

Projekt: LINN25

**KREDIT- UND TREUHANDVERTRAG
(„VERTRAG“)**

über einen Kredit in Höhe von
EUR [Investitionsbetrag einfügen]
(der „Investitionsbetrag“)

zwischen

BRE 19 GmbH

Luise-Ullrich-Str. 4, 82031 Grünwald,
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 276371,
vertreten durch ihren einzelvertretungsberechtigten Geschäftsführer David Möritz
(die „Projektträgerin“)

Better Real Estate GmbH

Luise-Ullrich-Str. 4, 82031 Grünwald,
eingetragen im Handelsregister des AG München unter HRB 163238 vertreten durch
ihren alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer David Möritz,
(die „Gesellschafterin der Projektträgerin“)

und

[Anleger]

(der „Anleger“)

und

ZBS Investment GmbH & Co. KG

Rheinstraße 43 - 45, 55116 Mainz, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts
Mainz unter HRA 44974, vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin, die
ZBS ID 1 Verwaltungs GmbH, Rheinstraße 43-45, 55116 Mainz, eingetragen im

Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRB 54100, vertreten durch ihren
alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Markus Kreuter

(die „**Treuhänderin**“)

sowie

Zinsbaustein GmbH

Rheinstraße 43-45, 55116 Mainz,

eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mainz unter HRB 54015, vertreten
durch ihren alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Markus Kreuter

(die „**Schwarmfinanzierungsdienstleisterin**“)

(die Schwarmfinanzierungsdienstleisterin, die Treuhänderin, der Anleger und die
Projektträgerin jeweils auch eine „**Partei**“ und zusammen die „**Parteien**“)

Präambel

Die Projektträgerin ist Trägerin des Bauprojekts „LINN25“, Linnenbrüggerstraße 25, 81829 München, welches in Anlage 1 näher beschrieben ist (das „**Projekt**“). Die Projektträgerin beabsichtigt, einen Teil des für die Umsetzung des Projekts erforderlichen Kapitals durch die Aufnahme zweckgebundener festverzinslicher Kredite im Wege einer sogenannten Schwarmfinanzierung (Crowdfunding) zu finanzieren (die „**Schwarmfinanzierung**“).

Zu diesem Zweck bietet die Projektträgerin die Möglichkeit zur Beteiligung an der Schwarmfinanzierung in der Form von einzelnen Teilkrediten (die „**Teilkredite**“) interessierten Investoren als Investitionsmöglichkeit an. Die einzelnen Verträge zur Vergabe der Teilkredite und Bestellung der Treuhänderin sind bis auf die Höhe des jeweiligen Kreditbetrages inhaltsgleich ausgestaltet (dieser Vertrag und die übrigen Teilkredit- und Treuhandverträge jeweils auch ein „**Teilkredit- und Treuhandvertrag**“ und gemeinsam die „**Teilkredit- und Treuhandverträge**“; der Anleger gemeinsam mit den anderen Kreditgebern gemeinsam auch die „**Anleger**“ sowie jeweils einzeln auch ein „**Anleger**“).

Die Teilkredit- und Treuhandverträge werden über die Schwarmfinanzierungsplattform zinsbaustein.de (die „**Plattform**“) der Schwarmfinanzierungsdienstleisterin mittels Schwarmfinanzierung im Sinne der Verordnung (EU) 2020/1503 („**ECSP-VO**“) vermittelt. Die Schwarmfinanzierungsdienstleisterin ist nach Art. 12 Abs. 1 ECSP-VO als Schwarmfinanzierungsdienstleister im Sinne der ECSP-VO zugelassen.

Zur Absicherung der Rechte der Anleger aus den jeweiligen Teilkredit- und Treuhandverträgen stellt die Gesellschafterin der Projektträgerin den Anlegern nach Maßgabe dieses Vertrages (Dritt-)Sicherheiten wie in Anlage 3 aufgeführt (sämtliche hinsichtlich der einzelnen Teilkredite und der Teilkredit- und Treuhandverträge zugunsten der Anleger bzw. der Treuhänderin bestellten und künftig zu bestellenden Sicherheiten zusammen die „**Sicherheiten**“ und die zugrundeliegenden Sicherheitenverträge die „**Sicherheitenverträge**“ sowie jeweils einzeln ein „**Sicherheitenvertrag**“). Die Sicherheiten werden durch den Treuhänder zugunsten der Anleger nach Maßgabe dieses Vertrages treuhänderisch verwaltet und gehalten. Die Parteien beabsichtigen ferner, dem Treuhänder mit diesem Vertrag zusätzliche Aufgaben zuzuweisen, die dieser erfüllungshalber für den Anleger aus seinem Teilkredit- und Treuhandvertrag ausführen wird.

Hinweis: Es besteht keinerlei Einlagensicherung oder Anlegerentschädigungseinrichtung für eine Investition in die Teilkredite, etwa durch eine Beteiligung der Projektträgerin an einem gesetzlichen oder privaten Einlagensicherungsfonds oder einer entsprechenden Anlegerentschädigungseinrichtung.

A. ALLGEMEINE REGELUNGEN

1 INVESTITIONSPHASE

- 1.1 Die Anleger können in das auf der Plattform der Schwarmfinanzierungsdienstleisterin vorgestellte Projekt frühestens nach Abschluss der sorgfältigen Prüfung gemäß Art. 5 ECSP-VO sowie Prüfung und Freigabe des durch die Projektträgerin einzureichenden ABIB gemäß Art. 23 ECSP-VO (der „**Fundingbeginn**“) bis **maximal** zum 16.12.2025 investieren. Das Angebot endet entweder mit Ablauf des 16.12.2025 oder frühzeitig, wenn der Maximalbetrag i.H.v. EUR 800.000 (der „**Maximalbetrag**“) erreicht wurde (das „**Fundingende**“; der Zeitraum vom Fundingbeginn bis zum Fundingende die „**Investitionsphase**“).
- 1.2 Die Anleger werden nach dem Fundingende und Ablauf der Bedenk- und Widerrufsfristen in Textform (E-Mail bzw. Veröffentlichung auf der Plattform) durch die Schwarmfinanzierungsdienstleisterin über den bis dahin erreichten tatsächlichen Kreditbetrag (der „**tatsächlicher Kreditbetrag**“) informiert.

2 ZUSTANDEKOMMEN DES VERTRAGES

- 2.1 Die Projektträgerin, die Treuhänderin und die Schwarmfinanzierungsdienstleisterin geben durch das Einstellen und Freischalten des Projekts auf der Plattform ein rechtlich bindendes Angebot zum Abschluss des Vertrages an interessierte Investoren ab. Dieses Angebot endet mit dem Fundingende.
- 2.2 Der Anleger muss bei der Plattform registriert und zum Investieren in das Projekt nach Maßgabe der Anforderungen der Schwarmfinanzierungsdienstleisterin freigeschaltet sein. Er nimmt das gemeinsame Vertragsangebot der Projektträgerin, der Treuhänderin sowie der Schwarmfinanzierungsdienstleisterin durch das vollständige Ausfüllen des auf der Plattform dafür vorgesehenen Online-Formulars und das Anklicken des Buttons „Jetzt zahlungspflichtig investieren“ in rechtlich bindender Form an (die „**Annahmeerklärung**“). Die Schwarmfinanzierungsdienstleisterin leitet im Rahmen der Vermittlung der Schwarmfinanzierung die Annahmeerklärung des Anlegers als Bote an die Projektträgerin sowie an die Treuhänderin weiter. Mit dem Zugang der Annahmeerklärung bei der Projektträgerin und bei der Treuhänderin kommt zwischen den Parteien der Vertrag über den vom Anleger gewählten Investitionsbetrag zustande (der „**Vertragsschluss**“).

Im Anschluss an den Vertragsschluss erhält der Anleger eine Bestätigung per E-Mail.

- 2.3 Der Vertragsschluss steht unter den auflösenden Bedingungen gemäß Ziffer 23.
- 2.4 Es wird klargestellt, dass durch diesen Vertrag weder im Verhältnis zwischen dem Anleger und der Projektträgerin, der Treuhänderin und/oder der Schwarmfinanzierungsdienstleisterin noch im Verhältnis der Anleger untereinander ein Gesellschaftsverhältnis begründet wird und zwischen den Anlegern untereinander auch keine Gesamtgläubigerschaft besteht.

B. KREDITVERTRAGLICHE REGELUNGEN

3 KREDITGEWÄHRUNG; KREDITZWECK

- 3.1 Der Anleger gewährt der Projektträgerin einen zweckgebundenen Teilkredit (der „**Kredit**“) in Höhe des Investitionsbetrags.
- 3.2 Kreditzweck ist die anteilige Finanzierung der Durchführung des Projekts und die anteilige Deckung der Transaktionskosten der Schwarmfinanzierung (vgl. hierzu auch Ziffer 5.5) sowie ggf. die Finanzierung etwaiger Kosten der Treuhänderin gemäß Ziffer 17 (der „**Kreditzweck**“).
- 3.3 Für den Anleger besteht keine Pflicht zur Prüfung des zweckmäßigen Einsatzes der durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Gelder. Der Anleger hat aber nach entsprechender Abstimmung mit der Treuhänderin nach Maßgabe der treuhandvertraglichen Regelungen die Möglichkeit, den zweckgemäßen Einsatz der durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Teilkredite zu prüfen und die Projektträgerin hat gegenüber der Treuhänderin entsprechende Nachweise zum Beleg der Einhaltung des Kreditzwecks zu erbringen.

4 ZAHLUNGSFRIST

- 4.1 Der Investitionsbetrag muss innerhalb von Neunzehn (19) Kalendertagen ab Vertragsschluss (die „**Zahlungsfrist**“) unter Verwendung des relevanten Verwendungszwecks auf einem von der Schwarmfinanzierungsdienstleisterin zu benennenden Treuhandkonto (das „**Treuhandkonto**“) gutgeschrieben sein. Die Zahlungsfrist beginnt jedoch nicht, bevor die Schwarmfinanzierungsdienstleisterin dem Anleger die relevante Kontoverbindung mitgeteilt hat.
- 4.2 Guthaben auf dem Treuhandkonto werden nicht verzinst. Die Zahlung einer Bereitstellungsgebühr erfolgt gemäß Ziffer 8.

5 ZAHLUNGSABWICKLUNG

- 5.1 Die gesamte Zahlungsabwicklung der Schwarmfinanzierung erfolgt über die secupay AG, Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz (der „**Zahlungsdienstleister**“) nach Maßgabe einer separaten Vereinbarung mit dem Zahlungsdienstleister, die zu Gunsten der Anleger geschlossen ist. Der Zahlungsdienstleister hält den vom Anleger erhaltenen Investitionsbetrag für den Anleger bis zum Ende der Investitionsphase, wie in Ziffer 1 beschrieben, zuzüglich der gesetzlichen Bedenk- und Widerrufsfristen auf einem oder mehreren Konten bei einem oder mehreren Kreditinstituten mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland.
- 5.2 Nach dem Ende der Investitionsphase, dem Ablauf der gesetzlichen vorvertraglichen Bedenkzeit sowie der gesetzlichen Widerrufsfrist der Anleger der Investitionsphase, denen die genannte Bedenkzeit und/oder die gesetzliche Widerrufsfrist zusteht, und dem Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Ziffer 6 leitet der Zahlungsdienstleister

den gesamten in der Investitionsphase investierten Kreditbetrag an die Projektträgerin weiter.

Wird bis zum Fundingende die Mindestsumme nicht erreicht und hat die Projektträgerin nicht bis zum 22.12.2025 (einschließlich) in Textform gegenüber der Schwarmfinanzierungsdienstleisterin erklärt, gleichwohl an dem Vertragsschluss festhalten zu wollen, erfolgt keine Auszahlung (vgl. hierzu auch Ziffer 23.1.4).

- 5.3 Der Anleger nimmt zur Kenntnis, dass die Zahlungsabwicklung an und von der Projektträgerin über den Zahlungsdienstleister erfolgt. Die Schwarmfinanzierungsdienstleisterin ist an der Zahlungsabwicklung nur soweit beteiligt, als dieser den Parteien auf der Plattform die entsprechenden Informationen bereitstellt und Willenserklärungen zwischen den Parteien im Rahmen der Vermittlung der Schwarmfinanzierung sowie die zur Ausführung der Zahlungen notwendigen technischen Daten übermittelt. Die Schwarmfinanzierungsdienstleisterin ist niemals im Besitz von Anlegergeldern (einschließlich des Investitionsbetrages) und kann somit vom Anleger für die richtige Ausführung von Zahlungen zu keinem Zeitpunkt in Anspruch genommen werden. Die korrekte und vertragsgemäße Ausführung der Zahlungen obliegt dem Zahlungsdienstleister.
- 5.4 Sämtliche Zahlungen aus oder im Zusammenhang mit der Schwarmfinanzierung werden im regelmäßigen Zahlungsverlauf über den Zahlungsdienstleister auf die durch den Anleger im Rahmen des Vertragsschlusses angegebene Kontoverbindung (das „**Anlegerkonto**“) geleistet. Sollte sich das Anlegerkonto bis zur vollständigen Erfüllung der Forderungen aus oder im Zusammenhang mit der Schwarmfinanzierung ändern, ist der Anleger verpflichtet, der Schwarmfinanzierungsdienstleisterin zur Weiterleitung an den Zahlungsdienstleister die abweichende neue Kontoverbindung unter Angabe der persönlichen Transaktionsnummer unverzüglich mitzuteilen. Auszahlungsverzögerungen, die auf einer der Schwarmfinanzierungsdienstleisterin / dem Zahlungsdienstleister fehlerhaft oder nicht unverzüglich mitgeteilten Bankverbindung beruhen, hat der Anleger zu vertreten.
- 5.5 Soweit der Kreditzweck gemäß Ziffer 3.2 auch die Deckung der Transaktionskosten dieser Schwarmfinanzierung sowie etwaige Kosten der Treuhänderin umfasst, kann, sofern der Zahlungsdienstleister dieses anbietet, die Vergütung, die die Schwarmfinanzierungsdienstleisterin von der Projektträgerin für die Abwicklung der Schwarmfinanzierung und die Vermittlung der Teilkredit- und Treuhandverträge erhält, vom Zahlungsdienstleister unmittelbar an die Schwarmfinanzierungsdienstleisterin ausgezahlt werden bzw. die Vergütung für die Abwicklung über den Zahlungsdienstleister direkt von diesem einbehalten werden. Sofern der Zahlungsdienstleister dies nicht anbietet, sind vorgenannte Kosten von der Projektträgerin separat zu zahlen. Die Höhe dieser Vergütung ergibt sich aus den vergütungsbezogenen Informationen, die der Anleger von der Schwarmfinanzierungsdienstleisterin im Rahmen der Vermittlung der Schwarmfinanzierung erhält.

6 AUSZAHLUNGSVORAUSSETZUNGEN

- 6.1 Eine Auszahlung des tatsächlichen Kreditbetrages geschieht fünf (5) Bankarbeitstage nachdem kumulativ die in Anlage 7 aufgeführten Voraussetzungen vorliegen, welche ausschließlich von der Treuhänderin zu überprüfen und festzustellen sind, (die

„**Auszahlungsvoraussetzungen**“) auf ein von der Projektträgerin zu benennendes Bankkonto.

- 6.2 Die Treuhänderin wird den Anleger und die Projektträgerin nach Maßgabe der Ziffer 18 über den Eintritt oder endgültigen Nichteintritt der Auszahlungsvoraussetzungen informieren.

7 LAUFZEIT DES KREDITS; VERZINSUNG

- 7.1 Die Laufzeit des Kredits beginnt für den Anleger mit der Auszahlung durch den Zahlungsdienstleister an die Projektträgerin (der „**Beginn der Kreditlaufzeit**“) und endet für alle Anleger gemeinsam am 31.01.2028 (das „**Ende der Kreditlaufzeit**“).
- 7.2 Vom Beginn der Kreditlaufzeit (ausschließlich des ersten Tages der Kreditlaufzeit) bis zur tatsächlichen Rückzahlung des Kredits an den Anleger (einschließlich des letzten Tages der Kreditlaufzeit) wird der Investitionsbetrag mit 9,00 % p.a. verzinst. Die Verzinsung erfolgt endfällig.
- 7.3 Sofern die Projektträgerin den Kredit nicht fristgerecht und vollständig bis spätestens zum 31.01.2028 inklusive Zinsen und Bereitstellungsgebühr zurückzahlt, sind Verzugszinsen in Höhe von 15,00 % p.a. zu leisten.
- 7.4 Die Zinsberechnung erfolgt gemäß der so genannten taggenauen Zinsmethode act/act, d.h. einzelne Monate werden folglich entsprechend ihrer tatsächlichen Anzahl von Tagen mit 30 oder 31 Zinstagen bzw. der Februar mit 28 oder 29 Zinstagen gerechnet; für ein ganzes Jahr ergeben sich demnach 365 bzw. in einem Schaltjahr 366 Zinstage.

8 BEREITSTELLUNGSGEBÜHR

- 8.1 Beginnend mit dem Tag der Gutschrift des Investitionsbetrages auf dem Treuhandkonto (ausschließlich) bis zum Beginn der Kreditlaufzeit – bzw. im Fall einer vorzeitigen Auflösung des Kreditvertrages aufgrund Ziffer 23.1.3 bis zur tatsächlichen Rückzahlung des Investitionsbetrages an den Anleger – (einschließlich) schuldet die Projektträgerin dem Anleger eine Bereitstellungsgebühr in Höhe von 5,00 % p.a. auf den Investitionsbetrag (die „**Bereitstellungsgebühr**“).
- 8.2 Die Bereitstellungsgebühr ist zum Ende der Kreditlaufzeit fällig, sofern die Fälligkeit nicht auf Grund einer vorzeitigen Rückzahlung des Kredits, dem Eintritt einer auflösenden Bedingung oder einer Kündigung des Vertrages früher eintritt.
- 8.3 Die Berechnung der Bereitstellungsgebühr erfolgt gemäß der sog. taggenauen Zinsmethode act/act, d.h. einzelne Monate werden folglich entsprechend ihrer tatsächlichen Anzahl von Tagen mit 30 oder 31 Zinstagen bzw. der Februar mit 28 oder 29 Zinstagen gerechnet; für ein ganzes Jahr ergeben sich demnach 365 bzw. in einem Schaltjahr 366 Zinstage.

9 RÜCKZAHLUNG, VORZEITIGE RÜCKZAHLUNG

9.1 Der Kredit samt endfälliger Zinsen sowie Bereitstellungsgebühr ist – vorbehaltlich der Regelungen in Ziffern 9.2 und 9.3 – am Ende der Kreditlaufzeit zur Rückzahlung an den Anleger fällig. Die Rückzahlung erfolgt über den Zahlungsdienstleister an den Anleger.

9.2 Die Parteien vereinbaren, dass die Projektträgerin die Option hat, den Kredit samt den bis dahin angefallenen Zinsen und der Bereitstellungsgebühr (in voller Höhe) bereits ab dem 31.05.2027 vollständig an den Anleger zurückzuzahlen (die „**vorzeitige Rückzahlungsoption**“). Eine Vorfälligkeitsentschädigung wird nicht geschuldet.

Die Ausübung der vorzeitigen Rückzahlungsoption im Sinne dieser Ziffer durch die Projektträgerin kann in jedem Fall nur hinsichtlich der Teilkredite aller Anleger gleichermaßen erfolgen, und niemals nur hinsichtlich Kredite einzelner Anleger.

9.3 Nimmt die Projektträgerin die vorzeitige Rückzahlungsoption in Anspruch, muss dies der Treuhänderin zur Weiterleitung an den Anleger in Textform (E-Mail bzw. Veröffentlichung auf der Plattform) mindestens sechs Wochen vor Rückzahlung mitgeteilt werden.

9.4 Die Projektträgerin ist dafür verantwortlich, die Auszahlung von Zinsen und Bereitstellungsgebühr an die Anleger unter Abführung von Kapitalertragssteuern, soweit diese anfällt, vorzunehmen (Quellenbesteuerung). Die Schwarmfinanzierungsdienstleisterin steuert für die Projektträgerin diesen Prozess gemeinsam mit einer externen Steuerkanzlei und / oder dem Zahlungsdienstleister.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass im Vertragsverhältnis zwischen den Parteien keine Anlage-, Rechts- oder Steuerberatung erfolgt und dass der Anleger die Verantwortung dafür trägt, sich bei Bedarf ausreichend bei entsprechenden Beratern beraten zu lassen.

10 KÜNDIGUNGSRECHT DER PROJEKTRÄGERIN

10.1.1 Die gesetzlichen Kündigungsrechte der Projektträgerin bleiben unberührt.

10.1.2 Zusätzlich wird auf die Regelungen gemäß Ziffern 9.2 und 9.3 verwiesen.

11 KÜNDIGUNGSRECHT DES ANLEGERS

11.1 Zusätzlich zu sämtlichen sonstigen gesetzlichen Kündigungsrechten darf der Anleger (handelnd durch die Treuhänderin) den Kredit nur aus wichtigem Grund kündigen, wenn die Fortsetzung des Kreditverhältnisses auch unter Berücksichtigung der berechtigten Belange der Projektträgerin unzumutbar ist. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn:

11.1.1 (Zahlungsverzug) die Projektträgerin trotz Mahnung mit Zahlungen in Verzug bleibt, sofern in der Mahnung auf das Kündigungsrecht hingewiesen wurde und der Verzug länger als zehn (10) Kalendertage nach Zugang der Mahnung anhält;

- 11.1.2 (Verschlechterung der wirtschaftlichen Verhältnisse) in den wirtschaftlichen Verhältnissen der Projektträgerin eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder eintreten droht und dadurch die Rückzahlung des Kredits oder die Erfüllung der sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber dem Anleger – auch unter Verwertung der bestehenden Sicherheiten – gefährdet wird;
- 11.1.3 (Insolvenz) bei der Projektträgerin der Insolvenzfall eintritt, d.h. sie zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder wenn die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Projektträgerin beantragt und der Insolvenzantrag nicht innerhalb von zwanzig (20) Kalendertagen nach Antragstellung zurückgewiesen wird;
- 11.1.4 (Vollstreckungsmaßnahmen) Zwangsvollstreckungsmaßnahmen gegen die Projektträgerin durchgeführt werden, die einen Betrag von EUR 10.000,00 pro Geschäftsjahr übersteigen;
- 11.1.5 (Gefährdung der Sicherheiten) eine der Sicherheiten, die in der Anlage 3 aufgezählt sind, nicht oder nicht rechtmäßig bestellt wird und der Fehler auch nach Mahnung unter Hinweis auf das Kündigungsrecht nicht innerhalb von zwanzig (20) Kalendertagen geheilt wird oder die Verwertung einer der Sicherheiten ausgeschlossen oder gefährdet ist und jeweils keine gleichwertige Ersatzsicherheit innerhalb der vorgenannten Frist gestellt wird;
- 11.1.6 (Verschlechterung der Sicherheiten) der Wert einer der Sicherheiten, die in der Anlage 3 aufgezählt sind, sich verschlechtert und dadurch die Rückzahlung des Kredits oder die Erfüllung der sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber dem Anleger – auch unter Verwertung der bestehenden Sicherheiten – gefährdet wird und die Projektträgerin auf Anforderung des Anlegers unter Hinweis auf das Kündigungsrecht nicht innerhalb von zwanzig (20) Kalendertagen zusätzliche, diese Wertverminderung ausgleichende Sicherheiten stellt;
- 11.1.7 (Unrichtige Angaben) sich wesentliche Informationen bzw. Finanzinformationen, die die Projektträgerin zur Erlangung des Kredits bzw. der Schwarmfinanzierung oder zum Nachweis der Einhaltung ihrer Verpflichtungen aus diesem Vertrag gegeben hat, als unrichtig oder unvollständig und daher irreführend erweisen;
- 11.1.8 (Kreditzweck) der Kredit (auch teilweise) nicht für den bzw. im Rahmen des vereinbarten Kreditzwecks verwendet wird oder wurde; und/oder
- 11.1.9 (Wesentliche Vertragsverletzung) die Projektträgerin – unter Berücksichtigung der Schwere und der Dauer des Verstoßes – in erheblicher Weise eine Verpflichtung gemäß diesem Vertrag oder einer Sicherheitenvereinbarung verletzt und diese Verletzung nach Mahnung unter Hinweis auf das Kündigungsrecht nicht innerhalb von zwanzig (20) Kalendertagen beseitigt hat.
- 11.2 Die Teilkredite (einschließlich dieses Kredits) dürfen unter Beachtung der Regelungen der Ziffer 18.8, soweit gesetzlich zulässig, nur gemeinschaftlich und durch die Treuhänderin handelnd für die Anleger gekündigt werden.

C. TREUHANDVERTRAGLICHE REGELUNGEN

12 BETEILIGUNG

- 12.1 An dem tatsächlichen Kreditbetrag beteiligen sich die Anleger zum Beteiligungstag mit dem Anteil des von ihnen gewährten Investitionsbetrages (der „**Beteiligungsbetrag**“ bzw. gemeinsam die „**Beteiligungsbeträge**“) an dem tatsächlichen Kreditbetrag (in Prozent die jeweilige „**Beteiligungsquote**“). Der „**Beteiligungstag**“ ist der Tag nach dem Ende der Investitionsmöglichkeit, an dem die Schwarmfinanzierungsdienstleisterin die Anleger über den tatsächlichen Kreditbetrag informiert hat.
- 12.2 Die jeweilige Beteiligungsquote an dem tatsächlichen Kreditbetrag ist für alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag maßgebend. Die Treuhänderin darf die Beteiligung der Anleger sowie die Beteiligungsbeträge und Beteiligungsquoten nach eigenen Ermessen gegenüber der Projektträgerin und den Anlegern offenlegen.
- 12.3 Ein Gesamthandsvermögen wird nicht gebildet. Eine gesamtschuldnerische Haftung sowie eine Gesamtgläubigerschaft der Anleger sind ausgeschlossen. Die Haftung der Anleger ist auf ihren jeweiligen Investitionsbetrag beschränkt.

13 TREUHAND

- 13.1 Der Anleger bestellt hiermit die Treuhänderin zur Verwalterin, Vertreterin und Sicherheitentreuhänderin hinsichtlich dieses Vertrages und der Sicherheitenverträge. Die Treuhänderin nimmt diese Bestellung hiermit an. Dem Anleger und der Treuhänderin ist bekannt und sie sind damit einverstanden, dass die Treuhänderin von sämtlichen Anlegern zur Verwalterin, Vertreterin und Sicherheitentreuhänderin hinsichtlich des jeweiligen Teilkredit- und Treuhandvertrags und den Sicherheitenverträgen gemäß den Teilkredit- und Treuhandverträgen bestellt wird. Soweit rechtlich möglich und erforderlich, sollen die Beauftragung der Treuhänderin sowie sämtliche Pflichten der Treuhänderin nach diesem Vertrag einen Vertrag zu Gunsten jedes Anlegers im Sinne von § 328 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (das „**BGB**“) darstellen.
- 13.2 Die Treuhänderin hat gegenüber den Anlegern keine anderen Verpflichtungen als die, die sie in diesem Vertrag ausdrücklich übernommen hat. Die Treuhänderin ist insofern berechtigt, die ihr zugewiesenen vertraglichen Rechte nicht auszuüben oder nicht durchzuführen, wenn er von den Anlegern trotz Aufforderung und nach Ablauf einer Frist von sieben (7) Kalendertagen keine übereinstimmende oder mehrheitliche Weisung nach Maßgabe von Ziffer 16 erhalten hat, ob und wie ein solches Recht auszuüben oder eine solche Aufgabe durchzuführen ist.

14 SICHERHEITEN

- 14.1 Die der Treuhänderin bzw. den Anlegern gestellten Sicherheiten dienen zur Sicherung sämtlicher Ansprüche aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag und den weiteren Teilkredit- und Treuhandverträgen gegen die Projektträgerin, insbesondere auch zur Sicherung der Ansprüche aus den jeweiligen abstrakten Schuldversprechen gemäß Ziffer 15

(die „**Besicherten Verbindlichkeiten**“), sofern im jeweiligen Sicherheitenvertrag nichts Abweichendes geregelt ist.

- 14.2 Die Verwertung der Sicherheiten erfolgt allein durch die Treuhänderin. Die Anleger haben, sofern nicht zwingend gesetzlich erforderlich, kein eigenständiges Verwertungsrecht oder Rückgriffsrecht in Bezug auf die Sicherheiten oder die Befugnis, Rechte, Vollmachten, Befugnisse oder Ermessensspielräume, die sich aus den Sicherheitenverträgen ergeben, auszuüben, außer durch die Treuhänderin.
- 14.3 Hierzu beauftragen und bevollmächtigen die Anleger die Treuhänderin, alle mit der Verwaltung und Verwertung der Sicherheiten zusammenhängenden Aufgaben wahrzunehmen, alle erforderlichen oder zweckmäßigen Handlungen wahrzunehmen, Willenserklärungen abzugeben bzw. entgegenzunehmen, Zahlungen zu leisten bzw. entgegenzunehmen und Rechte auszuüben.
- 14.4 Die Treuhänderin nimmt die vorstehende Beauftragung an und erklärt, dass sie die Sicherheiten im eigenen Namen und für die Anleger gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages, auch treuhänderisch verwalten, halten und verwerten wird.
- 14.5 Der Anleger befreit hiermit die Treuhänderin in dem ihm rechtlich möglichen Umfang von den Beschränkungen des § 181 BGB. Die Treuhänderin ist befugt, im selben Umfang Untervollmachten, ebenfalls unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, zu erteilen.
- 14.6 Alle Beträge, die die Treuhänderin gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages oder im Zusammenhang mit der Verwertung der Sicherheiten erhält, sind von der Treuhänderin treuhänderisch zu verwahren, um sie in der folgenden Reihenfolge zu verwenden:
- 14.6.1 zur Begleichung von der Treuhänderin geschuldeten Beträgen;
- 14.6.2 zur Zahlung sämtlicher Kosten und Aufwendungen, die der Treuhänderin oder den Anlegern im Zusammenhang mit einer Verwertung oder Vollstreckung der Sicherheiten gemäß der Treuhandverträge und Sicherheitenverträge entstanden sind; und
- 14.6.3 abschließend zur Verteilung der übrigen Beträge im Verhältnis der Beteiligungsquoten zwischen den Anlegern.

15 TREUHÄNDERIN ALS GLÄUBIGERIN – ABSTRAKTES SCHULDVERSPRECHEN

- 15.1 Die Projektträgerin übernimmt hiermit im Wege eines abstrakten Schuldversprechens nach §§ 780 und 781 BGB unwiderruflich und unbedingt eine neue, eigenständige Zahlungsverpflichtung gegenüber der Treuhänderin als eigenständige Begünstigte und nicht als Vertreterin des Anlegers in Höhe des Betrages, der von der Projektträgerin von Zeit zu Zeit unter diesem Vertrag dem Anleger geschuldet wird, wobei diese Zahlungsverpflichtung zu der Zeit fällig wird, wenn und soweit Beträge unter diesem Vertrag fällig werden.
- 15.2 Die Projektträgerin und die Treuhänderin erkennen an, dass die Verpflichtungen der Projektträgerin nach Ziffer 15.1 (das „**Abstrakte Schuldversprechen**“) unabhängig und

eigenständig von den Verpflichtungen der Projektträgerin gegenüber dem Anleger unter diesem Vertrag sind (die „**Korrespondierende Verbindlichkeit**“) und das Abstrakte Schuldversprechen in keiner Weise durch die Korrespondierende Verbindlichkeit beeinträchtigt oder beeinflusst wird, vorbehaltlich

- 15.2.1 dass die Treuhänderin aus dem Abstrakten Schuldversprechen keine Zahlung verlangen soll, soweit die Korrespondierende Verbindlichkeit gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages endgültig bezahlt worden ist; und
- 15.2.2 dass der Anleger aus der Korrespondierenden Verbindlichkeit keine Zahlung von der Projektträgerin verlangen soll, soweit die Treuhänderin einen korrespondierenden Betrag auf das Abstrakte Schuldversprechen endgültig erhalten hat.
- 15.3 Die Treuhänderin handelt bezüglich ihrer Ansprüche aus und im Zusammenhang mit dem Abstrakten Schuldversprechen in eigenem Namen und nicht als Treuhänderin und ihre Ansprüche bezüglich des Abstrakten Schuldversprechens sollen nicht treuhänderisch gehalten werden. Die Sicherheiten, die nach Maßgabe der Sicherheitenverträge bestellt wurden und die das Abstrakte Schuldversprechen besichern, werden der Treuhänderin in ihrer Eigenschaft als Gläubigerin des Abstrakten Schuldversprechens gestellt und diese sollen insoweit nicht treuhänderisch gehalten werden.
- 15.4 Sämtliche Zahlungen und Erlöse, die von der Treuhänderin bezüglich dieser Ziffer erhalten oder zugewiesen werden und alle Beträge, die die Treuhänderin diesbezüglich durch die Verwertung der Sicherheiten erhält oder zugewiesen bekommt, sollen nach Maßgabe von Ziffer 14.6 verteilt werden.
- 15.5 Das Abstrakte Schuldversprechen bleibt bei der Bestimmung der Mehrheitsverhältnisse bei Beschlüssen und Abstimmungen der Anleger, insbesondere nach Ziffer 16 und nach Ziffer 18.7 außer Betracht.

16 ABSTIMMUNGEN UND ENTSCHEIDUNGEN DER ANLEGER

- 16.1 Die Treuhänderin wird sich vor Entscheidungen vorbehaltlich Ziffer 16.6 nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen mit den Anlegern abstimmen. Hierzu wird die Treuhänderin eine entsprechende digitale Entscheidungs- und Abstimmungsmöglichkeit (z.B. per E-Mail oder über ein digitales Abstimmungstool) zur Verfügung stellen und die Anleger hierüber per E-Mail informieren. Dabei wird die Treuhänderin dem Anleger den Sachverhalt und/oder die Themen/Entscheidungen erläutern und die Abstimmungsmöglichkeit technisch bereitstellen. Die Abstimmungsfrist beträgt grundsätzlich sieben (7) Kalendertage. In der Abstimmung kann nur mit den Optionen „Ja“ (Zustimmung), „Nein“ (Ablehnung) und „Enthaltung“ abgestimmt werden.
- 16.2 Der Anleger hat die Treuhänderin über eine Änderung seiner Kontaktdaten unverzüglich zu informieren und für seine Erreichbarkeit unter den benannten Kontaktdaten zu sorgen. Sofern die Kontaktdaten eines Anlegers unzutreffend sind oder aus technischen Gründen keine Erreichbarkeit besteht, ist die Treuhänderin nicht verpflichtet den entsprechenden Anleger auf anderem Wege über eine Abstimmung zu informieren. Die Treuhänderin und

die Schwarmfinanzierungsdienstleisterin haften nicht für etwaige unzutreffende Kontaktdaten eines Anlegers.

- 16.3 Entscheidungen aufgrund Abstimmung der Anleger bedürfen grundsätzlich einer Mehrheitsentscheidung der tatsächlich abstimmenden Anleger sowie das Erreichen einer Mindestbeteiligungsquote der abstimmenden Anleger (das „**Quorum**“). Die Anleger stimmen ab mit der Höhe ihrer Beteiligungsquote. Stimmenthaltungen werden bei der Ermittlung der Beteiligungsquote (Quorum) an der Abstimmung berücksichtigt. Bei der Ermittlung der Mehrheit werden Stimmenthaltungen jedoch nicht berücksichtigt.
- 16.4 Ein Quorum kommt zustande, d.h. es liegt Beschlussfähigkeit vor, wenn die abstimmenden Anleger gemeinsam mindestens zwei Drittel ($66 \frac{2}{3} \%$) der gesamten Beteiligungsquote vertreten.
- 16.5 Sollte das Quorum nach Ziffer 16.4 nicht erreicht werden, ist die Treuhänderin verpflichtet, unverzüglich eine weitere Abstimmungsrunde zu selbigen Themen/Entscheidungen anzustoßen.

In dieser weiteren Abstimmungsrunde kommt die Beschlussfähigkeit abweichend von Ziffer 16.3 ohne Rücksicht auf ein Quorum zustande. Hierauf sind die Anleger in der Aufforderung zur erneuten Abstimmung gemäß Ziffer 16.1 hinzuweisen. Im Rahmen dieser weiteren Abstimmungsrunde erfolgt die Entscheidung ebenso aufgrund der Mehrheit der tatsächlich abstimmenden Anleger. Stimmenthaltungen werden bei der Ermittlung der Mehrheitsentscheidung nicht berücksichtigt.

- 16.6 In Eilfällen zur Abwendung einer – aus Sicht und nach alleiniger vernünftiger Einschätzung der Treuhänderin bestehenden – drohenden Gefahr ist die Treuhänderin berechtigt, hierzu jedoch ausdrücklich nicht verpflichtet, Sicherungsmaßnahmen auch ohne Abstimmung mit den Anlegern zu treffen, wobei sie verpflichtet ist, die Anleger unverzüglich über die eingeleiteten Maßnahmen zu unterrichten und den Anlegern die Gründe für ihr Handeln und die aus Sicht der Treuhänderin bestehende Eilbedürftigkeit darzulegen.
- 16.7 Die Anleger und die Projektträgerin werden bei allen erforderlichen Abstimmungen und Maßnahmen in der Weise mitwirken, dass eine vertragsgemäße und reibungslose Durchführung der Teilkredit- und Treuhandverträge möglich wird.
- 16.8 Der Anleger bevollmächtigt hiermit ausdrücklich die Treuhänderin die entsprechenden Handlungen vorzunehmen und Willenserklärungen in seinem Namen abzugeben, welche zur Umsetzung der im Rahmen dieser Ziffer 16 getroffenen Entscheidungen notwendig oder zweckdienlich sind. Auf Ziffer 14.5 wird ausdrücklich verwiesen.

17 VERLUSTE UND KOSTEN

- 17.1 Die Projektträgerin ist verpflichtet, die Treuhänderin von allen Ansprüchen freizustellen, die gegen die Treuhänderin im Zusammenhang mit diesem Vertrag und den anderen Teilkredit- und Treuhandverträgen und deren Vollzug geltend gemacht werden, es sei denn, die Treuhänderin hat vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt.

- 17.2 Soweit nicht anderweitig vereinbart, hat die Projektträgerin sämtliche angemessenen Kosten und Auszahlungen (einschließlich angemessener Kosten für Rechtsberatung und sonstige Berater) zu tragen, die der Treuhänderin im Zusammenhang mit ihren Pflichten aus diesem Vertrag und den anderen Teilkredit- und Treuhandverträgen entstehen. Die Treuhänderin darf Beauftragungen, insbesondere zur anwaltlichen Vertretung nach vernünftigem Ermessen aussprechen, sofern sie „at-arms-length“ abgerechnet werden.

18 INFORMATIONS-, PRÜFUNGS- UND MELDEPFLICHTEN

- 18.1 Nach Abschluss der Schwarmfinanzierung übernimmt ausschließlich die Treuhänderin die laufende Kommunikation mit den Anlegern. Hierbei bietet die Treuhänderin den Anlegern explizit keine Beratung, sondern liefert lediglich z.B. Hintergrundinformationen zum Projekt und beantwortet technische Fragen zum Ablauf, einer möglichen Sicherheitenverwertung und Rückzahlung der Teilkredite. Die Treuhänderin nimmt keine Bewertung vor, ob und inwieweit eine Maßnahme für einzelne Anleger geeignet ist oder diese hinsichtlich der konkreten Situation weitere Informationen für eine umfassende Entscheidung benötigen.
- 18.2 Die Treuhänderin ist verantwortlich für die Beantwortung jeglicher technischer Fragen seitens der Anleger im Zusammenhang mit diesem Vertrag. Zu diesem Zweck bietet sie den Anlegern geeignete Möglichkeiten zur Kontaktaufnahme an. Es ist der Treuhänderin untersagt, rechtliche Beratung vorzunehmen. Aussagen beratender Natur werden insofern nicht getroffen und sind gegenüber den Anlegern nicht geschuldet.
- 18.3 Während der Laufzeit der Teilkredit- und Treuhandverträge wird die Treuhänderin die Anleger über den Projektfortschritt unterrichten, indem die Treuhänderin die durch den Projektentwickler zur Verfügung gestellten Informationen über die Schwarmfinanzierungsdienstleisterin an geeigneter Stelle auf der Plattform und/oder durch aktive Information der Anleger, z.B. per E-Mail, zur Verfügung stellt. Die Kommunikation mit dem Anleger übernimmt ausschließlich die Treuhänderin, wobei die Inhalte betreffend das Projekt vom Projektentwickler zur Verfügung zu stellen sind. Die Treuhänderin nimmt weder eine vollständige Prüfung noch eine umfassende Bewertung der auf der Plattform sowie darüber hinaus bereitgestellten Informationen vor. Eine Plausibilisierung der eingereichten und weitergeleiteten Informationen erfolgt nicht. Sie können zum Zeitpunkt der Veröffentlichung auf der Plattform bzw. der Weiterleitung an die Anleger bereits veraltet sein. Die Treuhänderin ist nicht verpflichtet, darüber hinausgehende Informationen vom Projektentwickler anzufordern. Die Treuhänderin schuldet keine Informationspflicht im Falle des Ausbleibens von Informationen seitens der Projektträgerin. Die Treuhänderin ist nicht verpflichtet, eigene Recherchen durchzuführen und / oder sich auf andere geeignete Weise Informationen zum Projekt oder zu der Projektträgerin zu beschaffen.
- 18.4 Die Anleger haben jederzeit die Möglichkeit, die Treuhänderin hinsichtlich weiterer Informationen zum Projekt, inklusive dem zweckgemäßen Einsatz der durch die Schwarmfinanzierung eingeworbenen Teilkredite, zu kontaktieren. In diesem Fall wird die Treuhänderin entsprechende Anfragen der Anleger an den Projektentwickler weiterleiten sowie die Anleger bei der Kommunikation sowie bei Rückfragen und einem weiteren Austausch mit dem Projektentwickler unterstützen. Eine inhaltliche Prüfung auf Richtigkeit

und Vollständigkeit der Informationen übernimmt die Treuhänderin hierbei nicht. Die Treuhänderin entscheidet nach eigenem Ermessen, ob die einem einzelnen Anleger auf diesem Wege zugangenen zusätzlichen Informationen auch allen anderen Anlegern zur Verfügung gestellt werden.

- 18.5 Die Treuhänderin wird während des Rückzahlungsprozesses in regelmäßiger Kommunikation mit der Projektträgerin sowie dem Zahlungsdienstleister stehen, um einen reibungslosen Ablauf sicherzustellen. Gleichzeitig wird die Treuhänderin auch insofern die Kommunikation gegenüber den Anlegern übernehmen.
- 18.6 Wenn die Treuhänderin positive Kenntnis von (i) Tatsachen erhält, die einen Kündigungsgrund gemäß Ziffer 11 beschreiben oder darstellen und/oder (ii) der Nichtzahlung von Kapitalbeträgen, Zinsen, einer Bereitstellungsgebühr oder anderen Kosten, die den Anlegern aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag geschuldet werden, erlangt, hat sie die Anleger in Kenntnis zu setzen.
- 18.7 Im Falle des Eintritts eines Kündigungsgrundes gemäß Ziffer 11 und vorbehaltlich von Ziffer 16.6 gilt Ziffer 18.6 mit der Maßgabe, dass die Treuhänderin verpflichtet ist, eine Entscheidung der Anleger über die Kündigung aller Teilkredit- und Treuhandverträge herbeizuführen. Der Anleger stimmt hiermit ausdrücklich zu, dass die Treuhänderin berechtigt und bevollmächtigt ist, den Kredit des Anlegers zu kündigen, insoweit eine entsprechende Entscheidung zur Kündigung der Kredite aufgrund Abstimmung der Anleger nach Ziffer 16 besteht.
- 18.8 Die Kündigung der Teilkredit- und Treuhandverträge ist gemäß Ziffer 11.2 ausschließlich durch die Treuhänderin möglich. Das Kündigungsrecht kann nicht durch den betreffenden Anleger selbst ausgeübt werden. Außerordentliche Kündigungsrechte aus sonstigen Gründen bleiben unberührt.
- 18.9 Die Anleger sind verpflichtet, die ihnen im Zusammenhang mit dem Projekt, den Teilkredit- und Treuhandverträgen und den Sicherheitenverträgen überlassenen Unterlagen sowie die entsprechend erteilten Auskünfte vertraulich zu behandeln und nicht unbefugt an Dritte weiterzugeben.

19 VERWERTUNG DER SICHERHEITEN

- 19.1 Nach Kündigung der Kredite, wird die Treuhänderin vorbehaltlich von Ziffer 16.6 eine Entscheidung der Anleger über die Verwertung der Sicherheiten herbeiführen.
- 19.2 Die Treuhänderin wird die Verwertung der Sicherheiten gemäß den Regelungen der Sicherheitenverträge im eigenen Namen und/oder im Namen der Anleger betreiben. Die Anleger, die Gesellschafterin der Projektträgerin und die Projektträgerin sind verpflichtet, sämtliche Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, welche im Zusammenhang mit der Verwertung der Sicherheiten notwendig sind.
- 19.3 Die Verwertungserlöse sind gemäß Ziffer 14.6 auszukehren.

20 FREIGABE DER SICHERHEITEN

- 20.1 Nach vollständiger und endgültiger Befriedigung der durch die Sicherheiten besicherte Ansprüche soll die Treuhänderin die Freigabe der Sicherheiten gemäß den entsprechenden Regelungen in den Sicherheitenverträgen veranlassen.
- 20.2 Die Anleger sind verpflichtet, sämtliche Erklärungen abzugeben und Handlungen vorzunehmen, welche im Zusammenhang mit der Freigabe notwendig sind.

21 HAFTUNG DER TREUHÄNDERIN

- 21.1 Die Treuhänderin wird bei Erledigung der ihr in diesem Vertrag übertragenen Aufgaben die Interessen der Anleger angemessen wahren.
- 21.2 Die Treuhänderin übernimmt keine Haftung für:
- 21.2.1 die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der Teilkredit- und Treuhandverträge und/oder der Sicherheitenverträge;
 - 21.2.2 den Eingang ausstehender Beträge für die Tilgung, Zinsen und/oder Bereitstellungsgebühren seitens der Projektträgerin;
 - 21.2.3 die Form, inhaltliche und rechtliche Richtigkeit, Vollständigkeit und Echtheit der im Zusammenhang mit den für die Teilkredit- und Treuhandverträge, die Sicherheitenverträge und/oder den wirtschaftlichen und persönlichen Verhältnissen der Projektträgerin bei ihr eingehenden Erklärungen, Unterlagen und sonstigen Informationen;
 - 21.2.4 die Zahlungsfähigkeit und -willigkeit sowie die Vertragstreue der Projektträgerin;
 - 21.2.5 den rechtlichen Bestand der Sicherheiten sowie deren Werthaltigkeit und Durchsetzbarkeit, für deren Freiheit von Rechten Dritter und für sonstige außerhalb des Einflussbereiches der Treuhänderin liegende Umstände; und
 - 21.2.6 Vorsatz oder Fahrlässigkeit von dritten Personen, die er mit angemessener Sorgfalt ausgewählt hat.
- 21.3 Die Treuhänderin haftet im Übrigen aus diesem Vertrag lediglich für Vorsatz, grobe Fahrlässigkeit oder arglistige Täuschung. Eine weitergehende Haftung der Treuhänderin ist ausgeschlossen. Die Haftung für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit und die Haftung für die Verletzung einer Kardinalspflicht gemäß diesem Vertrag bleibt jedoch unbeschränkt.
- 21.4 Die Treuhänderin ist berechtigt, sich auf jegliches Original oder jegliche Kopie eines Dokumentes im Zusammenhang mit den Teilkredit- und Treuhandverträgen und den Sicherheitenverträgen zu verlassen, von denen sie annehmen darf, dass sie echt und korrekt sind. Dem Anleger obliegt eine eigenverantwortliche und vollumfängliche Prüfung aller ihm überlassenen Unterlagen.

22 LAUFZEIT DES TREUHANDVERHÄLTNISSES

- 22.1 Das Treuhandverhältnis der Treuhänderin endet erst mit der vollständigen Erfüllung aller aus diesem Vertrag resultierenden Verpflichtungen beziehungsweise mit dem Abschluss der Verwertung der Sicherheiten und anschließender Erlösverteilung. Bis dahin bleiben die Parteien nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages berechtigt und verpflichtet.
- 22.2 Die gesetzlichen Kündigungs- und Widerrufsrechte der Parteien bleiben hiervon unberührt.

D. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

23 AUFLÖSENDE BEDINGUNGEN

- 23.1 Dieser Vertrag wird auflösend bedingt geschlossen für die nachfolgenden Fälle:
- 23.1.1 der Projektträgerin sind bereits Annahmeerklärungen zugegangen, die sich insgesamt auf einen Kreditbetrag in Höhe des Maximalbetrages belaufen; oder
- 23.1.2 der Anleger hat den vereinbarten Investitionsbetrag dem Treuhandkonto nicht binnen der Zahlungsfrist vollständig gutgeschrieben und dort belassen; oder
- 23.1.3 die Auszahlungsvoraussetzungen sind nach Feststellung der Treuhänderin nicht bis zum 30.03.2026 (einschließlich) erfüllt; oder
- 23.1.4 es wurden nicht mindestens EUR 600.000 durch die Schwarmfinanzierungsdienstleisterin eingeworben (entscheidend ist dabei der Vertragsschluss, so dass ein späterer Widerruf oder eine spätere Vertragsauflösung auf das Erreichen dieser Summe keinen Einfluss haben) und der Projektträger hat nicht bis zum 22.12.2025 (einschließlich) in Textform gegenüber der Schwarmfinanzierungsdienstleisterin erklärt, gleichwohl an dem Vertragsschluss festhalten zu wollen.
- 23.2 Für den Fall, dass eine der vorstehenden auflösenden Bedingungen eingetreten ist und der Investitionsbetrag dem Treuhandkonto bereits gutgeschrieben und auf diesem belassen wurde, wird der Zahlungsdienstleister dem Anleger unverzüglich den Investitionsbetrag in voller Höhe erstatten. Eine Verzinsung des Investitionsbetrages findet in diesem Fall nicht statt. Insoweit der Treuhänderin oder einem oder mehreren Anlegern bereits Sicherheiten zur Sicherung der Besicherten Verbindlichkeiten gewährt wurden, sind diese unverzüglich freizugeben bzw. zurückzugewähren.
- 23.3 Unbeschadet der vorstehenden Regelung schuldet die Projektträgerin dem Anleger die Bereitstellungsgebühr gemäß Ziffer 8, wenn dieser Vertrag aufgrund von Ziffer 23.1.3 aufgelöst wird. Abweichend von Ziffer 8.2 ist die Bereitstellungsgebühr in diesem Fall innerhalb von zehn (10) Bankarbeitstagen nach Auflösung dieses Vertrages fällig.

24 GERICHTSSTAND, ANWENDBARES RECHT UND VERTRAGSSPRACHE

- 24.1 Der ausschließliche Gerichtsstand ist für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag – soweit gesetzlich zulässig – Berlin. Zwingende Gerichtsstände bleiben von dieser Regelung unberührt.
- 24.2 Dieser Vertrag unterliegt und ist auszulegen nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 24.3 Die Vertragssprache ist Deutsch.

25 TEXTFORM, ANLAGEN

- 25.1 Die Parteien vereinbaren, dass mit jedem Verweis in diesem Vertrag auf Schriftlichkeit die Textform (z.B. E-Mail) gemäß § 126b BGB gemeint ist. Die gesamte Kommunikation zwischen den Parteien kann in elektronischer Form erfolgen.
- 25.2 Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen. Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen des Vertrages bedürfen der Textform. Dies gilt ebenso für die Abänderung der Formvorschrift oder einen Verzicht auf das Textformerfordernis.
- 25.3 Die folgenden Anlagen sind wesentliche Bestandteile dieses Vertrages:
- **Anlage 1** – Projektbeschreibung
 - **Anlage 2** – Anlagebasisinformationsblatt
 - **Anlage 3** – Übersicht der Sicherheiten
 - **Anlage 4** – Informationen zur vorvertraglichen Bedenkzeit und Widerrufsmöglichkeit
 - **Anlage 5.1** – Fernabsatzinformationen Projektträgerin
 - **Anlage 5.2** – Fernabsatzinformationen Schwarmfinanzierungsdienstleisterin
 - **Anlage 6** – Widerrufsbelehrung
 - **Anlage 7** – Zusicherungen und Verpflichtungen & Auszahlungsvoraussetzungen

26 SALVATORISCHE KLAUSEL

Sind Regelungen dieses Vertrags ganz oder teilweise nicht Vertragsbestandteil geworden oder unwirksam, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Zur Klarstellung: Das gleiche gilt, soweit sich im Vertrag eine Lücke herausstellen sollte oder in Bezug auf nichtige Klauseln des Vertrags. In Bezug auf nichtige oder unwirksame Bestimmungen des Vertrags bzw. zur Ausfüllung von Lücken verpflichten sich die Parteien, eine angemessene Regelung zu vereinbaren, die, soweit rechtlich möglich, demjenigen am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben würden, wenn ihnen bekannt gewesen wäre, dass die jeweilige Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam, nichtig oder lückenhaft ist.