

**VERTRAG über ein  
QUALIFIZIERTES  
NACHRANGDARLEHEN**

Darlehensvertrag vom 12.03.2019

zwischen

**ORTNER Real GmbH**

Hirschgasse 3  
4020 Linz

eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichts Linz zu FN 395227 t  
[nachfolgend "**Gesellschaft**" oder „**Darlehensnehmerin**“ genannt genannt]

und

**dem gemäß Plattform-Datensatz ersichtlichen Investor** (*persönliche Angaben lt. Registrierung auf der jeweiligen Website oder Angebotsschreiben*)

[Wohnsitz/Sitz, sonstige Identifizierung]

(nachfolgend „**Investor**“ oder „**Darlehensgeber**“ genannt)

**1 Zusammenfassung Vertragsgegenstand und Konditionen**

<b>Darlehensbetrag:</b>	Mind. EUR 500.- (darüber in EUR 100.- Schritten); bei Treuhandverhältnis: mind. EUR 1.000,00.
<b>Zinssatz:</b>	6,75% bei Angebotslegung bis einschl. 30.05.2019  Oder  6,25% bei Angebotslegung ab 01.06.2019
<b>Fundingschwelle:</b>	EUR 50.000,-
<b>Angebotsfrist:</b>	30.06.2019, 24:00 Uhr CET (vorzeitige Schließung sowie Verlängerung vorbehalten)

<b>Laufzeitende &amp; Zinszahlungstermin:</b>	28.02.2022
<b>Letzter Jahresabschluss:</b>	31.12.2017
<b>Fundinglimit:</b>	EUR 750.000,-
<b>Mögliche Verlängerungsfrist:</b>	Bis zu 4 Monaten

<b>Gesellschafter:</b>	Ing. Andreas Ortner, geb. 20.02.1964
------------------------	--

<b>Geschäftsführer:</b>	Ing. Andreas Ortner
-------------------------	------------------------

## 2.1 Allgemeines

Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit dem Sitz in 4020 Linz und der Geschäftsanschrift Hirschgasse 3, eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichts Linz unter FN 395227 t. Betriebsgegenstand des Unternehmens ist

1) a) Handel mit Waren aller Art, b) die Ausübung des Gewerbes des Immobilitentreuhändlers (Bauträger, Immobilienmakler, Immobilienverwalter), c) An-/Verkauf sowie die Entwicklung und/oder darauffolgende dauerhafte gewerbliche Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften, d) An- und Verkauf sowie die Entwicklung von Büro- und Geschäftsflächen, e) die Finanzierungs- und Vermögensberatung und Vermittlung von Finanzierungen, Versicherungen sowie Hausverwaltung, f) umfassende Projektentwicklung g) Beteiligungen an und die Geschäftsführung für Unternehmen mit ähnlichem Gesellschaftszweck, Bankgeschäfte sind ausgenommen.

Dies alles unter Ausschluss jeglicher Tätigkeit, die unter das Bankwesengesetz oder das Wertpapieraufsichtsgesetz fällt.

2) die Gesellschaft ist ferner zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich sind und mit dem Gesetz und diesem Vertrag in Einklang stehen.

3) Die Gesellschaft ist zur Ausgabe von Genussrechtskapital im Sinne von § 174 Abs (3) AktG berechtigt.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 35.000,00, worauf eine Bareinzahlung in Höhe von EUR 17.500,- geleistet wurde.

## 2.2 Die Gesellschaft (ORTNER Real GmbH) hält 50 % der Gesellschaftsanteile an der Mantlergasse 18 GmbH, vertreten durch die beiden gemeinsam vertretungsbefugten Geschäftsführer Andreas Ortner und Werner Griesmaier.

Die restlichen 50 % der Gesellschaftsanteile an der Mantlergasse 18 GmbH hält die Griesmier Immobilien GmbH, FN 212442 s.

Unternehmensgegenstand der Mantlergasse 18 GmbH ist

- a) die Errichtung und Verwaltung von Gebäuden aller Art, insbesondere des Objektes Mantlergasse 18, 1130 Wien,
- b) die Bestandgabe, Vermietung, Verpachtung, Leasing, Kauf- und Verkauf von Sachen und Renten aller Art, insbesondere Immobilien,

- c) der Erwerb von, die Beteiligung an und die Verwaltung von Unternehmen und Anteilen an solchen,
- d) Handel mit Waren aller Art,
- e) Beteiligungen an anderen oder ähnlichen Unternehmen und deren Geschäftsführung und Vertretung.

Weiters ist die Gesellschaft auch zu Geschäften anderer Art berechtigt, sofern diese geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 35.000,00. Die Gesellschaft hat die Gründungsprivilegierung im Sinne des § 10b GmbHG in Anspruch genommen. Die gründungsprivilegierte Stammeinlage beträgt EUR 10.000.-, auf welche eine Bareinzahlung in Höhe von EUR 10.000.- geleistet wurde.

Die Mantlergasse 18 GmbH hat bereits die Liegenschaft Mantlergasse 18, 1130 Wien, (EZ 1751 Grundbuch 01209 Ober St. Veit, Bezirksgericht Hietzing) folgend die "**Liegenschaft**" angekauft und beabsichtigt die Entwicklung und den Bau eines freifinanzierten Wohnbauprojekts und den Abverkauf einzelner Eigentumswohnungen (das "**Projekt**").

Festgehalten wird, dass der Darlehensnehmer kein AIF im Sinne des § 2 Abs 1 Z1 AIFMG ist.

- 2.3 Ausschließlich zur (Re-)Finanzierung von Projektierungs- und Planungskosten, zur Refinanzierung einer Bridge-Finanzierung und zur Realisierung des Unternehmenszwecks der Mantlergasse 18 GmbH lädt die Gesellschaft Investoren über mehrere Crowd-Investment Plattformen (nachfolgend jeweils „**Website**“ oder „**Plattform**“) und über Finanzintermediäre (wie zum Beispiel gewerbliche Vermögensberater) ein, sich für ein solches Nachrangdarlehen zu interessieren und ein Angebot zur Gewährung eines solchen Nachrangdarlehens an die Gesellschaft zu stellen. Die Annahme dieser Angebote und daher die Aufnahme des Nachrangdarlehens durch die Gesellschaft hängt u.a. davon ab, ob der in Punkt 1 genannte Mindestbetrag („**Funding Schwelle**“) durch die Angebote der Investoren erreicht wird.

Bei den hier unter Punkt 2.3 genannten Crowd-Investment Plattformen steht zum Zeitpunkt der Veröffentlichung bereits folgender Anbieter fest:

- Crowd-Investing Plattform „Betongold“ - [www.beton-gold.at](http://www.beton-gold.at) - betrieben von der 21 Venture GmbH, Klosterstraße 3/3, 4020 Linz, Österreich (nachfolgend „Betongold“)
- Crowd-Investing Plattform „In-Immobilien-Investieren“ - [www.in-immobilien-investieren.at](http://www.in-immobilien-investieren.at) - betrieben von der 21 Capital GmbH, Klosterstraße 3/3, 4020 Linz, Österreich (nachfolgend „21 Capital“)

Die Aufnahme weiterer Crowd-Investing Plattformen bzw. Finanzintermediäre ist ausdrücklich vorbehalten. Der Plattformbetreiber oder Finanzintermediär leitet die Zeichnungserklärung als Bote an den Darlehensnehmer weiter.

- 2.4 Die Gesellschaft wird im Rahmen des gegenständlichen qualifizierten Nachrangdarlehens einen Betrag höchstens bis zu dem in Punkt 1 genannten

Gesamtbetrag („**Funding Limit**“) von Investoren aufnehmen und akzeptieren (die "**Nachrangdarlehen**" und das qualifizierten Nachrangdarlehen gemäß diesem Vertrag das "**Nachrangdarlehen**").

- 2.5 Der Investor gewährt mit dem vorliegenden Vertrag der Gesellschaft ein nachrangiges, unbesichertes, unverbrieftes qualifiziertes Darlehen. Ein qualifiziertes Nachrangdarlehen vermittelt keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an der Gesellschaft und die Zahlungsansprüche des Investors sind **qualifiziert nachrangig**, das heißt insbesondere, dass die Gesellschaft Zahlungen jeweils nur so weit ausführen wird, soweit die Durchführung der jeweiligen Zahlung keine Insolvenz der Gesellschaft bewirkt und nicht zu einem Insolvenzgrund führt. Im Gegenzug erhält der Investor Anspruch auf Zinsen gemäß Punkt 1.

**DEM INVESTOR IST BEWUSST, DASS DIE INVESTITION IN FORM DES QUALIFIZIERTEN NACHRANGDARLEHENS NICHT NUR CHANCEN SONDERN AUCH RISIKEN, BIS HIN ZU EINEM MÖGLICHEN TOTALAUSFALL DES INVESTMENTS, MIT SICH BRINGT. ES SOLLEN DAHER NUR INVESTOREN ENTSPRECHENDE ANGBOTE ZUR GEWÄHRUNG EINES QUALIFIZIERTEN NACHRANGDARLEHENS ABGEBEN, DIE EINEN TOTALAUSFALL DES INVESTIERTEN BETRAGS VERKRAFTEN KÖNNEN UND WIRTSCHAFTLICH NICHT AUF ENTSPRECHENDE RÜCKFLÜSSE AUS DEM INVESTMENT ANGEWIESEN SIND.**

**ES LIEGT KEINE BEAUFSICHTIGUNG DURCH DIE FINANZMARKTAUFSICHTSBEHÖRDE (FMA) HINSICHTLICH DER EINHALTUNG DES ALTERNATIVFINANZIERUNGSGESETZES ODER EINER AUFGRUND DIESES GESETZES ERLASSENEN VERORDNUNG VOR: ZUSTÄNDIGE BEHÖRDE IST DAS MAGISTRAT IN LINZ.**

- 2.6 Investoren können während der auf der jeweiligen Website und unter Punkt 1 bekanntgegebenen Angebotsfrist Angebote zur Gewährung von qualifizierten Nachrangdarlehen abgeben. Die Angebotsfrist kann von der Gesellschaft im Fall einer vorzeitigen Erreichung des Funding Limits verkürzt werden, ebenso kann die Angebotsfrist von der Gesellschaft bis zu der in Punkt 1 genannten möglichen Verlängerungsfrist verlängert werden. Der Investor bleibt **4 Wochen** an sein Angebot gebunden.
- 2.7 Der Investor stellt das Angebot zur Gewährung des qualifizierten Nachrangdarlehens an die Gesellschaft und zahlt gleichzeitig (als Teil dieses Angebots) den entsprechend angebotenen Darlehensbetrag über die Bezahlungsfunktion, wie näher auf der Website bzw. im Angebotsschreiben beschrieben, auf ein Konto der Gesellschaft. Wird das Angebot durch die Gesellschaft nicht binnen einer Frist von **4 Wochen** angenommen, wird der vom Investor gezahlte Darlehensbetrag unverzinst an den Investor an das von ihm bekanntgegebene Konto zurückgezahlt.
- 2.8 Ab Annahme des Angebots durch die Gesellschaft gemäß Punkt 3.1 hat der Investor, sofern er Verbraucher ist, das Recht, binnen 14 Tagen von dem geschlossenen qualifizierten Nachrangdarlehensvertrag zurückzutreten. Diesfalls wird der vom Investor gezahlte Darlehensbetrag unverzinst an den Investor auf das vom Investor bekanntgegebene Konto zurückgezahlt.

2.9 Der Darlehensvertrag steht unter den auflösenden Bedingungen des Punktes 3.4. Im Fall des Eintritts einer auflösenden Bedingung wird der vom Investor gezahlte Darlehensbetrag verzinst mit dem Zinssatz gemäß Punkt 1 an den Investor auf das vom Investor bekanntgegebene Konto zurückgezahlt.

2.10 Der Darlehensbetrag wird mit dem in Punkt 1 genannten Zinssatz verzinst.

### 3 **Angebotsfrist, auflösende Bedingung**

3.1 Durch die Auswahl eines Betrages, den der Investor in Form des qualifizierten Nachrangdarlehens investieren will, und entsprechender Bestätigung durch Anklicken des „Bestätigen“-Buttons oder „Investition Abschließen“-Buttons auf der jeweiligen Website, auf der sich der Investor zuvor registriert hat, gibt der Investor ein Angebot auf Abschluss eines qualifizierten Nachrangdarlehensvertrages (Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens) gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages ab. Alternativ kann das Angebot auf Abschluss eines qualifizierten Nachrangdarlehensvertrages gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages auch schriftlich durch Übersendung eines Angebotsschreibens an die Geschäftsadresse der Gesellschaft abgegeben werden. Eine Annahme des Angebots eines Investors auf Abschluss des qualifizierten Nachrangdarlehens durch die Gesellschaft erfolgt durch Übermittlung einer Email durch die Gesellschaft oder den Betreiber der jeweiligen Plattform, sofern dieser von der Gesellschaft dazu bevollmächtigt wurde, an die vom Investor bei Registrierung auf der jeweiligen Website bzw. im Angebotsschreiben bekanntgegebene Email-Adresse, spätestens binnen 4 Wochen nach Stellung des Angebots durch den Investor. Der Investor ist für die Dauer von 4 Wochen an sein Angebot gebunden. Die Gesellschaft ist nicht verpflichtet, Angebote von Investoren anzunehmen.

3.2 **Rücktrittsrecht:** Ist der Investor Verbraucher, hat er ab Annahme des Angebots durch die Gesellschaft gemäß Punkt 3.1 das Recht, binnen 14 Tagen von dem solcherart geschlossenen qualifizierten Nachrangdarlehensvertrag zurückzutreten. Im Fall eines Rücktritts ist der vom Investor gezahlte Darlehensbetrag umgehend nach Zugang der Rücktrittserklärung bei der Gesellschaft unverzinst an den Investor auf das vom Investor auf der jeweiligen Website bzw. im Angebotsschreiben bekanntgegebene Konto bzw. das Plattform-Konto zurückzuzahlen.

3.3 Die Gesellschaft ist berechtigt, die Angebotsfrist höchstens um die in Punkt 1 genannte Verlängerungsfrist zu verlängern. Eine mehrmalige Verlängerung ist zulässig, solange insgesamt dadurch die in Punkt 1 genannte Verlängerungsfrist nicht überschritten wird. Im Fall der vorzeitigen Erreichung des Funding Limits kann die Gesellschaft die Angebotsfrist verkürzen.

3.4 **Auflösende Bedingung:** Der Vertrag ist auflösend bedingt durch

(i) das Nichterreichen der Funding Schwelle durch den Gesamtbetrag der qualifizierten Nachrangdarlehen zum Ende der (verlängerten) Angebotsfrist; und/oder

(ii) das Unterschreiten der Funding Schwelle aufgrund erfolgter Rücktritte von Investoren gemäß Punkt 3.3.; und/oder

- (iii) das Nichtvorliegen der Baubewilligung zur geplanten Realisierung des Projekts spätestens zum 31.05.2019; und/oder

- (iv) das Nichtvorliegen einer verbindlichen Finanzierungszusage einer österreichischen Bank zur Finanzierung des Projekts spätestens zum 31.10.2019 bzw. durch Widerruf oder Einschränkung einer für das Projekt relevanten Finanzierungszusage; und/oder
- (v) das Nichterreichen einer verpflichtenden Vorverwertung in Höhe von 25% bezogen auf die Wohnnutzfläche spätestens zum 30.06.2020.

Im Fall des Eintritts einer auflösenden Bedingung ist der vom Investor gezahlte Darlehensbetrag binnen zwei Wochen ab Eintritt der auflösenden Bedingung verzinst mit dem Zinssatz gemäß Punkt 1 für den jeweiligen genutzten Zeitraum an den Investor auf das vom Investor auf der Website bzw. im Angebotsschreiben bekanntgegebene Konto zurückzuzahlen. Der Eintritt der auflösenden Bedingung (i und ii) ist dem Investor binnen fünf Wochen nach Ablauf der (verlängerten) Angebotsfrist auf der Website bzw. per E-Mail mitzuteilen. Der Eintritt der auflösenden Bedingungen (iii, iv und v) ist dem Investor binnen zwei Wochen ab dem in (iii, iv und v) genannten Datum auf der Website und auch an die vom Investor bei Registrierung auf der jeweiligen Website bzw. im Angebotsschreiben bekanntgegebene Email-Adresse mitzuteilen.

- 3.5 Der Investor leistet einen Darlehensbetrag in Höhe des auf der jeweiligen Website bzw. im Angebotsschreiben von ihm ausgewählten Betrages (nachfolgend der "**Darlehensbetrag**"). Der Darlehensbetrag hat zumindest EUR 500,00 zu betragen und jeder höhere Darlehensbetrag hat ein ganzes Vielfaches von EUR 100,00 zu betragen (das bedeutet: Stückelung in EUR 100,00-Schritten). Für den Fall, dass ein Investor die Rechte aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen treuhändig für einen Dritten hält, hat der Darlehensbetrag zumindest EUR 1.000,00 zu betragen.
- 3.6 Der Darlehensbetrag ist vom Investor bei Stellung seines Angebots schuldbefreiend über die Bezahlungsfunktion bzw. die jeweils angebotene Zahlungsart der Plattform, wie dort oder im Angebotsschreiben näher beschrieben, auf das auf der jeweiligen Website bzw. im Angebotsschreiben angegebene Konto der Gesellschaft zu zahlen. Nach entsprechendem Eingang des Darlehensbetrags hat die Gesellschaft im Fall der Angebotsannahme keine weiteren Ansprüche gegen den Investor auf Zahlung (**KEINE NACHSCHUSSPFLICHT**).

**Sonderregelung für Zeichnungen über Plattformen, die mit Zahlungsdienstleister zusammenarbeiten:** Bei Investitionen über eine Plattform, die mit dem Zahlungsdienstleister Lemon Way KGaA zusammenarbeitet, sind die Zahlungen auf eine von dieser Plattform zur Verfügung gestellte Zahlungsart vorzunehmen und auf das von dieser Plattform bekannt gegebene Treuhandsammelkonto der Lemon Way KGaA (nachfolgend „**Treuhänderin**“; mit dem Sitz in Montreuil, Geschäftsanschrift 14 rue de la Beaune, FR-93100 Montreuil) einzuzahlen. Die Treuhänderin Lemon Way KGaA, SIREN Nummer 500 486 915, 14 rue de la Beaune, FR-93100 Montreuil, ist ein von der französischen Prudential Aufsichtsbehörde („ACPR“, 61 rue Taitbout 75009 Paris) zugelassenes Hybrid-Zahlungsinstitut (unter der Nummer 16 568) und Anbieter von Zahlungsdienstleistungen und Treuhandleistungen. Aufgabe der Treuhänderin ist es, das Geld der Darlehensgeber treuhänderisch zu verwahren und entsprechend den Anweisungen der Plattform darüber zu verfügen. Diese Plattform hat mit der Treuhänderin einen Rahmenvertrag abgeschlossen, wonach die Treuhänderin Darlehensbeträge der Investoren auf ihrem Treuhandkonto entgegennimmt, verwahrt und darüber entsprechend den Anweisungen der Plattform verfügt. Der

Plattformbetreiber wird hiermit vom Darlehensgeber und der Darlehensnehmerin – einseitig unwiderruflich – ermächtigt und beauftragt, die Treuhänderin zur Auszahlung des Darlehensbetrags gemäß den Bestimmungen des gegenständlichen Darlehensvertrags zu verpflichten. Die Darlehensnehmerin ist hinsichtlich aller Zeichnungen, die erfolgt sind, befugt, sämtliche Zahlungen, die an den Darlehensgeber gemäß diesem Nachrangdarlehensvertrag zu leisten sind, auf das Treuhandsammelkonto der Treuhänderin vorzunehmen. Im Anschluss wird jedem Investor der gemäß diesem Darlehensvertrag zustehende Betrag auf dem von ihm bekanntgegebenen Konto oder, sofern vorhanden, seinem Plattform-Konto, gutgeschrieben.

- 3.7 Für die Zeichnung des qualifizierten Nachrangdarlehens kann beim Investor ein AGIO (Aufgeld/Vergütung für die Vermittlung) in Höhe von bis zu 5,00% des Darlehensbetrages anfallen. Dieses AGIO wird gesondert zwischen dem Investor und dem jeweiligen Vermittler vereinbart. Das AGIO wird für Vermittlungskosten aufgewandt und wird dem Investor am Laufzeitende nicht zurückbezahlt. Sofern ein AGIO vereinbart wurde, ist der Darlehensbetrag zuzüglich dem AGIO direkt an die Gesellschaft zu bezahlen, sofern keine davon abweichende Regelung mit dem Investor getroffen wurde.

Klarstellend wird festgehalten, dass für Zeichnungen direkt über die Website [www.beton-gold.eu](http://www.beton-gold.eu), betrieben von der 21 Venture GmbH, **kein AGIO** eingehoben wird.

- 3.8 Das Nachrangdarlehen hat eine Laufzeit bis zu dem in Punkt 1 genannten Laufzeitende. Klarstellend wird festgehalten, dass das Ende der Laufzeit unabhängig vom Zeitpunkt des Zustandekommens des Darlehensvertrages ist.
- 3.9 Die Gesellschaft ist berechtigt, das Nachrangdarlehen vorzeitig 6 Monate vor dem Laufzeitende („Vorzeitiges Laufzeitende“) mit einer Frist von 7 Kalendertagen ohne Angabe von Gründen zu kündigen. Im Falle eines vorzeitigen Laufzeitendes sind die Zinsen bis zum Letzten des Monats in dem die Rückzahlung stattfindet zu berechnen.
- 3.10 Sofern es nicht zu einem vorzeitigen Laufzeitende gemäß Punkt 3.8 kommt, ist das Nachrangdarlehen am Ende der in Punkt 1 genannten Vertragslaufzeit samt aller bis dahin aufgelaufener Zinsen zur (Rück-)Zahlung an den Investor auf das vom Investor im Rahmen seiner Registrierung auf der jeweiligen Website oder im Angebotsschreiben bekanntgegebene Bankkonto (oder ein anderes vom Investor mittels Aktualisierung seiner Registrierung auf der jeweiligen Website bekanntgegebenes Konto) fällig.

Voraussetzung für die Fälligkeit und Auszahlung des Darlehensbetrags an den Investor ist, dass die Voraussetzungen gemäß Punkt 7 erfüllt sind, nämlich, dass unter Berücksichtigung der Forderungen sämtlicher (derzeitiger und zukünftiger) Gläubiger der Gesellschaft, deren Forderungen nachrangig sind, keine Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft vorliegt.

Soweit eine Rückzahlung aus den vorgenannten Gründen nicht erfolgt, ist diese – vorbehaltlich der Erfüllung der vertraglichen Auszahlungsvoraussetzungen – zum nächsten möglichen Monatsersten, an dem die vertraglichen Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind, auszuführen und wird bis dahin ab dem ursprünglich geplanten Tilgungstermin mit dem Verzugszinssatz gemäß Punkt 4.3 verzinst.

## 4 Zinsen

4.1 Der Darlehensbetrag wird mit dem in Punkt 1 genannten Zinssatz gemäß Punkt 1 verzinst. Die Berechnung der Zinsen erfolgt nach der Methode 30/360. Dies bedeutet, der Berechnung wird ein Zinsmonat von 30 Tagen und ein Zinsjahr von 360 Tagen zugrunde gelegt. Die aufgelaufenen Zinsen sind endfällig zum Laufzeitende gemäß Punkt 1 zur Zahlung durch die Gesellschaft fällig.

4.2 Die Verzinsung beginnt mit dem Datum der Wertstellung, also ab dem Tag des Eingangs der Zahlung auf dem Konto der Gesellschaft, wobei der Monat der Wertstellung bei der Berechnung der anteiligen Zinsen voll berücksichtigt wird.

Voraussetzung für die Fälligkeit und Auszahlung der Zinsen an den Investor ist, dass die Voraussetzungen gemäß Punkt 7 erfüllt sind, nämlich, dass unter Berücksichtigung der Forderungen sämtlicher (derzeitiger und zukünftiger) Gläubiger der Gesellschaft, deren Forderungen nachrangig sind, keine Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft vorliegt.

Soweit eine Zinszahlung aus den vorgenannten Gründen nicht erfolgt, ist diese – vorbehaltlich der Erfüllung der vertraglichen Auszahlungsvoraussetzungen – zum nächsten möglichen Monatsersten, an dem die vertraglichen Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind, auszuführen und wird bis dahin ab dem ursprünglich geplanten Tilgungstermin mit dem Verzugszinssatz gemäß Punkt 4.3 verzinst.

### 4.3 Verzugszinsen

Für den Fall des Verzugs mit gemäß diesem Vertrag an den Investor zu zahlenden fälligen Beträgen (Zinsen oder Tilgungszahlung) schuldet die Gesellschaft Verzugszinsen in Höhe von 8,00% p.a. (30/360) über den unter Punkt 1 genannten Basiszinssatz.

Klarstellend wird festgehalten, dass Beträge, die mangels Vorliegens der Auszahlungsvoraussetzungen gemäß Punkt 7 nicht ausgezahlt werden, (vorerst) nicht fällig sind, jedoch für diese Beträge Verzugszinsen anfallen. Die Fälligkeit tritt erst zum nächstfolgenden Zinszahlungs- bzw. Tilgungstermin ein, an dem die vertraglichen Auszahlungsvoraussetzungen erfüllt sind.

### 4.4 Anrechnung von Zahlungen

Leistet die Gesellschaft Zahlungen an den Investor, so ist, sofern die Gesellschaft keine ausdrückliche abweichende Erklärung abgibt, die jeweilige Zahlung zunächst auf fällige ausstehende Beträge anzurechnen, und wenn keine fälligen Beträge ausstehen, auf die jeweils älteste Forderung.

## 5 Informations- und Kontrollrechte

5.1 Der Investor erhält von der Gesellschaft für jedes Geschäftsjahr bis zur vollständigen Rückzahlung aller Darlehensansprüche an den Investor die jeweiligen Jahresabschlüsse der Gesellschaft elektronisch (einschließlich Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung gemäß UGB) spätestens einen Monat nach Feststellung des letzten Jahresabschlusses. Die zur Verfügung zu stellenden Unterlagen werden dem Investor elektronisch auf der

jeweiligen Website oder per Email (an die vom Investor im Rahmen seiner Registrierung auf der jeweiligen Website bzw. im Angebotsschreiben bekanntgegebene Email-Adresse oder eine andere vom Investor mittels Aktualisierung seiner Registrierung auf der jeweiligen Website bekanntgegebene Email-Adresse) zur Verfügung gestellt.

- 5.2 Die in Punkt 5.1 genannten Rechte stehen dem Investor auch nach Beendigung des qualifizierten Nachrangdarlehens in dem zur Überprüfung der ihm noch zustehenden Forderung(en) erforderlichen Umfang zu.
- 5.3 Der Investor erhält von der Gesellschaft für jedes Geschäftsjahr bis zur vollständigen Rückzahlung vierteljährliche Reportings in Form einer Kurzdarstellung („one-pager“), in denen die wesentlichen Ereignisse (z.B. Verkaufsstand, Abweichungen im Zeit- und/oder Budgetplan, Informationen zum Baufortschritt, etc.) zusammengefasst sind. Die genannten Informationen werden dem Investor auf der jeweiligen Website oder per Email (an die vom Investor im Rahmen seiner Registrierung auf der jeweiligen Website bzw. im Angebotsschreiben bekanntgegebene Email-Adresse oder eine andere vom Investor mittels Aktualisierung seiner Registrierung auf der jeweiligen Website bekanntgegebene Email-Adresse) elektronisch zur Verfügung gestellt.
- 5.4 Der Investor hat über alle auf der jeweiligen Website oder per Email zugestellten als vertraulich gekennzeichneten Angelegenheiten der Gesellschaft sowie insbesondere über die ihm gemäß Punkt 5.3 zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen (soweit es sich dabei nicht um Informationen oder Unterlagen handelt, die öffentlich bekannt zu machen sind) Stillschweigen zu bewahren.
- 5.5 Weitergehende Informations-, Kontroll-, Mitwirkungs-, Zustimmungs- Veto- und/oder Einsichtsrechte bestehen nicht.

## 6 **Auszahlungskonto**

- 6.1 Der Investor verpflichtet sich, die auf der jeweiligen Website registrierte bzw. im Angebotsschreiben angegebene Kontoverbindung stets aktuell zu halten bzw. im Fall einer Änderung der Kontoverbindung die Registrierung auf der jeweiligen Website entsprechend zu aktualisieren. Jegliche Zahlung der Gesellschaft auf das vom Investor auf der jeweiligen Website registrierte oder im Angebotsschreiben angegebene (und über die Website jeweils aktualisierte) Konto sowie das Plattform-Konto des Investors hat für die Gesellschaft schuldbefreiende Wirkung. Hat der Investor sein Angebot gemäß Punkt 3.1 durch Übersendung eines Angebotsschreibens gelegt (bzw. ohne Zuhilfenahme einer Plattform gezeichnet), werden die von ihm im Angebotsschreiben angegebenen Daten von der Gesellschaft elektronisch erfasst und können in weiterer Folge vom Investor entweder über die Website [www.beton-gold.at](http://www.beton-gold.at) oder über schriftliche Mitteilung an die Gesellschaft oder 21 Venture GmbH, Klosterstraße 3/3, 4020 Linz, aktualisiert werden.
- 6.2 Überweisungen durch die Gesellschaft auf ein Bankkonto des Investors bei einer Bank innerhalb der Europäischen Union erfolgen kostenfrei, bei Überweisungen auf ein Bankkonto bei einer Bank außerhalb der Europäischen Union trägt der Investor die Kosten der Überweisung.

## 7 Qualifizierte Nachrangklausel

### 7.1 Vereinbarung qualifizierter Nachrangigkeit

Der Darlehensgeber erklärt hiermit ausdrücklich und unwiderruflich die uneingeschränkte qualifizierte Nachrangigkeit aller seiner Forderungen gegenüber der Darlehensnehmerin aus diesem Vertrag mit der Maßgabe, dass der Investor den Darlehensbetrag, eine allfällige Erfolgsbeteiligung sowie allenfalls ausständige Zinsen solange nicht, auch nicht teilweise, fordern kann, als

- dies bei der Darlehensnehmerin einen Grund zur Eröffnung eines Insolvenzverfahrens darstellen würde;

werden fällige Beträge aufgrund dieser Einschränkungen nicht ausbezahlt, erfolgt die Auszahlung jeweils zum nächstmöglichen Zinszahlungs- oder Tilgungstermin und wird bis dahin mit dem in Punkt 4.3 genannten Verzugszinssatz verzinst.

### 7.2 Rangfolge der Forderungsbefriedigung

Forderungen gegen die Darlehensnehmerin werden daher in folgender Rangfolge beglichen - Gläubiger des zweiten oder dritten Rangs können nur bedient werden, wenn die Gläubiger der jeweils vorhergehenden Gruppe vollständig befriedigt wurden:

- Allgemeine Gläubiger – erster Rang: Da die Darlehensnehmerin eine Nachrangigkeitsvereinbarung nur mit Zweitrangigen Investoren (siehe „zweiter Rang“) und mit Crowd-Investoren dieser Emission (siehe „dritter Rang“) abgeschlossen hat, bedeutet dies, dass alle übrigen Gläubiger der Darlehensnehmerin gegenüber den Investoren (siehe „zweiter und dritter Rang“) und Gesellschaftern/Eigenkapitalgeber (siehe „dritter Rang“) vorrangig bedient werden.
- Zweitrangige-Investoren – zweiter Rang: Die Forderungen von Zweitrangigen-Investoren gegen die Gesellschaft werden gegenüber den Forderungen der allgemeinen Gläubiger (siehe „erster Rang“) nachrangig, gegenüber den Forderungen der Investoren (siehe „dritter Rang“) und der Gesellschafter/Eigenkapitalgeber (siehe „vierter Rang“) vorrangig befriedigt.
- Crowd-Investoren dieser Emission – dritter Rang: Die Forderungen von Investoren dieser Emission gegen die Gesellschaft werden gegenüber den Forderungen der allgemeinen Gläubiger (siehe „erster Rang“) und Vorrangigen-Investoren nachrangig, gegenüber den Forderungen der Gesellschafter/Eigenkapitalgeber (siehe „vierter Rang“) vorrangig befriedigt. Innerhalb der Gruppe der Investoren dieser Emission besteht Gleichrangigkeit.
- Gesellschafter/Eigenkapitalgeber – vierter Rang: Sollten Gesellschafter der Darlehensnehmerin oder sonstige Eigenkapitalgeber gegen die Gesellschaft Forderungen (zum Beispiel Gesellschafterdarlehen, etc.) haben, so sind diese Forderungen gegenüber jenen allgemeinen Gläubiger und sämtlicher Investoren nachrangig gestellt.

### 7.3 Konsequenzen der qualifizierten Nachrangigkeit

Kommt es somit – aus welchen Gründen auch immer – zu einer Insolvenz oder Liquidation der Darlehensnehmerin, erfolgt eine Befriedigung des Investors erst dann, wenn sämtliche andere Gläubiger der Darlehensnehmerin, denen gegenüber seitens der Gesellschaft keine Nachrangigkeit besteht, zuvor vollständig befriedigt worden sind. Im Falle einer Insolvenz der Gesellschaft ist der Totalverlust der Investition des Investors daher der Regelfall.

#### 7.4 Keine Beantragung eines Insolvenzverfahrens

Der Investor erklärt hiermit gemäß und im Hinblick auf § 67 Abs. 3 Insolvenzordnung, dass er eine Befriedigung seiner Forderungen aus diesem qualifizierten Nachrangdarlehensvertrag erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs. 1 UGB) oder im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller - nicht nachrangig gestellten - Gläubiger begehrt und dass wegen dieser Verbindlichkeiten kein Insolvenzverfahren eröffnet zu werden braucht.

#### 7.5 Risiko-/Chancenausgleich

Die qualifizierte Nachrangigkeit dieses Darlehens ist wesentlicher Bestandteil dieses Nachrangdarlehensvertrages und somit dieser Emission. Die Investoren erhalten zum Ausgleich dafür eine angemessene Verzinsung gemäß Punkt 1 und 4.

7.6 Etwaige Ansprüche der Investoren können von der Gesellschaft nicht durch Aufrechnung erfüllt werden, eine etwaige Aufrechnung durch die Gesellschaft wird daher ausdrücklich ausgeschlossen.

### 8 **Verpflichtungen der Gesellschaft**

8.1 Die Gesellschaft verpflichtet sich, Zahlungen an Gesellschafter bzw. Investitionen nur soweit vorzunehmen oder zuzulassen, soweit die Gesellschaft die dafür aufzuwendende Liquidität nicht benötigt, um laut Cash-Flow-Planung die in den nächsten 24 Monaten fällig werdenden (zuzüglich etwaiger mangels Erfüllung der vertraglichen Auszahlungsvoraussetzungen nicht ausbezahlter und daher entsprechend vorgetragener) Forderungen der Investoren im Zusammenhang mit diesem Vertrag (und gleichzeitig mit diesem Vertrag geschlossener qualifizierten Nachrangdarlehensverträge) zu erfüllen.

8.2 Die Gesellschaft verpflichtet sich weiters, Entgeltszahlungen an Geschäftsführer, die den zweifachen Betrag des höchsten gemäß anwendbarem Kollektivvertrag geregelten Entgelts übersteigen, nur soweit vorzunehmen oder zuzulassen, soweit die Gesellschaft die dafür aufzuwendende Liquidität nicht benötigt, um laut Cash-Flow-Planung die in den nächsten 24 Monaten fällig werdenden (zuzüglich etwaiger mangels Erfüllung der vertraglichen Auszahlungsvoraussetzungen nicht ausbezahlter und daher entsprechend vorgetragener) Forderungen der Investoren im Zusammenhang mit diesem Vertrag (und gleichzeitig mit diesem Vertrag geschlossener Nachrangdarlehensverträge) zu erfüllen.

8.3 Versicherungsschutz während der BAUPHASE des Projekts: Die Gesellschaft verpflichtet sich, während der Bauphase aufrechte Versicherungsverträge in Form einer Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung zum Gebäude-Neuwert zu unterhalten.

- 8.4 Versicherungsschutz nach der BAUPHASE: Die Gesellschaft verpflichtet sich nach der Bauphase aufrechte Versicherungsverträge über die Liegenschaft zur Absicherung in der Nutzungsphase in Form einer indexgebundenen Objekt-Gesamtversicherung zum Neubauwert für die Risiken Feuer, Hochwasser, Glasbruch, Sturm- und Leitungswasserschaden sowie einer Grundstücks- und Gebäudehaftpflichtversicherung zu unterhalten.
- 8.5 Umgründungen und Restrukturierungen: Die Gesellschafter und die Gesellschafter gemäß Punkt 1 verpflichten sich, keine die Gesellschaft betreffenden Spaltungen, Verschmelzungen, Umwandlungen, Herabsetzungen des Eigenkapitals, Liquidationen oder sonstige Maßnahmen der Umgründung, Restrukturierung oder Reorganisation sowie keine wesentliche Veränderung der derzeitigen Geschäftstätigkeit vorzunehmen.
- 8.6 Negativerklärung: Solange sämtliche Ansprüche von Investoren dieser Emission nicht vollständig befriedigt sind, verpflichtet sich die Gesellschaft kein Pfandrecht und auch kein anderes Sicherungsrecht an ihrem Vermögen oder an Teilen davon zur Besicherung irgendeiner Schuld bestellen oder sich zu deren Bestellung verpflichten.

Von der Verpflichtung dieses Punktes ausgenommen sind Sicherheiten, die

i) zur Sicherstellung des gegenständlichen Bankkredits für das Projekt dienen; oder

ii) aufgrund bereits bestehender Kreditverpflichtungen im Zusammenhang mit dem Projekt zu bestellen sind, wobei solche Sicherheiten nicht für andere, als die ursprünglichen Kreditverpflichtungen gewidmet und auch die ursprünglichen Kreditverpflichtungen, soweit nicht an anderer Stelle Abweichendes vorgesehen ist, nach erstmaliger Rückzahlung nicht mehr wiederausgenutzt werden dürfen (Revalutierungsverbot).

- 8.7 Überschreitung der Gesamtinvestitionskosten: Die Gesellschaft sowie deren Gesellschafter verpflichten sich, jede Überschreitung der Gesamtinvestitionskosten aus Eigenmitteln zu finanzieren.
- 8.8 Die Gesellschafter der Darlehensnehmerin verpflichten sich, die Gesellschaft so mit Eigenmitteln auszustatten, dass diese in der Lage ist, sämtliche Gesamtinvestitionskosten -Überschreitungen aus Eigenmitteln (Eigenkapital und/oder eigenkapitalähnlichen Mittel (nachrangig den Investoren)) zu bestreiten.
- 8.9 Keine Abwicklung anderer Immobilienprojekte: Die Gesellschaft verpflichtet sich mit der Mantlergasse 18 GmbH – außer dem Projekt – keine weiteren Immobilienprojekte abzuwickeln, bis sämtliche Ansprüche der Investoren dieser Emission vollständig befriedigt wurden.
- 8.10 Die Gesellschaft verpflichtet die Mantlergasse 18 Projekt GmbH bis zur vollständigen Befriedigung sämtlicher Ansprüche von Investoren dieser Emission, ihre geschäftliche Tätigkeit auf das vertragsgegenständliche Projekt zu beschränken und sich nicht anderweitig geschäftlich zu betätigen.
- 8.11 Die Gesellschaft wird sämtliche Geschäftsbeziehungen in wirtschaftlich angemessener Weise und nach drittvergleichsfähigen Bedingungen gestalten.
- 8.12 Für den Fall, dass die Gesellschaft eine Verpflichtung gemäß diesem Punkt verletzt, erhöht sich der von der Gesellschaft gemäß diesem Vertrag zu zahlenden Zinssatz

(sowohl für die laufende Verzinsung als auch den Verzugszinssatz) um sechs Prozentpunkte für den Zeitraum der Verletzung.

- 8.13 Die Zusicherungen und Garantien gemäß Punkt 8 gelten sinngemäß ebenso als von der Mantlergasse 18 GmbH abgegeben.

## 9 **Abtretung des nachrangigen Darlehens durch den Investor**

- 9.1 Die Abtretung der Rechte aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen durch den Investor ist möglich, doch muss der Investor der Gesellschaft die Abtretung sowie die Daten des Abtretungsempfängers nach der Abtretung durch eine entsprechende Mitteilung über die jeweilige Website oder schriftlich an die 21 Venture GmbH, Klosterstraße 3/3, 4020 Linz, Österreich anzeigen, um sicher zu stellen, dass auch der Abtretungsempfänger auf der jeweiligen Website als Investor registriert und angelegt ist. Nach erfolgter Abtretung und Information hat die Gesellschaft das Recht und die Pflicht, ausschließlich an die ihr gemäß der vorgenannten Mitteilung genannte Kontoverbindung des Abtretungsempfängers schuldbefreiend zu leisten. Der Abtretungsempfänger muss alle Voraussetzungen erfüllen die Forderung innehaben zu können, insbesondere einer KYC-Prüfung standhalten, geschäfts- und rechtsfähig zu sein. Die Abtretung kann Rechtsgeschäftsgebühr auslösen.
- 9.2 Eine teilweise Abtretung von Ansprüchen aus diesem Vertrag durch den Investor ist jeweils unter den Einschränkungen des Punktes 9.1. nur möglich, wenn Zinsansprüche gemeinsam mit den jeweils zugehörigen Ansprüchen auf Rückzahlung des Darlehensbetrages abgetreten werden und jeweils nur, wenn Abtretungen hinsichtlich eines Darlehensbetrages von zumindest EUR 500,00 davon vereinbart werden.
- 9.3 Die Rechte aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen können vom Investor auch treuhändig gehalten werden. In diesem Fall hat der Investor auch den Treugeber auf der jeweiligen Website bzw. per Schreiben an die 21 Venture GmbH, Klosterstraße 3/3, 4020 Linz, Österreich zu registrieren, und der Darlehensbetrag hat mindestens EUR 1.000,00 zu betragen. Für den Fall der Beendigung des Treuhandverhältnisses und einer nachfolgenden Abtretung der Rechte aus dem qualifizierten Nachrangdarlehen an den Treugeber oder einen sonstigen Dritten gelten die Punkte 9.1 und 9.2.

## 10 **Außerordentliches Kündigungsrecht des Crowd-Investors**

- 10.1 Für den Fall, dass während der Laufzeit dieses Vertrags
- (i) eine oder mehrere andere (natürliche oder juristische) Personen als die in Punkt 1 genannten Gesellschafter mehr als 50% der Gesellschaftsanteile an der Gesellschaft erwerben (sodass diese Person(en) anschließend auch die Mehrheit der Stimmrechte an der Gesellschaft halten) („**Kontrollwechsel**“), und/oder
- (ii) eine andere (natürliche oder juristische) Person als die Gesellschaft die Liegenschaft zur Gänze oder wesentliche Teile davon erwirbt (aus welchem Rechtsgrund auch immer) oder auch nur einzelne Rechte an der Liegenschaft oder am Projekt, die dazu führen, dass die Liegenschaft und/oder das Projekt zur Gänze oder einem wesentlichen Teil nicht mehr im Unternehmen der Darlehensnehmerin genutzt und/oder verwertet werden kann („**Projektveräußerung**“),

ist der Investor berechtigt, das Nachrangdarlehen vorzeitig aus wichtigem Grund aufzukündigen. Nicht als Projektveräußerung im Sinn dieses Punktes 10.1 gilt der Abverkauf der Eigentumswohnungen der Gesellschaft im Rahmen des Projekts bzw. auch Forward Deals.

10.2 Die Gesellschaft hat den Investor und die jeweilige Crowdfunding Plattform unverzüglich von einem Kontrollwechsel oder einer Projektveräußerung über die jeweilige Website oder per Email (an die vom Investor im Rahmen seiner Registrierung auf der jeweiligen Website bzw. im Angebotsschreiben bekanntgegebene Email-Adresse oder eine andere vom Investor mittels Aktualisierung seiner Registrierung auf der jeweiligen Website bekanntgegebene Email-Adresse) zu informieren.

10.3 Weiters ist der Investor zur vorzeitigen Kündigung aus wichtigem Grund berechtigt,

(i) sofern die Gesellschaft unzutreffende Angaben zu Umständen macht bzw. gemacht hat, die für die Eingehung und Durchführung des Vertragsverhältnisses und für seine Kapitaldienstfähigkeit wesentlich sind, und/oder

(ii) es zu einer Verzögerung der Projektdurchführung kommt (mehr als 4 Monate), die so gravierend ist, dass eine rentable Realisierung des Bauvorhabens unmöglich erscheint (Kostenüberschreitung ab 15%) und dadurch die ordnungsgemäße Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten gefährdet erscheint, und/oder

(iii) die Darlehensnehmerin den Darlehensbetrag zweckwidrig verwendet oder ihren Geschäftsbetrieb aufgibt.

10.4 Wird der qualifizierte Nachrangdarlehensvertrag aufgrund der Punkte 10.1 und/oder 10.3 aufgekündigt, hat der Investor Anspruch auf die Verzinsung gemäß Punkt 1 in einem Ausmaß, als wäre der Vertrag bis zum Laufzeitende gemäß Punkt 1 aufrecht gewesen.

10.5 Kündigungserklärung, Frist und Fälligkeit

Die entsprechende Aufkündigung erfolgt durch (a) entsprechende Mitteilung des Investors an die Gesellschaft oder auch an die jeweilige Website per Email oder schriftlich durch Übersendung eines entsprechenden Schreibens an die Geschäftsadresse der Gesellschaft bzw. (b) Übermittlung der Kündigung durch die Gesellschaft an die Email-Adresse oder Postadresse des Investors (an die vom Investor im Rahmen seiner Registrierung auf der Website oder im Angebotsschreiben bekanntgegebene Email-Adresse oder Postadresse oder eine andere vom Investor mittels Aktualisierung seiner Registrierung auf der Website bekanntgegebene Email-Adresse oder Postadresse).

Das außerordentliche Kündigungsrecht gemäß diesem Punkt 11. kann binnen 8 Wochen nach Eintritt des jeweils festgelegten vorzeitigen Kündigungsgrundes ausgeübt werden. Im Fall einer solchen Aufkündigung sind der Darlehensbetrag und die darauf aufgelaufenen Zinsen binnen 1 Woche nach der Aufkündigung zur Zahlung fällig.

## 11 Zusicherungen und Garantien

11.1 Die Gesellschaft haftet dem Investor dafür, dass die im Folgenden angeführten Zusicherungen und Garantien für die Gesellschaft zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses

Vertrages nach bestem Wissen zutreffen. Im Fall, dass eine oder mehrere der abgegebenen Zusicherungen und Garantien nicht zutreffen, steht dem Investor ein Kündigungsrecht aus wichtigem Grund zu. Erlangt die Gesellschaft Kenntnis davon, dass eine Zusicherung und/oder Garantie nicht zutrifft, so hat sie dem Investor unverzüglich hiervon über die jeweilige Website und per Email Mitteilung zu machen. Die gesetzlichen Gewährleistungsrechte des Investors bleiben davon unberührt.

#### 11.2 Die Gesellschaft gibt folgende Zusicherungen und Garantien ab:

- a. Die Gesellschaft ist eine nach österreichischem Recht ordnungsgemäß errichtete und bestehende Kapitalgesellschaft.
- b. Die dem Investor zur Verfügung gestellten Dokumente, Daten und Informationen sind in jeglicher Hinsicht zutreffend und vollständig und in keiner Weise irreführend, und diese Unterlagen und Informationen haben sämtliche Informationen enthalten, die für eine abschließende Beurteilung der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage der Gesellschaft für die Beteiligung durch den Investor notwendig waren. Jedoch sind Geschäftspläne und zugrundeliegende Annahmen mit dem natürlichen Risiko verbunden, dass sich Geschäfte anders entwickeln können als geplant. Es wurden keine Unterlagen oder Informationen vorenthalten, die zur umfassenden rechtlichen, wirtschaftlichen und finanziellen Beurteilung der Gesellschaft notwendig waren.
- c. Der jeweilige Jahresabschluss sowie die für das jeweils laufende Jahr erstellten Zwischenberichte (der "**Jahresabschluss**") werden mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers nach den anwendbaren Rechtsvorschriften (insbesondere den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung) und unter Beachtung der einschlägigen steuerrechtlichen Vorschriften erstellt werden. Die zu dem jeweiligen Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Grundsätze sind im Jahresabschluss, soweit nicht anders ausgewiesen, in jedem Fall unverändert und konsequent wie in allen vorangegangenen Geschäftsjahren angewandt worden. Alle bei Erstellung des Jahresabschlusses erkennbaren Risiken, Wertminderungen und Verluste sind durch ausreichende Abschreibungen, Wertberichtigungen und Rückstellungen berücksichtigt. Der Jahresabschluss ist vollständig und richtig und gibt ein vollständiges und richtiges Bild der finanziellen Verhältnisse der Gesellschaft im Hinblick auf die Gesellschaft zum Stichtag. Seit der Erstellung des Jahresabschlusses sind keine weiteren Umstände aufgetreten oder bekannt geworden, die im Jahresabschluss berücksichtigt hätten werden können, wären sie bereits bei der Erstellung bekannt gewesen.
- d. Die Gesellschaft ist weder mit Lieferungen und Leistungen an Kunden noch mit fälligen Zahlungsverpflichtungen in Verzug, sodass Gläubiger deswegen andere Zahlungsansprüche als Ansprüche auf Verzugszinsen oder Mahnspesen oder Kundenansprüche wegen Verspätung berechtigt geltend gemacht haben und / oder geltend machen können. Die Gesellschaft ist nicht von einem Ausgleichs-, Konkurs-, Reorganisations- oder Liquidationsverfahren bedroht, und es liegen keine Umstände vor, die die Gesellschaft verpflichten oder dritte Personen berechtigen würden, ein solches Verfahren einzuleiten oder den Antrag auf Einleitung eines solchen Verfahrens zu stellen.
- e. Die Gesellschaft hat Subventionen und sonstige Förderungsmittel nur in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechtsvorschriften und unter Beachtung jeglicher behördlicher Anordnungen, Bedingungen und Auflagen beantragt, empfangen und verwendet. Derartige Mittel müssen – insbesondere wegen dieses Vertrages – nicht rückgezahlt werden und sind auch nicht hinfällig.

- f. Die Gesellschaft hat alle gesetzlich vorgesehenen Erklärungs- und Anzeigepflichten gegenüber den Abgabenbehörden und Sozialversicherungsträgern so erfüllt, dass ihm keine Nachteile wegen der Nichterfüllung oder der nicht ordentlichen oder der nicht rechtzeitigen Erfüllung solcher Erklärungs- und Anzeigepflichten drohen. Die Gesellschaft hat alle fälligen, vorläufig oder endgültig festgesetzten Steuern, öffentlichen Gebühren, Abgaben und Sozialversicherungsbeiträge sowie Vorauszahlungen darauf zur Gänze bezahlt oder entsprechend ordnungsgemäß rückgestellt. Für noch nicht fällige oder noch nicht festgesetzte Abgaben wurde entsprechend den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung ausreichend Vorsorge getroffen, insbesondere durch die Bildung von Rückstellungen in der erforderlichen Höhe.
- g. Die Gesellschaft ist keinerlei außerordentliche Verbindlichkeiten, insbesondere keine Verbindlichkeiten aus Versorgungszusagen (Pensionszusagen, Krankenversicherung oder andere freiwillige Sozialleistungen), Eventualverbindlichkeiten oder Garantieverträge, die nicht aus dem Jahresabschluss ersichtlich sind, eingegangen. Die Gesellschaft hat keine Bürgschaften, Garantien oder Sachhaftungen für Verbindlichkeiten Dritter (zB Verpfändung von Vermögensgegenständen für Verbindlichkeiten Dritter) übernommen.
- h. Die Gesellschaft hat keinerlei Verbindlichkeiten, die nicht die Gesellschaft selbst betreffen und insgesamt einen Betrag von EUR 30.000,00 übersteigen.
- i. Die Liegenschaften sind im Grundbuch der Katastralgemeinde 01209 Ober St. Veit unter der Einlagezahl 1781 eingetragen. Die Grundstücke stehen im Eigentum der Mantlergasse 18 GmbH und sind zum Stichtag 28.02.2018 mit einem Höchstbetragspfandrecht zu Gunsten der finanzierenden Bank in Höhe von EUR 3.300.000,- belastet. Im Zuge der Projektausfinanzierung kann die Liegenschaft durch die finanzierende Bank durch ein weiteres Pfandrecht belastet werden.
- j. Die Gesellschaft verfügt über sämtliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen, die zur Fortführung des Geschäftsbetriebs der Gesellschaft im derzeit ausgeübten Umfang sowie im Umfang des gemäß Planrechnung geplanten Ausmaßes erforderlich sind. Diese Genehmigungen sind weder zurückgenommen worden noch liegen Umstände vor, die eine Rücknahme oder den Widerruf oder eine Einschränkung oder sonstige Änderung der Rechtswirksamkeit oder des Geltungsumfangs dieser Genehmigungen befürchten lassen. Der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft wird in Übereinstimmung mit diesen Genehmigungen sowie sämtlichen rechtlichen Vorschriften geführt. Es gibt keine unerledigten Auflagen, Aufträge und/oder Bedingungen der Gewerbe- oder sonstiger Behörden und auch keine ungenehmigten Änderungen etwaiger Betriebsanlagen, die nicht oder nur unter Auflagen, Aufträgen oder Bedingungen genehmigt werden können. Des Weiteren hat die Gesellschaft keinen Grund zur Annahme, dass irgendwelche Behörden in Zukunft Auflagen, Aufträge, Bedingungen und/oder Befristungen vorschreiben könnten, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Gesellschaft stehen.
- k. Die Gesellschaft ist nicht Partei eines Gerichts-, Schieds- oder Verfahrens vor einer Steuerbehörde, und es stehen solche weder bevor, noch wurden solche Verfahren angedroht. Gegen die Gesellschaft sind keinerlei Exekutionsverfahren anhängig, desgleichen ist weder ein Reorganisations-, Ausgleichs- oder Konkursverfahren anhängig noch droht ein solches oder bestehen Umstände, die Grundlage für die Einleitung eines solchen Verfahrens sein könnten. Weiters sind keine Verwaltungsstrafverfahren anhängig, noch stehen solche bevor oder wurden solche angedroht.

- l. Es gibt keine geltend gemachten oder drohenden Ansprüche Dritter aus Gewährleistung, Garantie, Schadenersatz oder Produkthaftung für Produkte oder Dienstleistungen der Gesellschaft, die insgesamt einen Betrag von EUR 30.000,00 überschreiten.
- m. An den von der Gesellschaft oder ihren Dienstnehmern oder sonst in ihrem Auftrag geschaffenen Leistungen, die als Immaterialgüterrechte oder gewerbliche Schutzrechte, insbesondere Patent-, Marken-, Gebrauchsmuster-, Geschmacksmuster- und/oder Urheberrechte, geschützt sind oder geschützt werden können, bestehen keine Rechte Dritter, auch nicht von Dienstnehmern. Dies schließt ein, dass die Gesellschaft sämtliche Rechte an diesen Leistungen einschließlich des Rechts, diese Leistungen in Form von gewerblichen Schutzrechten weltweit registrieren zu lassen, erworben hat und Dritten keine Lizenzen, Nutzungsrechte, Nutzungsbewilligungen oder sonstige Genehmigungen erteilt hat, diese Leistungen entweder exklusiv oder nicht exklusiv, zeitlich beschränkt oder unbeschränkt zu nutzen.
- n. Die in Punkt 11.2 (mit Ausnahme der Unterpunkte h., k. und l.) gegebenen Zusicherungen und Garantien gelten zu jedem Zinszahlungstermin als wiederholt von der Gesellschaft abgegeben. Im Zusammenhang mit Unterpunkt k. betrifft eine derart wiederholte Zusage nicht ein allfälliges Betriebsprüfungsverfahren durch die zuständige Steuerbehörde oder den zuständigen Sozialversicherungsträger oder sonstige Verfahren, sofern sie insgesamt einen Betrag von EUR 30.000,00 nicht überschreiten.
- o. Die Zusicherungen und Garantien gemäß Punkt 11 gelten sinngemäß ebenso als von der Mantlergasse 18 GmbH abgegeben.

## 12 **Schlussbestimmungen**

- 12.1 Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der österreichischen Kollisionsnormen. Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist – soweit der Investor den Vertrag als Unternehmer abschließt – der Sitz der Gesellschaft.
- 12.2 Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen auf Seiten des Investors zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für einen etwaigen Verzicht auf das vorgenannte Erfordernis. Nebenabreden wurden außerhalb dieses Vertrages nicht getroffen.
- 12.3 Erklärungen und Mitteilungen im Verhältnis zwischen der Gesellschaft und dem Investor haben schriftlich zu erfolgen. Erklärungen und Mitteilungen per E-Mail sind zulässig. Die Rechtswirksamkeit von mündlichen Erklärungen der Gesellschaft bleibt davon unberührt. Nach Maßgabe der technischen Möglichkeiten kann der Investor Erklärungen und Mitteilungen an die Gesellschaft auch über die jeweilige Website abgeben.
- 12.4 Die Gesellschaft haftet für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Fristigkeit und Plausibilität der veröffentlichten und kommunizierten Inhalte. Die Haftung des Vermittlers bzw. der jeweiligen Website wird für daraus resultierende Schäden ausgeschlossen.
- 12.5 Dem Vermittler ist es untersagt eine Steuerberatung durchzuführen. Bei etwaigen Aussagen in diesem Zusammenhang handelt es sich daher lediglich um eine

Erläuterung des Inhalts des Angebotsschreibens, wobei darauf hingewiesen wird, dass ihm eine Prüfung der Angaben auf deren Richtigkeit nur in einem begrenzten Rahmen (Plausibilitätsprüfung) möglich ist.

- 12.6 Die Haftung der Gesellschaft und der Vermittler wird – soweit sachlich gerechtfertigt – für Schäden aufgrund leichter Fahrlässigkeit ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind Personenschäden gemäß § 6 Abs. 1 Z 9 KSchG.
- 12.7 Sollten bei Verträgen mit Unternehmern einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke befinden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt eine solche wirksame Bestimmung als vereinbart, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung, insbesondere ihrer wirtschaftlichen Intention, entspricht. Im Falle einer Lücke gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man diesen Punkt von vornherein bedacht.
- 12.8 Der Investor stimmt ausdrücklich zu, dass sämtliche seiner auf der jeweiligen Website erfassten Daten dem Betreiber der Plattform [www.beton-gold.at](http://www.beton-gold.at) (21 Venture GmbH), der Gesellschaft sowie der unter Punkt 1 genannten Gesellschafter für Zwecke der Annahme des Angebots gemäß Punkt 3.1 und der Umsetzung und Gestionierung dieses Darlehensvertrags, sowie für Marketingzwecke übermittelt werden dürfen. Im Fall eines schriftlichen Angebotsschreibens an die Gesellschaft gemäß Punkt 3.1 stimmt der Investor ausdrücklich zu, dass sämtliche in seinem Angebotsschreiben bekannt gegebenen Daten von der Gesellschaft für Zwecke der Umsetzung und Gestionierung dieses Darlehensvertrages sowie für Marketingzwecke an den Website- und Plattformbetreiber 21 Venture GmbH sowie an die unter Punkt 1 genannten Gesellschafter übermittelt und auf der Website der 21 Venture elektronisch erfasst werden.