

Darlehensbedingungen

Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt
und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Emissionsbezogene Angaben

Darlehensnehmer:

Z Immobilien GmbH,

vertreten durch den Geschäftsführer David Schmidt

Geschäftsanschrift: Benndorfer Landstraße 2, 04509 Delitzsch

Registergericht: Amtsgericht Leipzig HRB 31814

Projektbezogene Angaben:

Projektname: „*Grüner Energie- und Gewerbepark*“ (Nachrangdarlehen mit einer qualifizierten Rangrücktrittserklärung einschließlich einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre)

Darlehenszweck: Die durch die Vermögensanlage eingeworbenen Mittel sollen für den Erwerb und die Sanierung eines Gewerbeparks, Paupitzscher Straße 28, Delitzsch verwendet werden. Der Kaufvertrag für die Immobilie ist am 28.02.2022 geschlossen worden.

Maximales Emissionsvolumen: EUR 500.000,00

Angebotszeitraum: 02.08.2022 bis 13.07.2023 (Der Darlehensnehmer hat das Recht, den Angebotszeitraum zu verkürzen, z.B. wenn das maximale Emissionsvolumen erreicht wurde.)

Individueller Darlehensbetrag: siehe Zeichnungsschein

Hinweis: Der Darlehensbetrag muss mindestens EUR 500,00 betragen und durch 50 teilbar sein (z.B. EUR 650,00). Der maximale Darlehensbetrag je Darlehensgeber kann bei bis zu EUR 25.000,00 liegen, wobei für Anlagebeträge über EUR 1.000,00 eine Selbstauskunft des Darlehensgebers i.S.v. § 2a Abs. 3 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) erforderlich ist.

Bitte überweisen Sie den gesamten Darlehensbetrag innerhalb von drei Werktagen ab Erhalt der Annahmestätigung und Zahlungsaufforderung auf das dort genannte Konto. Der Darlehensnehmer hat das Recht zur Kündigung des Nachrangdarlehens mit sofortiger Wirkung, falls der Darlehensnehmer den Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab dem Tag des Versands der Annahmestätigung nach den in Ziffer 3 geregelten Bestimmungen einzahlt („Sonderkündigungsrecht“), vgl. Ziffer 2.5.

Zins- und Tilgungsleistungen:

Feste Verzinsung: 7,50 % p.a. des Darlehensbetrags

Die Zinsen sind vorbehaltlich des vereinbarten Nachrangs mit qualifiziertem Rangrücktritt einschließlich der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre fünf Bankarbeitstage nach dem 31.12. eines Jahres („**Zinstermin**“) fällig. **Erster Zinstermin** ist der 06.01.2023, **letzter Zinstermin** ist der 08.01.2026.

Tilgung:

Endfällige Tilgung des gesamten Darlehensbetrages fünf Bankarbeitstage nach dem 31.12.2025 (**Laufzeitende**).

Kündigungsrechte:

Dem Darlehensnehmer steht nach Maßgabe von Ziffer 5.2 dieser Darlehensbedingungen ein **ordentliches vorzeitiges Kündigungsrecht** gegen Leistung einer Vorfälligkeitsentschädigung zu. Das ordentliche Kündigungsrecht der Darlehensgeber ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.

Bankarbeitstag:

Ein „Bankarbeitstag“ ist jeder Tag, an dem Banken in Frankfurt am Main und Clearstream für den Geschäftsverkehr geöffnet sind und Zahlungen in Euro abgewickelt werden können.

Kontodaten für die Einzahlung des Darlehensbetrags:

Kontoinhaber: Z Immobilien GmbH
IBAN: DE49 8605 5592 1090 1270 37
BIC: WELADE8LXXX
Kreditinstitut: Stadt- und Kreissparkasse Leipzig
Verwendungszweck: *Name, Vorname, Vertragsnummer*

Anlage zu den Darlehensbedingungen:

- **Anlage – Widerrufsbelehrung und Hinweis auf das Widerrufsrecht und Verbraucherinformationen für den Fernabsatz und bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 EGBGB in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB**

Risikohinweis: Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Darlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehen – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund

vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Darlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Darlehensgebers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Darlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass die Ansprüche des Darlehensgebers bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Zahlungsunfähigkeit liegt vor, wenn der Darlehensnehmer nicht in der Lage ist, seine fälligen Zahlungspflichten zu erfüllen (§ 17 Abs. 2 Insolvenzordnung). Überschuldung liegt vor, wenn das Vermögen des Darlehensnehmers dessen bestehende Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, es sei denn, die Fortführung des Unternehmens des Darlehensnehmers ist nach den Umständen überwiegend wahrscheinlich (§ 19 Abs. 2 Insolvenzordnung). Diese gesetzlichen Vorschriften können sich mit Wirkung für die Zukunft verändern. Damit würden sich auch die Voraussetzungen verändern, unter denen die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre greift.

Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Darlehensnehmers im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers zurück. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand. Aufgrund dieser Haftungsfunktion des Nachrangkapitals trifft den Darlehensgeber ein Totalverlustrisiko. Der Darlehensgeber erhält keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungs- und Kontrollrechte. Er hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung dieser Risiken einzuwirken, insbesondere verlustbringende Geschäftstätigkeiten des Darlehensnehmers zu beenden, bevor das eingebrachte Kapital verbraucht ist. Mit dieser vertraglichen Gestaltung werden aus Sicht des Darlehensgebers die Nachteile des Fremdkapitals (insbesondere keine Gewinn- und Vermögensbeteiligung des Darlehensgebers, kein Einfluss auf die Unternehmensführung des Darlehensnehmers und keine sonstigen Mitwirkungs- und Informationsrechte des Darlehensgebers) mit den Nachteilen des Eigenkapitals (Beteiligung des Darlehensgebers am unternehmerischen Risiko, keine Insolvenzantragspflicht des Darlehensnehmers bei fehlender Möglichkeit der Rückzahlung) verbunden. Für den Darlehensgeber bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (Kapitel 5 der Anlagebroschüre (Anlage1)).

Hinweis: Das Projektprofil und die Projektbeschreibung auf der Plattform bzw. in der Anlagebroschüre (Anlage 1) erheben nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit, dem Darlehensnehmer Fragen zu stellen, informieren Sie

sich aus unabhängigen Quellen und holen Sie fachkundige Beratung ein, wenn Sie unsicher sind, ob Sie dieses Nachrangdarlehen abschließen sollten.

Darlehensbedingungen

Präambel

Der Darlehensnehmer plant die Umsetzung der in der Anlagebroschüre (Anlage 1) näher beschriebenen Finanzierung und Sanierung eines Gewerbeparks. Der Darlehensgeber möchte ihm einen Teil des hierfür erforderlichen Kapitals in Form eines Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre („**Nachrangdarlehen**“) zur Verfügung stellen. Bei dem Nachrangdarlehen handelt es sich um eine unternehmerische Finanzierung mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko, bis hin zum Totalverlust.

Das Nachrangdarlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung („**Crowdfunding**“) in Form einer Vielzahl von Teil-Darlehen von verschiedenen Darlehensgebern („**Teil-Darlehen**“). Die Teil-Darlehen sind bis auf die individuellen Darlehensbeträge identisch ausgestaltet und werden über die Website www.wiwin.de vermittelt („**Plattform**“; Betreiber dieser Plattform ist die wiwin GmbH, Gerbach, im Folgenden „**Plattformbetreiber**“). Der Plattformbetreiber ist bei der Anlagevermittlung ausschließlich als vertraglich gebundener Vermittler (§3 Abs. 2 WpIG) im Namen, für Rechnung und unter der Haftung des Finanzdienstleistungsinstituts Effecta GmbH, Florstadt, tätig.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien das Folgende:

1. Darlehensgewährung; Darlehenszweck

- 1.1 Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer ein zweckgebundenes Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre in der im Zeichnungsschein individuell angegebenen Höhe („**Darlehensbetrag**“).
- 1.2 Darlehenszweck ist ausschließlich die Finanzierung und die Sanierung des Gewerbeparks, der in der Anlagebroschüre (Anlage 1) näher beschrieben ist („**Darlehenszweck**“), sowie die Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung.

2. Zeichnungserklärung; Vertragsschluss; Sonderkündigungsrecht

- 2.1 Interessierte Darlehensgeber können auf der Plattform in elektronischer Form eine Zeichnungserklärung abgeben. Der Darlehensgeber muss bei der Plattform registriert und zum Investieren freigeschaltet sein. Er gibt seine Zeichnungserklärung ab, indem er das auf der Plattform dafür vorgesehene Online-Formular vollständig ausfüllt und den Button „**Zahlungspflichtig investieren**“ anklickt („**Zeichnungserklärung**“). Hierdurch erklärt der Darlehensgeber ein rechtlich bindendes **Angebot** zum Abschluss dieses Darlehensvertrags. Die Möglichkeit zur Abgabe von Zeichnungserklärungen besteht entweder bis zum Ende des Angebotszeitraums oder bis zum Erreichen des maximalen Emissionsvolumens (EUR 500.000,00).

- 2.2 Der Plattformbetreiber leitet die Zeichnungserklärung als Bote an den Darlehensnehmer weiter. Das Nachrangdarlehen kommt mit der Annahme der Zeichnung durch den Darlehensnehmer zustande („**Vertragsschluss**“ oder „**Zuteilung**“). Der Darlehensgeber ist an die Zeichnungserklärung gebunden, bis der Darlehensnehmer eine Entscheidung über die Zuteilung getroffen hat, längstens aber für einen Zeitraum von vier Wochen ab dem Ende des Angebotszeitraums (13.07.2023). Der Darlehensnehmer ist zur Annahme der Zeichnungsangebote nicht verpflichtet. Eine Begründung einer Ablehnung ist nicht erforderlich.
- 2.4 Der Darlehensnehmer wird den Darlehensgeber unter Einbindung des Plattformbetreibers als sein Bote über seine Zuteilungsentscheidung informieren („**Annahmestätigung**“) und ihn zugleich zur Zahlung des Darlehensbetrags auffordern. Dies geschieht durch eine E-Mail an die im Zeichnungsschein genannte Adresse des Darlehensgebers („**autorisierte Adresse**“). Der Darlehensgeber verpflichtet sich, das Postfach sowie den Spam- bzw. Junk-E-Mail-Ordner der autorisierten Adresse mindestens einmal täglich auf den Erhalt der Annahmestätigung zu prüfen.
- 2.5 Der Darlehensnehmer hat das Recht zur Kündigung des Nachrangdarlehens mit sofortiger Wirkung, falls der Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab dem Tag des Versands der Annahmestätigung nach den in Ziffer 3 geregelten Bestimmungen einzahlt („**Sonderkündigungsrecht**“).
- 2.6 Es wird klargestellt, dass
- durch die Abgabe einer Zeichnungserklärung weder im Verhältnis zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer noch im Verhältnis der einzelnen Darlehensgeber untereinander ein Gesellschaftsverhältnis begründet wird.
 - der Plattformbetreiber nicht Partei des Nachrangdarlehens wird.

3. Fälligkeit der Darlehensgewährung; Darlehenseinzahlung

- 3.1 Der Darlehensbetrag ist bei Erhalt der Annahmestätigung (Ziffer 2.4) zur Zahlung fällig. Er ist innerhalb von drei Werktagen auf das in der Annahmestätigung benannte Konto (das „**Konto**“) zu überweisen (der Tag der Gutschrift auf dem Konto wird im Folgenden als „**Einzahlungstag**“ bezeichnet).
- 3.2 Bei Nichtzahlung des Darlehensbetrags innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss steht dem Darlehensnehmer ein Sonderkündigungsrecht (Ziffer 2.5) zu.
- 3.3 Mit der Einzahlung auf dem Konto hat der Darlehensgeber seine Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Darlehensnehmer erfüllt.

4. Informationsrechte

- 4.1 Dem Darlehensgeber stehen keine Mitwirkungs-, Stimm- oder Weisungsrechte in Bezug auf den Darlehensnehmer zu. Der Darlehensnehmer wird den Darlehensgeber während der Laufzeit des Darlehens regelmäßig informieren.
- 4.2 Die Informationen macht der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber über die Plattform in elektronischer Form (PDF) oder über die autorisierte Adresse zugänglich.
- 4.3 Der Darlehensgeber hat die in Ziffer 8.2 geregelte Vertraulichkeitsverpflichtung zur Kenntnis genommen.

5. Laufzeit, ordentliches Kündigungsrecht des Darlehensnehmers; Verzinsung; Rückzahlung des Darlehens

Hinweis: Sämtliche Zahlungen des Darlehensnehmers nach diesem Vertrag werden nicht fällig, falls, soweit und solange die Regelung in Ziffer 6 (qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre) eingreift.

- 5.1 Das Nachrangdarlehen hat eine feste Laufzeit. Die Laufzeit des Nachrangdarlehen beginnt am Einzahlungstag (einschließlich) und endet am 31.12.2025 (einschließlich) („**Laufzeitende**“).
- 5.2 Dem **Darlehensnehmer** steht ein **ordentliches Kündigungsrecht** zu. Dieses kann mit einer Frist von vier Wochen mit Wirkung zum Ende eines jeden Kalenderquartals ausgeübt werden ("**Kündigungszeitpunkt**"). Sollte der Darlehensnehmer von dem ordentlichen Kündigungsrecht Gebrauch machen, erhält der Darlehensgeber zusätzlich zu seinem Darlehensbetrag und den bis zum Kündigungszeitpunkt aufgelaufen und noch nicht bezahlten Zinsen eine **Vorfälligkeitsentschädigung** in Höhe von 40 % der Zinsen, die auf seinen Darlehensbetrag vom Kündigungszeitpunkt bis zum Laufzeitende noch fällig geworden wären. Eine etwaige Vorfälligkeitsentschädigung ist am fünften Bankarbeitstag nach dem Kündigungszeitpunkt fällig („**vorzeitiges Laufzeitende**“). Die Kündigung durch die Emittentin erfolgt durch Mitteilung an die autorisierte Adresse.
- 5.3 Der Darlehensbetrag **verzinst** sich ab dem Einzahlungstag (Ziffer 3.1) bis zum Laufzeitende (siehe oben „Zins- und Tilgungsleistungen“) oder bis zum Tag der Wirksamkeit einer Kündigung mit einem Zinssatz von 7,50 % pro Jahr.
- 5.4 Die Zinsen werden nach der Zinsberechnungsmethode ACT/ACT (ISDA) berechnet (unbereinigt). Zinsen, die auf einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen sind, werden auf Basis der tatsächlich verstrichenen Tage, geteilt durch 365, berechnet (bzw. falls ein Teil dieses Zeitraums in ein Schaltjahr fällt, auf der Grundlage der Summe von (i) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die in dieses Schaltjahr fallen, dividiert durch 366, und (ii) der tatsächlichen Anzahl von Tagen des Zeitraums, die nicht in das Schaltjahr fallen, dividiert durch 365).

- 5.5 Die Zinsen sind vorbehaltlich der Regelungen unter Ziffer 6 und Ziffer 5.2 fünf Bankarbeitstage nach dem 31.12. eines Jahres („**Zinstermin**“) fällig. **Erster Zinstermin** ist der 06.01.2023, **letzter Zinstermin** ist der 08.01.2026.
- 5.6 Der Darlehensbetrag ist vorbehaltlich der Regelungen unter Ziffer 6 und Ziffer 5.2 fünf Bankarbeitstage nach dem 31.12.2025 („**Laufzeitende**“), mithin am 08.01.2026 zur Rückzahlung fällig („**Endfälligkeitstag**“).
- 5.8 Werden fällige Tilgungsleistungen nicht erbracht, wird der gesetzliche Verzugszins geschuldet. Zinsen auf Zinsen („**Zinseszins**“) fallen nicht an und sind ausgeschlossen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt, ebenso die Regelungen in Ziffer 6.
- 5.9 Abgeltungsteuer und sonstige Quellensteuern wird der Darlehensnehmer einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen, insbesondere falls er hierzu gesetzlich verpflichtet ist.
- 5.10 Dem Darlehensgeber ist bekannt, dass der Darlehensnehmer den Plattformbetreiber als Dienstleister in die Abwicklung der Zins- und Tilgungszahlungen eingebunden hat. Zur Vermeidung überflüssigen Aufwands bei der Zahlungsabwicklung wird der Darlehensgeber daher davon absehen, diese Forderungen selbst gegenüber dem Darlehensnehmer geltend zu machen oder mit diesem direkten Kontakt zum Zweck der Eintreibung von Forderungen aufzunehmen, solange diese Einbindung besteht und die geschuldeten Zahlungen vertragsgemäß geleistet werden.

6. Nachrang, Rangrücktritt und vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre

- 6.1 Zur Vermeidung einer insolvenzrechtlichen Überschuldung des Darlehensnehmers im Sinne von § 19 Abs. 2 Insolvenzordnung sowie für den Fall der Durchführung eines Liquidationsverfahrens vereinbaren der Darlehensgeber und der Darlehensnehmer hiermit gemäß § 39 Abs. 2 Insolvenzordnung hinsichtlich sämtlicher gegenwärtiger und zukünftiger Ansprüche des Darlehensgebers aus diesem Vertrag – einschließlich Verzinsung und Ansprüchen infolge einer etwaigen Kündigung – („Nachrangforderungen“) einen Nachrang in der Weise, dass die Ansprüche erst nach sämtlichen in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 Insolvenzordnung bezeichneten Ansprüchen und Forderungen aller bestehenden und zukünftigen Gläubiger des Darlehensnehmers zu befriedigen sind („qualifizierter Rangrücktritt“).**

Alle Teil-Darlehen innerhalb dieser Vermögensanlage sind untereinander gleichrangig. Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers können nur aus künftigen Jahresüberschüssen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder

aus sonstigem freiem Vermögen, das nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers verbleibt, beglichen werden.

6.2 Der Darlehensgeber verpflichtet sich, seine Nachrangforderungen solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die Befriedigung dieser Forderungen einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers herbeiführen würde, also zu einer Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers im Sinne von § 17 Insolvenzordnung oder einer Überschuldung des Darlehensnehmers im Sinne von § 19 Insolvenzordnung (in ihrer im jeweiligen Zeitpunkt geltenden Fassung) führen würde („vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre“). Der Darlehensgeber darf seine Nachrangforderungen auch gegenüber den Gesellschaftern des Darlehensnehmers solange und soweit nicht geltend machen, wie die Befriedigung dieser Forderungen – würde er sie unmittelbar gegenüber dem Darlehensnehmer gelten machen – einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers herbeiführen würde.

7. Außerordentliche Kündigungsrechte

7.1 Ein ordentliches Kündigungsrecht des Darlehensgebers während der Laufzeit besteht nicht. Ein Recht zur Kündigung des Darlehensgebers aus wichtigem Grund bleibt hierdurch unberührt.

7.2 Die außerordentliche Kündigung des Darlehensgebers hat in Textform (z. B. Brief, Fax oder E-Mail) zu erfolgen.

8. Übertragbarkeit; Vertraulichkeit; Wettbewerbsschutz; sonstige Vereinbarungen

8.1 Die gesamte Rechtsstellung als Darlehensgeber aus diesem Nachrangdarlehen kann jederzeit **vererbt** oder hinsichtlich des gesamten Darlehensbetrags oder eines Teilbetrags nach dem Ende des Angebotszeitraums (14.07.2023) an Dritte **verkauft** und im Wege der Vertragsübernahme **abgetreten** werden. Die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen können grundsätzlich mit Zustimmung der Emittentin übertragen werden. Die Übertragung kann vollständig oder in Teilbeträgen erfolgen. Mindestbeträge sind nicht einzuhalten. Die mit der Übertragung verbundenen Kosten sind vom Darlehensgeber zu tragen.

8.2 Die Parteien verpflichten sich, alle Unterlagen und Informationen, die einer Partei („**verpflichtete Partei**“) von der jeweils anderen Partei („**berechtigte Partei**“) zugänglich gemacht werden („**vertrauliche Informationen**“), vertraulich zu behandeln und ohne vorherige schriftliche Zustimmung der berechtigten Partei keinem Dritten zugänglich zu machen.

Zu den vertraulichen Informationen gehören nicht Informationen, die zum Zeitpunkt der Offenbarung nachweislich

- a) in der Öffentlichkeit allgemein bekannt oder veröffentlicht sind, oder
- b) sich bereits rechtmäßig im Besitz der verpflichteten Partei befinden oder durch diese rechtmäßig von einem zur Weitergabe befugten Dritten erworben wurden, oder
- c) zum allgemeinen Fachwissen oder Stand der Technik gehören.

Zu den vertraulichen Informationen gehören nicht mehr Informationen, die nach dem Zeitpunkt der Offenbarung nachweislich

- a) ohne Verschulden der verpflichteten Partei öffentlich bekannt werden, oder
- b) durch die verpflichtete Partei rechtmäßig von einem zur Weitergabe befugten Dritten erworben werden, oder
- c) durch die verpflichtete Partei selbständig und unabhängig von den vertraulichen Informationen erkannt oder entwickelt werden, oder
- d) durch die berechnigte Partei schriftlich der Öffentlichkeit bekannt gegeben werden.

Die verpflichtete Partei ist berechnigt, vertrauliche Informationen den Mitgliedern ihrer Geschäftsleitung und Aufsichtsorgane, Mitarbeitern und beruflichen Verschwiegenheitspflichten unterliegenden Beratern (nachfolgend zusammen als „**Beauftragte**“ bezeichnet) zugänglich zu machen, soweit diese mit der Durchführung dieses Vertrages befasst sind und die vertraulichen Informationen vernünftigerweise benötigen. Die verpflichtete Partei steht dafür ein, dass alle ihre Beauftragten die in dieser Vereinbarung enthaltenen Regelungen beachten werden.

Die vorstehenden Regelungen gelten nicht, soweit die verpflichtete Partei oder ihre Beauftragten aufgrund zwingenden Rechts oder der vollziehbaren Entscheidung eines Gerichts oder einer Behörde zur Offenlegung von Informationen verpflichtet sind. In diesem Fall wird die verpflichtete Partei die berechnigte Partei hierüber unverzüglich informieren und in Abstimmung mit dieser alle notwendigen und rechtlich zulässigen Maßnahmen ergreifen, um die Offenlegung zu vermeiden oder eine möglichst vertrauliche Behandlung sicherzustellen. Die Verpflichtungen aus dieser Ziffer 8.2 enden mit Ablauf von zwei (2) Jahren nach dem Ende der Laufzeit dieses Vertrages.

- 8.3 Alle Mitteilungen des Darlehensnehmers, die die Durchführung dieses Vertrages betreffen, erfolgen, soweit nicht an der jeweiligen Stelle anderweitig geregelt, durch Brief, Fax oder an die autorisierte Adresse. Dies gilt nicht, falls zwingende gesetzliche Vorschriften dem Entgegenstehen oder der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer durch eingeschriebenen Brief eine abweichende Adresse mitgeteilt hat. Entsprechendes gilt in Bezug auf Zahlungen des Darlehensnehmers; diese werden mit schuldbefreiender Wirkung auf das im Zeichnungsschein genannte Konto des Darlehensgebers („**autorisiertes Konto**“) geleistet. Alternativ kann mit Einverständnis des Darlehensnehmers auf der Plattform eine Schnittstelle eingerichtet werden, über

die der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer Adress- und Kontoänderungen mitteilen kann.

- 8.4 Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Dieser Vertrag enthält sämtliche zwischen dem Darlehensgeber und dem Darlehensnehmer über das Darlehen getroffenen Vereinbarungen in mündlicher oder schriftlicher Form.
- 8.5 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Vertragssprache und maßgebliche Sprache für die Kommunikation zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer ist Deutsch.
- 8.6 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch diejenige gesetzlich zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ziel der unwirksamen Bestimmung in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.

Z Immobilien GmbH, Delitzsch

Stand Juli 2022