinstitut innerhalb des Einheitlichen Euro-Zahlungsverkehrsraumes (SEPA) zu unterhalten.
- 8.2 Überweisungen der Darlehensnehmerin auf ein Konto des Darlehensgebers innerhalb des SEPA erfolgen spesenfrei.

9 **Qualifizierte Nachrangigkeit**

- 9.1 Der Darlehensgeber erklärt hiermit ausdrücklich und unwiderruflich im Sinne von § 67 Abs 3 Insolvenzordnung, dass er Befriedigung seiner Forderungen aus diesem Vertrag erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs 1 UGB) oder im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger begehrt und dass wegen dieser Verbindlichkeiten kein Insolvenzverfahren eröffnet zu werden braucht. Zahlungen durch die Darlehensnehmerin erfolgen daher nur, wenn ein positives Eigenkapital vorliegt und soweit die Auszahlung des jeweils fälligen Betrags keine Insolvenz der Darlehensnehmerin bewirken würde. Sofern fällige Beträge aufgrund der vorgenannten Einschränkungen nicht ausbezahlt werden, erfolgt die Auszahlung jeweils zum nächstmöglichen Termin. Bis zu diesem Zeitpunkt werden solche Beträge mit dem Zinssatz gemäß Punkt 6. verzinst.
- 9.2 Für den Fall der Eröffnung eines gerichtlichen Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Darlehensnehmerin werden solange keine Zahlungen an den Darlehensgeber geleistet, bis die Ansprüche sämtlicher nicht nachrangigen Gläubiger vollständig befriedigt worden sind. Der Darlehensgeber nimmt zu Kenntnis, dass es in einem solchen Fall in der Regel zu einem Totalausfall des Darlehensbetrages (samt Zinsen) kommen wird.
- 9.3 Etwaige Ansprüche der Darlehensnehmerin gegenüber dem Darlehensgeber dürfen nicht mit dem Darlehensbetrag oder den Zinsen verrechnet werden. Eine etwaige Aufrechnung durch die Darlehensnehmerin ist somit explizit ausgeschlossen.

10 Informationsrechte

- 10.1 Dem Darlehensgeber wurden vor Abgabe seines Angebots die Informationen gemäß § 4 Abs (1) AltFG zur Kenntnis gebracht. Bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages (samt Zinsen) wird die Darlehensnehmerin den Darlehensgeber einmal jährlich über wesentliche Änderungen der Informationen gemäß § 4 Abs (1) AltFG per E-Mail an die vom Darlehensgeber auf der Rendity-Plattform angegebene E-Mailadresse informieren.
- 10.2 Darüber hinaus wird die Darlehensnehmerin dem Darlehensgeber bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages (samt Zinsen) jährlich ihren jeweils aktuellen Jahresabschluss, in der Form wie dieser gemäß den §§ 277 ff UGB zu veröffentlichen ist, per E-Mail an die vom Darlehensgeber auf der Rendity-Plattform angegebene E-Mailadresse zur Verfügung stellen. Die Zurverfügungstellung erfolgt spätestens zeitgleich mit der Veröffentlichung des Jahresabschlusses gemäß den §§ 277 UGB (dh spätestens 9 Monate nach dem Bilanzstichtag der Darlehensnehmerin). Den aktuellen Jahresabschluss der Darlehensnehmerin hat der Darlehensgeber vor Abgabe seines Angebotes erhalten.
- 10.3 Zusätzlich werden die Informationen gemäß den Punkten 10.1 und 10.2 auch auf der Rendity-Plattform veröffentlicht.
- 10.4 Der Darlehensgeber hat über alle als vertraulich gekennzeichneten Unterlagen, die ihm im Rahmen seiner Informationsrechte zugänglich sind, Stillschweigen zu bewahren, sofern diese Informationen nicht durch andere Quellen öffentlich zugänglich sind.
- 10.5 Andere als die in diesem Punkt 10 genannten Informationsrechte des Darlehensgebers bestehen nicht. Dem Darlehensgeber kommen insbesondere keinerlei gesellschaftsrechtliche Informations- oder Mitwirkungsrechte zu.

11 Vermittlungsprovision / Dienstleistungsentgelt

Der Darlehensgeber nimmt zu Kenntnis, dass Rendity GmbH von der Darlehensnehmerin sowohl eine Provision für die Vermittlung des qualifizierten Nachrangdarlehens gemäß diesem Vertrag als auch ein laufendes (Dienstleistungs-) Entgelt für die Bereitstellung der Infrastruktur für die Kommunikation zwischen der Darlehensnehmerin und dem Darlehensgeber und damit verbundener Serviceleistungen erhält.

12 Übertragungsverbot

Die Rechte und Pflichten der Vertragspartner aus diesem Vertrag können nur mit schriftlicher Zustimmung des jeweils anderen Teils abgetreten oder sonst übertragen werden.

13 Schlussbestimmungen

- 13.1 Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine ihr wirtschaftlich möglichst nahekommende zulässige Regelung zu ersetzen.
- 13.2 Abänderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- 13.3 Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts sowie der UN-Kaufrechtskonvention.
- 13.4 Für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag, einschließlich von Streitigkeiten über die Frage seines Zustandekommens, wird – soweit gesetzlich zulässig – die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Handelsgerichts in Wien vereinbart.