

# Anlagevertragsbedingungen

zu dem Abschluss eines Anlagevertrags (nachfolgend der „**Anlagevertrag**“) für das  
Projekt „**Panorama Terrassen 2**“  
zwischen

[*Name und Anschrift des Anlegers*]

(nachfolgend „**Anleger**“)

und

## **Zinsbaustein GmbH**

geschäftsansässig Stresemannstraße 123, 10963 Berlin, eingetragen im  
Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg eingetragen unter HRB 167188B,  
vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Rainer Pillmayer  
(nachfolgend „**Zinsbaustein**“)

und

## **ZBS Investment GmbH & Co. KG**

geschäftsansässig Stresemannstraße 123, 10963 Berlin, eingetragen im  
Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRA 56208 B, vertreten durch  
ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die ZBS ID 1 Verwaltungs GmbH,  
Sebastianstr. 31, 91058 Erlangen, eingetragen im Handelsregister des AG Fürth unter  
HRB 17047, diese wiederum vertreten durch ihren alleinvertretungsberechtigten  
Geschäftsführer Rainer Pillmayer

(nachfolgend „**ZBSI**“;

der Anleger, Zinsbaustein und ZBSI nachfolgend jeweils auch einzeln bezeichnet als  
eine „**Partei**“ und gemeinsam als die „**Parteien**“)

über den Verkauf und die Abtretung einer zukünftigen Teildarlehensforderung gegen  
Zahlung des

Anlagebetrags in Höhe von  
EUR [*Anlagebetrag einfügen*]  
(nachfolgend der „**Anlagebetrag**“).

*Datum Vertragsschluss: [ABSCHLUSSDATUM]*

## Präambel

Die Avantgarde TWO GmbH, Fischersteige 12 in 89584 Ehingen  
eingetragen im Handelsregister des AG Ulm HRB - Nr. 735157 (nachfolgend  
„**Darlehensnehmer**“)  
ist Träger des Projektes „Panorama Terrassen 2“ in 79415 Bad Bellingen, Hofstraße  
13,15 und 17 (nachfolgend „**Projekt**“)

und benötigt hierfür Kapital.

Der Darlehensnehmer beabsichtigt zur Finanzierung dieses Projekts in eigener  
Verantwortung, einen Darlehensvertrag (nachfolgend „**Darlehensvertrag**“) mit der  
Raisin Bank AG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main  
unter HRB 13305 und geschäftsansässig Niedenau 61-63, 60325 Frankfurt,  
(nachfolgend „**Partnerbank**“) zu schließen und ein Darlehen mit einer

Darlehensvaluta in Höhe von bis zu EUR 2.550.000  
(nachfolgend „**Maximaldarlehensbetrag**“)  
aber mindestens EUR 2.000.000 (nachfolgend „**Minestdarlehensbetrag**“)  
aufzunehmen (nachfolgend „**Darlehen**“).

Die wesentlichen Konditionen des Darlehensvertrages sind in **Anlage I**  
zusammengefasst und der Darlehensantrag ist als **Anlage II** beigefügt. Die  
tatsächliche Höhe des Darlehens (nachfolgend „**Darlehensnennbetrag**“) richtet sich  
nach der Möglichkeit zur Refinanzierung (wie nachfolgend beschrieben) der  
Partnerbank über ZBSI bzw. der Refinanzierung der ZBSI im Rahmen des  
Anlagevertrages über den Anleger sowie weitere Käufer (nachfolgend gemeinsam die  
„**Anleger**“). Die Partnerbank verfügt als CRR-Kreditinstitut im Sinne von § 1 Abs. 3d  
Satz 1 des Kreditwesengesetzes (KWG) über die für die Darlehensvergabe  
notwendige aufsichtsrechtliche Erlaubnis.

Die Partnerbank wird das Darlehen bereits vorab refinanzieren, indem sie die mit der  
Auszahlung des Darlehensnennbetrages entstehenden Rückzahlungsansprüche aus  
dem Darlehensvertrag (nachfolgend „**Rückzahlungsansprüche**“) sowie sämtlicher  
weiterer aus dem Darlehensvertrag entstehender Ansprüche, inklusive  
Zinsansprüchen sowie sonstiger Gebühren (z.B. Bereitstellungsgebühren), gegen den  
Darlehensnehmer (gemeinsam mit den Rückzahlungsansprüchen die  
„**Darlehensforderungen**“) sowie sämtliche bestellten Sicherheiten (wie in **Anlage I**  
aufgeführt; nachfolgend die „**Darlehenssicherheiten**“) an ZBSI auf Basis eines  
Einzelforderungskauf- und Abtretungsvertrages zwischen der Partnerbank und ZBSI  
(nachfolgend der „**Einzelforderungskauf- und Abtretungsvertrag**“) verkauft und an  
ZBSI im Voraus abtritt, sofern die Darlehenssicherheiten nicht ohnehin kraft Gesetzes  
mit der Abtretung der Darlehensforderungen auf ZBSI übergehen. ZBSI wird dabei in  
den Darlehensvertrag mit dem Darlehensnehmer eintreten. Die Ansprüche unter dem  
Darlehensvertrag selbst stehen unter der aufschiebenden Bedingung der Auszahlung  
der Darlehenssumme durch die Partnerbank und die Abtretung der  
Darlehensforderungen unter dem Einzelforderungskauf- und Abtretungsvertrag steht  
unter der aufschiebenden Bedingung der Kaufpreiszahlung durch ZBSI.

ZBSI ihrerseits beabsichtigt zur Refinanzierung der Kaufpreiszahlung aus dem Einzelforderungskauf- und Abtretungsvertrag die auf Grundlage des Einzelforderungskauf- und Abtretungsvertrages zu erwerbenden Darlehensforderungen aufgeteilt in einzelne Teilforderungen (nachfolgend „**Teilforderungen**“) nach Maßgabe des Anlagevertrages an die Anleger weiter zu verkaufen („**Anlage**“). ZBSI wird den Anlegern dazu die jeweilige Teilforderung noch vor Eintritt der vorgenannten Bedingungen im Darlehensvertrag sowie im Einzelforderungskauf- und Abtretungsvertrag im Voraus abtreten. Die Anleger werden somit keine direkten Darlehen an den Darlehensnehmer vergeben, sondern lediglich die zukünftigen Teilforderungen gegen den Darlehensnehmer erwerben.

Die Anlage wird durch ZBSI als Anbieter im Sinne des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) mittels sog. Schwarmfinanzierung über die Plattform zinsbaustein.de (nachfolgend „**Plattform**“) angeboten und vermittelt. Zinsbaustein erbringt seine Vermittlungstätigkeit dabei auf der Grundlage eines in Bezug auf das Projekt abgeschlossenen Finanzierungsvermittlungsvertrages mit dem Darlehensnehmer (nachfolgend „**Finanzierungsvermittlungsvertrag**“).

Der Darlehensnehmer ist Emittent der Vermögensanlage im Sinne von § 1 Abs. 3 VermAnlG.

Die gesamte Zahlungsabwicklung mit den Anlegern erfolgt über die secupay AG, Goethestr. 6, 01896 Pulsnitz (nachfolgend „**Zahlungsabwickler**“).

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:

## **1. Angebotsfrist / Funding-Schwelle**

Die Anleger können in das auf der Plattform vorgestellte Projekt frühestens ab dem ersten Werktag nach der BaFin-Freigabe bis spätestens zum 30.09.2020 investieren. Das Angebot endet entweder mit Ablauf des 30.09.2020 oder frühzeitig, wenn der Maximaldarlehensbetrag erreicht wurde (nachfolgend „**Ende der Angebotsfrist**“). Die Summe der Anlagebeträge aller Anleger darf maximal den Maximaldarlehensbetrag erreichen. Die Anleger werden nach Ende der Angebotsfrist in Textform (E-Mail bzw. Veröffentlichung auf der Plattform) durch Zinsbaustein über den tatsächlich an den Darlehensnehmer ausgezahlten Darlehensbetrag (Darlehensnennbetrag) informiert.

## **2. Zustandekommen des Anlagevertrags, Zahlungsfrist, Zahlungsabwicklung**

**2.1** Mit Tätigen der Investition über die Plattform mittels Drückens des Buttons „Jetzt zahlungspflichtig investieren“ ist zwischen den Parteien ein Anlagevertrag über den vom Anleger gewählten Anlagebetrag zustande gekommen.

**2.2** Der Anlagebetrag muss innerhalb von fünf Werktagen ab Vertragsschluss auf dem im Rahmen des Vertragsschlusses angegebenen Konto der ZBSI beim Zahlungsabwickler (nachfolgend „**ZBSI Konto**“) gutgeschrieben sein (nachfolgend „**Zahlungsfrist**“).

**2.3** Mit Gutschrift und Belassen des Investitionsbetrages auf dem Konto der ZBSI beim Zahlungsabwickler hat der Anleger seine gesamte Verbindlichkeit gegenüber ZBSI erfüllt.

**2.4** Der Anleger geht mit Zahlung des Anlagebetrages in Vorleistung. Guthaben auf dem ZBSI Konto werden durch den Zahlungsabwickler nicht verzinst.

**2.5** Nach Ende der Angebotsfrist und dem Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist leitet der Zahlungsabwickler nach Zahlungsfreigabe durch ZBSI die gesamten Anlagebeträge aller Anleger auf ein Sperrkonto bei der Partnerbank weiter, von wo aus der Betrag nach der Auszahlung der Darlehenssumme an den Darlehensnehmer mit der Kaufpreisforderung gegen ZBSI aus dem Einzelforderungskauf- und Abtretungsvertrag verrechnet wird.

**2.6** Der Anleger nimmt zur Kenntnis, dass die Zahlungsabwicklung an ZBSI bzw. von dem Darlehensnehmer jeweils über den Zahlungsabwickler als Treuhänder erfolgt. Zinsbaustein ist an der Zahlungsabwicklung nur soweit beteiligt, als diese den Parteien auf der Plattform die entsprechenden Informationen bereitstellt und Willenserklärungen zwischen den Parteien übermittelt. Zinsbaustein ist niemals im Besitz von Anlegergeldern und kann demnach vom Anleger dahingehend auch nicht in Anspruch genommen werden.

**2.6** Sämtliche (Rück-) Zahlungsansprüche an den Anleger werden im regelmäßigen Zahlungsverlauf über den Zahlungsabwickler auf das durch den Anleger im Rahmen des Anlageprozesses angezeigte Konto (nachfolgend „**Anlegerkonto**“) geleistet. Sollte sich die angegebene Kontoverbindung des Anlegers bis zur vollständigen Erfüllung der Darlehensforderungen ändern, ist der Anleger verpflichtet dem Zahlungsabwickler über Zinsbaustein die abweichende neue Kontoverbindung unter Angabe der persönlichen Transaktionsnummer unverzüglich mitzuteilen. Auszahlungsverzögerungen, die auf einer dem Zahlungsabwickler fehlerhaft oder nicht unverzüglich mitgeteilten Bankverbindung beruhen, hat der Anleger zu vertreten.

### **3. Verkauf und Abtretung der Teilforderungen**

**3.1** Mit Abschluss des Anlagevertrages gemäß Ziff. 2.1 verkauft ZBSI und kauft der Anleger eine Teilforderung an der durch ZBSI nach Maßgabe des Einzelforderungskauf- und Abtretungsvertrages zukünftig zu erwerbenden Darlehensforderung.

Die Teilforderung richtet sich gegen den Darlehensnehmer auf anteilige Rückzahlung des Darlehensnennbetrages und der auf Basis des Darlehensvertrages angefallenen Zinsen sowie ggf. einer Beteiligung an dem Erlös aus einer Verwertung der Darlehenssicherheiten. Der jeweilige Anteil richtet sich nach dem Anteil des Anlagebetrags des jeweiligen Anlegers an dem tatsächlichen Darlehensnennbetrag.

**3.2** Mit Abschluss des Anlagevertrages gemäß Ziff. 2.1 tritt ZBSI an den jeweiligen Anleger zugleich aufschiebend bedingt auf den eigenen Erwerb durch ZBSI die Ansprüche unter den Teilforderungen gegen den Darlehensnehmer an den Anleger ab.

Des Weiteren tritt ZBSI mit Abschluss des Anlagevertrages gemäß Ziff. 2.1 auch alle auf die Teilforderungen bezogenen selbständigen und unselbständigen Neben- und Gestaltungsrechte unter dem Darlehensvertrag aufschiebend bedingt auf den eigenen Erwerb durch ZBSI ab. Dies umfasst insbesondere das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Darlehensvertrages. Zudem werden die etwaigen Forderungen gegen den Darlehensnehmer auf Rückzahlung des ausgezahlten tatsächlichen Darlehensnennbetrages zuzüglich eines etwaigen Nutzungersatzes hiermit ebenfalls anteilig und aufschiebend bedingt auf den eigenen Erwerb durch ZBSI an den Anleger abgetreten.

Der Anleger nimmt mit Abschluss des Anlagevertrages gemäß Ziff. 2.1 diese aufschiebend bedingten Abtretungen bereits vorab an.

**3.3** Der Verkauf gemäß Ziff. 3.1 und die Abtretung gemäß Ziff. 3.2 stehen unter den auflösenden Bedingungen der Ziff. 8.

#### **4. Rechtsstellung des Anlegers**

**4.1** Der Anleger ist zur Weiterveräußerung und Abtretung der Teilforderungen nicht berechtigt. Ein Verstoß gegen dieses Abtretungsverbot führt zur Unwirksamkeit der mit der Weiterveräußerung verbundenen Abtretung. § 354a HGB bleibt unberührt.

**4.2** Im Falle mehrerer Anleger, welche Teilforderungen aus dem Darlehensvertrag erwerben und abgetreten bekommen, hält der Anleger wie auch alle anderen Anleger eine gleichrangige Teilforderung. Die Teilforderungen sind selbstständig und unabhängig voneinander, sodass jeder Anleger vom Darlehensnehmer nur Zahlung der auf ihn entfallenden Teilforderung verlangen kann. Der Darlehensnehmer kann sich auch nicht von seinen Leistungspflichten aus dem Darlehensvertrag dadurch befreien, dass er an einen von mehreren Anlegern den offenen Gesamtbetrag zahlt. Zwischen den Anlegern besteht keine Gesamtgläubigerschaft im Sinne des § 428 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB).

**4.3** Die Teilforderungen stehen nur dem jeweiligen Anleger zu. Die Anleger bilden kein Gesamthandsvermögen und keine Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Sinne von § 705 BGB. Der Anleger wird sich gegenüber anderen Anlegern, welche Teilforderungen gegen den Darlehensnehmer aus dem Darlehensvertrag erworben haben, im Sinne eines echten Vertrages zu Gunsten Dritter (der anderen Anleger) nach § 328 BGB nicht auf das Bestehen einer Gesamtgläubigerschaft im Sinne des § 428 BGB, eines Gesamthandsvermögens oder einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts im Sinne von § 705 BGB berufen.

#### **5. Verwaltungsaufgaben**

**5.1** Zinsbaustein wird dem Anleger mindestens quartalsweise über die Plattform Informationen zum Fortschritt des Projekts mitteilen, soweit Zinsbaustein entsprechende Informationen vom Darlehensnehmer zur Weiterleitung an die Anleger erhält. Erstmals wird Zinsbaustein zum Projektfortschritt spätestens im Dezember 2020 informieren.

**5.2** Zusätzlich zu den zur Verfügung gestellten Informationen kann der Anleger über besondere Ereignisse informiert werden, von welchen Zinsbaustein Kenntnis erlangt und die aus Sicht von Zinsbaustein Einfluss auf die geplante Projektlaufzeit oder die Fähigkeit zur Rückzahlung des Darlehens inkl. Zinsen haben könnten. Die Einschätzung zur Relevanz von Ereignissen in diesem Sinne obliegt allein Zinsbaustein; es besteht grundsätzlich keine Pflicht zur Veröffentlichung von Informationen über die in Ziff. 5.1 genannten Fortschrittsberichte hinaus.

## **6. Treuhänderische Verwaltung der Sicherheiten**

**6.1** Mit Abschluss dieses Anlagevertrages ernennt der Anleger ZBSI zum treuhänderischen Verwalter der Darlehenssicherheiten. ZBSI nimmt die Ernennung mit Abschluss dieses Anlagevertrages an.

**6.2** Sofern die Darlehenssicherheiten nicht kraft Gesetzes mit der Abtretung der Teilforderungen gemäß Ziff. 3.2 anteilig auf den Anleger übergegangen sind, wird ZBSI diese Darlehenssicherheiten nach Maßgabe der folgenden Regelungen zu Gunsten der Anleger halten und verwalten.

Sofern die Darlehenssicherheiten bereits kraft Gesetzes mit der Abtretung der Teilforderungen gemäß Ziff. 3.2 anteilig auf den Anleger übergegangen sind, wird ZBSI diese Darlehenssicherheiten nach Maßgabe der folgenden Regelungen für und zu Gunsten der Anleger verwalten.

In beiden Fällen wird ZBSI keine Handlung vornehmen bzw. etwas unterlassen, welche bzw. was die Existenz, Wirksamkeit oder den Rang der Darlehenssicherheiten beeinträchtigen bzw. gefährden könnte und bei Handlungen und Unterlassungen in Bezug auf den Anlagevertrag stets die Bestimmungen dieses Anlagevertrages beachten und die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes walten lassen.

Die Ernennung der ZBSI als treuhänderischer Verwalter erlischt mit Beendigung des Anlagevertrages.

**6.3** Falls ZBSI im Rahmen der Verwaltung oder Verwertung von Sicherheiten Geldbeträge erhält, ist ZBSI verpflichtet, diese getrennt von ihrem sonstigen Vermögen zu halten. Zu diesem Zwecke hat ZBSI in diesem Fall ein gesondertes Treuhandkonto zu führen.

**6.4** Der Anleger bevollmächtigt ZBSI, entsprechend dieser Ziff. 6 und im Einklang mit den Regelungen zur Bestellung der jeweiligen Darlehenssicherheiten (nachfolgend „**Sicherheitenverträge**“), uneingeschränkt über die Sicherheiten zu verfügen. In diesem Zusammenhang ist ZBSI berechtigt, alle für die Bestellung, Änderung, Verwaltung, Freigabe und Verwertung der Sicherheiten notwendigen Erklärungen im eigenen und im Namen der Anleger abzugeben und/oder entgegenzunehmen sowie alle aus Sicht der ZBSI dazu erforderlichen, hilfreichen oder zweckmäßigen Handlungen vorzunehmen. Soweit rechtlich möglich, wird ZBSI hiermit von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. ZBSI ist berechtigt, Untervollmachten, ebenfalls unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, zu erteilen.

**6.5** ZBSI wird nach eigenem Ermessen im Interesse der Anleger die Verwertung der Sicherheiten im Namen der Anleger oder im eigenen Namen nach Maßgabe der Sicherheitenverträge und der gesetzlichen Bestimmungen betreiben und die erlangten Gelder an die Anleger im Verhältnis ihrer Beteiligung auskehren, wenn der Darlehensnehmer – gleich aus welchem Grund – die Darlehensforderungen nicht vertragsgemäß erfüllt. ZBSI kann in eigenem Ermessen festlegen, welche der bestellten Sicherheiten sie verwerten wird. Sie hat hierbei jedoch die berechtigten Belange des Darlehensnehmers zu berücksichtigen. Der Anleger ist insoweit verpflichtet, sämtliche Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, welche im Zusammenhang mit der Verwertung der Sicherheiten ggf. notwendig sind.

**6.6** Nach vollständiger Befriedigung der Darlehensforderungen inkl. Zinsen und sonstiger geschuldeter Beträge oder – soweit die Sicherheitenverträge eine abweichende Regelung treffen – nach Maßgabe der Sicherheitenverträge soll ZBSI die Freigabe der Sicherheiten veranlassen. Eine Verpflichtung der ZBSI zur Freigabe besteht jedoch nur, wenn die Anleger die vollständige Befriedigung durch Zahlungen auf die Anlegerkonten durch ausdrückliche Mitteilung gegenüber ZBSI bestätigt haben. Zur Überprüfung der Richtigkeit der Mitteilung über die vollständige Befriedigung der Darlehensforderungen ist ZBSI nicht verpflichtet. Der Anleger ist verpflichtet, sämtliche Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, welche im Zusammenhang mit der Freigabe ggf. notwendig sind. Der Anleger ermächtigt ZBSI hiermit, sämtliche Freigaben vorzunehmen, die in den Sicherheitenverträgen vorgesehen sind, sobald die jeweiligen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

## **7. Haftungsbeschränkung**

Für Schäden, die dem Anleger durch Zinsbaustein, ZBSI, einem gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen von Zinsbaustein oder ZBSI entstehen, haften Zinsbaustein und ZBSI nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Ausgenommen von dieser Haftungsbeschränkung sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie die Verletzung von Kardinalpflichten. Zu den Kardinalpflichten zählen solche Pflichten, deren Verletzung den jeweiligen Vertragszweck gefährden würde und auf deren Erfüllung der Anleger daher berechtigterweise vertrauen darf.

## **8. Auflösende Bedingungen**

**8.1** Die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten unterliegen den nachfolgenden auflösenden Bedingungen („**Auflösende Bedingungen**“):

1. es wurden bereits mit Anlegern Anlageverträge über Anlagebeträge geschlossen, die insgesamt den Maximaldarlehensbetrag erreichen oder überschreiten; oder
2. die Summe der Anlagebeträge aller Anleger erreicht nicht den Mindestdarlehensbetrag; oder
3. der Anleger hat diesen Vertrag wirksam widerrufen; oder

4. der Anleger hat nicht bis zum Ende der Zahlungsfrist den Anlagebetrag dem ZBSI Konto vollständig gutgeschrieben und dort belassen; oder
5. die Auszahlungsbedingungen unter dem Darlehensvertrag sind – unabhängig davon, ob die Summe der Anlagebeträge aller Anleger den Mindestdarlehensbetrag erreicht – nach Feststellung von Zinsbaustein nicht bis zum 31.12.2020 („**Ende des Verfügbarkeitszeitraums**“) erfüllt oder können nach Einschätzung von Zinsbaustein auch vor Ablauf dieser Frist bereits nicht mehr eintreten.

**8.2** Für den Fall, dass eine der auflösenden Bedingungen eingetreten ist, wird Zinsbaustein den Anleger hierüber unverzüglich informieren; sofern in diesen Fällen der Kaufpreis dem ZBSI Konto bereits gutgeschrieben und auf diesem belassen wurde, wird der Zahlungsabwickler dem Anleger unverzüglich den Kaufpreis in voller Höhe auf das Anlegerkonto erstatten. Eine Verzinsung des Anlagebetrages findet in diesem Fall nicht statt; ebenso wird die Bereitstellungsgebühr gem. Ziff. 9 – außer im Falle einer Auflösung gemäß Ziff. 8.1 Nr. 5 – nicht fällig.

## **9. Bereitstellungsgebühr**

Soweit der Anleger den auf ihn entfallenden Anlagebetrag vor Beginn des Geplanten Auszahlungstages (wie im Darlehensantrag definiert und konkretisiert) auf das ZBSI Konto einzahlt, und sein Anlagevertrag nicht gemäß Ziff. 8.1 Nr. 1 bis 4 der Anlagevertragsbedingungen aufgelöst wurde, wird der Darlehensnehmer dem Anleger nach Maßgabe der Bestimmungen des Finanzierungsvermittlungsvertrages eine Bereitstellungsgebühr für die frühzeitige Bereitstellung des Anlagebetrages zahlen („**Bereitstellungsgebühr**“). Dem Anleger steht aus dem Finanzierungsvermittlungsvertrag ein unmittelbarer Anspruch gegen den Darlehensnehmer auf Zahlung der Bereitstellungsgebühr zu (echter Vertrag zugunsten Dritter). Die Bereitstellungsgebühr bemisst sich nach Maßgabe der Regelungen im Finanzierungsvermittlungsvertrag wie folgt:

Die Bereitstellungsgebühr ist fällig für den Zeitraum zwischen der erfolgten Gutschrift des Anlagebetrags auf dem ZBSI Konto (wie in den Anlagevertragsbedingungen definiert und näher konkretisiert) und,

- (a) sofern die Darlehensvaluta unter den Bedingungen des Darlehensvertrages zur Auszahlung kommt, dem tatsächlichen Auszahlungstag bzw.
- (b) sofern die Darlehensvaluta unter den Bedingungen des Darlehensvertrages mangels Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen nach Maßgabe des Darlehensvertrages nicht zur Auszahlung kommt, dem Tag der Ausführung der Rückzahlung des Anlagebetrages an die Anleger.

Die Bereitstellungsgebühr beträgt 1,00 % p.a.

jeweils in Bezug auf den Anlagebetrag des jeweiligen Anlegers (wie in den Anlagevertragsbedingungen definiert und im jeweiligen Anlagevertrag näher konkretisiert).



Die Berechnung der Bereitstellungsgebühr erfolgt tagesgenau und ist mit dem Ende der Darlehenslaufzeit bzw. mit dem Tag der Ausführung der Rückzahlung des Anlagebetrages an den Anleger durch ZBSI (je nach dem welches Ereignis früher eintritt) fällig.

## **10. Schlussbestimmungen**

**10.1** Die Vertragssprache ist Deutsch.

**10.2** Sind einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam, berührt dies die übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame Bestimmung wird durch eine wirksame ersetzt, die der ursprünglichen Bestimmung sinngemäß entspricht. Dies gilt entsprechend für Regelungslücken.

**10.3** Die Parteien vereinbaren, dass mit jedem Verweis in diesem Vertrag auf Schriftlichkeit die Textform (z.B. Email) gemäß § 126b BGB gemeint ist. Die gesamte Kommunikation zwischen den Parteien kann in elektronischer Form erfolgen.

**10.4** Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen des Anlagevertrages bedürfen der Textform. Dies gilt ebenso für die Abänderung dieser Formvorschrift.

**10.5** Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN Kaufrechts und aller internationalen Kollisionsnormen. Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – Berlin.

## Widerrufsrecht

Wenn Sie als Anleger einen Vertrag über eine Vermögensanlage gemäß §§ 2a-2c Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) geschlossen haben, steht Ihnen gemäß § 2d VermAnlG folgendes Widerrufsrecht zu:

Sie sind als Anleger an Ihre Willenserklärung, die auf den Abschluss des Anlagevertrages gerichtet war, nicht mehr gebunden, wenn Sie diesen Vertrag fristgerecht in Textform widerrufen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung an Zinsbaustein. Aus der Erklärung muss der Entschluss des Anlegers zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keinerlei Begründung enthalten. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt mit Vertragsschluss.

Bitte richten Sie den Widerruf an:

Zinsbaustein GmbH, Stresemannstraße 123, 10963 Berlin, [service@zinsbaustein.de](mailto:service@zinsbaustein.de)

Zinsbaustein wird ZBSI entsprechend über den Widerruf informieren.

Ist der Beginn der Widerrufsfrist streitig, trifft die Beweislast den Emittenten (Darlehensnehmer). Das Widerrufsrecht erlischt spätestens 12 Monate nach Vertragsschluss.

Im Fall des Widerrufs sind die empfangenen Leistungen unverzüglich zurück zu gewähren. Für den Zeitraum zwischen Auszahlung und Rückzahlung des Anlagebetrages hat der Emittent (Darlehensnehmer) die vereinbarte Gegenleistung gegenüber dem Anleger zu erbringen.

Darüber hinausgehende, weitere gesetzliche Widerrufsrechte bleiben unberührt.

## Anlage I – Zusammenfassung wesentlicher Konditionen des Darlehensantrags

<b>Projektname</b>	Panorama Terrassen 2
<b>Darlehensnehmer</b>	Avantgarde TWO GmbH
<b>Maximaldarlehensbetrag</b>	EUR 2.550.000
<b>Minstdarlehensbetrag</b>	EUR 2.000.000
<b>Laufzeit des Darlehensvertrages</b>	rund 26 Monate
<b>Vorzeitige Rückzahlungsmöglichkeit</b>	nach rund 20 Monaten
<b>Zinssatz</b>	5,25 %
<b>Verzugszins bei verspäteter Rückzahlung</b>	10,00 %
<b>Spätester Rückzahlungstermin</b>	20.12.2022
<b>Frühester Rückzahlungstermin</b>	20.06.2022
<b>Darlehenssicherheit</b>	Harte Patronatserklärung der Muttergesellschaft BG Business Group AG i.H.v. EUR 3,00 Mio.
<b>Ende der Angebotsfrist</b>	30.09.2020
<b>Ende des Verfügbarkeitszeitraums</b>	31.12.2020

## **Anlage II – Darlehensantrag**