

## Darlehensantrag Kreditprogramm Zinsbaustein

**Darlehensnehmer:**

Cube Real Estate GmbH  
Werkstättenstraße 39b  
51379 Leverkusen

**Bank:**

Raisin Bank AG  
Niederanau 61-63  
60325 Frankfurt am Main

**Sicherheitsentwärtender:**

ZBS Investment GmbH & Co. KG  
Oranienplatz 2  
10999 Berlin

Darlehensnehmer, Sicherheitsentwärtender und Bank einzeln „**Partei**“  
und zusammen „**Parteien**“

### PRÄAMBEL

Die Zinsbaustein GmbH, Oranienplatz 2, 10999 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Charlottenburg unter HRB 167188 B („**Zinsbaustein GmbH**“), betreibt unter der Domain [www.zinsbaustein.de](http://www.zinsbaustein.de) („**Zinsbaustein**“) eine digitale Immobilien-Investmentplattform, auf der Anleger („**Anleger**“) die Möglichkeit haben, sich an Vorhaben von Immobilienprojektentwicklern zu beteiligen.

Der Darlehensnehmer ist ein Immobilienunternehmen und beabsichtigt, für die Investition in seinen laufenden Geschäftsbetrieb über Zinsbaustein innerhalb eines bestimmten Zeitraums („**Fundingphase**“) finanzielle Mittel von Anlegern einzuwerben („**Emission**“). Die Anleger schließen hierzu Anlageverträge („**Zeichnung**“) und zahlen Gelder in Höhe des jeweiligen Anlagebetrages auf ein Konto der **Zinsbaustein Investment GmbH & Co. KG** („**ZBSI**“) bei der secupay AG, Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz („**Zahlungsabwickler**“).

Die Fundingphase beginnt frühestens am ersten Werktag nach Unterzeichnung des Finanzierungsvermittlungsvertrags und endet entweder mit Ablauf des 15.06.2021 oder frühzeitig, wenn die Summe der Anlagebeträge aller Anleger den Maximalbetrag des Darlehens (wie nachfolgend definiert) erreicht hat; die Fundingphase teilt sich dabei in bis zu zwei Investitionsphasen auf. Die Investitionsphase I beginnt mit dem Beginn der Fundingphase und endet mit Ablauf des 10. Kalendertages nach dem Beginn der Fundingphase, sofern bis dahin Anlageverträge in Höhe von mindestens EUR 3.000.000 („**Realisierungsschwelle**“) geschlossen wurden. Die Investitionsphase I verlängert sich um jeweils 24 Stunden, falls die Realisierungsschwelle noch nicht erreicht wurde, bis die Realisierungsschwelle erreicht wird oder das Ende der Fundingphase eintritt. Mit dem Ende der Investitionsphase I beginnt die Investitionsphase II, sofern noch nicht Anlagebeträge in Höhe des Maximalbetrages des Darlehens eingesammelt wurden. Die Investitionsphase II endet mit dem Ende der Fundingphase. Soweit bereits in der Investitionsphase I die Summe der Anlagebeträge dem Maximalbetrag des Darlehens entsprechen, entfällt die Investitionsphase II; sofern die Realisierungsschwelle bis zum Ende der Fundingphase nicht oder erst mit dem Ende der Fundingphase erreicht ist, entfällt die Investitionsphase II ebenfalls.

In Höhe der am Ende der Fundingphase (ggf. aufgeteilt in die beiden Investitionsphasen) der Emission eingeworbenen finanziellen Mittel bzw. der kumulierten Beträge sämtlicher Zeichnungen („**Emissionserlös**“) beabsichtigt der Darlehensnehmer einen Darlehensvertrag mit der Bank zu schließen.

Soweit es zu zwei Investitionsphasen kommt, soll der Darlehensbetrag aufgeteilt in zwei Tranchen („**Tranche A**“ bzw. „**Tranche B**“) an den Darlehensnehmer ausgezahlt werden; die Höhe der jeweiligen Tranche richtet sich dabei nach den in der jeweiligen Investitionsphase eingeworbenen Mitteln bzw. dem kumulierten Betrag sämtlicher Zeichnungen der jeweiligen Investitionsphase.

Die Bank beabsichtigt, sich nach der jeweiligen ggf. tranchenweisen Auszahlung des Darlehensbetrages an den Darlehensnehmer durch den Verkauf der Forderung zu refinanzieren und in Bezug auf die jeweilige Tranche das Darlehensvertragsverhältnis zu übertragen.

Der Darlehensnehmer beabsichtigt, zugunsten des Sicherheitentreuhänders Sicherheiten für das beantragte Darlehen zu bestellen. Der Sicherheitentreuhänder hält und verwaltet die Sicherheiten für sich, sodann treuhänderisch für den oder die nachfolgenden Forderungskäufer (*wie nachfolgend definiert*).

#### **Allgemeine Sonderbedingungen und Allgemeine Geschäftsbedingungen**

Die als **Anlage 1** beigefügten Allgemeinen Sonderbedingungen und als **Anlage 2** beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Bank sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrags. Die Vertragsinhalte richten sich neben diesem Darlehensvertrag vorrangig nach den Allgemeinen Sonderbedingungen und – ergänzend – den Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

#### **Hinweis zur Übertragung der Darlehensforderung und des Darlehensverhältnisses**

Die Bank ist berechtigt, sämtliche Ansprüche aus und im Zusammenhang mit diesem Darlehensvertrag ganz oder teilweise an die

**ZBS Investment GmbH & Co. KG, Oranienplatz 2, 10999 Berlin**

zu verkaufen, jeweils nach Auszahlung einer Tranche aus dem Nennbetrag an die ZBS Investment GmbH & Co. KG abzutreten und das Vertragsverhältnis in Bezug auf die jeweilige Tranche auf die ZBS Investment GmbH & Co. KG zu übertragen; ZBS Investment GmbH & Co. KG wird die Verpflichtungen der Bank in Bezug auf die jeweilige Tranche nach entsprechender Auszahlung im Wege der Schuldübernahme nach § 415 BGB übernehmen. ZBS Investment GmbH & Co. KG ist berechtigt, sämtliche Ansprüche aus und im Zusammenhang mit diesem Darlehensvertrag ganz oder teilweise an sonstige Dritte zu verkaufen und das Vertragsverhältnis zu übertragen (Primär- und Sekundärsyndizierung; ZBS Investment GmbH & Co. KG sowie sonstige Dritte nachfolgend jeweils auch „**Forderungskäufer**“). Sämtliche Rechte und Ansprüche gehen damit auf den Forderungskäufer über und die Bank soll im Verhältnis zum Darlehensnehmer frei werden.

**Klarstellend gehen mit Vertragsübernahme sämtliche Rechtspositionen auf den Forderungskäufer über.**

**Der Darlehensnehmer stimmt bereits hiermit der jeweiligen Abtretung und der jeweiligen Schuld- bzw. Vertragsübernahme zu; die Zustimmung zur jeweiligen Abtretung erfasst auch eine Abtretung an mehrere Teilgläubiger.**

In diesem Zusammenhang verzichtet der Darlehensnehmer ausdrücklich auf das Bankgeheimnis.

1. Darlehensantrag und Annahme	
<b>Antrag</b>	Der Darlehensnehmer beantragt den Abschluss eines Darlehens bis zur Höhe des Maximalbetrages (wie nachstehend definiert) bzw. in Höhe des Nennbetrages (wie nachstehend definiert). Der Darlehensnehmer hält sich an seinen Antrag bis zum Ende des Verfügbarkeitszeitraums (wie nachstehend definiert) gebunden.
<b>Annahme</b>	Die Bank nimmt den Antrag auf Abschluss eines Darlehens in Höhe des Nennbetrages (wie nachstehend definiert) an.
<b>Darlehenshöhe</b>	<p>Von EUR 3.000.000 („<b>Mindestbetrag</b>“) bis zu EUR 5.050.000 („<b>Maximalbetrag</b>“).</p> <p>Die Auszahlung erfolgt in bis zu zwei Tranchen (Tranche A und Tranche B).</p> <p>Tranche A soll mindestens in einer Höhe von EUR 3.000.000 ausbezahlt werden. Mit Tranche B soll dann der die Tranche A übersteigende Betrag bis höchstens zum Maximalbetrag ausbezahlt werden.</p> <p>Wird schon in der Tranche A der Maximalbetrag ausbezahlt, dann entfällt eine weitere Auszahlung (Tranche B).</p> <p>Der letztlich konkrete Nennbetrag des Darlehens steht erst mit dem Ende der Emission fest und entspricht dem Emissionserlös („<b>Nennbetrag</b>“).</p>
<b>Verwendungszweck</b>	Vorhabenname: Crowdfunding der Cube Real Estate GmbH.
	<p>Beschreibung Vorhaben: Investition in den laufenden Geschäftsbetrieb, um das Wachstum des Darlehensnehmers zu beschleunigen, d.h. insb. Beteiligung an Projektgesellschaften, Weiterentwicklung bestehender Standortgesellschaften (Hamburg und Frankfurt am Main), Neugründung von Standortgesellschaften, sowie Beteiligung an Dienstleistungsunternehmen zur Erweiterung von Geschäftsfeldern und Erhöhung der Wertschöpfungstiefe („<b>Vorhaben</b>“).</p>
<b>Zweckbindung</b>	Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, das Darlehen ausschließlich zur Finanzierung seines laufenden Geschäftsbetriebs einzusetzen, d.h. insb. zur Beteiligung an Projektgesellschaften, Weiterentwicklung bestehender Standortgesellschaften (Hamburg und Frankfurt am Main), Neugründung von Standortgesellschaften, sowie Beteiligung an Dienstleistungsunternehmen zur Erweiterung von Geschäftsfeldern und Erhöhung der Wertschöpfungstiefe.

<b>Aufschiebende Bedingung</b>	Die Verpflichtung der Bank, dem Darlehensnehmer einen Geldbetrag zur Verfügung zu stellen, steht unter der aufschiebenden Bedingung der Auszahlung, d.h. der Höhe nach erstreckt sich die Wirksamkeit des Darlehensvertrages immer nur und ausschließlich auf den bereits ausgezahlten Betrag („ <b>Aufschiebende Bedingung</b> “).
--------------------------------	---

<b>2. Auszahlung</b>	
<b>Auszahlung am Ersten Auszahlungstag (Tranche A)</b>	<p>Der Tag, an dem</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• eine Barunterlegung mindestens in Höhe des Mindestbetrages auf dem an die Bank verpfändeten Konto des Forderungskäufers (IBAN IBAN DE22 5033 0200 0001 7763 20; das „<b>Verpfändete Konto</b>“) vorliegt und</li> <li>• die Auszahlungsvoraussetzungen in Bezug auf den auszuführenden Betrag zur Zufriedenheit der Bank erfüllt sind,</li> </ul> <p>wird „<b>Erster Zieltag</b>“ genannt. Die Parteien vereinbaren, dass der „<b>Früheste Erste Zieltag</b>“ der 25. Kalendertag nach Beginn der Fundingphase sein soll. Der „<b>Späteste Erste Zieltag</b>“ (Long Stop für die Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen) ist der 30.09.2021. Sollte am Frühesten Ersten Zieltag eine Barunterlegung mindestens in Höhe des Mindestbetrags auf dem Verpfändeten Konto und/oder die vorgenannten Auszahlungsvoraussetzungen in Bezug auf den auszuführenden Betrag bis 23:59 Uhr nicht erreicht sein, so verschiebt sich der Erste Zieltag um einen weiteren Tag. Dieser Mechanismus wiederholt sich so oft, bis entweder eine Barunterlegung mindestens in Höhe des Mindestbetrags auf dem Verpfändeten Konto und die vorgenannten Auszahlungsvoraussetzungen in Bezug auf den auszuführenden Betrag erreicht oder der Späteste Erste Zieltag eingetreten ist.</p> <p>Ist eine Barunterlegung mindestens in Höhe des Mindestbetrags auf dem Verpfändeten Konto und/oder die vorgenannten Auszahlungsvoraussetzungen in Bezug auf den auszuführenden Betrag bis zum Spätesten Ersten Zieltag bis 23:59 Uhr nicht erreicht, so erlöschen mit Ablauf des Spätesten Ersten Zieltages sämtliche Pflichten der Bank aus diesem Darlehensvertrag sowie den Sicherheitenverträgen nach Maßgabe der Ziffer 6.</p> <p>Die Bank wird die Tranche A spätestens drei Bankarbeitstage nach dem Ersten Zieltag auszahlen, soweit sämtliche in der <b>Anlage 3 Auszahlungsbedingungen</b> genannten Bedingungen für die Tranche A vorliegen („<b>Erster Auszahlungstag</b>“).</p> <p>Sofern die vorgenannten Tage keine Bankarbeitstage sind, verschieben sie sich auf den nächsten darauffolgenden Bankarbeitstag.</p> <p>Falls mit Auszahlung der Tranche A der Maximalbetrag schon erreicht ist oder der Erste Zieltag nicht vor dem 30.06.2021 erreicht wird, entfällt die Auszahlung der zweiten Tranche (Tranche B).</p>

<p><b>Auszahlung am Zweiten Auszahlungstag (Tranche B)</b></p>	<p>Der Tag nach dem Ersten Zieltag, an dem</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Auszahlungsvoraussetzungen in Bezug auf den auszuführenden Betrag zur Zufriedenheit der Bank erfüllt sind und</li> <li>• (i) eine Barunterlegung in Höhe der noch bis zum Maximalbetrag ausstehenden Höhe auf dem Verpfändeten Konto vorliegt oder (ii) eine Barhinterlegung in geringerer Höhe als der noch bis zum Maximalbetrag ausstehenden Höhe auf dem Verpfändeten Konto an einem Tag ab dem 30.06.2021 vorliegt,</li> </ul> <p>wird „<b>Zweiter Zieltag</b>“ und zusammen mit dem Ersten Zieltag je ein „<b>Zieltag</b>“ genannt.</p> <p>Die Bank wird die Tranche B spätestens drei Bankarbeitstage nach dem Zweiten Zieltag auszahlen, soweit sämtliche in der <b><u>Anlage 3 Auszahlungsbedingungen</u></b> genannten Bedingungen für die Tranche B vorliegen („<b>Zweiter Auszahlungstag</b>“, zusammen mit dem Ersten Auszahlungstag je ein „<b>Auszahlungstag</b>“).</p> <p>Sofern die vorgenannten Tage keine Bankarbeitstage sind, verschieben sie sich auf den nächsten darauffolgenden Bankarbeitstag.</p> <p>Eine Auszahlung einer zweiten Tranche (Tranche B) entfällt, wenn mit Auszahlung der Tranche A der Maximalbetrag bereits erreicht ist oder der Erste Zieltag nicht vor dem 30.06.2021 erreicht wird.</p>
<p><b>Ziehungsnachrichten</b></p>	<p>Der Darlehensnehmer wird die Tranchen in jeweils einer Auszahlung in Anspruch nehmen, indem er der Bank nach Erfüllung aller Auszahlungsvoraussetzungen für die jeweilige Tranche eine Ziehungsnachricht nach <b>Anlage 6 Ziehungsnachricht („Ziehungsnachricht“)</b> übermittelt.</p> <p>Der Darlehensnehmer kann daher bis zu zwei Ziehungsnachrichten (Tranche A / Tranche B) abgeben. Sofern mit der letzten möglichen Ziehungsnachricht oder bis zum Ende des Verfügbarkeitszeitraums nicht der vollständige (Rest-)Betrag des Nennbetrages ausgezahlt wird, gilt der verbleibende Teil des Nennbetrages sofort als gekündigt.</p> <p>Jede Ziehungsnachricht ist der Bank bis spätestens 11 Uhr drei Bankarbeitstage vor dem jeweiligen gewünschten Auszahlungstag zu übermitteln und ist unwiderruflich.</p>

<b>Auszahlungsbetrag</b>	<p>Der Betrag, der jeweils an den Darlehensnehmer ausgezahlt wird („<b>Auszahlungsbetrag</b>“), entspricht dem in der Ziehungsnachricht jeweils angegebenen Betrag.</p> <p>Für die Tranche A entspricht der Auszahlungsbetrag mindestens dem Mindestbetrag.</p> <p>Sollte der Auszahlungsbetrag für die Tranche B spätestens um 11 Uhr drei Bankarbeitstage vor dem Zweiten Auszahlungstag nicht in Höhe des Maximalbetrages (abzüglich des schon zur Auszahlung gekommenen Betrages der Tranche A) auf dem Barunterlegungskonto nach Ziffer 7 der <b>Anlage 3 Auszahlungsbedingungen</b> hinterlegt sein, entspricht der Auszahlungsbetrag für die Tranche B dem in diesem Zeitpunkt tatsächlich durch die Barhinterlegung gedeckten Betrag.</p>
<b>Ende des Verfügbarkeitszeitraums</b>	<p>Der Verfügbarkeitszeitraum endet am 05.10.2021. Sofern nicht bereits alle Rechte und Pflichten der Bank auf den Forderungskäufer übertragen wurden, erlöschen mit Ablauf des Verfügbarkeitszeitraums sämtliche Pflichten der Bank aus diesem Darlehensvertrag sowie den Sicherheitenverträgen nach Maßgabe der Ziffer 6.</p>
<b>Konto</b>	<p>Die Auszahlungen erfolgen auf die vom Darlehensnehmer in der Ziehungsnachricht angegebenen Konten.</p>

<b>3. Bereitstellung der Darlehenssumme</b>	
<b>Bereitstellung und Nichtabnahme</b>	<p>Der Darlehensnehmer ist nach Annahme dieses Antrags durch die Bank verpflichtet, die Auszahlungsbedingungen gemäß <b>Anlage 3 Auszahlungsbedingungen</b> zu erfüllen und die Darlehensvaluta abzunehmen.</p>
<b>Bereitstellungsgebühr</b>	<p>Es fällt keine Bereitstellungsgebühr für die Bank an. Bereitstellungsgebühren für die Anleger werden im Zinsbaustein-Finanzierungsvermittlungsvertrag geregelt.</p>

<b>4. Konditionen</b>	
<b>Sollzinssatz</b>	7,00 % p.a. auf den Betrag der Tranche A / Tranche B
<b>Straf- / Verzugszins</b>	Bei einer verspäteten Zins- oder Rückzahlung schuldet der Darlehensnehmer statt des Sollzinssatzes einen Verzugszins von 12,00 % p.a. ab dem Tag des Verzugs für die in Verzug geratenen Darlehensbeträge, Zinsen und Kosten der Verfolgung. Die Geltendmachung weiterer Schäden bleibt der Bank vorbehalten.
<b>Zinssätze sind bis zum Ende der Vertragslaufzeit gebunden.</b>	
<b>Zinsberechnung</b>	act/act (tagesgenau)
<b>Verzinsungsbeginn</b>	Ab dem Zeitpunkt der Auszahlung, jeweils Tranche A / Tranche B.
<b>Zinszahlung</b>	Jährlich zum 30.06. des zurückliegenden Jahres; erstmals zum 30.06.2022
<b>Sonstige Kosten</b>	Eigene Kosten für Sicherheitenstellung, Rechts-, Steuer- und sonstige Beratung trägt der Darlehensnehmer.

<b>5. Laufzeit</b>	
<b>Laufzeit, Rückzahlungstag</b>	30.06.2024 („Rückzahlungstag“)  Der Nennbetrag zuzüglich verbleibender Zinsen ist für Tranche A und Tranche B einheitlich am Rückzahlungstag zur Rückzahlung an die Bank bzw. den Forderungskäufer fällig.
<b>Vorzeitige Rückzahlung</b>	Der Darlehensnehmer hat die Möglichkeit, das Darlehen jederzeit in Höhe von mindestens 25 % des tatsächlichen Darlehensbetrages samt der auf den Rückzahlungsbetrag bis dahin angefallenen Zinsen und Bereitstellungsgebühren zurückzuführen, sofern er dies der Bank bzw. dem Forderungskäufer mindestens vier Wochen vor diesem Zeitpunkt schriftlich ankündigt. Der Darlehensnehmer hat in jedem Fall einen Zeitraum von 12 Monaten zu verzinsen.  Eine Vorfälligkeitsentschädigung wird nicht geschuldet.
<b>Ordentliche Kündigung</b>	Das Darlehen kann jederzeit mit einer Frist von vier Wochen ohne Angabe von Gründen in Höhe von mindestens 25 % des tatsächlichen Darlehensbetrages ordentlich gekündigt werden. Der Darlehensnehmer hat in jedem Fall einen Zeitraum von 12 Monaten zu verzinsen.
<b>Außerordentliche Kündigung</b>	Das Darlehen kann von der Bank entsprechend Ziffer 10 b) der Allgemeinen Sonderbedingungen außerordentlich gekündigt werden. Gesetzliche Kündigungsgründe bleiben unberührt.  Über die Regelungen der Allgemeinen Sonderbedingungen hinaus besteht ein Recht der Bank zu außerordentlichen Kündigung auch in den Fällen, in denen

	<ul style="list-style-type: none"><li>a. der geschäftsführende Gesellschafter des Darlehensnehmers, Tilman Gartmeier, als Geschäftsführer abberufen wird; und/oder</li><li>b. Veränderungen der Gesellschaftsanteile von mehr als 10 % gegenüber der Verteilung der Geschäftsanteile am 28.02.2021 eintreten; und/oder</li><li>c. der Darlehensnehmer seine Rechtsform ändert.</li></ul> <p>Im Übrigen bleiben die Regelungen der Allgemeinen Sonderbedingungen unberührt.</p>
--	--



6.	Sicherheiten
<p>Der Darlehensnehmer stellt der Bank / dem Forderungskäufer bzw. dem Sicherheitentreuhänder nachstehende Sicherheiten u.a. nach Maßgabe separater beiliegender Musterverträge der Bank („<b>Sicherheitenverträge</b>“) zur Verfügung. Der Darlehensnehmer und die Bank werden für die zu bestellenden Sicherheiten jeweils entsprechende Sicherheitenverträge abschließen. Die Einzelheiten zu den Sicherheiten und der Verwertung der Sicherheiten ist in den jeweiligen Sicherheitenverträgen geregelt.</p> <p>Alle Sicherheiten sichern unbeschadet der Regelungen in den einzelnen Sicherheitenverträgen, alle sich aus und im Zusammenhang mit diesem Darlehensvertrag ergebenden Ansprüche der Bank / des Forderungskäufers gegen den Darlehensnehmer.</p> <p>Soweit zur Einräumung oder Verwertung einer Sicherheit die Übermittlung von personenbezogenen Daten erforderlich ist, bestätigt der Darlehensnehmer, zu dieser Übermittlung aufgrund gesetzlicher Ermächtigung oder Einwilligung der betroffenen Person(en) gemäß Art. 6 DSGVO befugt zu sein. Er wird die Bank / den Forderungskäufer bei der Umsetzung ihrer datenschutzrechtlichen Informationspflichten gegenüber den betroffenen Personen, insbesondere durch Übermittlung bereitgestellter Datenschutzhinweise aufgrund gesonderter Aufforderung, angemessen unterstützen.</p>	

Sicherheit	Detail	JA	NEIN	
Notarielles, abstraktes Schuldanerkennnis	Höchstbetrag	EUR 5.000.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Schuldner:	Cube Real Estate GmbH		

7.	Verpflichtungen und Zusicherungen
<p>Der Darlehensnehmer verpflichtet sich und sichert zu wie folgt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Rahmen des quartalsweisen Anlegerreportings wird der Darlehensnehmer gemäß den vereinbarten Investitionskriterien berichten und darüber hinaus Aussagen treffen zum Fortschritt des Vorhabens (z.B. durch Offenlegung der Jahresabschlüsse und des laufenden Cash flow; Mittelverwendung; Baustart, Fertigstellung und Verkauf von Projekten).</li> <li>2. Der Darlehensnehmer wird neben diesem Darlehen keine weiteren Darlehensverpflichtungen eingehen außer diese sind nachrangig zu diesem Darlehen. Hiervon ausgenommen sind eine bereits bestehende unbesicherte Kontokorrentlinie bei der Sparkasse Leverkusen i.H.v. EUR 1,0 Mio., ein KFW-Darlehen i.H.v. EUR 2,15 Mio. sowie eine Kontokorrentlinie bei der Commerzbank AG i.H.v. bis zu EUR 1,0 Mio. bzw. Umfinanzierungen dieser Beträge.</li> </ol>	

<p>3. Der Darlehensnehmer übernimmt die unbedingte Verpflichtung spätestens am Ende der Darlehenslaufzeit das Darlehen inklusive Zinsen zurück zu führen und sämtliche im Zusammenhang mit dem Darlehen bestehenden Gebühren und weiteren Zahlungspflichten fristgerecht zu leisten.</p> <p>4. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich bei jeder Einbringung von Darlehensmitteln in eine Projektgesellschaft einen Muster-Gesellschafterdarlehensvertrag zu verwenden und diesen der Zinsbaustein GmbH offenzulegen.</p> <p>5. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, die Zinsbaustein GmbH unverzüglich zu informieren, wenn eine wesentliche Verschlechterung der Vermögensverhältnisse und/oder Liquiditätslage eintritt oder einzutreten droht.</p> <p>6. Der Darlehensnehmer wird die Zinsbaustein GmbH unaufgefordert und unverzüglich unterrichten, bei a. einer Änderung der Gesellschafterverhältnisse, b. einer Änderung der Geschäftsführung oder c. einer Rechtsformänderung.</p> <p>Sofern die vorgenannten Punkte allgemeine Regelungen aus Anlage 1 „Allgemeine Sonderbedingungen“ konkretisieren oder verändern gehen diese Konkretisierungen vor.</p>
---

<b>8. Datenschutz</b>
<p>Die Datenschutzerklärung der Bank ist diesem Vertrag als <b>Anlage 4 Datenschutzerklärung-Bank</b> beigelegt. Die Datenschutzerklärung des Forderungskäufers ist diesem Vertrag als <b>Anlage 5 Datenschutzerklärung-Forderungskäufer</b> beigelegt. Der Darlehensnehmer wird, soweit gegeben, seinen Mitarbeitern, deren personenbezogene Daten zur Vereinbarung und Durchführung dieses Vertrags durch die Bank verarbeitet werden, diese Datenschutzerklärungen übermitteln. Sofern etwa aufgrund einer Vertragsübernahme ein weiterer Verantwortlicher personenbezogene Daten der Mitarbeiter verarbeitet, gilt dies entsprechend für dessen Datenschutzerklärung.</p>

<b>Unterschriften</b>	
Ort, Datum	Ort, Datum
Cube Real Estate GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Bernd Hütter	Raisin Bank AG

Ort, Datum
Sicherheitstreuhänder ZBS Investment GmbH & Co. KG Vertreten durch ZBS ID 1 Verwaltungs GmbH Geschäftsführer Rainer Pillmayer

<b>Zustimmung zur Übertragung der Darlehensforderung und des Darlehensverhältnisses</b>
---

<p>Der Darlehensnehmer stimmt der Abtretung von Forderungen unter dem Darlehensvertrag an und der Schuld- bzw. Vertragsübernahme durch bzw. auf den jeweiligen Forderungskäufer bereits hiermit ausdrücklich zu; die Zustimmung zur jeweiligen Abtretung erfasst auch eine Abtretung an mehrere Teilgläubiger. In diesem Zusammenhang verzichtet der Darlehensnehmer ausdrücklich auf das Bankgeheimnis.</p>
--

<b>Unterschriften</b>	
Ort, Datum	
Cube Real Estate GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Bernd Hütter	

Ort, Datum	
Cube Real Estate GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Bernd Hütter	

## Anlage 1 Allgemeine Sonderbedingungen

# Allgemeine Sonderbedingungen

### 1) Definitionen

Begriffe die in dem Darlehensantrag Kreditprogramm Zinsbaustein („Darlehensantrag“) definiert sind, haben, soweit nicht nachfolgend anderweitig definiert, die Bedeutung, wie sie in dem Darlehensantrag definiert sind.

### 2) Bankarbeitstag

Bankarbeitstag bezeichnet einen Tag, an dem Banken in Frankfurt am Main für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind und an dem das Zahlungssystem Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System 2 (TARGET2) für die Abwicklung von Zahlungen in Euro geöffnet ist.

### 3) Besondere Auszahlungsbedingungen

- a) Der Darlehensnehmer ist nach Annahme des Darlehensvertrages durch die Bank verpflichtet, die Auszahlungsvoraussetzungen gemäß der **Anlage 3 Auszahlungsbedingungen** zu schaffen.
- b) Die Erfüllung der Auszahlungsvoraussetzungen ist Sache des Darlehensnehmers und stellt keine aufschiebende Bedingung für das Zustandekommen des Darlehensvertrages dar.
- c) Sofern der Darlehensnehmer nicht bis spätestens zum jeweiligen Geplanten Auszahlungstag sämtliche Auszahlungsvoraussetzungen schafft, wird die Bank den jeweiligen Auszahlungsbetrag auszahlen, sobald innerhalb des Verfügbarkeitszeitraums sämtliche in der Anlage 3 genannten Auszahlungsbedingungen zur Zufriedenheit der Bank vorliegen.
- d) Die Bank kann die Auszahlung verweigern, wenn nach Vertragsschluss erkennbar wird, dass die Rückzahlung durch mangelnde Leistungsfähigkeit des Darlehensnehmers gefährdet ist.

### 4) Forderungsabtretung und Übertragung des Kreditverhältnisses; Datenschutzrechtliche Einwilligungserklärung; Vertraulichkeit

Die Bank/der Forderungskäufer ist berechtigt, zum Zwecke der Refinanzierung, Eigenkapitalentlastung oder Risikodiversifizierung das wirtschaftliche Risiko des Darlehens ganz oder teilweise auf sonstige Dritte zu übertragen oder zu verpfänden und hierzu erforderliche Informationen und Unterlagen, die das Kreditverhältnis betreffen, an Dritte sowie an solche Personen weiterzugeben, die aus technischen, organisatorischen oder rechtlichen Gründen in die Prüfung der Werthaltigkeit oder die Abwicklung der Übertragung des Kreditrisikos eingebunden werden. Eine vorherige Zustimmung des Darlehensnehmers ist hierzu nicht erforderlich.

Die Übertragung des Kreditrisikos kann insbesondere durch Kreditderivate, Kreditunterbeteiligungen oder die Übertragung von Kreditforderungen (stille Zession) er-

folgen, auch samt zugehörigen Sicherheiten (die in diesem Zusammenhang auch abgetreten und verpfändet werden dürfen).

Im Zusammenhang mit den unter Absatz 1 genannten Maßnahmen dürfen an Dritte sowie die aus technischen, organisatorischen oder rechtlichen Gründen in die Prüfung der Werthaltigkeit oder die Abwicklung der Übertragung eingeschalteten Berater, wie z.B. Rating-Agenturen, Rechtsanwälte und Wirtschaftsprüfer, insbesondere Personalien (u.a. Name, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstand, Beruf oder vergleichbare Daten), Angaben zum Kredit (Höhe, Laufzeit, Zinssatz der Forderung oder vergleichbare Daten), Angaben zu den wirtschaftlichen Verhältnissen, Informationen über eventuelle Nebenrechte (einschließlich der Sicherheiten sowie Informationen über die für die Realisierung des übertragenen Risikos dienenden Urkunden) übermittelt werden.

**Der Darlehensnehmer befreit die Bank/den Forderungskäufer und jeden Forderungsinhaber insoweit vom Datengeheimnis nach der Datenschutzgrundverordnung und dem Bundesdatenschutzgesetz.**

**Ausdrücklich willigt der Darlehensnehmer in die Verarbeitung und für den Fall der Abtretung in die Weitergabe sämtlicher Daten des Darlehensnehmers bezogen auf den Darlehensvertrag und bezogen auf sämtliche Sicherheiten, ein und entbindet die Bank/den Forderungskäufer und jeden Forderungsinhaber hiermit von dessen Schweigepflicht.**

Der Sitz des Dritten muss innerhalb der Europäischen Union liegen oder in einem Land außerhalb der Europäischen Union, für das die EU-Kommission ausdrücklich das Vorliegen eines angemessenen Datenschutzniveaus festgestellt hat. Dritter kann auch eines der vorgenannten Unternehmen mit Sitz in einem anderen Staat sein, sofern ein angemessenes Datenschutzniveau auf andere gesetzlich vorgesehene Weise (z.B. durch die verbindliche Vereinbarung der EU Standardklauseln für die Übermittlung personenbezogener Daten) gewährleistet wird.

Die Bank/der Forderungskäufer und jeder Forderungsinhaber wird die Empfänger der jeweiligen Daten vor der Weitergabe von Informationen zur Vertraulichkeit verpflichten, soweit eine solche Verpflichtung nicht bereits aufgrund gesetzlicher oder berufsständischer/berufsüblicher Regelungen besteht. Die Verpflichtung zur Vertraulichkeit beinhaltet, Verschwiegenheit über alle kundenbezogenen Daten und Wertungen zu wahren und von den Informationen nur in dem Umfang Gebrauch zu machen, wie dies zur Durchführung der bezeichneten Maßnahmen erforderlich ist. Die Bank/der Forderungskäufer und jeder Forderungsinhaber wird

den Empfänger der vertraulichen Informationen verpflichtet, bei einer weiteren Übertragung von Rechten aus dem Darlehensvertrag oder der Weitergabe von Informationen auch an weitere Empfänger jeweils eine entsprechende Vertraulichkeitsvereinbarung zu treffen.

Sämtliche im Zusammenhang mit der Übertragung des Kreditrisikos und der Abtretung / Verpfändung von Kreditforderungen anfallenden Kosten trägt der Forderungskäufer.

#### 5) Rückzahlung

- a) Der Rückzahlungsbetrag soll – vorbehaltlich abweichender Regelungen – auf ein vom Forderungskäufer mitgeteiltes Konto erfolgen.
- b) Kann eine Zahlung des Darlehensnehmers auf das mitgeteilte Konto aufgrund eines Umstandes, den der Darlehensnehmer nicht zu verschulden hat, nicht erfolgen, so hat der Darlehensnehmer ab dem zweiten Monat nach jeweiliger Fälligkeit das Recht den Betrag bei der zuständigen öffentlichen Hinterlegungsstelle am Sitz des Darlehensnehmers zu hinterlegen. Der Darlehensnehmer verzichtet dabei auf das Recht zur Rücknahme und wird dies gegenüber der Hinterlegungsstelle erklären.

#### 6) Zusicherungen und Garantien

Der Darlehensnehmer gibt gegenüber der Bank zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Darlehensvertrages und zum Zeitpunkt der Abgabe einer jeden Ziehungsnachricht unter dem Darlehensvertrag die folgenden Zusicherungen und Garantien ab:

- a) Der Darlehensnehmer ist ordnungsgemäß gegründet und besteht rechtswirksam und ist zutreffend bezeichnet;
- b) Der Darlehensnehmer hat den Darlehensvertrag vollständig und in wirksamer Form abgegeben, insbesondere ist der Unterzeichner zur Vertretung des Darlehensnehmers berechtigt;
- c) Der Darlehensnehmer ist nicht Partei eines Beherrschungs- und Gewinnabführungsvertrages und kein Teil einer steuerlichen Organschaft;
- d) Beim Darlehensnehmer liegt kein Insolvenzgrund in Form der Zahlungsunfähigkeit oder der Überschuldung nach Maßgabe der §§ 17-19 InsO oder ähnlicher Vorschriften anderer Rechtsordnungen vor;
- e) Es liegen keine Umstände vor, die einen Kündigungsgrund im Sinne dieses Vertrages darstellen oder der Wirksamkeit des Darlehensantrages und der Sicherheitenbestellung entgegenstehen oder eine wesentliche nachteilige Auswirkung auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Darlehensnehmers haben können. Wesentlich ist eine Auswirkung, wenn dadurch die Rückzahlung des Darlehens oder die Erfüllung sonstiger Verbindlichkeiten gegenüber der Bank gefährdet werden können;
- f) Darlehensvertrag und Sicherheitenverträge stehen im Einklang mit den Satzungen bzw. dem Gesell-

schaftsvertrag des Darlehensnehmers und verstoßen nicht gegen rechtliche, gerichtliche oder behördliche Gebote, Verbote oder Einschränkungen. Der Darlehensnehmer verstößt mit Abschluss der vorbezeichneten Verträge auch nicht gegen bindende Verträge mit Dritten und der Abschluss begründet keine Pflicht gegenüber jener anderen Person Sicherheiten zu bestellen und gibt auch keinen Anlass zur Kündigung von mit Dritten abgeschlossenen Verträgen;

- g) Es sind gegen den Darlehensnehmer, für diesen handelnde Personen oder mit diesen wirtschaftlich verbundene Personen, insbesondere Gesellschafter keine Rechtsstreitigkeiten, Schiedsverfahren, behördlichen Ermittlungs- oder Strafverfolgungsverfahren oder sonstige Verfahren anhängig oder angedroht, die in ihrer Gesamtheit eine wesentliche negative Auswirkung auf die Fähigkeit des Darlehensnehmers haben oder haben könnten, seine Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag zu erfüllen;
- h) Der Darlehensnehmer ist (bzw. wird nach Zahlung des Kaufpreises) Eigentümer sämtlicher Sicherheiten, die im Rahmen des Darlehensantrags bestellt werden sollen; ferner ist er in diesem Zusammenhang auch alleiniger rechtlicher und wirtschaftlicher Inhaber sämtliche Rechte und Ansprüche.

#### 7) Informationspflichten des Darlehensnehmers

Die Bank ist nach bankaufsichtsrechtlichen Vorgaben verpflichtet, sich laufend ein umfassendes Bild über das aktuelle Kreditrisiko zu verschaffen. Der Darlehensnehmer ist daher verpflichtet, alle Informationen zur Verfügung zu stellen, die für die Einschätzung des Kreditrisikos erforderlich sind. Der Darlehensnehmer wird die Bank/ den Forderungskäufer bis zur vollständigen Rückzahlung des Darlehens regelmäßig über die Entwicklung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse informieren und der Bank/ dem Forderungskäufer folgende Unterlagen und Informationen jederzeit zur Verfügung zu stellen:

- a) unverzügliche Informationen, wenn ein anderer Kreditgeber gegenüber dem Darlehensnehmer einen Kredit kündigt;
- b) unverzügliche Information, wenn sich die wirtschaftlichen oder rechtlichen Verhältnisse wesentlich verschlechtern;
- c) unverzügliche Information, wenn sich die Beteiligungsverhältnisse bezüglich des Darlehensnehmers wesentlich verändern. Eine wesentliche Veränderung der Beteiligungsverhältnisse liegt vor, wenn sich die natürliche Person, in deren Eigentum oder unter deren Kontrolle der Darlehensnehmer letztlich steht („Wirtschaftlich Berechtigter“) sich ändert. Wirtschaftlich Berechtigter ist jede natürliche Person, die unmittelbar oder mittelbar (i) mehr als 25 Prozent der Kapitalanteile hält, (ii) mehr als 25 Prozent der Stimmrechte kontrolliert oder (iii) auf vergleichbare Weise Kontrolle ausübt;

- d) innerhalb von 6 Wochen nach Ende eines Kalenderquartals verständliche Ausführungen zum Status des Immobilienprojekts und zur Liquiditätssituation des Darlehensnehmers sowie eine Aufstellung zum Umsatz, Rohertrag und EBIT des Darlehensnehmers für das jeweils abgelaufene Quartal;
- e) geprüfte Bilanzaufstellung inklusive G&V, Lagebericht – spätestens 6 (sechs) Monate nach dem Ende eines Geschäftsjahres;
- f) aktuelle Mietaufstellung (Name Mieter, Mietfläche, Mietlaufzeit Soll- und Ist-Mieten, Mietrückstände und anfallende Bewirtschaftungskosten) zu dem Beleihungsobjekt – nach Aufforderung durch die Bank oder den Forderungskäufer bzw. gemäß Vereinbarung;
- g) Der Darlehensnehmer ist darüber hinaus verpflichtet, die Bank/ den Forderungskäufer jeweils unverzüglich schriftlich über bevorstehende bzw. erfolgte Änderungen bei der Mieterschaft des Beleihungsobjektes und/oder ihm bekannt gewordene bzw. von ihm beabsichtigte Kündigungen von Mietverträgen des Beleihungsobjektes zu unterrichten;
- h) Der Darlehensnehmer hat der Bank/dem Forderungskäufer Änderungen, Nachträge oder neue Mietverträge bezogen auf das Beleihungsobjekt in Kopie zur Verfügung zu stellen;
- i) Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, auf Anfrage der Bank/ dem Forderungskäufer aktuelle Kontoauszüge zum Abgleich der Mittelverwendung vorzulegen;
- j) Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, die Bank/ den Forderungskäufer umgehend über eine Änderung seiner Anschrift oder seines Sitzes zu informieren.

#### 8) Besichtigung Beleihungsobjekt

Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, jeder durch die Bank/den Forderungskäufer schriftlich bevollmächtigten Person zu gestatten, nach rechtzeitiger Vorankündigung jedes Beleihungsobjekt – auch wiederholt – zu verkehrsüblichen Zeiten zu besichtigen.

#### 9) Allgemeine Auflagen

Die folgenden Auflagen sind vom Darlehensnehmer während der gesamten Laufzeit des Darlehens zu beachten und einzuhalten:

- a) Der Darlehensnehmer muss für das Beleihungsobjekt die folgenden Versicherungen bei (einer) Versicherungsgesellschaft(en), unterhalten:
  - (i) Bei einem Bestandsobjekt:
    - eine „All-Risk-Versicherung“, welche unter anderem Feuer, Leitungswasser, Sturm, andere Naturkatastrophen und Vandalismus bis in Höhe der Wiederherstellungskosten abdeckt. Dabei muss die Versicherungssumme mindestens dem nach dem Sachwertverfahren für den Marktwert ermittelten Neubauwert der baulichen Anlagen, deren Nebenkosten und Außenanlagen entsprechen;
    - eine Mietausfallversicherung in angemessener Höhe zum vollumfänglichen Schutz vor Mietausfällen;

- sowie eine Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe für Schadensersatzverpflichtungen, die im Zusammenhang mit dem Eigentum am Beleihungsobjekt entstehen.

- (ii) Bei einem Neubauprojekt, einer Renovierung oder einem Umbau eines Bestandsobjektes:
  - eine Feuerrohbauversicherung
  - eine Haftpflichtversicherung
  - sowie eine Bauherrenversicherung
- b) Der Darlehensnehmer darf die Bedingungen der Versicherungsverträge nur unter Berücksichtigung ordnungsgemäßer Geschäftsführung in wesentlichen Punkten ändern, die zu einer Einschränkung des Versicherungsschutzes führen können.
- c) Der Darlehensnehmer muss die Versicherungsprämien vertragsgemäß bezahlen.
- d) Der Darlehensnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass die ordnungsgemäße Verwaltung und Nutzung des Bestandsobjekts gewährleistet ist.
- e) Der Darlehensnehmer wird sicherstellen, dass seine Verbindlichkeiten nach diesem Vertrag stets vorrangig gegenüber allen anderen gegenwärtigen oder zukünftigen unbesicherten und nicht nachrangigen Verpflichtungen stehen, soweit ihm dies gesetzlich möglich ist. Ausgenommen sind im Zeitpunkt der Unterzeichnung des Darlehensvertrags bestehende vorrangige Verbindlichkeiten des Darlehensnehmers.

#### 10) Außerordentliche Kündigung

- a) Außerordentliche Kündigung des Darlehensnehmers

Der Darlehensnehmer kann den Darlehensvertrag vorzeitig außerordentlich kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse i.S.v. § 490 BGB hat. Der Darlehensnehmer hat der Bank denjenigen Schaden zu ersetzen, der diesem aus der vorzeitigen Kündigung entsteht (Vorfälligkeitsentschädigung).

Ein berechtigtes Interesse des Darlehensnehmers liegt insbesondere vor, soweit dieser Vertrag auf einen nicht namentlich benannten Dritten übertragen werden soll.

- b) Außerordentliche Kündigung der Bank
 

Die Bank ist berechtigt, die Darlehensauszahlung bzw. die Auszahlung von Tranchen abzulehnen und/oder den Darlehensvertrag außerordentlich zu kündigen, wenn

  - (i) der Darlehensnehmer gegen die Offenlegungs- und Auskunftspflichten nach dem Darlehensvertrag verstößt und diesen trotz Mahnung durch die Bank/ den Forderungskäufer nicht nachkommt, insbesondere unrichtige, unvollständige und daher irreführende Angaben des Darlehensnehmers/Sicherheitsgebers bezüglich der Informationspflichten, Offenlegungspflichten, sowie Auskunftspflichten des Darlehensnehmers oder sonstige wesentliche Informationen oder Dokumente vorliegen, die der Darlehensnehmer zur Erlangung des Darlehens oder zum Nachweis der Einhaltung ihrer Verpflichtungen

- aus dem Darlehensvertrag gegeben bzw. übergeben hat
- (ii) wesentliche Änderungen in den wirtschaftlichen Verhältnissen des Darlehensnehmers oder Sicherungsgebers eintreten, welche die Rückzahlung des Darlehens gefährden oder sich die Beteiligungsverhältnisse des Darlehensnehmers ohne Zustimmung der Bank wesentlich ändern oder sich der wirtschaftlich Berechtigte ohne Zustimmung der Bank ändert,
  - (iii) der Anspruch auf Auszahlung des Darlehens gepfändet oder ohne Zustimmung der Bank verpfändet oder abgetreten wird,
  - (iv) der Darlehensnehmer trotz Mahnung mit Zahlungen in Verzug bleibt, die für dieses Darlehen fällig sind sofern in der Mahnung auf das Kündigungsrecht hingewiesen wurde und der Verzug länger als zehn (10) Bankarbeitstage nach Zugang der Mahnung andauert,
  - (v) der Darlehensnehmer nicht regelmäßig der Offenlegung seiner wirtschaftlichen Verhältnisse nach Ziffer 7) dieser Allgemeinen Sonderbedingungen nachkommt,
  - (vi) der Darlehensnehmer eine sonstige Verpflichtung aus diesem Vertrag auch nach Fristsetzung unter Hinweis auf das Kündigungsrecht nicht erfüllt und dadurch wesentliche Interessen der Bank/des Forderungskäufers beeinträchtigt, insbesondere der Darlehensnehmer Darlehensbeträge oder Zinsen nicht innerhalb von 20 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zahlt
  - (vii) der Darlehensnehmer gegenüber der Bank und/oder irgendeinem Dritten mit einer fälligen, einrededefreien Forderung mehr als 30 Tage in Verzug ist und diese Forderung nicht vor Kündigung durch die Bank vollständig begleicht (*cross default*),
  - (viii) beim Darlehensnehmer der Insolvenzfall eintritt, d.h. dieser zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder wenn die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers beantragt und der Insolvenzantrag nicht innerhalb von 20 (zwanzig) Bankarbeitstagen nach Antragstellung zurückgewiesen wird,
  - (ix) die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Projektes ganz oder in Teilen angeordnet wird,
  - (x) der Darlehensnehmer seine Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung bekannt gibt,
  - (xi) der Darlehensnehmer aufgelöst oder liquidiert wird,
  - (xii) Sicherheiten nicht rechtmäßig bestellt und der Fehler auch nach Mahnung unter Hinweis auf das Kündigungsrecht nicht innerhalb von 20 (zwanzig) Bankarbeitstagen geheilt wird oder sonst die Verwertung einer der Sicherheiten ausgeschlossen oder gefährdet ist und keine gleichwertige Ersatzsicherheit innerhalb der vorgenannten Frist gestellt wird,
  - (xiii) der Wert einer Sicherheit sich wesentlich verschlechtert und dadurch die Rückzahlung des Darlehens oder die Erfüllung der sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber der Bank/dem Forderungskäufer

- auch unter Verwertung der bestehenden Sicherheiten – gefährdet wird und der Darlehensnehmer nach Anforderung durch die Bank/den Forderungskäufer unter Hinweis auf das Kündigungsrecht nicht innerhalb von 20 (zwanzig) Bankarbeitstagen zusätzliche, diese Wertverminderung ausgleichende Sicherheiten gestellt hat
  - (xiv) der Darlehensnehmer das Projekt in anderer Weise veräußert, als unter diesem Vertrag erlaubt, oder das Projekt weiter belastet, und diese Veräußerung bzw. Belastung aufgrund der Vorschrift des § 1136 BGB nicht verboten werden kann, es sei denn eine Fremdfinanzierung des Projektes durch ein anderes Kreditinstitut ist noch nicht erfolgt und es wird eine Belastung im Rahmen einer nachträglichen Fremdfinanzierung des Projektes durch ein anderes Kreditinstitut vorgenommen,
  - (xv) ein das Darlehen sicherndes Grundstück oder Projekt ohne Zustimmung des Forderungskäufers veräußert und/oder belastet wird, es sei denn eine Fremdfinanzierung des Projektes durch ein anderes Kreditinstitut ist noch nicht erfolgt und es wird eine Belastung im Rahmen einer nachträglichen Fremdfinanzierung des Projektes durch ein anderes Kreditinstitut vorgenommen,
  - (xvi) die Voraussetzungen für eine Kündigung eines Kreditverhältnisses des Darlehensnehmers mit einem Dritten vorliegen oder ein solches Kreditverhältnis gekündigt wurde, oder
  - (xvii) das Projekt vom Darlehensnehmer an einen Dritten verkauft wurde und der Darlehensnehmer den Kaufpreis vom Dritten erhalten hat.
- c) Außerordentliche Kündigung des Forderungskäufers  
Die vorstehende Ziffer 8) b) gilt für den Forderungskäufer nach Darlehensauszahlung entsprechend.

#### 11) Kosten

- a) Der Darlehensnehmer trägt sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Abschluss des Darlehensvertrags und der hierfür bestellten Sicherheiten.
- b) Darüber hinaus fallen keine Bearbeitungskosten, Kontoführungsgebühren und sonstige Kosten an.

#### 12) Aufrechnung

Der Darlehensnehmer kann gegen Forderungen der Bank und des Forderungskäufers nur aufrechnen oder Zurückbehaltungsrechte geltend machen, wenn seine Forderungen unbestritten oder rechtskräftig festgestellt sind. Sofern der Darlehensnehmer fällige Leistungen verspätet erbringt, ist die Bank berechtigt, sämtliche Zahlungen des Darlehensnehmers mit den zeitlich am längsten zurückliegenden, nicht geleisteten Leistungen aufzurechnen.

#### 13) Gerichtsstand

Streitigkeiten über das Bestehen und im Zusammenhang mit dem Darlehensvertrag sind von Gerichten in Frankfurt am Main zu entscheiden.

#### **14) Salvatorische Klausel**

Sollte eine der vorstehenden Regelungen ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchführbar sein, bleibt der Darlehensvertrag im Übrigen davon unberührt. Der Darlehensnehmer und die Bank/der Forderungskäufer werden eine ganz oder teilweise unwirksame oder nicht durchführbare Regelung durch eine wirksame Regelung ersetzen, die der undurchführbaren oder unwirksamen Regelung wirtschaftlich im Ergebnis am ehesten

entspricht. Dies gilt entsprechend, wenn sich nachträglich herausstellen sollte, dass der Darlehensvertrag Regelungslücken enthält. Sollte eine der vorstehenden Regelungen ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchführbar sein, bleiben die übrigen Vereinbarungen unberührt.

#### **15) Sonstiges**

Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht. Erfüllungsort für alle Verbindlichkeiten, die sich aus dem Darlehensvertrag ergeben, ist Frankfurt am Main.



**Anlage 2 Allgemeine Geschäftsbedingungen Bank**

### Anlage 3 Auszahlungsbedingungen

Definitionen
Begriffe die in dem Darlehensantrag Kreditprogramm Zinsbaustein („ <b>Darlehensantrag</b> “) definiert sind, haben, soweit nicht nachfolgend anderweitig definiert, die Bedeutung, wie sie in dem Darlehensantrag definiert sind.

### Tranche A

Nr.	Allgemeine Auszahlungsbedingungen	JA	NEIN
1.	Vom Darlehensnehmer unterzeichneter Darlehensvertrag	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Kundenidentifikation im Sinne des Geldwäschegesetzes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Vorlage aktueller Handelsregisterauszug des Darlehensnehmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	Kopie des Gesellschaftsvertrages des Darlehensnehmers, sowie von Komplementären, soweit vorhanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5.	Unterschriftenverzeichnis mit Unterschriftenproben der für den Darlehensnehmer und/oder Sicherungsgeber zeichnungsberechtigten Personen nebst Kopien der Personalausweise und Nachweis der Handlungsvollmacht, soweit sich diese nicht aus dem Handelsregister ergibt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Notarielles, abstraktes Schuldanerkennnis des Darlehensnehmers in Höhe von EUR 5.000.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7.	Barunterlegung des jeweils auszahlenden Darlehensbetrages auf das an die Bank verpfändete Konto des Forderungskäufers IBAN DE22 5033 0200 0001 7763 20	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Bestätigung von Zinsbaustein über den Ablauf sämtlicher Widerrufsfristen der Anleger, deren Anlagebeträge gemäß Ziffer 7 eingezahlt wurden.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9.	Vorlage von rechtsverbindlich unterzeichneten Jahresabschlüssen per 31.12.2018 und 31.12.2019 sowie des rechtsverbindlich unterzeichneten vorläufigen Jahresabschlusses per 31.12.2020	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10.	Vorlage des Gesellschafterdarlehensvertrages für die Weitergabe von Mitteln aus diesem Darlehen an die Projektgesellschaft in der der Ankauf des Objektes „Bremen Hauptbahnhof“ erfolgt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	Vorlage des Grundstückskaufvertrages über den Erwerb des Objektes „Bremen Hauptbahnhof“	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
12.	Vorlage einer Bestätigung, dass die im Rahmen der Finanzierung relevanten Unternehmensbereiche (An- und Verkauf, Projektentwicklung, Controlling und Technik) im Wesentlichen in der Cube Real Estate GmbH abgewickelt werden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
13.	Vorlage der Verpflichtungserklärung der Gesellschafter zu jedem Zeitpunkt mindestens EUR 2.000.000 Eigenkapital (gezeichnetes Kapital oder Gewinnrücklage) in der Gesellschaft zu belassen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
14.	Vorlage einer positiven Fortführungsprognose per 28.02.2021 für Projektgesellschaften mit einem nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag ab EUR 100.000	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.	Vorlage einer Bestätigung des Darlehensnehmers, dass der Zinsbaustein GmbH sämtliche Informationen zur Verfügung gestellt wurden, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Darlehensnehmers notwendig sind	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

16.	Vorlage einer Bestätigung des Darlehensnehmers, dass sich die wirtschaftliche Situation des Darlehensnehmers seit der durchgeführten Prüfung nicht verschlechtert hat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----	---	-------------------------------------	--------------------------

**Tranche B**

Nr.	Allgemeine Auszahlungsbedingungen	JA	NEIN
1.	Erfüllung aller Auszahlungsvoraussetzungen der Tranche A, ggf. in entsprechender Anwendung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Vorlage einer aktualisierten Bestätigung des Darlehensnehmers, dass der Zinsbaustein GmbH sämtliche Informationen zur Verfügung gestellt wurden, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Darlehensnehmers notwendig sind	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Vorlage einer Bestätigung des Darlehensnehmers, dass sich die wirtschaftliche Situation des Darlehensnehmers seit der durchgeführten Prüfung nicht verschlechtert hat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Unterschriften	
Ort, Datum	Ort, Datum
Cube Real Estate GmbH vertreten durch den Geschäftsführer Bernd Hütter	Raisin Bank AG

## Anlage 4 Datenschutzerklärung-Bank

### **A) Datenschutzerklärung der Raisin Bank AG**

Der Schutz ihrer persönlichen Daten hat für uns einen hohen Stellenwert

Egal über welchen Weg Sie mit der Raisin Bank AG in Kontakt treten, wir respektieren und schützen Ihre Privatsphäre.

Auf den folgenden Seiten können Sie sich einen Überblick verschaffen, welche personenbezogenen Daten wir von ihnen erheben und wie wir diese verwenden.

Wir informieren Sie auch über Ihre Rechte nach dem geltenden Datenschutzrecht und nennen Ihnen die Kontaktadresse, falls Sie Fragen zu unserem Datenschutz haben.

#### **Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen kann ich mich wenden?**

Die Raisin Bank AG ist ein deutsches Kreditinstitut mit Sitz in Frankfurt am Main.

Die verantwortliche Stelle ist die

**Raisin Bank AG  
Niederneu 61-63  
60325 Frankfurt am Main**

Die verantwortliche Stelle ergreift alle gesetzlich erforderlichen Maßnahmen, um Ihre personenbezogenen Daten zu schützen.

Bei Fragen zu unserer Datenschutzerklärung wenden Sie sich bitte an unseren Datenschutzbeauftragten:

**Raisin Bank AG  
Datenschutzbeauftragter  
Niederneu 61-63  
60325 Frankfurt am Main  
E-Mail: [datenschutz@raisin.bank](mailto:datenschutz@raisin.bank)**

#### **1. Für wen gilt diese Datenschutzerklärung?**

Wenn wir von der Verarbeitung personenbezogener Daten sprechen, bedeutet das, dass wir diese z.B. erheben, speichern, nutzen, übermitteln und löschen.

Diese Datenschutzerklärung gilt nur für natürliche Personen. Hierzu zählen

- Kunden und Interessenten der Raisin Bank AG
- Andere natürliche Personen, die mit unserer Bank in Kontakt stehen, z.B.
- Bevollmächtigte, Mitverpflichtete, Boten, Vertreter oder Mitarbeiter juristischer Personen

- Besucher unserer Website
- Wirtschaftlich Berechtigte unserer Kunden

#### **2. Welche personenbezogenen Daten erheben wir von Ihnen?**

Wir erheben Ihre personenbezogenen Daten, wenn Sie mit uns in Kontakt treten, z. B. als Interessent oder Kunde.

Insbesondere, wenn Sie sich für unsere Produkte oder Dienstleistungen interessieren, sich per E-Mail oder Telefon an uns wenden oder wenn Sie im Rahmen bestehender Geschäftsbeziehungen unsere Produkte und Dienstleistungen nutzen.

Wir verarbeiten personenbezogene Daten auch aus öffentlich zugänglichen Quellen, wenn diese für unsere Dienstleistung notwendig sind.

Diese Daten gewinnen wir zulässigerweise z. B. über Grundbücher, Schuldnerverzeichnisse oder Handels- und Vereinsregister. Personenbezogene Daten werden uns auch von sonstigen Dritten (z. B. Auskunftsteilen wie Creditreform oder SCHUFA) übermittelt. Wir nutzen auch Verzeichnisse über bestimmte Personen im Rahmen gesetzlich vorgeschriebener Prüfungen der Geldwäscheprävention.

Folgende persönliche Daten verarbeiten wir, sofern wir diese zur Begründung einer Geschäftsbeziehung oder einer dazu erforderlichen Bonitätsprüfung erhoben haben:

- Persönliche Identifikationsangaben z. B. Vor- und Nachnamen, Adresse, Geburtsdatum und Geburtsort, Geschlecht, Staatsangehörigkeit, Personalausweis-/Reisepass-Nummer, E-Mail-Adresse, Telefonnummer, Steuernummer, Schufa-Score, Wohnstatus (Miete/Eigentum), Berufsgruppenschlüssel/Partnerart (unselbständig/selbständig), Authentifikationsdaten (z.B. Unterschriftsprobe)
- Auftrags- und Umsatzdaten z. B. IBAN, Zahlungsaufträge (Zahlungseingänge und Zahlungsausgänge), Daten aus der Erfüllung unserer vertraglichen Verpflichtungen (z.B. Zahlungsverkehrsdaten)
- Daten über Ihre finanzielle Situation z. B. Gehaltsabrechnungen, Zahlungsverhalten, Wert Ihrer Immobilie bzw. sonstiger Vermögensgegenstände, Kreditgeschichte, gegenwärtige Kreditbonität, Einträge bei Auskunftsteilen, Zahlungsverzug, Angaben zum Einkommen, Drittdaten, Qualitätsdaten, steuerliche Informationen, Angaben zu etwaigen Drittbegünstigten

tigten, Dokumentationsdaten (z.B. Beratungsprotokolle/Angebot), Lastschriftdaten, Darlehensverträge (Verbraucher und Selbständige), Bonitätsunterlagen (Gehaltsabrechnungen, Einnahmen/Überschussrechnungen und Bilanzen, Steuerunterlagen, Angaben/Nachweise zu Vermögen und Verbindlichkeiten, übernommene Bürgschaften, Fremdkontoauszüge, Ausgaben), Arbeitgeber, Art und Dauer Beschäftigungsverhältnis, Art und Dauer der Selbständigkeit, Anzahl unterhaltspflichtige Kinder, Güterstand, bei Nicht-EU-Staatsangehörigen Aufenthalts-/Arbeitserlaubnis, Scoring-/Ratingdaten, Angaben/Nachweise zum Verwendungszweck, Eigen- und Fremdsicherheiten: Objektunterlagen (z.B. Grundbuchauszüge, Objektbewertungen)

- Soziodemografische Angaben z. B. Familienstand und Familiensituation
- Angaben zu Ihren Interessen und Wünschen, die Sie uns mitteilen z. B. über Brief-, Telefon- oder E-Mail-Kontakt samt (elektronische) Kopien des Schriftverkehrs sowie ggf. Informationen über die Teilnahme an Direktmarketingmaßnahmen
- Audiovisuelle Daten z. B. Angaben aus dem Videolegitimationsverfahren.

Bei persönlichen Bürgschaften durch Dritte (Fremdsicherheiten) können wir an den jeweiligen Bürgen vergleichbare Anforderungen zur Offenlegung der wirtschaftlichen und finanziellen Verhältnisse stellen.

Sowie weitere mit diesen Kategorien vergleichbare Daten.

### **2.1. Sensible Daten**

Besondere Kategorien personenbezogener Daten, bekannt als „Sensible Daten“, z. B. Informationen zu Ihrer religiösen Zugehörigkeit, erheben wir nur, wenn dies unbedingt notwendig ist. Also beispielsweise zur Abführung der Kirchensteuer.

### **2.2. Daten von Kindern**

Angaben zu Kindern erheben wir nur dann, wenn Sie ein Konto für Minderjährige eröffnen.

## **3. Wofür nutzen wir Ihre Daten – und auf welcher Rechtsgrundlage?**

### **3.1. Wir nutzen Ihre Daten, damit Sie unsere Produkte und Dienstleistungen nutzen können, also zur Erfüllung vertraglicher Pflichten (Art. 6 Abs. 1 b DSGVO)**

Um unsere Verträge zu erfüllen, müssen wir Ihre Daten verarbeiten. Das gilt auch für vorvertragliche Maßnahmen und Angaben, die Sie uns im Rahmen einer Kontaktaufnahme oder Antragstellung machen. Die Zwecke der Datenverarbeitung richten sich in erster Linie nach dem jeweiligen Produkt (z. B. Girokonto, Kredit) und können unter anderem Bedarfsanalysen, Beratung sowie die Durchführung von Transaktionen umfassen. Die weiteren Einzelheiten zum Zweck der Datenverarbeitung können Sie den jeweiligen Vertragsunterlagen und Geschäftsbedingungen entnehmen.

Zur Durchführung des Vertragsverhältnisses benötigen wir Ihre Anschrift, Ihre Telefonnummer bzw. Ihre E-Mail-Adresse, um mit Ihnen in Kontakt treten zu können.

Wir nehmen beispielsweise zur Abwicklung von Zahlungsdiensten Auftragsdaten entgegen und übermitteln auftragsgemäß Zahlungsdaten an Zahler, Zahlungsempfänger und deren Banken.

Wir benötigen Ihre persönlichen Daten auch, um prüfen zu können, ob wir Ihnen ein Produkt oder eine Dienstleistung anbieten können und dürfen.

Ein Forderungskäufer ist im Rahmen eines anschließenden Forderungsverkaufes gemäß Art. 6 I b DSGVO berechtigt, insbesondere folgende personenbezogene Daten an eine Refinanzierungspartei zu übermitteln:

- personenbezogene Daten zur Ermittlung des Einkommens (z.B. Gehaltsabrechnung);
- personenbezogene Daten (Ausweis, Steuer Nummer, Wohnsitzbescheinigung);
- personenbezogene Daten des Darlehensvertrages mit dem Darlehensgeber
- Scoring-/Ratingdaten gemäß § 31 BDSG
- Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunfteien (z.B. SCHUFA) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken,
- Verhinderung von Straftaten

### **3.2. Wir benötigen zur Nutzung Ihrer Daten Ihre Einwilligung (Art. 6 Abs. 1 a DSGVO)**

Wenn Sie uns eine Einwilligung zur Verarbeitung personenbezogener Daten für bestimmte Zwecke erteilt haben, ist die Verarbeitung dieser Daten auf Basis der Einwilligung rechtmäßig.

Sie können Ihre Einwilligung jederzeit widerrufen.

Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die Sie uns gegenüber vor Geltung der DSGVO (Datenschutz-Grundverordnung), also vor dem 25. Mai 2018, abgegeben haben.

Der Widerruf der Einwilligung wirkt erst für die Zukunft und berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

### **3.3. Wir verarbeiten Ihre Daten auch aufgrund gesetzlicher Vorgaben oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1 c und Abs. 1 e DSGVO)**

Wir unterliegen als Bank zahlreichen gesetzlichen Anforderungen (z. B. aus dem Geldwäschegesetz, dem Kreditwesengesetz, dem Wertpapierhandelsgesetz oder den Steuergesetzen). Auch bankaufsichtsrechtliche Anforderungen müssen wir erfüllen (z. B. von Institutionen, wie der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), der Deutschen Bundesbank, der Europäischen Zentralbank oder der Europäischen Bankenaufsicht).

Die Verarbeitung von Daten erfüllt unter anderem folgenden Sinn und Zweck: Die Kreditwürdigkeitsprüfung, die Identitäts- und Altersprüfung, die Erfüllung steuerrechtlicher Kontroll- und Meldepflichten, die Betrugs- und Geldwäscheprevention sowie die Bewertung und Steuerung von Risiken.

### **3.4. Wir verarbeiten Ihre Daten im Rahmen einer Interessenabwägung (Art. 6 Abs. 1 f DSGVO)**

Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten über die eigentliche Erfüllung des Vertrages hinaus zur Wahrung berechtigter Interessen von uns oder Dritten.

- Konsultation von und Datenaustausch mit Auskunftseien (z.B. SCHUFA) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Ausfallrisiken,
- Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache; inkl. Kundensegmentierungen und Berechnung von Abschlusswahrscheinlichkeiten,
- Werbung oder Markt- und Meinungsforschung, soweit Sie der Nutzung Ihrer Daten nicht widersprochen haben,
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten,
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs,
- Verhinderung von Straftaten,
- Maßnahmen zur Geschäftssteuerung und Weiterentwicklung von Dienstleistungen und Produkten,
- Risikosteuerung

## **4. Wer bekommt Ihre Daten (und warum)?**

### **4.1. Ihre personenbezogenen Daten innerhalb der Raisin Bank AG**

Innerhalb der Bank erhalten nur diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Wahrung unserer berechtigten Interessen oder zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten benötigen. Auch von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen können zu diesen Zwecken personenbezogene Daten erhalten und verarbeiten, wenn diese das Bankgeheimnis und unsere schriftlichen datenschutzrechtlichen Weisungen wahren. Dies sind im wesentlichen Unternehmen aus den in Ziffer 4.2 aufgeführten Kategorien.

### **4.2. Ihre personenbezogenen Daten außerhalb der Raisin Bank AG**

Wir haben uns in unseren allgemeinen Geschäftsbedingungen zur Wahrung des Bankgeheimnisses über alle kundenbezogenen Tatsachen und Wertungen verpflichtet. Informationen über Sie dürfen wir nur weitergeben, wenn gesetzliche Bestimmungen dies gebieten, Sie eingewilligt haben, wir zur Erteilung einer Bankauskunft befugt sind und/oder von uns beauftragte Auftragsverarbeiter (Art. 28 DSGVO) gleichgerichtet die Einhaltung des Bankgeheimnisses sowie die Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung/des Bundesdatenschutzgesetzes garantieren.

Unter diesen Voraussetzungen können Empfänger personenbezogener Daten z.B. sein:

- Öffentliche Stellen und Institutionen, Aufsichtsbehörden und -organe, wie z. B. Steuerbehörden, Bankenaufsicht, z.B. Deutsche Bundesbank, Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht, Europäische Bankenaufsichtsbehörde, Europäische Zentralbank, Finanzbehörden, Bundeszentralamt für Steuern, Zentrale Zulagenstelle für Altersvermögen, bei Vorliegen einer gesetzlichen und/oder behördlichen Verpflichtung
- Rechtsprechungs-/Strafverfolgungsbehörden, wie z. B. Polizei, Staatsanwaltschaften,
- Gerichte
- Anwälte und Notare, wie z. B. in Insolvenzverfahren
- Wirtschaftsprüfer

Um unsere vertraglichen Verpflichtungen zu erfüllen, arbeiten wir mit anderen Unternehmen zusammen. Dazu zählen:

- Spezialisten aus der Kredit- und Finanzdienstleistungsbranche, vergleichbare Einrichtungen und Auftragsverarbeiter, an die

wir zur Durchführung der Geschäftsbeziehung mit Ihnen personenbezogene Daten übermitteln.

- Kreditvermittler
- Einlagenvermittler

Diese sind ebenfalls gesetzlich verpflichtet, persönliche Daten mit der erforderlichen Sorgfalt zu behandeln. Einige Beispiele:

- SWIFT zum sicheren Austausch von finanziellen Transaktionen
- Korrespondierende Banken/Finanzdienstleister im Ausland sowie andere Banken

Wenn Sie Zahlungen auf Konten bei anderen Banken anweisen, sind wir verpflichtet, persönliche Angaben über Sie an diese anderen Banken weiterzugeben (z. B. Ihren Namen oder Ihre IBAN).

- Dienstleister, die uns unterstützen (Unterstützung/Wartung von EDV-/IT-Anwendungen, Adressermittlung, Archivierung, Belegbearbeitung, Call Center Services, Compliance Services, Controlling, Datenscreening für Anti-Geldwäsche-Zwecke, Datenvernichtung, Immobiliengutachten, Kreditabwicklungsservice, Sicherheitenverwaltung, Beibehaltung, Kundenverwaltung, Letter Shops, Marketing, Medientechnik, Meldewesen, Postbearbeitung, Research, Risikocontrolling, Telefonie, Webseitenmanagement, Wirtschaftsprüfungsdienstleistung, Zahlungsverkehr, Zulagenverwaltung).

In allen oben genannten Fällen stellen wir sicher, dass Dritte nur Zugriff auf personenbezogene Daten erhalten, die für das Erbringen einzelner Aufgaben notwendig sind.

## 5. Übermittlungen Ihrer personenbezogenen Daten in ein Drittland oder eine internationale Organisation

Eine Datenübermittlung in Länder außerhalb der EU bzw. des EWR (sogenannte Drittstaaten) findet nur statt, soweit dies zur Ausführung Ihrer Aufträge (z.B. Zahlungsaufträge) erforderlich ist, gesetzlich vorgeschrieben ist (z.B. steuerrechtliche Meldepflichten), Sie uns eine Einwilligung erteilt haben oder im Rahmen einer Auftragsdatenverarbeitung. Werden Dienstleister im Drittstaat eingesetzt, sind diese zusätzlich zu schriftlichen Weisungen durch die Vereinbarung der EU-Standard Vertragsklauseln zur Einhaltung des Datenschutzniveaus in Europa verpflichtet.

**Besonders wichtig:  
Unter keinen Umständen verkaufen wir persönliche Daten an Dritte.**

## 6. Warum sind uns Ihre Rechte wichtig?

Wir werden so schnell wie möglich auf alle Ihre Fragen zum Datenschutz antworten. Manchmal kann es aber trotzdem bis zu einem Monat dauern, ehe Sie eine Antwort von uns bekommen – sofern dies gesetzlich zulässig ist. Sollten wir länger als einen Monat für eine abschließende Klärung benötigen, sagen wir Ihnen vorher Bescheid, wie lange es dauern wird.

In einigen Fällen können oder dürfen wir keine Auskunft geben.

Sofern dies gesetzlich zulässig ist, teilen wir Ihnen in diesem Fall immer zeitnah den Grund für die Verweigerung mit. Sie haben das Recht, Beschwerde einzureichen.

## 7. Welche Rechte haben Sie als Interessent oder Kunde der Raisin Bank AG, wenn es um die Verarbeitung Ihrer Daten geht?

Die Einzelheiten ergeben sich aus den jeweiligen Regelungen der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in den Artikeln 15 bis 21.

### 7.1. Sie haben das Recht auf Auskunft (Art. 15 DSGVO), Information und Berichtigung (Art. 16 DSGVO)

Sie können Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten verlangen. Sollten Ihre Angaben nicht (mehr) zutreffend sein, können Sie eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen. Wenn wir Ihre Angaben an Dritte weitergegeben haben, informieren wir diese Dritten über Ihre Berichtigung – sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist.

### 7.2. Sie haben das Recht auf Löschung Ihrer personenbezogenen Daten (Art. 17 DSGVO)

Aus folgenden Gründen können Sie die unverzügliche Löschung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen:

- Wenn Ihre personenbezogenen Daten für die Zwecke, für die sie erhoben wurden, nicht länger benötigt werden
- Wenn Sie Ihre Einwilligung widerrufen und es an einer anderweitigen Rechtsgrundlage fehlt
- Wenn Sie der Verarbeitung widersprechen und es keine überwiegenden, schutzwürdigen Gründe für eine Verarbeitung gibt
- Wenn Ihre personenbezogenen Daten unrechtmäßig verarbeitet wurden

- Wenn Ihre personenbezogenen Daten gelöscht werden müssen, um gesetzlichen Anforderungen zu entsprechen

Bitte beachten Sie, dass ein Anspruch auf Löschung davon abhängt, ob ein legitimer Grund vorliegt, der die Verarbeitung der Daten erforderlich macht.

### **7.3. Sie haben das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten (Art. 18 DSGVO)**

Sie haben das Recht, aus einem der folgenden Gründe, eine Einschränkung der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu verlangen:

- Wenn die Richtigkeit Ihrer personenbezogenen Daten von Ihnen bestritten wird und wir die Möglichkeit hatten, die Richtigkeit zu überprüfen
- Wenn die Verarbeitung nicht rechtmäßig erfolgt und Sie statt der Löschung eine Einschränkung der Nutzung verlangen
- Wenn wir Ihre Daten nicht mehr für die Zwecke der Verarbeitung benötigen, Sie diese jedoch zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung gegen Rechtsansprüche benötigen
- Wenn Sie Widerspruch eingelegt haben, solange noch nicht feststeht, ob Ihre Interessen überwiegen

### **7.4. Sie haben das Recht auf Widerspruch (Art. 21 DSGVO)**

Wir dürfen Ihre Daten aufgrund von berechtigten Interessen oder im öffentlichen Interesse verarbeiten. In diesen Fällen haben Sie das Recht, der Verarbeitung Ihrer Daten zu widersprechen. Bitte beachten Sie unseren gesonderten Hinweis in Abschnitt B: „Information über Ihr Widerspruchsrecht“.

### **7.5. Sie haben ein Beschwerderecht**

In einzelnen Fällen kann es passieren, dass Sie nicht zufrieden mit unserer Antwort auf Ihr Anliegen sind. Dann sind Sie berechtigt, beim Datenschutzbeauftragten der Raisin Bank AG sowie bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde Beschwerde einzureichen (Art. 77 DSGVO i.V.m. § 19 BDSG).

### **7.6. Sie haben das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO)**

Sie haben das Recht, personenbezogene Daten, die Sie uns gegeben haben, in einem übertragbaren Format zu erhalten.

## **8. Sind Sie verpflichtet, der Raisin Bank AG bestimmte personenbezogene Daten bereitzustellen?**

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung benötigen wir von Ihnen folgende personenbezogene Daten:

- Daten, die für die Aufnahme/Begründung, der Durchführung sowie der Beendigung einer Geschäftsbeziehung benötigt werden
- Daten, die für die Erfüllung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten notwendig sind
- Daten, zu deren Erhebung wir rechtlich verpflichtet sind

Durch das Geldwäschegesetz sind wir verpflichtet, Sie mithilfe Ihrer Ausweisdokumente zu identifizieren, bevor wir eine Geschäftsbeziehung eingehen. Hierfür nutzen wir das Postidentverfahren oder die Videolegitimation.

Dabei werden Ihr Name, Geburtsort und -datum, Staatsangehörigkeit, Anschrift und Ausweisdaten erhoben und festgehalten.

Sollten im Laufe unserer Geschäftsbeziehung mögliche Änderungen auftreten, sind Sie verpflichtet, uns diese unverzüglich mitzuteilen.

Wenn Sie uns die notwendigen Informationen und Unterlagen nicht zur Verfügung stellen, dürfen wir die von Ihnen angestrebte Geschäftsbeziehung weder aufnehmen noch fortführen.

## **9. Wofür verarbeiten wir automatisiert personenbezogene Daten?**

Wir verarbeiten Ihre Daten teilweise automatisiert mit dem Ziel, bestimmte persönliche Aspekte zu bewerten (sogenanntes Profiling).

Das gilt beispielsweise für folgenden Fall:

- Aufgrund gesetzlicher und aufsichtsrechtlicher Vorgaben sind wir zur Bekämpfung von Geldwäsche, Terrorismusfinanzierung und anderen vermögensgefährdenden Straftaten verpflichtet. Dabei werden auch Datenauswertungen (unter anderem im Zahlungsverkehr) vorgenommen. Diese Maßnahmen werden insbesondere zu Ihrem Schutz ergriffen.

Andere automatisierte Verfahren zum Profiling setzt die Raisin Bank zurzeit nicht ein.

## **10. Wie lange speichern wir Ihre Daten?**

Wir verarbeiten und speichern Ihre Daten nicht länger, als diese für die Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten erforderlich sind.

Dabei ist zu beachten, dass unsere Geschäftsbeziehung ein Vertragsverhältnis ist, welches üblicherweise auf mehrere Jahre angelegt ist.



Sind die Daten für die Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten nicht mehr erforderlich, werden diese regelmäßig gelöscht, es sei denn, deren – befristete – Aufbewahrung und Weiterverarbeitung ist weiterhin notwendig.

Gründe hierfür können z. B. Folgende sein:

- Die Erfüllung handels- und steuerrechtlicher Aufbewahrungspflichten:
- Zu nennen sind insbesondere das Handelsgesetzbuch, die Abgabenordnung, das Kreditwesengesetz und das Geldwäschegesetz.

Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung bzw. Dokumentation betragen bis zu zehn Jahre.

- Das Erhalten von Beweismitteln für rechtliche Auseinandersetzungen im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsvorschriften: Zivilrechtliche Verjährungsfristen können bis zu 30 Jahre betragen, wobei die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre beträgt.

## **B) Information über Ihr Widerspruchsrecht nach Art. 21 DSGVO**

### **1. Einzelfallbezogenes Widerspruchsrecht**

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten Widerspruch einzulegen. Voraussetzung hierfür ist, dass die Datenverarbeitung im öffentlichen Interesse oder auf der Grundlage einer Interessenabwägung erfolgt. Dies gilt auch für ein Profiling.

Im Falle eines Widerspruchs werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten. Es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung dieser Daten nachweisen, die Ihren Interessen, Rechten und Freiheiten überwiegen. Oder Ihre personenbezogenen Daten dienen der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen.

### **2. Widerspruchsrecht gegen Verarbeitung von Daten zu Werbezwecken**

In Einzelfällen verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten, um Direktwerbung zu betreiben. Sie haben das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zum Zwecke derartiger Werbung einzulegen; dies gilt auch für das Profiling, soweit es mit solcher Direktwerbung in Verbindung steht. Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.

#### **Empfänger des Widerspruchs:**

Der Widerspruch kann formfrei erfolgen und sollte an folgende Adresse gerichtet werden:

Raisin Bank AG  
Datenschutzbeauftragter  
Niederneu 61-63  
60325 Frankfurt am Main  
E-Mail: [datenschutz@raisin.bank](mailto:datenschutz@raisin.bank)

## **Anlage 5 Datenschutzerklärung Forderungskäufer**

### **I. Verantwortlicher für die Datenverarbeitung**

Verantwortlich für die Datenverarbeitung im Rahmen der Vermittlung des Darlehensvertrages zwischen der Cube Real Estate GmbH („Darlehensnehmer“) und der Raisin Bank AG („Raisin“) sind die Zinsbaustein GmbH und die ZBS Investment GmbH & Co. KG als gemeinsame Verantwortliche.

Die Zinsbaustein GmbH ist verantwortlich für die Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen der DSGVO im Bereich der gemeinsamen Verantwortung.

Für alle Fragen oder die Geltendmachung Ihrer Rechte wenden Sie sich bitte direkt an [datenschutz@zinsbaustein.de](mailto:datenschutz@zinsbaustein.de). Den Datenschutzbeauftragten erreichen Sie ebenfalls unter dieser Adresse unter Angabe des Betreffs: z.Hd. DSB.

### **II. Allgemeine Datenverarbeitungen im Rahmen der Darlehensvermittlung**

Um unsere Vermittlungsleistung zu erbringen, ist es erforderlich, dass Ihre Daten als Mitarbeiter des Darlehensnehmers verarbeitet werden, um die im Geschäftsverkehr übliche Kontaktaufnahme per Mail, Telefon oder sonstige Kommunikationskanäle zu verwirklichen. Wir verarbeiten dazu auf Grundlage des Darlehensvermittlungsvertrags sowie Ihrem Arbeitsvertrag mit dem Darlehensnehmer gem. Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO folgende Informationen:

- Telefonnummer (beruflich)
- E-Mail-Adresse (beruflich)
- Sonstige Kontaktinformationen (beruflich)

Wir bewahren diese Informationen für die Dauer der Kooperation auf.

### **III. Datenverarbeitung bei der Bereitstellung persönlicher Sicherheiten**

Soweit Sie als wirtschaftlicher Berechtigter des Darlehensnehmers persönliche Sicherheiten erbringen, verarbeiten wir die von Ihnen erteilte Selbstauskunft zur Bewertung der Werthaltigkeit der zu erbringenden Sicherheiten. Insofern ist die Bereitstellung der Daten für den Abschluss des Darlehensvertrages erforderlich.

Welche Informationen wir dazu konkret verarbeiten, ergibt sich aus dem jeweils von Ihnen getätigten Angaben im Selbstauskunftbogen.

Die Verarbeitung erfolgt auf Grundlage der in eben diesem Selbstauskunftbogen erteilten Einwilligung gem. Art. 6 Abs. 1 lit. a DSGVO, sowie auf der vertraglichen Sicherungsabrede im Darlehensvertrag mit der Raisin gem. Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO.

Wir bewahren diese Daten für die Dauer von 15 Jahren auf. Diese Aufbewahrungsdauer dient

gem. Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO unserem berechtigten Interesse, gegenüber Investoren und Anteilseignern die Einhaltung der kaufmännischen Sorgfalt beim Ankauf von Forderungen nachzuweisen.

### **IV. Empfänger Ihrer personenbezogenen Daten**

Die unter II. und III. genannten Informationen übermitteln wir im erforderlichen Umfang und auf Grundlage der genannten Rechtsgrundlagen an die Raisin Bank, sowie innerhalb der Zinsbaustein Unternehmensgruppe.

Im Übrigen erfolgt eine Weitergabe der von uns erhobenen Daten erfolgt grundsätzlich nur, wenn:

- Sie nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. a DSGVO Ihre ausdrückliche Einwilligung dazu erteilt haben,
- die Weitergabe nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. f DSGVO zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich ist und kein Grund zur Annahme besteht, dass Sie ein überwiegendes schutzwürdiges Interesse am Unterbleiben der Weitergabe Ihrer Daten haben,
- wir nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. c DSGVO zur Weitergabe gesetzlich verpflichtet sind oder
- dies gesetzlich zulässig und nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DSGVO für die Abwicklung von Vertragsverhältnissen mit Ihnen oder für die Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich ist, die auf Ihre Anfrage hin erfolgen.

Ein Teil der Datenverarbeitung kann durch unsere Dienstleister erfolgen, insbesondere Rechenzentren, die unsere Website und Datenbanken speichern, IT-Dienstleister, die unsere Systeme warten, sowie Beratungsunternehmen. Sofern wir Daten an unsere Dienstleister weitergeben, dürfen diese die Daten ausschließlich zur Erfüllung ihrer Aufgaben verwenden. Die Dienstleister wurden von uns sorgfältig ausgewählt und beauftragt.

Sofern diese Dienstleister Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums, insbesondere in den USA sitzen, werden wir geeignete Garantien (Privacy Shield, Standardvertragsklauseln der EU-Kommission) bereitstellen, um die Sicherheit der Daten auch diesen Drittländern zu gewährleisten. Eine Kopie dieser Sicherheiten erhalten Sie auf Anfrage unter der o.g. Kontaktadresse.

Darüber hinaus kann eine Weitergabe in Zusammenhang mit behördlichen Anfragen, Gerichtsbeschlüssen und Rechtsverfahren erfolgen, wenn es für die Rechtsverfolgung oder -durchsetzung erforderlich ist.

### 1.1. Allgemeine Speicherdauer

Grundsätzlich speichern wir personenbezogene Daten nur solange, wie zur Erfüllung vertraglicher oder gesetzlicher Pflichten erforderlich, zu denen wir die Daten erhoben haben. Danach löschen wir die Daten unverzüglich, es sei denn, wir benötigen die Daten noch bis zum Ablauf der gesetzlichen Verjährungsfrist zu Beweis Zwecken für zivilrechtliche Ansprüche oder wegen gesetzlicher Aufbewahrungspflichten.

Zu Beweis Zwecken müssen wir Vertragsdaten noch drei Jahre ab Ende des Jahres, in dem die Geschäftsbeziehungen mit Ihnen enden, aufbewahren. Etwaige Ansprüche verjähren nach der gesetzlichen Regelverjährungsfrist frühestens zu diesem Zeitpunkt.

Auch danach müssen wir Ihre Daten teilweise noch aus buchhalterischen Gründen speichern. Wir sind dazu wegen gesetzlicher Dokumentationspflichten verpflichtet, die sich aus dem Handelsgesetzbuch, der Abgabenordnung, dem Kreditwesengesetz, dem Geldwäschegesetz und dem Wertpapierhandelsgesetz ergeben können. Die dort vorgegebenen Fristen zur Aufbewahrung von Unterlagen betragen zwei bis zehn Jahre.

### V. Ihre Rechte

Ihnen steht jederzeit das Recht auf Auskunft über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch uns zu. Wir werden Ihnen in diesem Zusammenhang die Datenverarbeitung erläutern und eine Übersicht der über Ihre Person gespeicherten Daten zur Verfügung stellen. Falls bei uns gespeicherte Daten falsch oder nicht mehr aktuell sein sollten, haben Sie das Recht, diese Daten berichtigen zu lassen. Sie können außerdem die Löschung Ihrer Daten verlangen. Sollte die Löschung aufgrund anderer Rechtsvorschriften ausnahmsweise nicht

möglich sein, werden die Daten gesperrt, so dass Sie nur noch für diesen gesetzlichen Zweck verfügbar sind. Sie können die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten außerdem einschränken lassen, wenn z.B. die Richtigkeit der Daten von Ihrer Seite angezweifelt wird. Ihnen steht auch das Recht auf Datenübertragbarkeit zu, d.h. dass wir Ihnen auf Wunsch eine digitale Kopie der von Ihnen bereitgestellten personenbezogenen Daten zukommen lassen.

Um Ihre hier beschriebenen Rechte geltend zu machen, können Sie sich jederzeit an die oben genannten Kontaktdaten wenden.

**Sie haben das Recht, eine einmal erteilte Einwilligung jederzeit uns gegenüber zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass wir die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruhte, für die Zukunft nicht mehr fortführen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.**

**Soweit wir Ihre Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen verarbeiten, haben Sie das Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer Daten einzulegen aus Gründen, die sich aus ihrer besonderen Situation ergeben. Geht es um einen Widerspruch gegen die Datenverarbeitung zu Zwecken der Direktwerbung haben Sie ein generelles Widerspruchsrecht, das auch ohne die Angabe von Gründen von uns umgesetzt wird.**

**Möchten Sie von Ihrem Widerrufs- oder Widerspruchsrecht Gebrauch machen, genügt eine formlose Mitteilung an die oben genannten Kontaktdaten.**

## **Anlage 6 - Muster Ziehungsnachricht**

Von: Cube Real Estate GmbH, Werkstättenstr. 39b, 51379 Leverkusen  
An: Raisin Bank AG, Niedenau 61-63, 60325 Frankfurt am Main  
Kopie: Zinsbaustein GmbH, Oranienplatz 2, 10999 Berlin  
Datum: [TT.MM.JJJJ]

Cube Real Estate GmbH – Darlehensvertrag  
Darlehensnummer 2021-04-81 zum Vorhaben "Crowdinvesting der Cube Real Estate GmbH"  
(der „Darlehensvertrag“)

Sehr geehrte Damen und Herren,

1. Wir nehmen Bezug auf den Darlehensvertrag. Dies ist eine Ziehungsnachricht. Im Darlehensvertrag definierte Begriffe haben in dieser Ziehungsnachricht dieselbe Bedeutung, sofern nicht in dieser Ziehungsnachricht anders angegeben.
2. Wir möchten zu den nachfolgenden Bedingungen folgende Tranche aus dem Nennbetrag in Anspruch nehmen:

[Tranche A / Tranche B]

Auszahlungstag: [TT.MM.JJJJ]

(oder, falls dieser Tag kein Bankarbeitstag ist, der nächste Bankarbeitstag)

Gesamtbetrag: EUR [•]

(oder, falls weniger, den restlichen Teil des Nennbetrages)

3. Wir bestätigen, dass kein Kündigungstatbestand (fort-)besteht oder durch die geplante Inanspruchnahme verursacht würde und dass die Zusicherungen zum Darlehensvertrag in jeder wesentlichen Hinsicht zutreffend sind, wie wenn sie unter Bezugnahme auf die zum heutigen Tag vorliegenden Tatsachen und Umstände abgegeben worden wäre. Außerdem bestätigen wir insbesondere die Zusicherungen und Garantien gemäß Nr. 6 der allgemeinen Sonderbedingungen und die Informationspflichten des Darlehensnehmers gemäß Nr. 7 der allgemeinen Sonderbedingungen.
4. Der Auszahlungsbetrag ist wie folgt zu zahlen:

Zahlung 1	
Betrag:	[•]
Kontoinhaber:	Cube Real Estate GmbH
Anschrift Kontoinhaber:	Werkstättenstr. 39b, 51379 Leverkusen
IBAN	[•]
BIC:	[•]
Kreditinstitut:	[•]
Verwendungszweck	Auszahlung Darlehen „Crowdinvesting der Cube Real Estate GmbH“

Zahlung 2	
Betrag:	[•]
Kontoinhaber:	Zinsbaustein GmbH
Anschrift Kontoinhaber:	Oranienplatz 2, 10999 Berlin
IBAN	DE43 7602 0070 0029 0019 01
BIC:	HYVE DEMM 460
Kreditinstitut:	Hypo Vereinsbank
Verwendungszweck	Vorhabenbezogene Vergütung „Crowdinvesting der Cube Real Estate GmbH“

Zahlung 3	
Betrag:	[•]
Kontoinhaber:	ZBS Investment GmbH & Co. KG
Anschrift Kontoinhaber:	Oranienplatz 2, 10999 Berlin
IBAN	DE42 7602 0070 0030 1982 20
BIC:	HYVE DEMM 460
Kreditinstitut:	Hypo Vereinsbank
Verwendungszweck	Secupay Gebühr „Crowdinvesting der Cube Real Estate GmbH“

Zahlung 4	
Betrag:	[•]
Kontoinhaber:	ZBS Investment GmbH & Co. KG
Anschrift Kontoinhaber:	Oranienplatz 2, 10999 Berlin
IBAN	DE42 7602 0070 0030 1982 20
BIC:	HYVE DEMM 460
Kreditinstitut:	Hypo Vereinsbank
Verwendungszweck	Einwerbegebühr „Crowdinvesting der Cube Real Estate GmbH“

Zahlung 5	
Betrag:	[•]
Kontoinhaber:	Zinsbaustein GmbH
Anschrift Kontoinhaber:	Oranienplatz 2, 10999 Berlin
IBAN	DE43 7602 0070 0029 0019 01
BIC:	HYVE DEMM 460
Kreditinstitut:	Hypo Vereinsbank
Verwendungszweck	Arrangement Fee „Crowdinvesting der Cube Real Estate GmbH“

Mit freundlichen Grüßen

---

Cube Real Estate GmbH  
 Bernd Hütter  
 Geschäftsführer