

Nachrangdarlehensvertrag

mit

der

Campus B27 GmbH & Co. KG

mit Sitz in Mönchengladbach, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Mönchengladbach
unter HR A 7712

als Darlehensnehmerin

Risikohinweis: Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen (**Totalverlustrisiko**). Nach Ziffer 9 dieses Vertrags unterliegen sämtliche Forderungen des Darlehensgebers einschließlich der Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und Zinszahlungen einem qualifizierten Rangrücktritt. Aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts können Darlehensgeber Ihren Anspruch auf Rückzahlung des investierten Darlehensbetrags sowie auf Zinsen nicht geltend machen, soweit dies einen Insolvenzgrund bei der Darlehensnehmerin herbeiführen würde. Im Insolvenzverfahren sowie im Falle der Auflösung der Darlehensnehmerin werden Forderungen des Darlehensgebers nur nachrangig bedient. Bei diesem Nachrangdarlehen handelt es sich daher nicht um eine mündelsichere, sondern um eine unternehmerische Kapitalanlage mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion, die nicht zur Absicherung der Altersvorsorge geeignet ist. Vor einer Investition sollten Sie daher die Anlegerinformationen (ANLAGE 2) sorgfältig lesen und ggf. unabhängigen und sachkundigen Rat (z.B. von einem Rechtsanwalt, Steuerberater und/oder Finanzberater) einholen.

Campus B27 GmbH & Co. KG

Sitz: Mönchengladbach
HR-Nummer: HR A 7712
Registergericht: Amtsgericht Mönchengladbach

(nachfolgend "**DARLEHENSNEHMERIN**" genannt)

und

dem Darlehensgeber entsprechend dem Zeichnungsschein

(nachfolgend "**DARLEHENSGEBER**" genannt)

schließen den nachfolgenden Nachrangdarlehensvertrag:

VORBEMERKUNGEN

- A. Das Grundstück Brunnenstraße 27, 40223 Düsseldorf, Flurstück 196, Gemarkung Unterbilk (nachfolgend „**GRUNDSTÜCK**“ genannt) befindet sich im Eigentum des Gesellschafters Lars Markus Schneider. Die Übertragung des GRUNDSTÜCKS in das Eigentum der DARLEHENSNEHMERIN wurde veranlasst. Die DARLEHENSNEHMERIN benötigt zur Realisierung eines Bauvorhabens auf dem GRUNDSTÜCK zusätzliches Kapital.
- B. Die REABIZ Crowd Capital GmbH mit Sitz in Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 138366, (nachfolgend „**REABIZ**“ genannt) betreibt unter www.reacapital.de eine Internet-Dienstleistungsplattform (nachfolgend „**REACAPITAL**“ genannt), auf der Initiatoren, Projektentwickler und Immobiliengesellschaften Kapital zur Finanzierung ihrer Projekte aufnehmen können.
- C. Die DARLEHENSNEHMERIN ist für eine Kapitalaufnahme über REACAPITAL zugelassen worden. Die DARLEHENSNEHMERIN beabsichtigt, das für die unter Buchstabe A. genannten Zwecke benötigte Kapital durch Abschluss von qualifiziert nachrangigen, endfälligen Darlehen in einem Gesamtbetrag von EUR 770.000 (in Worten: Euro siebenhundertsiebzigttausend) (nachfolgend „**NACHRANGDARLEHEN**“ genannt) auf REACAPITAL aufzunehmen. Der Darlehensbetrag eines NACHRANGDARLEHENS muss mindestens EUR 250,00 (in Worten: Euro zweihundertfünfzig) betragen und durch EUR 250,00 (in Worten: Euro zweihundertfünfzig) teilbar sein. Die NACHRANGDARLEHEN werden von REABIZ im Wege der Anlagevermittlung an die auf REACAPITAL nach Maßgabe der Allgemeinen Geschäftsbedingungen von REABIZ (nachfolgend „**AGB**“ genannt) registrierten Investoren (nachfolgend „**INVESTOREN**“ genannt) vermittelt.
- D. Die von den DARLEHENSGEBERN ausgereichten Darlehensbeträge werden zunächst auf einem Treuhandkonto bei der secupay AG mit Sitz in Pulsnitz, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Dresden unter HRB 27612, (nachfolgend „**ZAHLUNGSDIENSTLEISTER**“ genannt) gesammelt und erst bei Vorliegen der in Ziffer 3.3 genannten Auszahlungsvoraussetzungen unter Abzug der in Ziffer 3.2 genannten Kosten an die DARLEHENSNEHMERIN weitergeleitet. Das Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen wird durch die Elbtreuhand Martius Steuerberatungsgesellschaft mbH mit Sitz in Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB 91704, (nachfolgend „**TREUHÄNDERIN**“ genannt) überprüft.

- E. Zur Sicherung der Rückzahlungs- und Zinsansprüche aus den NACHRANGDARLEHEN sowie zur Besicherung von weiteren, wechselnden Immobilienprojekten auf REACAPITAL wird durch die Grundstücksgesellschaft Glückstraße 57 mbH mit Sitz in Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter HRB unter 101991, (nachfolgend „**DRITTSICHERUNGSGEBER**“ genannt) nach Maßgabe der Ziffer 8 zugunsten der TREUHÄNDERIN eine erstrangige Buchgrundschuld in einem Betrag von EUR 1.400.000,00 (in Worten: Euro eine Million vierhunderttausend) mit 10% Zinsen jährlich bestellt. Die TREUHÄNDERIN wird diese Sicherheit im wirtschaftlichen Interesse der besicherten DARLEHENSNEHMER halten, verwalten und im Sicherungsfall verwerten nach Maßgabe der Regelungen des als ANLAGE 4 beigefügten Auszugs aus dem Treuhandvertrag (nachfolgend „**TREUHANDVERTRAG**“ genannt).

Da die Sicherheit nicht nur der Besicherung von Forderungen aus den NACHRANGDARLEHEN, sondern auch zur Besicherung anderer Immobilienprojekte auf REACAPITAL dient, kann es sein, dass die Erlöse aus einer Verwertung der Sicherheit nicht ausreichen, um sämtliche der besicherten Forderungen in voller Höhe zu befriedigen. Es ist sogar möglich, dass bei Eintritt eines Sicherungsfalls bei der DARLEHENSNEHMERIN sämtliche Erlöse aus einer Verwertung der Sicherheit bereits vollständig zur Befriedigung von Forderungen aus den übrigen besicherten Immobilienprojekten ausgekehrt wurden und nicht mehr zur Befriedigung von Forderungen aus den NACHRANGDARLEHEN bereitstehen. Insoweit bleiben der qualifizierte Rangrücktritt (Ziffer 9) und das grundsätzlich bestehende Totalverlustrisiko trotz der Besicherung unberührt.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien das Nachfolgende:

1. Zugelassene Darlehensgeber; Funding-Frist

- 1.1 Der Abschluss der NACHRANGDARLEHEN ist nur auf REACAPITAL möglich und richtet sich ausschließlich an INVESTOREN. Der Abschluss von NACHRANGDARLEHEN ist INVESTOREN ausschließlich im eigenen Namen und auf eigene Rechnung gestattet. Dies gilt nicht für den Abschluss der NACHRANGDARLEHEN durch einen von dem INVESTOR beauftragten Vermögensverwalter, der sich auf der Plattform von REACAPITAL registriert und eine ordnungsgemäße Bevollmächtigung gegenüber REABIZ nachgewiesen hat.
- 1.2 Angebote auf Abschluss von NACHRANGDARLEHEN können nur innerhalb des auf REACAPITAL veröffentlichten Angebotszeitraums (nachfolgend „**FUNDING-FRIST**“ genannt) abgegeben werden. Die DARLEHENSNEHMERIN ist nach billigem Ermessen berechtigt, die FUNDING-FRIST zu verlängern, zu verkürzen, zu unterbrechen oder das öffentliche Angebot von NACHRANGDARLEHEN auszusetzen oder abzubrechen.

2. Darlehensgewährung; Vertragsschluss; Auflösende Bedingung

- 2.1 Der DARLEHENSNEHMERIN gewährt der DARLEHENSNEHMERIN ein endfälliges Nachrangdarlehen dessen individuelle Höhe dem Zeichnungsschein zu entnehmen ist (nachfolgend „**DARLEHENS BETRAG**“ genannt).
- 2.2 Die DARLEHENSNEHMERIN verfolgt durch den Abschluss der NACHRANGDARLEHEN keinen gemeinsamen Zweck mit den DARLEHENSNEHMERIN. Die Begründung eines Gesellschaftsverhältnisses zwischen der DARLEHENSNEHMERIN und den DARLEHENSNEHMERIN ist nicht beabsichtigt.
- 2.3 Der Abschluss dieses Vertrags richtet sich nach den AGB von REABIZ, soweit nachfolgend nicht abweichend geregelt. Die AGB von REABIZ können unter www.reacapital.de/agb

abgerufen werden. Für den Vertragsschluss ist es zunächst erforderlich, dass der INVESTOR innerhalb der FUNDING-FRIST ein Angebot auf Gewährung eines NACHRANGDARLEHENS an die DARLEHENSNEHMERIN nach Maßgabe der Regelungen dieses Vertrags sowie der AGB abgibt (nachfolgend „**DARLEHENSANGEBOT**“ genannt). Zu diesem Zweck hat der INVESTOR das auf REACAPITAL bereitgestellte elektronische Formular (nachfolgend „**DARLEHENSFORMULAR**“ genannt) vollständig und wahrheitsgemäß auszufüllen. Durch Anklicken der hierzu vorgesehenen Schaltfläche „*Jetzt zahlungspflichtig investieren*“ wird das DARLEHENSANGEBOT an die DARLEHENSNEHMERIN abgesendet und für den INVESTOR verbindlich. Das Absenden ist erst möglich, nachdem der INVESTOR sich mit der Geltung dieses Vertrags einverstanden erklärt und die Kenntnisnahme des im Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) (ANLAGE 3) enthaltenen Warnhinweises durch Texteingabe der im DARLEHENSFORMULAR abgefragten Angaben bestätigt hat. Nach Absenden des DARLEHENSFORMULARS erhält der INVESTOR eine automatische Bestätigungs-E-Mail über den Zugang seines DARLEHENSANGEBOTES; hierin liegt zugleich die Erklärung der Annahme des DARLEHENSANGEBOTS durch die DARLEHENSNEHMERIN (nachfolgend „**ANNAHMEERKLÄRUNG**“ genannt). Mit Zugang der ANNAHMEERKLÄRUNG beim INVESTOR kommt zwischen dem INVESTOR und der DARLEHENSNEHMERIN ein gemäß Ziffer 2.4 auflösend bedingter Nachrangdarlehensvertrag nach Maßgabe der Regelungen dieses Vertrags (nachfolgend „**NACHRANGDARLEHENSVERTRAG**“ genannt) zustande. REABIZ leitet über REACAPITAL das DARLEHENSANGEBOT und die ANNAHMEERKLÄRUNG lediglich als Bote weiter und wird nicht Partei dieses Vertrags.

- 2.4 Die Wirksamkeit des NACHRANGDARLEHENSVERTRAGS ist dadurch auflösend bedingt, dass die in Ziffer 3.3 genannten Auszahlungsvoraussetzungen achtzehn (18) Tage nach Ablauf der FUNDING-FRIST nicht vorliegen. Bei Eintritt der auflösenden Bedingung wird der DARLEHENSGEBER hierüber unverzüglich per E-Mail unterrichtet. In diesem Fall werden die vom DARLEHENSGEBER an die DARLEHENSNEHMERIN geleisteten Geldbeträge durch den ZAHLUNGSDIENSTLEISTER vom TREUHANDKONTO ohne Abzüge an den DARLEHENSGEBER zurücküberwiesen.

3. Auszahlungsvoraussetzungen; Kosten; Zahlungsabwicklung

- 3.1 Der DARLEHENS BETRAG ist innerhalb einer Frist von zehn (10) Bankarbeitstagen nach Zugang der ANNAHMEERKLÄRUNG in Euro (€) mit schuldbefreiender Wirkung auf das TREUHANDKONTO zu zahlen. Die Zahlung des DARLEHENS GEBERS hat vorbehaltlos und ohne weitere Bedingungen zu erfolgen; sie ist per Lastschrift oder Überweisung von einem Zahlungskonto vorzunehmen, das auf den Namen des DARLEHENS GEBERS lautet und bei einem inländischen Kreditinstitut, Zahlungsinstitut, E-Geld-Institut oder in einem gleichwertigen Drittstaat ansässigen Kreditinstitut geführt wird (nachfolgend „**EINZAHLUNGSKONTO**“ genannt).
- 3.2 Soweit nicht ausdrücklich abweichend geregelt, werden sämtliche Gebühren, Abgaben und sonstige Kosten, die aus oder im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses NACHRANGDARLEHENSVERTRAGS und dessen Durchführung entstehen, von der DARLEHENSNEHMERIN getragen. Insbesondere sind folgende Kosten von der DARLEHENSNEHMERIN zu tragen und werden spätestens bei Weiterleitung der zweiten Tranche gemäß 3.4 an die DARLEHENSNEHMERIN vom ZAHLUNGSDIENSTLEISTER einbehalten:
- Die von der DARLEHENSNEHMERIN an REABIZ für die Vermittlung der NACHRANGDARLEHEN zu zahlende Provision und
 - Die vom ZAHLUNGSDIENSTLEISTER sowie von der TREUHÄNDERIN erhobenen Gebühren für die in dieser Ziffer 3 geregelten Zahlungsabwicklung

(nachfolgend zusammen „**EMISSIONSKOSTEN**“ genannt).

Die Höhe der EMISSIONSKOSTEN kann den Anlegerinformationen (ANLAGE 2) sowie dem Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) (ANLAGE 3) entnommen werden.

3.3 Eine Auszahlung der auf dem TREUHANDKONTO gesammelten Darlehensbeträge an die DARLEHENSNEHMERIN findet erst statt, wenn sämtliche der nachfolgend genannten Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Summe der auf dem TREUHANDKONTO eingezahlten Darlehensbeträge erreicht nach Ablauf von achtzehn (18) Tagen ab dem Ende der FUNDING-FRIST mindestens einen Betrag in Höhe von EUR 250.000 (in Worten: Euro zweihundertfünfzigtausend), wobei durch DARLEHENSGEBER wirksam ausgeübte Widerrufsrechte mindernd zu berücksichtigen sind (der nach Abzug der zurückzuerstattenden Beträge auf dem TREUHANDKONTO verbleibende Betrag wird nachfolgend „**GESAMTDARLEHENSBETRAGS**“ genannt);
- Der DRITTSICHERUNGSGEBER hat die Sicherheit (Ziffer 8) durch Eintragung der Grundschuld nebst Zinsen in Höhe von 10% jährlich an erster Rangstelle im Grundbuch bestellt (nachfolgend „**AUSZAHLUNGSKRITERIEN**“ genannt).

Das Vorliegen der AUSZAHLUNGSKRITERIEN wird durch die TREUHÄNDERIN geprüft. Bei Vorliegen der AUSZAHLUNGSKRITERIEN wird die Weiterleitung des GESAMTDARLEHENSBETRAGS durch die TREUHÄNDERIN freigegeben und der ZAHLUNGSDIENSTLEISTER zur Weiterleitung an die DARLEHENSNEHMERIN angewiesen.

3.4 Die Auszahlung des GESAMTDARLEHENSBETRAGS vom TREUHANDKONTO an die DARLEHENSNEHMERIN erfolgt in der Regel in zwei Tranchen. Die erste Tranche wird nach Freigabe durch die TREUHÄNDERIN gemäß 3.3 an die DARLEHENSNEHMERIN unter Einbehalt der anteiligen EMISSIONSKOSTEN ausbezahlt und umfasst sämtliche per Überweisung eingezahlten sowie 70% der per Lastschrift eingezogenen Darlehensbeträge. Der restliche Teil des GESAMTDARLEHENSBETRAGS wird spätestens sechzig (60) Tage nach Ablauf der FUNDING-FRIST vom TREUHANDKONTO an die DARLEHENSNEHMERIN unter Einbehalt der anteiligen EMISSIONSKOSTEN weitergeleitet.

4. **Verwendungszweck**

Der DARLEHENS BETRAG und der GESAMTDARLEHENS BETRAG dürfen von der DARLEHENSNEHMERIN ausschließlich zur Finanzierung der nachfolgend genannten Zwecke verwendet werden:

- Begleichung der EMISSIONSKOSTEN, insbesondere der Vergütung der REABIZ Crowd Capital GmbH;
- Realisierung eines Mehrfamilienhauses auf dem GRUNDSTÜCK;
- Zur partiellen Revalutierung der Eigenmittel aus dem Bauvorhaben auf dem GRUNDSTÜCK;
- Zur Ablösung des Banken-Darlehens der Stadtparkasse Mönchengladbach vom 05.08.2011, in Höhe von ursprünglich EUR 255.000.

5. **Zinsen**

5.1 Der tatsächlich auf das TREUHANDKONTO eingezahlte DARLEHENS BETRAG wird fest mit 5,0 % jährlich (in Worten: fünf Prozent) ab dem Zeitpunkt seiner Gutschrift auf dem TREUHANDKONTO verzinst. Zinsen werden zeitanteilig auf Basis der Eurozinsmethode (ACT/360) berechnet.

- 5.2 Bei Eintritt der auflösenden Bedingung (Ziffer 2.4) findet keine Verzinsung nach dieser Ziffer 5 statt.
- 5.3 Zinsen sind endfällig (endfälliges Darlehen) und werden an den DARLEHENSGEBER nach Maßgabe der Ziffer 6 ausbezahlt. Die Auszahlung erfolgt ohne Abzug und Einbehalt der jeweils geltenden Steuern (z.B. Abgeltungssteuer, Kirchensteuer, Solidaritätszuschlag) und sonstigen Abgaben, es sei denn die DARLEHENSNEHMERIN ist hierzu aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften verpflichtet. Der DARLEHENSGEBER ist selbst zur Einhaltung der für ihn geltenden abgaben- und steuerrechtlichen Bestimmungen, insbesondere zur ordnungsgemäßen Versteuerung der aus diesem NACHRANGDARLEHENSVERTRAG erzielten Erträge verantwortlich.

6. Tilgung und Zinszahlung; Bankverbindung

- 6.1 Der DARLEHENS BETRAG ist einschließlich aller noch ausstehenden Zinsen bei Beendigung des NACHRANGDARLEHENSVERTRAGS in einer Summe an den DARLEHENSGEBER zurückzuzahlen. Die Rückzahlung erfolgt innerhalb des Auszahlungsfensters von zwölf (12) Monate vor oder zwölf (12) Wochen nach Beendigung des NACHRANGDARLEHENSVERTRAGS mit schuldbefreiender Wirkung auf das EINZAHLUNGSKONTO. Fällt der Fälligkeitstermin auf einen Samstag, Sonntag oder gesetzlichen Feiertag, verschiebt sich der Fälligkeitstermin auf den nächstfolgenden Bankarbeitstag. Bei vorzeitiger Auszahlung werden die Zinsen in jedem Fall in voller Höhe, daher bis zum vertraglich festgelegten Fälligkeitstermin, ausbezahlt. Änderungen in der Bankverbindung des DARLEHENS GEBERS sind der REABIZ als Botin der DARLEHENSNEHMERIN unverzüglich per E-Mail an info@reacapital.de mitzuteilen. Zudem muss der DARLEHENS GEBER Änderungen in seiner Bankverbindung unverzüglich in Textform gegenüber dem ZAHLUNGSDIENSTLEISTER bestätigen; die Bestätigung ist an folgende Anschrift zu übersenden: secupay AG, Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz.
- 6.2 Jedwede Zahlungen der DARLEHENSNEHMERIN an den DARLEHENS GEBER erfolgen zunächst auf den ausstehenden DARLEHENS BETRAG und im Übrigen auf Zinsansprüche.

7. Keine Verlustteilnahme; Keine Nachschusspflichten

- 7.1 Der DARLEHENS GEBER nimmt nicht am Verlust der DARLEHENSNEHMERIN teil.
- 7.2 Nachschusspflichten des DARLEHENS GEBERS bestehen nicht.

8. Sicherheit

- 8.1 Zugunsten der TREUHÄNDERIN wird durch den DRITTSICHERUNGSGEBER an dem im Grundbuch von Hamburg Barmbek, Blatt 10989 eingetragenen Grundstück, Flurstücknummer 1738 (1.132qm), Glückstraße 57, (nachfolgend „**SICHERUNGSGRUNDSTÜCK**“ genannt) als nicht-akzessorische Sicherheit eine erstrangige, gemäß § 800 ZPO sofort vollstreckbare brieflose, nicht abtretbare Grundschuld in Höhe von EUR 1.400.000,00 (in Worten: Euro eine Million vierhunderttausend) mit 10% Zinsen jährlich bestellt (nachfolgend „**SICHERHEIT**“ genannt).

Die SICHERHEIT dient unter anderem, jedoch nicht ausschließlich, der Besicherung der gegenüber der DARLEHENSNEHMERIN bestehenden Rückzahlungs- und Zinsansprüchen aus den NACHRANGDARLEHEN (nachfolgend „**GESICHERTE FORDERUNGEN**“ genannt) nach Maßgabe dieser Ziffer 8 und den Regelungen des TREUHANDVERTRAGS. Vielmehr dient die SICHERHEIT auch der Besicherung von Rückzahlungs- und Zinsansprüche aus anderen Nachrangdarlehensverträgen, die über REACAPITAL vermittelt wurden (nachfolgend „**DRITTFORDERUNGEN**“ genannt). Es kann daher sein, dass im Sicherheitsfall der Erlös aus der

Verwertung der SICHERHEIT nicht ausreicht, um die GESICHERTEN FORDERUNGEN vollständig zu befriedigen. Trotz der SICHERHEIT besteht daher ein Totalverlustrisiko für den DARLEHENSGEBER.

- 8.2 Der DRITTSICHERUNGSGEBER übernimmt mit der Bestellung der SICHERHEITEN keine persönliche Haftung. Weder der DRITTSICHERUNGSGEBER, noch die TREUHÄNDERIN sind verpflichtet, die GESICHERTEN FORDERUNGEN zu befriedigen, soweit die Verwertungserlöse nicht zu deren vollständigen Befriedigung ausreichen. Der DRITTSICHERUNGSGEBER ist auch nicht verpflichtet, weitere Sicherheiten zu bestellen; insbesondere ist nach Verwertung der SICHERHEIT keine Ersatzsicherheit zu gewähren für den Fall, dass die Verwertungserlöse nicht zur vollständigen Befriedigung der GESICHERTEN FORDERUNGEN ausreichen.
- 8.3 Die TREUHÄNDERIN hat die SICHERHEITEN nach Maßgabe der Regelungen des TREUHANDVERTRAGS im Interesse der besicherten INVESTOREN zu halten, zu verwalten und bei Vorliegen der im TREUHANDVERTRAG geregelten Voraussetzungen freizugeben oder zu verwerten. Für die Verteilung von Verwertungserlösen sowie das Verwertungs- und Erlösverteilungsverfahren sind allein die Regelungen des TREUHANDVERTRAGS maßgeblich, soweit nicht ausdrücklich abweichend vereinbart.
- 8.4 Die TREUHÄNDERIN ist nicht verpflichtet,
- a. den Verkehrswert der SICHERHEIT zu überprüfen, weder im Zeitpunkt ihrer Bestellung oder Verwertung, noch während der Laufzeiten des NACHRANGDARLEHENSVERTRAGS und des TREUHANDVERTRAGS;
 - b. Zins- oder Tilgungsleistungen gegenüber der DARLEHENSNEHMERIN oder der SICHERUNGSGEBERIN geltend zu machen;
 - c. sonstige Rechte aus den NACHRANGDARLEHEN gegenüber der DARLEHENSNEHMERIN oder dem DRITTSICHERUNGSGEBER geltend zu machen oder durchzusetzen.
- 8.5 Eine Befriedigung der Gesicherten Forderungen aus den Sicherheiten ist nur zulässig, soweit bei Fälligkeit der GESICHERTEN FORDERUNGEN deren Befriedigung durch die DARLEHENSNEHMERIN gegen die Regelungen der Ziffern 9.2 bis 9.4 verstoßen würde (nachfolgend „SICHERUNGSFALL“ genannt).
- 8.6 Die Parteien des TREUHANDVERTRAGS sind berechtigt, diesen einvernehmlich zu ändern, soweit dies nicht zu einer unangemessenen Benachteiligung oder einer wesentlichen Beeinträchtigung der Interessen des DARLEHENSGEBERS oder der übrigen besicherten INVESTOREN führt.
- 8.7 Die DARLEHENSNEHMERIN verpflichtet sich im Sinne eines Vertrags zugunsten Dritter (§ 328 Abs. 1 BGB),
- a. den DRITTSICHERUNGSGEBER unverzüglich in Textform zu informieren, wenn der SICHERUNGSFALL oder ein sonstiger Umstand, welcher die Fähigkeit der DARLEHENSNEHMERIN zur Rückzahlung des GESAMTDARLEHENSBETRAGS sowie die Zahlung der vertraglich vereinbarten Zinsen bei Fälligkeit gefährdet; eingetreten ist oder eintreten droht;
 - b. die TREUHÄNDERIN unverzüglich in Textform zu informieren, wenn der SICHERUNGSFALL eingetreten ist.

Soweit sich die DARLEHENSNEHMERIN gegenüber dem DARLEHENSGEBER, dem DRITTSICHERUNGSGEBER oder der TREUHÄNDERIN auf den Eintritt des SICHERUNGSFALLS beruft, hat sie das Vorliegen der Voraussetzungen des SICHERUNGSFALLS nachzuweisen.

- 8.8 Soweit die TREUHÄNDERIN - unabhängig von den rechtlichen oder tatsächlichen Gründen - ihre Tätigkeit vorzeitig beendet, ist REABIZ im Sinne eines Vertrags zugunsten Dritter (§ 328 Abs. 1 BGB) berechtigt und verpflichtet, einen neuen Treuhänder zu bestellen.

9. Qualifizierter Rangrücktritt

- 9.1 Um einen Insolvenzeröffnungsgrund im Sinne von § 16 der Insolvenzordnung (InsO), mithin eine Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO), drohende Zahlungsunfähigkeit (§ 18 InsO) oder Überschuldung (§ 19 InsO) der DARLEHENSNEHMERIN zu vermeiden, tritt der DARLEHENSGEBER nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen gemäß §§ 19 Abs. 2 S. 2, 39 Abs. 2 InsO in einer Insolvenz oder Auflösung der DARLEHENSNEHMERIN mit sämtlichen Forderungen aus oder im Zusammenhang mit dem NACHRANGDARLEHENSVERTRAG, insbesondere mit seinen Ansprüchen auf Tilgung, Verzinsung und auch Kosten im Rang hinter sämtliche Forderungen von gegenwärtigen und zukünftigen anderen Gläubigern der DARLEHENSNEHMERIN (mit Ausnahme von anderen nachrangigen oder gleichrangigen Gläubigern) in den Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück (nachfolgend „**NACHRANGFORDERUNG**“ genannt).
- 9.2 Der DARLEHENSGEBER verpflichtet sich, die NACHRANGFORDERUNGEN soweit und solange nicht gegenüber der DARLEHENSNEHMERIN geltend zu machen, wie
- a. die teilweise oder vollständige Erfüllung der NACHRANGFORDERUNGEN einen Grund im Sinne der §§ 16 ff. InsO für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens bei der DARLEHENSNEHMERIN herbeiführen würde, also zu einer Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO), drohenden Zahlungsunfähigkeit (§ 18 InsO) oder zu einer Überschuldung (§ 19 InsO) der DARLEHENSNEHMERIN führen würde;
 - b. im Falle der Auflösung der DARLEHENSNEHMERIN Forderungen der nicht im Rang hinter den Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO nachrangigen Gläubiger aus dem Vermögen der DARLEHENSNEHMERIN noch nicht vollständig erfüllt worden sind.
- 9.3 Die Erfüllung der NACHRANGFORDERUNGEN durch die DARLEHENSNEHMERIN kann außerhalb eines Insolvenzverfahrens nur nachrangig und erst nach Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger und gleichrangiger Gläubiger) der DARLEHENSNEHMERIN aus einem etwaigen frei verfügbaren (i) Jahresüberschuss, (ii) Liquidationsüberschuss oder (iii) aus dem die sonstigen Verbindlichkeiten der DARLEHENSNEHMERIN übersteigenden frei verfügbaren Vermögen, das nach Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger (mit Ausnahme von anderen nachrangigen oder gleichrangigen Gläubigern) verbleibt und bei werbender Gesellschaft nicht zur Erhaltung des satzungsmäßigen Stammkapitals der DARLEHENSNEHMERIN erforderlich ist, geltend gemacht werden.
- 9.4 Eine Erfüllung von NACHRANGFORDERUNGEN im Wege der Aufrechnung ist ausgeschlossen, solange und soweit die Erfüllung gegen Ziffer 9.2 oder 9.3 verstoßen würde.
- 9.5 Soweit eine NACHRANGFORDERUNG unter Verstoß gegen die Ziffern 9.2 bis 9.4 befriedigt wird, hat der DARLEHENSGEBER das Erlangte ungeachtet anderer Vereinbarungen an die DARLEHENSNEHMERIN wieder zurück zu gewähren.
- 9.6 Sämtliche NACHRANGDARLEHEN und die hieraus resultierenden Forderungen der DARLEHENSNEHMERIN, insbesondere deren Ansprüche auf Zins- und Tilgungsleistungen, sind im Verhältnis untereinander gleichrangig.

10. Informationsrechte und -pflichten; keine Mitwirkungsrechte

- 10.1 Die DARLEHENSNEHMERIN ist gegenüber dem DARLEHENSGEBER und der TREUHÄNDERIN bis zur vollständigen Rückzahlung des DARLEHENSBETRAGS und der sonstigen nach diesem Vertrag geschuldeten Beträge verpflichtet, den DARLEHENSGEBER unverzüglich davon in Kenntnis zu setzen, falls ein Umstand eingetreten ist oder einzutreten droht, der für die Gewährung oder die Fortführung des NACHRANGDARLEHENS von wesentlicher Bedeutung ist. Dem DARLEHENSGEBER steht kein Anspruch auf die Einsichtnahme in die Bücher und sonstigen Unterlagen der DARLEHENSNEHMERIN zu.
- 10.2 Der DARLEHENSGEBER ist verpflichtet, der REABIZ als Botin der DARLEHENSNEHMERIN Änderungen oder Unrichtigkeiten seiner Daten, etwaige Verfügungen (insbesondere Abtretungen) über diese Vermögensanlage oder einzelner Ansprüche hieraus sowie Erbfälle und Verfügungen von Todes wegen unverzüglich und unaufgefordert per E-Mail an info@reacapital.de mitzuteilen. Bis zu einer solchen Mitteilung bleiben die in diesem NACHRANGDARLEHENSVERTRAG angegebenen oder – im Falle einer zwischenzeitlich erfolgten Mitteilung – die der DARLEHENSNEHMERIN nachweislich zuletzt mitgeteilten Daten maßgeblich. Für den Erbfall gilt ergänzend Ziffer 11.2. Etwaige Mitteilungspflichten des DARLEHENSGEBERS gegenüber REABIZ bleiben unberührt.
- 10.3 Die DARLEHENSNEHMERIN ist berechtigt, etwaige Informationen, Mitteilungen und Dokumente zu den NACHRANGDARLEHEN und diesen NACHRANGDARLEHENSVERTRAG in dem auf REACAPITAL eingerichteten Investor Relations Bereich (nachfolgend „IR-BEREICH“ genannt) zu veröffentlichen. Der DARLEHENSGEBER ist daher verpflichtet, sich regelmäßig im IR-BEREICH über Veröffentlichungen zu informieren. Soweit ein Zugang zum IR-BEREICH zeitweise oder dauerhaft nicht zur Verfügung steht oder der DARLEHENSGEBER aus sonstigen Gründen hierauf keinen Zugriff hat, werden dem DARLEHENSGEBER die im IR-BEREICH veröffentlichten Informationen, Mitteilungen und Dokumente auf Verlangen per E-Mail und – soweit hierzu eine gesetzliche Verpflichtung besteht – auch in Papierform bereitgestellt.
- 10.4 Dem DARLEHENSGEBER stehen keine Mitwirkungsrechte gegenüber der DARLEHENSNEHMERIN zu; die Geschäftsleitung der DARLEHENSNEHMERIN obliegt allein deren Geschäftsführung. Dies gilt insbesondere für die Verwendung des DARLEHENSBETRAGS innerhalb des in Ziffer 4 genannten Verwendungszwecks sowie für die Verwaltung des in den Vorbemerkungen unter Lit. A genannten Anlageobjekts (z.B. Konditionen und/oder Zeitpunkt einer etwaigen Veräußerung, oder sonstigen Nutzung des Anlageobjekts). Durch diesen NACHRANGDARLEHENSVERTRAG werden dem DARLEHENSGEBER keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in Gesellschafterversammlungen der DARLEHENSNEHMERIN eingeräumt.

11. Übertragbarkeit; Erbfall

- 11.1 Eine rechtsgeschäftliche Übertragung (z.B. Abtretung) oder Belastung von Ansprüchen des DARLEHENSGEBERS aus diesem NACHRANGDARLEHENSVERTRAG ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der DARLEHENSNEHMERIN zulässig.
- 11.2 Die Vererbung oder eine Übertragung durch Rechtsgeschäft von Todes wegen ist zulässig. Im Erbfall sowie im Falle einer Verfügung von Todes wegen ist die Übertragung der DARLEHENSNEHMERIN durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Bei bestehenden Zweifeln ist die DARLEHENSNEHMERIN berechtigt, die Vorlage eines Erbscheins oder eines Testamentsvollstreckerzeugnisses zu verlangen.

- 11.3 Soweit mehrere Erben vorhanden sind, ist die Ausübung von Rechten aus diesem NACHRANGDARLEHENSVERTRAG nur durch einen gemeinsam bevollmächtigten Vertreter gestattet. Die Erteilung der Vollmacht ist gegenüber der DARLEHENSNEHMERIN in Textform zu erklären. Der gemeinsame Vertreter nimmt die den Erben zustehenden Rechte in gesamthänderischer Verbundenheit wahr.

12. Laufzeit; Kündigung

- 12.1 Der NACHRANGDARLEHENSVERTRAG hat eine feste Laufzeit und endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf, am 13.03.2020.
- 12.2 Eine ordentliche Kündigung dieses NACHRANGDARLEHENSVERTRAGS ist ausgeschlossen. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- 12.3 Jede Kündigung bedarf der Schriftform. Abweichend von Satz 1 kann eine Kündigung auch per E-Mail erklärt werden; in diesem Fall ist die Kündigung zu richten an REABIZ als Botin: info@reacapital.de.

13. Aufnahme weiteren (Fremd-)Kapitals; Ausgabe weiterer Finanzinstrumente

- 13.1 Die DARLEHENSNEHMERIN ist berechtigt, jederzeit weitere (partiarische) Nachrangdarlehen aufzunehmen oder andere Finanzinstrumente zu gleichen oder anderen Bedingungen auszugeben. Darüber hinaus ist die DARLEHENSNEHMERIN berechtigt, auch in sonstiger Weise Eigen- oder Fremdkapital aufzunehmen oder Dritten Sicherheiten zu stellen; sie bedarf hierzu nicht der Zustimmung des DARLEHENSGEBERS. Ein Widerspruchsrecht gegen die vorstehend genannten Kapitalmaßnahmen steht dem DARLEHENSGEBER nicht zu.
- 13.2 Dem DARLEHENSGEBER steht kein Bezugs- oder Zugriffsrecht auf zukünftige (partiarische) Nachrangdarlehen oder sonstige Finanzinstrumente der DARLEHENSNEHMERIN zu.

14. Schlussbestimmungen

- 14.1 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 14.2 Erfüllungsort für Ansprüche aus diesem Vertrag ist der Sitz der DARLEHENSNEHMERIN.
- 14.3 Die Anlagen zu diesem NACHRANGDARLEHENSVERTRAG sind integraler Bestandteil und werden Vertragsinhalt dieses NACHRANGDARLEHENSVERTRAGS.
- 14.4 Den Parteien stehen Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrechte nur insoweit zu, als der betreffende Anspruch entscheidungsreif, unbestritten, in Textform durch die jeweils andere Partei anerkannt oder rechtskräftig festgestellt ist; diese Einschränkung gilt nicht für synallagmatische, d.h. gegenseitig voneinander abhängige Ansprüche.
- 14.5 „Bankarbeitstag“ im Sinne dieses NACHRANGDARLEHENSVERTRAGS ist jeder Werktag mit Ausnahme von Samstagen sowie dem 24. und 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres.
- 14.6 Soweit der DARLEHENSGEBER Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist und (i) keinen allgemeinen Gerichtsstand in der Bundesrepublik Deutschland oder in einem anderen EU-Mitgliedsstaat hat oder (ii) seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort nach Abschluss dieses NACHRANGDARLEHENSVERTRAGS ins Ausland verlegt oder soweit (iii) sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, ist ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem NACHRANGDARLEHENSVERTRAG der Sitz der DARLEHENSNEHMERIN. Soweit es sich bei dem DARLEHENSGEBER um einen Kaufmann, eine juristische Person des öffentlichen Rechts

oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen handelt, ist ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem NACHRANGDARLEHENSVERTRAG ebenfalls der Sitz der DARLEHENSNEHMERIN. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

- 14.7 Sollte eine Bestimmung dieses NACHRANGDARLEHENSVERTRAGS oder eine künftig in diesen aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise aus anderen als den in §§ 305-310 BGB genannten Gründen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses NACHRANGDARLEHENSVERTRAGS hiervon unberührt, soweit nicht unter Berücksichtigung der nachfolgenden Regelung die Vertragsdurchführung für eine Partei eine unzumutbare Härte darstellt. Die Regelungen des § 306 BGB bleiben unberührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung eine wirksame und durchführbare Bestimmung zu vereinbaren, die dem mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für die ergänzende Vertragsauslegung oder eventuell bestehende Regelungslücken des NACHRANGDARLEHENSVERTRAGS. Dies gilt auch, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem in der Vereinbarung vorgeschriebenen Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht; in diesem Fall ist die Bestimmung mit einem dem ursprünglichen Maß am nächsten kommenden rechtlich zulässigen Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) zu vereinbaren.

ANLAGEN:

- | | | |
|----------|---|---|
| ANLAGE 1 | - | Fernabsatzinformationen einschließlich Widerrufsbelehrung |
| ANLAGE 2 | - | Anlegerinformationen |
| ANLAGE 3 | - | Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) |
| ANLAGE 4 | - | Auszug aus dem TREUHANDVERTRAG |

Der Abschluss dieses Vertrages erfolgt im elektronischen Geschäftsverkehr und ist ohne Unterschrift gültig.

Der DARLEHENSGEBER hat ein Widerrufsrecht gemäß § 2d VermAnlG und – soweit er Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist – gemäß § 312 Abs. 1 BGB i.V.m. § 355 BGB. Einzelheiten, insbesondere die für einen Widerruf geltenden Fristen und Formerfordernisse sowie die Widerrufsfolgen, können den Fernabsatzsatzinformationen (ANLAGE 1) entnommen werden.