

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Rendity GmbH

Die Rendity GmbH mit Sitz in Wien (nachfolgend auch „Rendity“ genannt) betreibt eine Crowdfunding-Plattform für Immobilienprojekte unter der Domain „rendity.com“ (nachfolgend auch die „Plattform“ genannt). Die Plattform ermöglicht eine Vermögensberatung im Sinne der Gewerbeordnung durch die Bereitstellung von Informationen über Immobilienprojekte und durch den Abschluss eines qualifizierten Nachrangdarlehens (nachfolgend auch „Darlehen“ genannt) mit einhergehender Beteiligung an der Finanzierung des jeweiligen Projekts.

## 1. Geltungsbereich

(1) Durch die Registrierung und anschließende Nutzung der Plattform kommt zwischen Nutzer und Plattformbetreiberin ein Nutzungsvertrag zustande, der ausschließlich den nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend auch „AGB“ genannt) unterliegt.

(2) Das Rechtsverhältnis zwischen Plattformbetreiberin und Immobilienunternehmen ist nicht Gegenstand dieser AGB. Es bestimmt sich nach gesondert abzuschließenden Kooperationsverträgen. Ebenso wenig ist das Rechtsverhältnis zwischen Immobilienunternehmen und Darlehensgeber Gegenstand dieser AGB. Dieses bestimmt sich nach gesondert abzuschließenden Darlehensverträgen.

(3) Der Nutzer kann die jeweils gültige Fassung der AGB auf der folgenden Internetseite der Plattformbetreiberin einsehen, herunterladen und ausdrucken:  
<https://sdev.rendity.com/de/general-terms-conditions>

(4) Für Zwecke dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten neben den im Text definierten Begriffen folgende Definitionen:

a. **Nutzer der Plattform:** der Besucher der Plattform, welcher sich erfolgreich bei Rendity registriert hat

b. **Plattformbetreiberin:** Die Rendity GmbH mit Sitz in Wien und der Adresse Tegetthoffstraße 7, 1010 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 438425 v ist Betreiberin einer Crowdfunding-Plattform für Immobilienprojekte

c. **Darlehensgeber:** der Nutzer unserer Plattform Rendity, welcher einen oder mehrere Finanzierungsverträge über unsere Plattform abgeschlossen hat

d. **Immobilienunternehmen:** jenes Immobilienunternehmen, welches als Darlehensnehmer, für ein von diesem zu realisierendes Immobilienprojekt, Kapital in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens über die Plattform Rendity von den Investoren als Darlehensgeber aufnimmt (beispielsweise: ein Bauträger, ein Projektentwickler, eine für Immobilienprojekte eigens genutzte Projektgesellschaft)

e. **Darlehensvertrag:** Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen, welcher zwischen dem Immobilienunternehmen als Darlehensnehmer und dem Darlehensgeber abgeschlossen wird

f. **Zahlungsdienstleister:** dieser nimmt Darlehensbeträge des Darlehensgebers entgegen um diese bis auf entsprechende Anweisung durch die Plattformbetreiberin zu verwahren und bei erfolgreichem Funding auf das Konto der Darlehensnehmerin auszuzahlen. Lemon Way SAS mit Sitz in Paris und der Adresse 8 rue du Sentier, FR-75002 Paris, ist ein von der französischen Bankenaufsichtsbehörde („ACPR“) zugelassenes Hybrid-Zahlungsinstitut (Registrierungsnummer: 16 568RCS)

## 2. Registrierung

(1) Um die Plattform vollumfänglich nutzen zu können, ist eine Registrierung unter wahrheitsgemäßer Angabe der abgefragten Daten zur Person als Nutzer erforderlich. Natürlichen Personen ist die Registrierung nur gestattet, wenn sie mindestens das 18. Lebensjahr vollendet haben und unbeschränkt geschäftsfähig sind. Juristische Personen dürfen nur durch ihre vertretungsberechtigten Personen registriert werden. Mehrfachregistrierungen sind nicht gestattet. Ein Anspruch auf Registrierung und Nutzung der Plattform besteht nicht. Es steht der Plattformbetreiberin jederzeit frei, einen potenziellen Darlehensgeber als Nutzer ohne

Angabe weiterer Gründe abzulehnen sowie unter Beachtung von Z. 6 der AGB den Nutzungsvertrag zu kündigen.

(2) Darlehensgeber müssen ihren Wohnsitz innerhalb von Österreich oder Deutschland haben und dürfen die Plattform nur auf eigene Rechnung nutzen. Die Registrierung ist höchstpersönlich und darf nicht übertragen werden.

(3) Nach Abschluss der Registrierung sendet die Plattformbetreiberin dem Nutzer eine Bestätigungs-E-Mail zu. Erst durch Aufruf des dort angegebenen Aktivierungslinks wird die E-Mail Adresse bestätigt und die Registrierung abgeschlossen. Nach Vertragsschluss kann der Nutzer seine Daten unter „Profil“ jederzeit einsehen.

(4) Die Anmeldung unter Angabe unrichtiger Daten ist unzulässig und kann zum Ausschluss von der Plattform führen. Die Plattformbetreiberin behält sich vor, Registrierungen, die mit Einmal-Emailadressen (sog. „Wegwerf-Emailadressen“) erstellt wurden sowie Registrierungen, die innerhalb von 2 Monaten nach der Erstellung nicht aktiviert wurden, ohne vorherige Ankündigung zu löschen.

(5) Der Nutzer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass während der Dauer der Nutzung der Plattform sämtliche gemachten Angaben stets wahrheitsgemäß sind und dem aktuellen Stand entsprechen.

(6) Nutzer der Plattform wählen bei der Registrierung ein Passwort für den registrierten Account. Der Nutzer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass seine Zugangsdaten, insbesondere sein Passwort, Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Ausschließlich er ist verantwortlich für sämtliche über seinen Account vorgenommenen Handlungen. Sofern Anhaltspunkte für den Missbrauch des Accounts bestehen oder Dritte dennoch Kenntnis von den Zugangsdaten erlangt haben, ist der Nutzer verpflichtet, dies umgehend der Plattformbetreiberin mitzuteilen.

(7) Die Plattformbetreiberin fragt niemals persönliche Daten, insbesondere Zugangsdaten, per E-Mail oder Telefon ab.

### **3. Nutzung der Plattform**

(1) Die Plattformbetreiberin stellt den Nutzern der Plattform Informationen über Immobilienprojekte bereit. Die Nutzer der Plattform haben die Möglichkeit sich an der Finanzierung der Projekte zu beteiligen, indem sie ein Angebot zum Abschluss von Darlehensverträgen abgeben. Die jeweilige Annahme des Angebots durch das Immobilienunternehmen erfolgt dabei jeweils unter Einschaltung der Plattformbetreiberin als Bote der Willenserklärungen. Die Plattformbetreiberin beschränkt sich in diesem Zusammenhang darauf, Musterdokumente sowie die technischen Rahmenbedingungen für den Abschluss der Verträge zur Verfügung zu stellen, den Versand von Unterlagen zu organisieren und den Projektinhabern bestimmte weitere Dienstleistungen, insbesondere Vertrags- und Datenmanagement sowie Koordination der Zahlungen zu erbringen. Darüber hinausgehende Leistungen werden von der Plattformbetreiberin nicht erbracht.

(2) Sämtliche Immobilienunternehmen und die von den Immobilienunternehmen zur Verfügung gestellten Informationen über Immobilienprojekte, wurden lediglich anhand einer einfachen Prüfung, basierend auf bestimmten formalen Kriterien, Plausibilität und Schlüssigkeit des Gesamtbildes im Rahmen des zumutbaren Aufwands ausgewählt. Die Plattformbetreiberin kann sich somit keine Aussage darüber erlauben, ob die Informationen und Angaben der Immobilienunternehmen zutreffend sind. Vor allem aber wird durch die Plattformbetreiberin nicht geprüft, ob und inwiefern die Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Nutzer an das Immobilienunternehmen wirtschaftlich sinnvoll ist. Die diesbezügliche Einschätzung und die damit verbundene Entscheidung für das jeweilige Investment, werden unabhängig und eigenverantwortlich vom Nutzer getroffen.

(3) Die technische Bereitstellung von Informationen auf der Plattform und die Möglichkeit des Vertragsschlusses über die Plattform stellen keine Empfehlung oder Anlageberatung sowie keine Rechts- oder Steuerberatung durch die Plattformbetreiberin dar. Nutzern wird vor Abschluss von Verträgen geraten, sich in wirtschaftlicher, steuerlicher und rechtlicher Hinsicht, insbesondere von einem Rechtsanwalt und Steuerberater, beraten zu lassen.

- (4) Erst nachdem ein Betrag seitens des Darlehensgebers gewählt, der Vertrag über die Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens und sämtliche weitere für den Investitionsprozess relevante Dokumente und Unterlagen akzeptiert wurden, die Zahlung über den Zahlungsdienstleister erfolgt ist und eine den Vertragswerken entsprechende Bestätigung beim Nutzer eingelangt ist, gilt der Investitionsprozess als abgeschlossen.
- (5) Das Immobilienunternehmen als Darlehensnehmer behält sich ausdrücklich das Recht vor, Angebote der Darlehensgeber ohne Angabe von Gründen abzulehnen. Der Darlehensgeber hat daher keinen Rechtsanspruch auf Annahme seines Angebots.
- (6) Bei Annahme des Angebots seitens des Immobilienunternehmens als Darlehensnehmer, hat der Darlehensgeber das Recht binnen 14 Tagen vom Darlehensvertrag zurückzutreten.
- (7) Bei einem qualifiziert nachrangigen Darlehen tragen Darlehensgeber ein Totalausfallrisiko. Das Darlehenskapital einschließlich der Zinsansprüche kann aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts nicht zurückgefordert werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Nutzer sind dazu angehalten die ausführlichen Risikohinweise zu beachten.
- (8) Zahlungen werden ausschließlich unter Zwischenschaltung des Zahlungsdienstleisters abgewickelt. Die Plattformbetreiberin nimmt selbst keine Zahlungen entgegen und/oder vor.
- (9) Die Nutzung der Plattform ist für die Nutzer unentgeltlich.
- (10) In regelmäßigen Abständen bietet die Plattform den Nutzern Bonusaktionen an. Zu diesen Bonusaktionen zählen der Startbonus und Investitionsbonus. Für alle Bonusaktionen (und sich daraus ergebenden Bonus-Guthaben) gilt, dass diese nicht barabgelöst werden können und, dass Bonusaktionen (und sich daraus ergebende Bonus-Guthaben) nicht miteinander kombiniert werden können. Der Startbonus ist innerhalb von 14 Tagen ab Registrierung auf der Plattform durch den Nutzer zu konsumieren, danach verfällt der Startbonus. Der Investitionsbonus ist innerhalb der auf der Plattform kommunizierten Frist zu konsumieren. Für die Konsumation der jeweiligen Bonusaktion ist es ausreichend auf der Plattform ein gültiges Investment zu setzen. Die Bezahlung zur Bestätigung und Durchführung des Investments, unter betragsmäßiger Berücksichtigung der Bonusaktion, kann auch erst im Nachgang erfolgen. Sollte innerhalb von vier Wochen nach Setzung des Investments kein Zahlungseingang auf der Plattform registriert worden sein, verfällt die Bonusaktion (und sich daraus ergebende Bonus-Guthaben). Die Plattform behält sich das Recht vor, die Bestimmungen zu den Bonusaktionen jederzeit zu ändern oder zu aktualisieren, dazu zählt insbesondere die Höhe und Ausgestaltung der jeweiligen Bonusaktionen.
- (11) Jegliche Art von Kommentaren, Informationen und Dokumenten im Rahmen der Plattform bzw. der dazugehörigen Blogs, die gegen geltende Gesetze verstoßen oder anderweitig unangemessen sind, insbesondere rassistischen, pornographischen, beleidigenden oder gegen die guten Sitten verstößenden Inhalts, sind nicht gestattet. Verstöße gegen diese Vorschrift können zu einer Schadensersatzverpflichtung des Nutzers der Plattform, zur Löschung der betroffenen Beiträge und/oder zum sofortigen Ausschluss des Nutzers der Plattform von der weiteren Nutzung der Plattform führen.
- (12) Bei Anzeichen einer missbräuchlichen Verwendung der Plattform, insbesondere bei über die Plattform erfolgten Vertragsabschlüssen ohne Zahlung der nach den jeweiligen Vertragswerken zu leistenden Darlehensbeträge, behält sich der Betreiber das Recht vor, den Nutzer mit sofortiger Wirkung von der Nutzung der Plattform auszuschließen.
- (13) Die Plattformbetreiberin hat das Recht, die auf der Plattform den Nutzern angebotenen Leistungen jederzeit zu reduzieren, zu erweitern oder auf andere Art zu ändern, wenn dies aus wichtigem Grund erforderlich wird.

#### **4. Datenschutz**

- (1) Der Nutzer ist nicht zur Weitergabe oder Vervielfältigung jeglicher Dokumente, Informationen und Unterlagen berechtigt, welche der Nutzer von der Plattform zur Verfügung gestellt bekommen hat. Ausgenommen davon sind Informationen und Unterlagen, die öffentlich zugänglich sind. Diese Verpflichtung gilt unbefristet auch über die zeitliche Nutzung der

Plattform hinaus sowie auch bei Beendigung dieses Nutzungsvertrages fort. Verstößt ein Nutzer gegen diese Verpflichtung, kann dies zu einer Schadensersatzpflicht führen.

(2) Die Erhebung und Verwendung von personenbezogenen Daten des Nutzers erfolgt ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere unter Berücksichtigung des geltenden Datenschutzrechts.

(3) Die Plattformbetreiberin behält sich das Recht vor die bekanntgegebenen Daten stichprobenartig zu überprüfen. Diese Daten werden ohne ausdrückliche Zustimmung des Nutzers nicht an Dritte weitergegeben. Die Plattformbetreiberin weist darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z.B. bei der Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen kann. Ein lückenloser Schutz der Daten vor dem Zugriff durch Dritte ist nicht möglich. Die Nutzer haben jederzeit, maximal jedoch nur einmal im Quartal, das Recht auf unentgeltliche Auskunft über die von ihnen gespeicherten personenbezogenen Daten, deren Herkunft und Empfänger und den Zweck der Datenverarbeitung sowie ein Recht auf Berichtigung, Sperrung oder Löschung dieser Daten, sofern dies keinen sonstigen vertraglichen Bestimmungen gegenübersteht.

(4) Soweit der registrierte Nutzer auf der Plattform Daten in seinem Profil hinterlegt, ist die Plattformbetreiberin berechtigt, diese Daten zu verwenden und Emittenten sowie deren Dienstleistern zur Verfügung zu stellen, damit Auszahlungen aus den Vermögensanlagen (z. B. Zinsen, Darlehensrückzahlungen) an die Anleger erfolgen können und damit die entsprechenden Anmeldungen, insbesondere hinsichtlich Kapitalertragsteuer, von dem Steuerverpflichteten bzw. von dessen Dienstleister bei den hierfür zuständigen Stellen vorgenommen werden können (berechtigtes Interesse). Dies betrifft insbesondere, jedoch nicht ausschließlich, den Vor- und Nachnamen des Anlegers, den Wert der Vermögensanlagen sowie die Bankverbindung des Anlegers. Ohne Nachweis eines berechtigten Interesses werden keine Daten an Dritte herausgegeben.

(5) Der Nutzung von im Rahmen der Impressumspflicht veröffentlichten Kontaktdaten durch Dritte zur Übersendung von nicht ausdrücklich angeforderter Werbung und Informationsmaterialien wird hiermit ausdrücklich widersprochen. Die Plattformbetreiberin behält sich ausdrücklich rechtliche Schritte im Falle der unverlangten Zusendung von Werbeinformationen, etwa durch Spam-Mails, vor.

## **5. Haftung**

(1) Die Haftung der Plattformbetreiberin für vertragliche Pflichtverletzungen sowie aus deliktischer Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, ausgenommen von Personenschäden, beschränkt.

(2) Weiters haftet der Plattformbetreiber bei leichter Fahrlässigkeit nur bei Verletzung von solchen wesentlichen Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Nutzer regelmäßig vertrauen darf („Kardinalpflichten“). Als Kardinalpflicht gilt insbesondere die Unterhaltung der technischen Rahmenbedingungen für die Abgabe von bindenden Zeichnungserklärungen über die digitale Zeichnungsstrecke. Die Haftung für Kardinalpflichten ist auf solche typischen Schäden und/oder einen solchen typischen Schadensumfang begrenzt, wie er zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorhersehbar war.

(3) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch im Falle des Verschuldens eines Erfüllungsgehilfen sowie für die persönliche Haftung der Mitarbeiter, Vertreter und Organe der Plattformbetreiberin.

(4) Vorstehende Beschränkungen gelten nicht für die Haftung aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit und nach dem Produkthaftungsgesetz sowie bei der Übernahme ausdrücklicher Garantien seitens des Plattformbetreibers.

(5) Für die Wirksamkeit der abgeschlossenen Darlehensverträge sowie für den wirtschaftlichen Erfolg der Finanzierung, den Ausfall von Zahlungen und das Risiko der Insolvenz der Vertragsparteien haftet die Plattformbetreiberin nicht.

(6) Es wird keinerlei Gewähr für die auf der Plattform von Immobilienunternehmen gemachten Angaben und Informationen, insbesondere über Immobilienprojekte übernommen (siehe Z. 3 (2) der AGB).

(7) Die Plattformbetreiberin übernimmt keine Haftung für den Inhalt der Seiten, auf die verlinkt wird. Sollte eine der Seiten, auf die verlinkt wird, bedenkliche oder rechtswidrige Inhalte aufweisen, wird um Mitteilung ersucht, um in einem solchen Fall den Link so schnell als möglich zu entfernen. Wenn Sie die Plattform über einen externen Link verlassen oder auf einen Link klicken, der zu einer externen Seite führt, dann wird Ihre Internet-Identität (IP-Adresse, Betriebssystem, verwendeter Browser usw.) dort möglicherweise protokolliert. Auf die Erhebung und Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch diese Seiten – etwa Facebook oder Twitter – kann von der Plattformbetreiberin weder Einfluss genommen noch hingewiesen werden. Den Nutzern der Plattform wird empfohlen, sich auf den verlinkten Seiten über die geltenden AGB und die Datenschutzerklärung der jeweiligen Anbieter zu informieren.

## **6. Laufzeit & Kündigung**

(1) Der für die Nutzung der Plattform eingegangene Nutzungsvertrag wird auf unbegrenzte Zeit abgeschlossen und kann jeweils zum Monatsende unter Berücksichtigung der Kündigungsfrist von 14 Werktagen durch ordentliche Kündigung von jeder Seite beendet werden. Um eine rechtskräftige Kündigung zu erwirken, hat der Nutzer die Möglichkeit eine entsprechende Mitteilung schriftlich durch eine der Plattformbetreiberin zugegangene E-Mail zu übermitteln.

(2) Das Recht auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

(3) Die über die Plattformbetreiberin abgeschlossenen Verträge, insbesondere Darlehensverträge, bleiben von einer etwaigen Kündigung unberührt.

## **7. Verfügbarkeit der Plattform**

(1) Die Plattformbetreiberin strebt im Rahmen des technisch und wirtschaftlich Zumutbaren eine umfassende Verfügbarkeit der Plattform an. Ein Anspruch auf eine jederzeitige Verfügbarkeit kann Nutzern der Plattform jedoch aus technischen Gründen nicht gewährt werden. Insbesondere Wartung, Sicherheits- oder Kapazitätsgründe sowie Ereignisse außerhalb des Herrschaftsbereiches der Plattformbetreiberin können zur vorübergehenden Einstellung der angebotenen Leistungen und der Erreichbarkeit der Plattform führen.

(2) Seitens des Nutzers kann es auch durch mangelnde technische Ausstattung und/oder mangelnder Verbindung seitens des Access-Providers zu entsprechenden Einschränkungen kommen.

(3) Die Plattformbetreiberin ist jederzeit berechtigt, die Plattform und deren Leistungen vorübergehend einzuschränken, wenn dies aus Kapazitätsgründen, aus Gründen der Sicherheit, zur Durchführung sonstiger technischer Maßnahmen oder aus anderem wichtigen Grund von Nöten ist.

## **8. Schlussbestimmungen**

(1) Die Plattformbetreiberin behält sich das Recht vor, diese AGB jederzeit und ohne Angabe von Gründen mit zukünftiger Wirkung zu ändern. Die geänderten Bedingungen werden dem Nutzer schriftlich spätestens vier Wochen vor Inkrafttreten übermittelt. Widerspricht der Nutzer der Geltung der geänderten Nutzungsbedingungen nicht innerhalb vom genannten Zeitraum nach Zugang der Benachrichtigung über die Änderung dieser AGB, so gelten die geänderten AGB als vom Nutzer akzeptiert.

(2) Diese AGB und das Rechtsverhältnis zwischen der Plattformbetreiberin und dem Nutzer unterliegen dem Recht der Republik Österreich.

(3) Salvatorische Klausel

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages, aus welchem Grund auch immer, unwirksam oder nichtig sein, so berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragspunkte. Die Vertragsparteien werden die Bestimmung einvernehmlich durch eine solche ersetzen, die dem Sinne der unwirksamen oder nichtigen Bestimmung am nächsten kommt.

(4) Gerichtsstand, Erfüllungsort

Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist das sachlich zuständige Gericht für den 1. Bezirk in Wien zuständig. Ungeachtet dessen können Vertragspartner auch an deren allgemeinen Gerichtsstand geklagt werden.