

Anlage 7 – Zusicherungen und Verpflichtungen & Auszahlungsvoraussetzungen

Zusicherungen und Verpflichtungen

1. Vorlage vierteljährliches, vordefiniertes Projektreporting, insbesondere die Einreichung der Reportingberichte des TÜV Süd zeitnah nach Fertigstellung.
2. Die Projektträgerin wird neben einem vorrangigen Bankdarlehen über maximal EUR 4.700.000, den Gesellschafterdarlehen und dem vorliegenden Kredit keine weiteren Darlehens-/Kreditverpflichtungen eingehen, außer diese sind nachrangig zu vorliegendem Kredit und ihre Laufzeit ist nicht kürzer als die des vorliegenden Kredits.
3. Die Projektträgerin verpflichtet sich Gesellschafterdarlehen nur aufzunehmen, sofern diese eine Rangrücktritts- und Belassungserklärung vereinbart haben und ihre Laufzeit nicht vor dem vorliegenden Kredit endet.
4. Die Projektträgerin verpflichtet sich, zu jedem Zeitpunkt der Kreditlaufzeit ein nachrangiges Gesellschafterdarlehen i.H.v. min. EUR 238.000 und Eigenkapital i.H.v. mind. EUR 25.000 im Projekt zu belassen.
5. Es besteht zudem eine unwiderrufliche Verpflichtung zur Einzahlung in die bedingte Kapitalrücklage i.H.v. min. EUR 169.211, welche im Bedarfsfall einzuzahlen ist.
6. Die Projektträgerin übernimmt die unbedingte Verpflichtung während des festgelegten Zeitraums den Kredit inklusive Zinsen und Gebühren zurückzuführen und sämtliche im Zusammenhang mit dem Kredit bestehende Gebühren und weiteren Zahlungspflichten fristgerecht zu leisten, auch wenn der Break-even für das Projekt nicht erreicht wird.
7. Die Gesellschafter und Geschäftsführer der Projektträgerin verpflichten sich bis zur Erfüllung der Kreditforderung weder Unternehmensanteile der Projektträgerin zu veräußern noch eingebrachte Eigenmittel und/oder Gewinne den Konten der Projektträgerin zu entnehmen, es sei denn dies dient unmittelbar der Rückführung des Zinsbaustein-Kredits. Mit Zahlung der Kaufpreise werden zuerst die Bankverpflichtungen und als Nächstes sämtliche noch offene Verbindlichkeiten aus dem vorliegenden Kredit befriedigt, bevor eine Gewinnentnahme durch den Gesellschafter der Projektträgerin erfolgen darf.

Auszahlungsvoraussetzungen

1. Vorlage eines aktuellen (nicht älter als sechs Monate zum Zeitpunkt des Fundingbeginns, wie im Kredit- und Treuhandvertrag definiert) Handelsregisterauszugs der Projektträgerin.
2. Kopie des Gesellschaftsvertrages einschließlich der Gesellschafterlisten der Projektträgerin
3. Identifikation der als Geschäftsführer handelnden sowie der Zinsbaustein gegenüber auftretenden natürlichen Personen durch eine mit dem „Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG)“ konforme Methode (wie bspw. POSTIDENT).
4. Identifikation des ultimativ wirtschaftlich Berechtigten durch eine mit dem „Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG)“ konforme Methode (bspw. POSTIDENT).

5. Vorlage des Transparenzregistrauszugs für den Projektträger (Nicht älter als 3 Monate zum Zeitpunkt des Fundingbeginns, wie im Kredit- und Treuhandvertrag definiert)
6. Vorlage von unterzeichneten Jahresabschlüssen der letzten drei Jahre zum Zeitpunkt des Fundingbeginns (wie im Kredit- und Treuhandvertrag definiert) (bzw. Eröffnungsbilanz bei Neugründung) - alternativ betriebswirtschaftliche Auswertungen nebst Summen- und Saldenliste der noch nicht fertiggestellten Abschlüsse zum jeweiligen Jahresultimo - sowie aktueller betriebswirtschaftlicher Auswertung nebst Summen- und Saldenliste (nicht älter als 3 Monate zum Zeitpunkt des Fundingbeginns, wie im Kredit- und Treuhandvertrag definiert) je der BRE 19 GmbH (Projektträgerin) sowie der Better Real Estate GmbH (Gesellschafterin der Projektträgerin)
7. Vorlage des unwiderruflichen Kaufvertrags mit der UR-Nr. K1202/2022 vom 30.05.2022 des Notars Dr. Winfried Kössinger einschließlich sämtlicher Bezugsurkunden und Anlagen sowie eventueller Nachträge (ggf. unter Nennung der jeweiligen UR-Nummern)
8. Vorlage aktueller Grundbuchauszug (nicht älter als drei Monate zum Zeitpunkt des Fundingbeginns, wie im Kredit- und Treuhandvertrag definiert) als Eigentumsnachweis.
9. Vorlage der Abgeschlossenheitsbescheinigung, Teilungserklärung
10. Vorlage der rechtswirksamen Baugenehmigung für das Projekt des hier zugrundeliegenden Projekts.
11. Nachweis eines Vergabestands über 50 % der Baukosten (KG 300/400) in Höhe von 2.190.000 EUR durch die Vorlage eines gezeichneten Teil-Generalunternehmer Vertrages und/oder Bauverträge der Einzelvergaben.
12. Vorlage eines gezeichneten Darlehensvertrags i.H.v. max. EUR 4.700.000 zwischen der Projektträgerin und einem vorrangig finanzierenden Kreditinstitut. Die Laufzeit hat mindestens bis zum Laufzeitende des, über zinsbaustein.de vermittelten, Kredits zu bestehen.
13. Bestätigung des Geschäftsführers der Projektträgerin, dass er den Seniodarlehengeber von der Aufnahme des Zinsbaustein-Kredits in Kenntnis gesetzt hat. Die Projektträgerin übernimmt die Haftung für die ordentliche Information des Seniodarlehengebers.
14. Vorlage des/r gezeichneten Gesellschafterdarlehensvertrages / -verträge mit bzw. inkl. Rangrücktritts- und Belassungserklärung über ein nachrangiges Gesellschafterdarlehen i.H.v. mindestens EUR 238.000, hierbei ist sicherzustellen, dass Zins- und Rückzahlung auf das Gesellschafterdarlehen erst nach vollständiger Rückzahlung des vorliegenden Zinsbaustein-Kredits inkl. sämtlicher Zinsen und Gebühren erfolgen darf. Bei Nichterreichen des Zielbetrags ist jeder Euro unterhalb dieses Volumens durch zusätzliche nachrangige Gesellschaftermittel mit identischer Nachrang- und Rückzahlungsstruktur zu ersetzen.
15. Nachweis bereits eingebrachter Eigenmittel i.H.v. mindestens EUR 263.000 durch Kontoauszüge der Bank sowie einer aktuellen (nicht älter als 3 Monate zum Zeitpunkt des Fundingbeginns, wie im Kredit- und Treuhandvertrag definiert) Summen- und Saldenliste.

16. Nachweis eines Gesellschafterbeschlusses über eine Verpflichtung zur bedingten Einzahlung in die Kapitalrücklage ggf. in Höhe von mindestens EUR 169.211
17. Vorlage notarieller, unwiderruflicher Kaufverträge in einer Höhe, die den Vorverkaufsanforderungen des noch abzuschließenden vorrangig finanzierenden Kreditinstituts entspricht.
18. Vorlage eines notariellen abstrakten Schuldanerkenntnisses der Better Real Estate GmbH in finaler Kredithöhe zzgl. 9,00% p.a. Zinsen und 5,00 % p.a Bereitstellungsgebühren.
19. Vorlage einer Bestätigung der Projektträgerin, dass Zinsbaustein GmbH sämtliche Informationen zur Verfügung gestellt wurden, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der Projektträgerin notwendig sind.