

Darlehensbedingungen
Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt

Emissionsbezogene Angaben
Darlehensnehmer:
L&B Wohnungsbaugesellschaft mbH, Rodewisch, Deutschland Organschaftlicher Vertreter: Markus Hörning, geboren am 21.08.1982, (Geschäftsführer) Geschäftsadresse: Lengenfelder Straße 5 a, 08228 Rodewisch, Deutschland HR-Nummer: HRB 32651, Amtsgericht Chemnitz
Projektbezogene Angaben:
Projekt-Name und -ID: Energetische Sanierung in Rodewisch Darlehenszweck: Umsetzung des erneuerbare Energien-Projekts gemäß Projektprofil vom 12.5.2025 (Hinweis: Details ergeben sich aus den Allgemeinen Darlehensbedingungen und dem Projektprofil.) Finanzierungs-Schwelle: EUR 0 Finanzierungs-Limit: EUR 530.000 Finanzierungs-Periode: 12.5.2025 bis 31.10.2025 (mehrmalige Verlängerung möglich bis zu einem maximalen Gesamt-Zeitraum von 12 Monaten)
Individueller Darlehensbetrag: siehe Zeichnungsschein Hinweis: Der Darlehensbetrag muss mindestens EUR 100 betragen und durch 50 teilbar sein (z.B. EUR 1.350,00). Bitte überweisen Sie den gesamten Betrag innerhalb von drei Werktagen ab Vertragschluss auf das untenstehende Projekt-Treuhandkonto. Der Vertrag ist hinfällig, wenn Sie Ihre Einzahlung nicht spätestens innerhalb von zwei Wochen geleistet haben (Ziffer 2.2 der Allgemeinen Darlehensbedingungen).
Zins- und Tilgungsleistungen:
Feste Verzinsung: 9 % p.a. ab dem Einzahlungstag bei einem Investment bis zum 26.5.2025, 23:59h (Early Bird Phase) 8,5 % p.a. ab dem Einzahlungstag bei einem Investment ab dem zum 27.5.2025, 0:00h
Jährlich nachschüssige Zinszahlung ab dem 30.04.2026 (erste Zahlung einschließlich individueller Vorlaufzinsen) Endfällige Tilgung des gesamten Darlehensbetrages am 30.04.2030 („ Rückzahlungstag “)
Der Darlehensnehmer hat die Möglichkeit der vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens am 30.04.2029 („ Kündigungstag “). Die Vorfälligkeitsentschädigung bei vorzeitiger Rückzahlung besteht aus einer um 30% erhöhten letzten Zinszahlung. Die am 30.04.2029 fälligen Zinsen betragen somit bei vorzeitiger Rückzahlung 11,05% (bzw. 11,7% für Anleger, die innerhalb der Early Bird Phase investieren).

Kontodaten des Zahlungsdienstleisters (Projekt-Treuhandkonto):

Kontoinhaber: secupay AG

IBAN/Kontonummer: DE34850400611005504138

BIC/Bankleitzahl: COBADEFFXXX

Verwendungszweck: TA Nummer

Anlagen zu den Darlehensbedingungen:

- Allgemeine Darlehensbedingungen („ADB“) (beachten Sie bitte insb. Ziff. 8 – Qualifizierter Rangrücktritt)
- Anlage 2 – Widerrufsbelehrung für Verbraucher
- Anlage 3 – Risikohinweise
- Anlage 4 – Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)
- Anlage 5 – Projektprofil

Risikohinweis: Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen tragen Sie als Darlehensgeber ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Das Darlehenskapital einschließlich der Zinsansprüche kann aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts (Ziffer 8 der Allgemeinen Darlehensbedingungen) nicht zurückgefordert werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Darlehenskapitals hinausgehen würde, besteht dagegen nicht. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (Anlage 3).

Hinweis: Das Projektprofil und die Projektbeschreibung auf der Plattform erheben nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit, dem Darlehensnehmer über die Plattform Fragen zu stellen, informieren Sie sich aus unabhängigen Quellen und holen Sie fachkundige Beratung ein, wenn Sie unsicher sind, ob Sie diesen Darlehensvertrag abschließen sollten.

Allgemeine Darlehensbedingungen (ADB)

Präambel

Der Darlehensnehmer plant, das im Projektprofil näher beschriebene Klimaschutzprojekt („**Projekt**“). Der Darlehensgeber möchte ihm einen Teil des hierfür erforderlichen Kapitals in Form eines zweckgebundenen, qualifiziert nachrangigen Darlehens („**Darlehen**“) zur Verfügung stellen.

Das Darlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung („**Crowdfunding**“) in Form einer Vielzahl von Teil-Darlehen von verschiedenen Darlehensgebern („**Teil-Darlehen**“). Die Teil-Darlehen sind bis auf die Darlehensbeträge identisch ausgestaltet und werden über die Website www.klimja.org vermittelt („**Plattform**“; der Betreiber dieser Plattform, die crowd4projects GmbH, Börsengasse 10/5, 1010 Wien, Österreich, im Folgenden „**Plattformbetreiber**“).

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien das Folgende:

1. Darlehensgewährung; Darlehenszweck

1.1 Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer ein zweckgebundenes Darlehen in der im Zeichnungsschein angegebenen Höhe („**Darlehensbetrag**“).

1.2 Darlehenszweck ist ausschließlich die Durchführung des Projekts, wie es in der Anlage „Projektprofil“ („**Projektprofil**“) näher beschrieben ist („**Darlehenszweck**“), sowie – falls in den Emissionsbezogenen Angaben ausdrücklich vorgesehen – die Deckung der Transaktionskosten für die Finanzierung des Projekts durch dieses Crowdfunding (vgl. hierzu noch Ziffer 5.4). Festgehalten wird, dass der Darlehensnehmer kein AIF im Sinne des § 2 Abs. 1 Z1 AIFMG ist.

2. Zeichnungserklärung; Vertragsschluss

2.1 Der Darlehensnehmer gibt durch das Einstellen und Freischalten des Projekts auf der Plattform ein rechtlich bindendes **Angebot** zum Abschluss des Darlehensvertrags an interessierte Investoren ab. Dieses Angebot endet entweder mit dem Ende der Finanzierungs-Periode oder mit dem Erreichen des Finanzierungs-Limits (gemäß den Emissionsbezogenen Angaben).

Der Darlehensgeber muss bei der Plattform registriert und zum Investieren freigeschaltet sein. Er nimmt das Vertragsangebot des Darlehensnehmers durch das vollständige Ausfüllen des auf der Plattform dafür vorgesehenen Online-Formulars und das Anklicken des Buttons „**Jetzt zahlungspflichtig investieren**“ in rechtlich bindender Form an („**Zeichnungserklärung**“).

Der Plattformbetreiber leitet die Zeichnungserklärung als Bote an den Darlehensnehmer weiter. Der Vertrag kommt mit dem Zugang der Zeichnungserklärung beim Darlehensnehmer zustande („**Vertragsschluss**“). Der Darlehensnehmer bestätigt gegenüber dem Darlehensgeber durch Nachricht an die im Zeichnungsschein genannte Adresse („**autorisierte Adresse**“, vgl. hierzu noch Ziffer 10.2) den Zugang der Zeichnungserklärung („**Zugangsbestätigung**“).

2.2 Die Wirksamkeit aller rechtlichen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag steht unter der **auflösenden Bedingung**, dass der Darlehensgeber den Darlehensbetrag nicht innerhalb von **zwei Wochen** ab Vertragsschluss entsprechend den in Ziffer 4 geregelten Bestimmungen einzahlt („**Individual-Einzahlungsbedingung**“). Weiters steht der individuelle Vertragsabschluss unter der auflösenden Bedingung, dass dem Darlehensnehmer eine **Identifikation des Darlehensgebers** binnen zwei Wochen ab Vertragsabschluss nicht möglich ist. Der Darlehensgeber hat vor Vertragsabschluss eine Ausweiskopie gem. Registrierungsmaske hochzuladen. Sollte eine Identifikation nicht möglich sein (z.B. aufgrund Unleserlichkeit), wird der Darlehensgeber aufgefordert, auf geeignete Weise eine Identifikation zu ermöglichen. Der Darlehensnehmer behält sich vor, eine Kopie des Ausweises anzufordern.

2.3 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. Weiterhin wird klargestellt, dass der Plattformbetreiber nicht Partei des Darlehensvertrags wird.

3. Zustandekommen der Finanzierung; Finanzierungs-Periode

3.1 Die Wirksamkeit aller rechtlichen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag steht unter der **auflösenden Bedingung**, dass bis spätestens zum Ende der Finanzierungs-Periode (gemäß den Emissionsbezogenen Angaben) nicht so viele Zeichnungserklärungen für Teil-Darlehen abgegeben werden, dass in der Summe aller gezeichneten Teil-Darlehens-Beträge

insgesamt die **Finanzierungs-Schwelle** (gemäß den Emissionsbezogenen Angaben) erreicht wird („**Kollektiv-Zeichnungsbedingung**“). Wird die Finanzierungs-Schwelle nicht erreicht, sind also alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag hinfällig.

3.2 Der Darlehensnehmer hat das Recht, die Finanzierungs-Periode ein- oder mehrmalig bis zu einem maximalen Gesamt-Zeitraum von zwölf Monaten zu verlängern. Über jede Verlängerung wird der Darlehensnehmer die Darlehensgeber, die bereits verbindliche Zeichnungserklärungen abgegeben haben, in Kenntnis setzen („**Verlängerungs-Mitteilung**“).

3.3 Greift die in Ziffer 3.1 genannte Bedingung, so ist das **Crowdfunding gescheitert**. Alle bereits geschlossenen Teil-Darlehensverträge werden endgültig unwirksam. Der Darlehensnehmer teilt dies dem Darlehensgeber mit („**Rückabwicklungs-Mitteilung**“).

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich gegenüber dem Darlehensgeber, im Verhältnis zum Zahlungsdienstleister dafür Sorge zu tragen, dass in diesem Fall die bereits eingezahlten Beträge unverzinst und ohne Kosten für den jeweiligen Darlehensgeber an den Darlehensgeber zurückgewährt werden. Die Rückgewähr erfolgt mit befreiender Wirkung für den Darlehensnehmer auf das im Zeichnungsschein genannte Konto („**autorisiertes Konto**“, vgl. hierzu noch Ziffer 10.2). Es wird klargestellt, dass keine Gesamtgläubigerschaft der Darlehensgeber besteht.

4. Fälligkeit; Darlehenseinzahlung

4.1 Der Darlehensbetrag ist bei Vertragsschluss (Ziffer 2.1) zur Zahlung fällig. Er ist innerhalb von drei Werktagen auf das Treuhandkonto zu überweisen (der Tag der Gutschrift auf dem Treuhandkonto bezogen auf dieses Darlehen der „**Einzahlungstag**“). Bei Nichtzahlung innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss ist der Vertrag hinfällig (Ziffer 2.2).

4.2 Mit der Einzahlung auf dem Treuhandkonto hat der Darlehensgeber seine Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Darlehensnehmer erfüllt.

5. Darlehensauszahlung

5.1 Nach dem Erreichen des Finanzierungs-Limits oder dem Ende der Finanzierungs-Periode werden zunächst diejenigen Teil-Darlehensbeträge in einer Tranche vom Zahlungsdienstleister an den Darlehensnehmer ausgezahlt, die keinem Widerrufsrecht unterliegen oder die widerrufsfrei sind (bei denen ein Widerrufsrecht also nicht ausgeübt wurde und nicht mehr ausgeübt werden kann).

5.2 18 Tage später werden in einer weiteren Tranche die restlichen Darlehensbeträge ausgezahlt, für die zu diesen Zeitpunkten das Widerrufsrecht nicht ausgeübt wurde (der Tag dieser Auszahlung bezogen auf dieses Darlehen der „**Auszahlungstag**“).

5.3 Der Darlehensnehmer ist berechtigt, bereits zuvor auf eigene Kosten zu veranlassen, dass der Zahlungsdienstleister Teil-Darlehensbeträge an ihn auszahlt, sobald und soweit

- die Finanzierungs-Schwelle überschritten ist und durch Widerrufe nicht wieder unterschritten werden kann und
- die abgerufenen Teil-Darlehensbeträge keinem Widerrufsrecht unterliegen oder widerrufsfrei sind.

5.4 Falls der Darlehensvertrag ausdrücklich vorsieht, dass der Darlehenszweck die Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung umfasst, kann die Gebühr, die der Plattformbetreiber vom Darlehensnehmer für die Abwicklung des Crowdfunding-Prozesses und die Vermittlung der Darlehensverträge erhält, vom Zahlungsdienstleister unmittelbar an den Plattformbetreiber ausgezahlt werden bzw. die Vergütung für die Abwicklung über den Zahlungsdienstleister direkt von diesem einbehalten werden. Die Höhe dieser Gebühr ergibt sich aus den vergütungsbezogenen Informationen, die der Darlehensgeber vom Plattformbetreiber erhält.

6. Projektdurchführung und Reporting

6.1 Dem Darlehensgeber stehen keine Mitwirkungs-, Stimm- oder Weisungsrechte in Bezug auf den Darlehensnehmer zu. Der Darlehensnehmer stellt dem Darlehensgeber während der Laufzeit des Darlehens halbjährliche Updates inkl. Kennzahlen sowie in folgenden Zeitabständen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- unverzüglich nach deren Fertigstellung, spätestens aber innerhalb eines halben Jahres nach Ende des Geschäftsjahres, seine gesetzeskonform aufgestellten **Jahresabschlüsse** in elektronischer Form einschließlich Lagebericht und Anhang.
- **Hinweise auf Überschreitung der Kostenpositionen** – Bei einer Überschreitung der Kostenpositionen (gemäß Kalkulation), die gegenüber den Darlehensgebern kommuniziert worden sind, um über 15 % ist der Darlehensgeber unverzüglich, spätestens innerhalb einer Woche ab der Kenntnis des Darlehensnehmers von der Kostenüberschreitung, über die Tatsache der Überschreitung, das Ausmaß und die Ursachen zu informieren.
- **Hinweise auf Projektverzug** – Bei Überschreitung der Meilensteine, die gegenüber den Darlehensgebern kommuniziert worden sind, um über drei Monate ist der Darlehensgeber unverzüglich, spätestens innerhalb einer Woche ab Kenntnis des Darlehensnehmers vom Projektverzug, über die Tatsache des Projektverzugs, das Ausmaß und die Ursachen zu informieren.
- **Hinweise auf Zielunterschreitung** – Bei Unterschreitung der eindeutig quantifizierten Ziele des Projektes, die gegenüber den Darlehensgebern kommuniziert worden sind, um über 15 % ist der Darlehensgeber unverzüglich, spätestens innerhalb einer Woche ab Kenntnis des Darlehensnehmers von der Zielunterschreitung, über die Tatsache der Zielunterschreitung, das Ausmaß und die Ursachen zu informieren.

6.2 Die vorstehend genannten Unterlagen macht der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber über die Plattform in elektronischer Form zugänglich.

7. Laufzeit, Verzinsung; Rückzahlung des Darlehens

7.1 Die Laufzeit des Darlehens ergibt sich aus den Emissionsbezogenen Angaben. In diesen ist – bei annuitätischer oder ratierlicher Tilgung – der Tag der letzten Tilgungsleistung bzw. – bei endfälliger Tilgung – der Rückzahlungstag (jeweils „**Rückzahlungstag**“) geregelt. Das Darlehen hat eine feste Laufzeit nach Maßgabe dieser Regelung.

7.2 Der jeweils ausstehende Darlehensbetrag verzinst sich ab dem Einzahlungstag (Ziffer 4.1) bis zum vertraglich vereinbarten Resttilgungs- bzw. Rückzahlungstag mit dem in den Emissionsbezogenen Angaben genannten Festzinssatz. Die Zinsen werden nach näherer

Maßgabe der Emissionsbezogenen Angaben nachschüssig gezahlt. Mit der ersten Annuitäts- bzw. Zinszahlung werden Vorlaufzinsen in individuell unterschiedlicher Höhe (abhängig vom jeweiligen Einzahlungstag) ausgezahlt. Die Zinsen werden zeitanteilig nach der Methode act/365 (Englische Methode) berechnet. Werden fällige Tilgungsleistungen nicht erbracht, wird der gesetzliche Verzugszins geschuldet; weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt, ebenso die Regelung in Ziffer 8. Im Fall der Rückabwicklung aufgrund Scheiterns des Fundings schuldet der Darlehensnehmer keine Verzinsung (Ziffer 3.3). Generell gilt: Die Darlehensgeber sind weder an Verlusten des Darlehensnehmers aus dessen unternehmerischer Tätigkeit beteiligt noch besteht eine Nachschusspflicht.

7.3 Die Möglichkeit der ordentlichen Kündigung des Darlehens durch den Darlehensnehmer ist in den emissionsbezogenen Angaben geregelt. Bei Ausübung dieses Kündigungsrechtes ist der zum Zeitpunkt der Kündigung noch zur Tilgung ausstehende Darlehensbetrag inklusive Zinsen sowie einer etwaigen Vorfälligkeitsentschädigung vom Darlehensnehmer vorfällig zurückzuzahlen. Das Kündigungsrecht muss allen Teil-Darlehensgebern gegenüber einheitlich ausgeübt werden. Die Kündigungserklärung muss mindestens vier Wochen vor dem „**Kündigungstag**“ zugehen. Die Rückzahlung des Darlehensbetrags ist zwei Wochen nach Wirksamkeit der Kündigung fällig.

7.4 Abgeltungsteuer und sonstige Quellensteuern wird der Darlehensnehmer einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen, falls er hierzu gesetzlich verpflichtet ist.

7.5 Dem Darlehensgeber ist bekannt, dass der Darlehensnehmer den Plattformbetreiber als Vermittler iSd AltFG in die Abwicklung des Darlehensvertrages sowie insbesondere 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. Kommt der Darlehensgeber dem nicht nach, hat der Darlehensnehmer einen Anspruch auf angemessene Vergütung des entstehenden Mehraufwands.

8. Qualifizierter Rangrücktritt

Der Darlehensgeber erklärt hiermit, frei von Zwang und bei vollem Bewusstsein, ausdrücklich und unwiderruflich die uneingeschränkte Nachrangigkeit aller seiner Forderungen gegenüber dem Darlehensnehmer aus dem gegenständlichen Darlehensvertrag, dies ungeachtet allfälliger entgegenstehender Vertragsbestimmungen (Rangrücktrittserklärung). Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit ausdrücklich, einvernehmlich und einseitig unwiderruflich, die Nachrangigkeit des gegebenen Darlehens, sodass der Darlehensgeber die Rückzahlung des Darlehens und die Zahlung von Zinsen solange und soweit nicht fordern kann, wie sie beim Darlehensnehmer einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens herbeiführen würde, sowie dass alle Forderungen des Darlehensgebers aus dem gegenständlichen Darlehensvertrag daher erst nach Beseitigung eines allfälligen negativen Eigenkapitals des Darlehensnehmers oder – im Falle der Insolvenz oder Liquidation des Darlehensnehmers – erst nach vollständiger Befriedigung aller anderen (nicht nachrangigen) Gläubiger begehrt werden können. Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit ausdrücklich, einvernehmlich und einseitig unwiderruflich, dass im Zweifelsfall der gegenständlichen Vertragsbestimmung uneingeschränkter Vorrang vor allfälligen entgegenstehenden anderen Bestimmungen dieses Darlehensvertrages zukommen soll.

Alle Teil-Darlehen (vgl. Präambel) sind untereinander gleichrangig.

Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers können nur aus künftigen Jahresüberschüssen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus sonstigem freien Vermögen, das das etwaig zur Erhaltung eines gesetzlich gebundenen Nennkapitals erforderliche Vermögen des Darlehensnehmers übersteigt und das nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers (mit Ausnahme anderer Rücktrittsgläubiger und gleichrangiger Gläubiger) verbleibt, beglichen werden.

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.

9. Außerordentliches Kündigungsrecht

9.1 Der Darlehensgeber kann den Darlehensvertrag nur aus wichtigem Grund vorzeitig kündigen und in voller Höhe mit sofortiger Wirkung zur Rückzahlung fällig stellen („**außerordentliches Kündigungsrecht**“).

Dem Darlehensgeber ist bewusst, dass etwaige Rückzahlungs-, Schadensersatz- und sonstige Ansprüche, die infolge einer außerordentlichen Kündigung entstehen können, dem qualifizierten Rangrücktritt nach Ziffer 8 unterliegen und er sie daher unter den dort geregelten Bedingungen nicht geltend machen kann.

9.2 Ein wichtiger Grund, der den Darlehensgeber (unabhängig vom Verhalten anderer Darlehensgeber) zu jedem Zeitpunkt während der Darlehenslaufzeit zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn

- a. der Darlehensnehmer **unzutreffende Angaben** zu Umständen macht bzw. gemacht hat, die für die Eingehung und Durchführung des Vertragsverhältnisses und für seine Kapaldienstfähigkeit wesentlich sind;
- b. der Darlehensnehmer den Darlehensbetrag **zweckwidrig verwendet** oder seinen **Geschäftsbetrieb aufgibt**; oder
- c. der Darlehensnehmer seinen unter Ziffer 6 genannten **Reporting-Pflichten** nicht vertragsgemäß und pünktlich nachkommt, wobei eine Kündigung frühestens nach Ablauf von zwei Wochen nach schriftlicher Abmahnung zulässig ist und die Abmahnung frühestens nach einem Kulanzz Zeitraum von weiteren zwei Wochen ab dem vereinbarten Reporting-Datum ausgesprochen werden darf.

Das gesetzliche Recht zur Kündigung aus einem sonstigen wichtigen Grund bleibt unberührt.

9.3 Der Darlehensgeber kann im Fall einer außerordentlichen Kündigung (vorbehaltlich des Eingreifens der Rangrücktrittsklausel) den Schaden geltend machen, der ihm durch die vorzeitige Rückzahlung entsteht.

10. Übertragbarkeit; sonstige Vereinbarungen

10.1 Die gesamte Rechtsstellung als Darlehensgeber aus diesem Vertrag kann nach dem Ende der Finanzierungs-Periode (wie in den Emissionsbezogenen Angaben geregelt) jederzeit hinsichtlich des gesamten Darlehensbetrags oder eines Teilbetrags an Dritte **verkauft** und im Wege der Vertragsübernahme **abgetreten** werden.

Sofern der Plattformbetreiber im Auftrag des Darlehensnehmers für diese Zwecke einen Marktplatz zur Verfügung stellt (worüber der Darlehensnehmer den Darlehensgeber durch gesonderte Mitteilung in Kenntnis setzen wird, die „**Zweitmarkt-Listing-Mitteilung**“), ist eine solche Vertragsübernahme nur über diesen Marktplatz und nur im Rahmen der dafür geltenden Nutzungsbedingungen zulässig.

Soweit der Plattformbetreiber keinen Marktplatz zur Verfügung stellt, gilt für eine Vertragsübernahme, dass diese dem Darlehensnehmer durch den alten und den neuen Darlehensgeber innerhalb von zwei Wochen durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen ist („**Übertragungsanzeige**“). Dabei sind bei Privatpersonen der Name, die Anschrift, die E-Mail-Adresse, das Geburtsdatum und die Bankverbindung des neuen Darlehensgebers anzugeben. Bei Unternehmen, Genossenschaften und Vereinen sind deren Firma bzw. Name, Sitz und (Geschäfts-)Adresse, der Ort des zuständigen Firmenbuchgerichtes, die Firmenbuchnummer, E-Mail-Adresse und Bankverbindung sowie die vertretungsberechtigten Personen (mit Vor- und Nachname, Geburtstag, Wohnort und Art der Vertretungsberechtigung) anzugeben. Die Übertragung wird mit Zugang der Übertragungsanzeige beim Darlehensnehmer unter der Voraussetzung wirksam, dass der neue Darlehensgeber insgesamt in die Rechtsstellung aus diesem Vertrag eintritt. Die hierzu erforderliche Zustimmung erteilt der Darlehensnehmer hiermit – unter der Voraussetzung, dass die vorgenannten Anforderungen gewahrt sind – bereits im Voraus. Die neue Adresse und die neue Bankverbindung gelten zugleich als autorisierte Adresse und autorisiertes Konto im Sinne dieses Vertrages.

10.2 Alle **Mitteilungen** des Darlehensnehmers, die die Durchführung dieses Vertrages betreffen, erfolgen, soweit nicht an der jeweiligen Stelle anderweitig geregelt, durch Brief, Fax oder, soweit der Darlehensgeber eine E-Mail-Adresse angegeben hat, durch E-Mail an den Darlehensgeber unter der autorisierten Adresse (Ziffer 2.1). 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 („**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.

10.3 Der Darlehensnehmer hat die Kosten dieses Darlehensvertrages und seiner Durchführung zu tragen.

10.4 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.

10.5 Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschließlich materielles österreichisches Recht anzuwenden. Vertragssprache und maßgebliche Sprache für die Kommunikation zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer ist Deutsch. Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist gegenüber Nutzern, die Kaufleute sind oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in einem EU-Mitgliedsstaat haben, Wien. In allen übrigen Fällen gilt der gesetzliche Gerichtsstand.

10.6 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.

* * *

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

L&B Wohnungsbaugesellschaft mbH,
Lengenfelder Straße 5 a, 08228 Rodewisch, Deutschland

c/o crowd4projects GmbH,
Börsegasse 10/5, 1010 Wien, Österreich

Fax: +43 1 8906276

E-Mail: kontakt@klimja.org

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ihre
L&B Wohnungsbaugesellschaft mbH

Risikohinweise

**der crowd4projects GmbH, Wien, Österreich
für die Nutzung der Website www.klimja.org**

1. Allgemeine Risiken und Risiken aus der Ausgestaltung der Nachrangdarlehen

a. Maximales Risiko – Totalverlustrisiko

Es besteht das Risiko eines Totalverlusts des investierten Kapitals und der Zinsen. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, z.B. durch Kosten für Steuernachzahlungen, entstehen. Deshalb ist die Vermögensanlage nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet. Die Darlehensvergabe ist nur für Investoren geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihrer Kapitalanlage hinnehmen könnten. Das Darlehen ist nicht zur Altersvorsorge geeignet. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Darlehenskapitals hinausgeht, besteht dagegen nicht.

b. Nachrangrisiko und unternehmerischer Charakter der Beteiligung

Bei dem Darlehensvertrag handelt es sich um ein Darlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt (siehe näher Ziffer 8 der Allgemeinen Darlehensbedingungen). Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Darlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Das bedeutet, dass die Zahlung von Zins und Tilgung des Darlehens keine Insolvenz des Darlehensnehmers auslösen darf. Dann dürften weder Zinsen noch Tilgungszahlungen an die Darlehensgeber geleistet werden. 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 nicht nachrangigen Gläubiger des Darlehensnehmers zurück, das heißt, der Darlehensgeber wird mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Darlehensnehmers (mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger) berücksichtigt.

Der Darlehensgeber trägt daher ein (mit-)unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Der Darlehensgeber wird dabei nicht selbst Gesellschafter des Darlehensnehmers und erwirbt keine Gesellschafterrechte. Es handelt sich nicht um eine sogenannte mündelsichere Beteiligung, sondern um eine unternehmerische Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion.

Der qualifizierte Rangrücktritt könnte sich wie folgt auswirken: Der Darlehensnehmer würde die Zins- und Tilgungszahlung bei Insolvenznahe so lange aussetzen müssen, wie er dazu verpflichtet ist. Der Darlehensgeber dürfte seine Forderungen bei Fälligkeit nicht einfordern. Der Darlehensgeber müsste eine Zinszahlung, die er trotz der Nachrangigkeit zu Unrecht erhalten hat, auf Anforderung an den Darlehensnehmer zurückgeben. Es besteht auch die Möglichkeit, dass der Darlehensgeber die Zinszahlungen ebenso wie die Tilgungszahlungen im Ergebnis aufgrund des Nachrangs nicht erhält. Zudem könnte es sein, dass der Darlehensgeber für bereits gezahlte Zinsen Steuern entrichten muss, obwohl er zur Rückzahlung der erhaltenen Beträge verpflichtet ist.

c. Fehlende Besicherung der Darlehen

Da das Darlehen unbesichert ist, könnte der Darlehensgeber im Insolvenzfall des Darlehensnehmers weder seine Forderung auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen. Im Insolvenzfall könnte dies dazu führen, dass die Ansprüche der einzelnen Darlehensgeber nicht oder nur zu einem geringeren Teil durchgesetzt werden können. Dies könnte dazu führen, dass Zins- oder Tilgungszahlungen nicht oder nicht rechtzeitig geleistet werden können oder dass es zum teilweisen oder vollständigen Verlust des investierten Kapitals kommt.

d. Endfälligkeit der Tilgung

Sollte der Darlehensnehmer bei einer etwaigen endfälligen Tilgung bis dahin das für die Tilgung erforderliche Kapital nicht aus seiner laufenden Geschäftstätigkeit erwirtschaften können und/oder keine dann erforderliche Anschlussfinanzierung erhalten, besteht das Risiko, dass die endfällige Tilgung nicht oder nicht zum geplanten Zeitpunkt erfolgen kann.

e. Veräußerlichkeit (Fungibilität), Verfügbarkeit des investierten Kapitals, langfristige Bindung

Die Darlehensverträge sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber ist meist ausgeschlossen. Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Darlehensverträge. Eine Veräußerung des Darlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelsvolumina nicht sichergestellt. Es ist auch möglich, dass eine Abtretung nicht zum Nennwert der Forderung erfolgen kann. Es könnte also sein, dass bei einem Veräußerungswunsch kein Käufer gefunden wird oder der Verkauf nur zu einem geringeren Preis als gewünscht erfolgen kann. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.

f. Mögliche Verlängerung der Festzinsanlage

Da es sich um ein nachrangiges Darlehen handelt, darf das Darlehen nur zurückgezahlt werden, wenn dies bei dem Darlehensnehmer nicht zur Zahlungsunfähigkeit führen würde. Wäre dies der Fall, verlängerte sich die Laufzeit des Darlehens automatisch bis zu dem Zeitpunkt, zu dem dieser Zustand nicht mehr bestünde. Die Anlage ist damit für Darlehensgeber, die darauf angewiesen sind, exakt zum geplanten Laufzeitende ihr Geld zurückzuerhalten, nicht empfehlenswert.

2. Risiken auf Ebene des Darlehensnehmers

a. Geschäftsrisiko des Darlehensnehmers

Der Darlehensgeber trägt das Risiko einer nachteiligen Geschäftsentwicklung des Darlehensnehmers. Es besteht das Risiko, dass dem Darlehensnehmer in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Darlehensvaluta zurückzuzahlen. Weder der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Geschäftstätigkeit des Darlehensnehmers noch der Erfolg des finanzierten Projekts können mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Darlehensnehmer kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren.

b. Ausfallrisiko des Darlehensnehmers (Emittentenrisiko)

Der Darlehensnehmer kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Darlehensnehmer geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat [oder wenn er eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann]. Die Insolvenz des Darlehensnehmers kann zum Verlust des Investments des Anlegers und der Zinsen führen, da der Darlehensnehmer keinem Einlagensicherungssystem angehört.

c. Projektgesellschaft

Handelt es sich bei dem Darlehensnehmer um eine Projektgesellschaft, die außer der Durchführung des geplanten Projekts kein weiteres Geschäft betreibt, aus dem eventuelle Verluste gedeckt und Zahlungsschwierigkeiten überwunden werden können, hängt, ob und wann die nach dem Darlehensvertrag geschuldeten Zinsen und die Tilgung geleistet werden können, maßgeblich vom Verlauf und vom wirtschaftlichen Erfolg des Projekts ab.

d. Risiken aus der Geschäftstätigkeit und der Durchführung des finanzierten Projekts

Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit des Darlehensnehmers beeinträchtigen, seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nachzukommen. Dies sind zum einen Risiken aus der Durchführung des finanzierten Projekts. Das geplante Projekt könnte komplexer sein als erwartet. Es könnten unerwartete und/oder höhere Umsetzungsrisiken auftreten und/oder Geschäftsprozesse mit mehr Aufwand und Kosten verbunden sein als erwartet. Es könnten Planungsfehler zutage treten oder Vertragspartner des Darlehensnehmers mangelhafte Leistungen erbringen. Erforderliche

Genehmigungen könnten nicht erteilt werden. Es könnten unbekannte Umweltrisiken oder Altlasten bestehen. Es könnte zu Verzögerungen im geplanten Projektablauf und/oder zu Problemen bei der Erzielung von Einnahmen bzw. Einsparungen in der geplanten Höhe oder zum geplanten Zeitpunkt kommen. Ein etwaiger Versicherungsschutz könnte sich als nicht ausreichend erweisen. Die rechtlichen Anforderungen könnten sich verändern und dadurch könnten Änderungen oder zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt erforderlich werden, was zu Mehrkosten und/oder zeitlichen Verzögerungen führen könnte. Bei Leistungen, die Dritten gegenüber erbracht werden, könnten diese Gewährleistungsansprüche geltend machen, ohne dass der Darlehensnehmer Regressansprüche gegen eigene Zulieferer durchsetzen kann.

Zum anderen ist die allgemeine Geschäftstätigkeit des Darlehensnehmers mit Risiken verbunden, wie marktbezogene Risiken (z. B. Nachfrage- und Absatzrückgang; Zahlungsschwierigkeiten oder Insolvenzen von Kunden; Kostenerhöhungen und Kapazitätsengpässe auf Beschaffungsseite; politische Veränderungen; die Entwicklung der Energiepreise; Zins- und Inflationsentwicklungen; Länder- und Wechselkursrisiken; Veränderungen der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen der Tätigkeit des Darlehensnehmers) und unternehmensbezogene Risiken (z. B. Qualitätsrisiken; Produktmängel; Finanzierungs- und Zinsänderungsrisiken; Risiken aus Marken und Schutzrechten; Abhängigkeit von Partnerunternehmen, Schlüsselpersonen und qualifiziertem Personal; Risiken aus Rechtsstreitigkeiten, unzureichendem Versicherungsschutz, aus der Gesellschafter- und/oder Konzernstruktur, aus der internen Organisation, aus Vermögensbewertungen und Steuernachforderungen).

Diese und/oder weitere Risiken könnten sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Darlehensnehmers auswirken. Dem Darlehensnehmer könnten infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und das eingesetzte Darlehenskapital zurückzuzahlen.

e. Kapitalstrukturrisiko

Der Darlehensnehmer wird möglicherweise weitere Fremdkapitalfinanzierungen in Anspruch nehmen und daher Verpflichtungen eingehen, die (unabhängig von seiner Einnahmesituation) gegenüber den Forderungen der Nachrang-Darlehensgeber vorrangig zu bedienen sind.

f. Prognoserisiko

Die Prognosen hinsichtlich des Projektverlaufs, der Kosten für die Durchführung des Projekts und der erzielbaren Erträge könnten sich als unzutreffend erweisen. Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

3. Länderrisiko

Das Länderrisiko ist für Projekte in Entwicklungsländern ein wesentlicher Bestandteil der Risikoanalyse. Die politische, wirtschaftliche und gesellschaftliche Situation in Entwicklungsländern ist nicht mit den Umständen vergleichbar, die Darlehensgeber in ihren mitteleuropäischen Heimatländern kennen.

a. Politisches Risiko

Zu den politischen Risiken zählen Schäden, die auftreten können als Folge von kriegerischen Ereignissen, politischen Instabilitäten (Regierungswechsel), Blockaden oder Boykottmaßnahmen, so dass die mit dem Klimaschutzprojekt verbundenen Aktivitäten nicht planmäßig durchgeführt werden können bzw. dürfen. Gleichmaßen zählen hierzu auch Schäden als Folgeerscheinungen von innenpolitischen Entwicklungen im Schuldnerland wie Bürgerkriege, Unruhen oder Streiks. Diese Ereignisse schlagen sich entweder in der Beschlagnahme der mit dem Klimaschutzprojekt in Verbindung stehenden Anlagen oder Waren, in deren Verlust, deren Beschädigung oder in der Möglichkeit, eine Liefertransaktion nicht realisieren zu können, oder in Enteignung nieder.

b. Transferrisiko

Transferrisiken sind dadurch charakterisiert, dass Zahlungen des Schuldners nicht überwiesen werden können, da beispielsweise der Staat des Schuldners für eine bestimmte Zeit den Geldexport nicht erlaubt. Dies kann politische oder währungspolitische Gründe haben.

c. Währungsrisiko

In den meisten Projekten werden die Einnahmen in anderen Währungen (meist lokale Währung) als die des aufgenommenen Darlehens (Euro) erfolgen. Durch Wechselkursschwankungen kann die

lokale Währung an Wert verlieren, wodurch die Einnahmen nach einer Konvertierung weniger wert sind. Dies kann dazu führen, dass dem Darlehensnehmer infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und das eingesetzte Darlehenskapital zurückzuzahlen.

Zur speziellen Situation im Land des Projektes Ihres Interesses können Sie sich auf den folgenden Websites informieren:

<https://www.bmeia.gv.at/reise-services/laender/>

<http://www.coface.de/Economic-studies>

<https://www.oekb.at/export-services/laenderinformationen.html>

4. Risiken auf Ebene des Anlegers

a. Fremdfinanzierungsrisiko

Dem Darlehensgeber können im Einzelfall in Abhängigkeit von den individuellen Umständen weitere Vermögensnachteile entstehen, z.B. aufgrund von Steuernachzahlungen. Wenn der Darlehensgeber die Darlehenssumme fremdfinanziert, indem er etwa einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt, kann es über den Verlust des investierten Kapitals hinaus zur Gefährdung des weiteren Vermögens des Darlehensgebers kommen. Das maximale Risiko des Darlehensgebers besteht in diesem Fall in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Darlehensgebers führen kann. Dies kann der Fall sein, wenn bei geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Darlehensgebers finanziell nicht in der Lage ist, die Zins- und Tilgungsbelastung aus seiner Fremdfinanzierung zu bedienen. Der Darlehensnehmer rät daher von einer Fremdfinanzierung des Darlehensbetrages ab.

b. Hinweis zu Risikostreuung und Vermeidung von Risikokonzentration

Die Investition in den Nachrang-Darlehensvertrag sollte aufgrund der Risikostruktur nur als ein Baustein eines diversifizierten (risikogemischten) Anlageportfolios betrachtet werden. Grundsätzlich gilt: Je höher die Rendite oder der Ertrag, desto größer das Risiko eines Verlusts. Durch eine Aufteilung des investierten Kapitals auf mehrere Anlageklassen und Projekte kann eine bessere Risikostreuung erreicht und „Klumpenrisiken“ können vermieden werden.

5. Hinweise des Plattformbetreibers

a. Umfang der Projektprüfung durch den Plattformbetreiber

Der Plattformbetreiber nimmt im Vorfeld des Einstellens eines Projekts auf der Plattform lediglich eine Prüfung nach formalen Kriterien vor. Das Einstellen auf der Plattform stellt keine Investitionsempfehlung dar. Der Plattformbetreiber beurteilt nicht die Bonität des Darlehensnehmers und überprüft nicht die von diesem zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität.

b. Tätigkeitsprofil des Plattformbetreibers

Der Plattformbetreiber übt keine Beratungstätigkeit aus und erbringt keine Beratungsleistungen. Insbesondere werden keine Finanzierungs- und/oder Anlageberatung sowie keine steuerliche und/oder rechtliche Beratung erbracht. Der Plattformbetreiber gibt Investoren keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten auf Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des jeweiligen Investors. Die persönlichen Umstände werden nur insoweit erfragt, wie dies im Rahmen der Anlagevermittlung gesetzlich vorgeschrieben ist, und lediglich mit dem Ziel, die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise zu erteilen, nicht aber mit dem Ziel, dem Investor eine persönliche Empfehlung zum Erwerb eines bestimmten Finanzinstruments auszusprechen.

c. Informationsgehalt der Projektbeschreibung

Das Projektprofil und die Projektbeschreibung auf der Plattform erheben nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Investoren sollten die Möglichkeit nutzen, dem Darlehensnehmer über die Plattform Fragen zu stellen, sich aus unabhängigen Quellen zu informieren und fachkundige Beratung einzuholen, wenn sie unsicher sind, ob sie den Darlehensvertrag abschließen sollten. Da jeder Darlehensgeber mit seiner Darlehensvergabe persönliche Ziele verfolgen kann, sollten die Angaben und Annahmen des Darlehensnehmers unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

der crowd4projects GmbH, Wien, Österreich

für die Nutzung der Website www.klimja.org

Die crowd4projects GmbH, Börsegasse 10/5, 1010 Wien, Österreich bzw. Zweigniederlassung Deutschland, Bleidenstraße 6, 60311 Frankfurt am Main, Deutschland („**Plattformbetreiber**“) betreibt unter www.klimja.org eine Internetplattform („**Plattform**“), über die Investoren via Crowdinvesting (Schwarmfinanzierung) in Klimaschutzprojekte von Unternehmen und anderen Institutionen („**Projektinhaber**“) investieren können.

Auf der Plattform können Projektinhaber sich potenziellen Investoren vorstellen und ihnen Informationen zu ihrem geplanten Projekt zur Verfügung stellen. Die potenziellen Investoren erhalten auf der Grundlage dieser Informationen Gelegenheit, sich an der Finanzierung des jeweiligen Projekts zu beteiligen („**Crowdfunding**“ oder „**Funding**“). Dies geschieht in Form einer Vielzahl von zweckgebundenen, festverzinslichen, qualifiziert nachrangigen Darlehen („**Darlehen**“), die untereinander bis auf den jeweiligen Darlehensbetrag identisch ausgestaltet sind. Diese Teil-Darlehen werden unmittelbar auf der Plattform in elektronischer Form rechtsverbindlich abgeschlossen. Sie sollen einschließlich Zinsen aus den Einnahmen zurückgezahlt werden, die der Projektinhaber infolge der Durchführung des Projekts erzielt.

Für jegliche Nutzung der Plattform durch potenzielle Investoren („**Nutzer**“) gelten ausschließlich die im Folgenden dargelegten Allgemeinen Geschäftsbedingungen („**AGB**“).

I. Geltungsbereich

1. Durch die Nutzung der Plattform kommt zwischen Nutzer und Plattformbetreiber ein Nutzungsvertrag zustande, der ausschließlich den nachfolgenden AGB unterliegt. Dieser Plattform-Nutzungsvertrag bildet den Rahmen für die Nutzung der Plattform zu Informationszwecken und für die Vermittlung einzelner Darlehensverträge zwischen Investoren und Projektinhabern durch die Plattform. Sowohl die Nutzung zu Informationszwecken als auch die Vermittlung der Darlehensverträge ist für die Investoren kostenfrei. Jeder Vermittlungsvorgang stellt eine Finanzdienstleistung im Sinne des dt. Verbraucherschutzrechts bzw. eine Vermittlungstätigkeit im Sinne des ö. Alternativfinanzierungsgesetzes dar, nicht aber die Nutzung der Plattform zu Informationszwecken, die der Vermittlung vorgelagert ist.

Die AGB gelten für sämtliche Inhalte, Funktionen und sonstige Dienste, die auf der Plattform zur Verfügung gestellt werden.

2. Das Rechtsverhältnis zwischen Plattformbetreiber und Projektinhaber ist nicht Gegenstand dieser AGB. Es bestimmt sich nach gesondert abzuschließenden Kooperationsverträgen (Crowdinvesting-Projektverträgen). Ebenso wenig ist das Rechtsverhältnis zwischen Projektinhaber und Nutzer (als Investor) Gegenstand dieser AGB. Dieses bestimmt sich nach gesondert abzuschließenden Klimaschutzprojekt-Darlehensverträgen sowie den Allgemeinen Darlehensbedingungen.

3. Ein Anspruch auf Registrierung und Nutzung der Plattform besteht nicht. Es steht dem Plattformbetreiber jederzeit frei, einen potenziellen Investor als Nutzer ohne Angabe weiterer Gründe abzulehnen.

II. Registrierung

1. Um die Plattform vollumfänglich nutzen zu können, ist eine Registrierung erforderlich. Die Registrierung als Privatperson ist natürlichen Personen gestattet, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, uneingeschränkt geschäftsfähig sind und ihren Wohnsitz in Österreich oder Deutschland haben. Nicht-natürliche Personen müssen ihren Sitz in Österreich oder Deutschland haben. Investoren müssen auf eigene Rechnung handeln. Die mehrfache Registrierung ein und derselben Person ist nicht gestattet.

2. Die Registrierung hat zwingend unter vollständiger wahrheitsgemäßer Angabe der abgefragten Daten zu erfolgen.

3. Um als Nutzer ein Vertragsangebot eines Projektinhabers annehmen zu können, ist des Weiteren eine vollständige wahrheitsgemäße Angabe der nach Registrierung abgefragten investorenspezifischen Daten notwendig.

4. Nach Abschluss der Registrierung sendet der Plattformbetreiber dem Nutzer eine Bestätigungs-E-Mail zu. Durch Betätigung des dort angegebenen Links wird die Registrierung abgeschlossen. Nach Vertragsschluss kann der Nutzer seine Daten unter „Mein Konto“ jederzeit einsehen und ändern.
5. Die Registrierung unter Angabe unrichtiger Daten oder die Angabe falscher investorenspezifischer Daten ist unzulässig und führt zum Ausschluss des Nutzers von der Plattform.
6. Der Nutzer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass während der Dauer der Nutzung der Plattform sämtliche gemachten Angaben stets wahrheitsgemäß sind und dem aktuellen Stand entsprechen.
7. Der Nutzer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass seine Zugangsdaten, insbesondere sein Passwort, Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Ausschließlich er ist verantwortlich für sämtliche über seinen Nutzeraccount ablaufenden Handlungen. Sofern Anhaltspunkte für den Missbrauch des Nutzeraccounts bestehen oder Dritte dennoch Kenntnis von den Zugangsdaten erlangt haben, ist der Nutzer verpflichtet, dies umgehend gegenüber dem Plattformbetreiber anzuzeigen.
8. Der Plattformbetreiber wird die Zugangsdaten des Nutzers nicht an Dritte weitergeben und diese nicht per E-Mail oder Telefon bei ihm abfragen.

III. Widerrufsrecht für Verbraucher betreffend die Registrierung

Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (crowd4projects GmbH, Börsegasse 10/5, 1010 Wien, Österreich, Fax: +43 1 8906276, E-Mail: kontakt@klimja.org) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

--- Ende der Widerrufsbelehrung ---

IV. Leistungen des Plattformbetreibers und Nutzung der Plattform

1. Der Plattformbetreiber bietet den Nutzern die Möglichkeit, über die Plattform Kontakt zu Projektinhabern mit Kapitalbedarf aufzunehmen.
2. Der Plattformbetreiber bietet Projektinhabern mit Kapitalbedarf die Möglichkeit, Informationen und Unterlagen auf der Plattform potenziellen Investoren zur Verfügung zu stellen. Außerdem bietet der Plattformbetreiber den Projektinhabern die Möglichkeit, potenziellen Investoren über die Plattform ein rechtlich bindendes Angebot auf Abschluss eines Darlehensvertrags zu unterbreiten und entsprechende Verträge abzuschließen. Der Plattformbetreiber beschränkt sich in diesem Zusammenhang darauf, die technischen Rahmenbedingungen für den Abschluss der Verträge zur Verfügung zu stellen, den Versand von Unterlagen zu organisieren, Willenserklärungen als Bote zu übermitteln und den Projektinhabern bestimmte weitere Dienstleistungen im Rahmen der Anbahnung und Abwicklung der Darlehens-Vertragsverhältnisse zu erbringen (insb. Vertrags-

Management und Zahlungsüberwachung). Darüber hinausgehende Leistungen werden von dem Plattformbetreiber nicht erbracht. Insbesondere hat der Plattformbetreiber kein eigenes Handlungsermessen hinsichtlich des Abschlusses von Verträgen oder der Steuerung des Funding-Prozesses, wird nicht selbst Partei der Darlehensverträge, tritt beim Abschluss dieser Verträge nicht als Bevollmächtigter einer Partei auf und nimmt keine Zahlungen entgegen. Er erbringt keine Dienstleistungen, die eine Erlaubnis nach dem österreichischen Bankwesengesetz, dem österreichischen Wertpapieraufsichtsgesetz, dem österreichischen Kapitalmarktgesetz, dem österreichischen Alternativen Investmentfonds-Manager-Gesetz, dem österreichischen Zahlungsdienstegesetz, dem österreichischen Versicherungsaufsichtsgesetz oder dem österreichischen E-Geldgesetz oder dem deutschen Kreditwesengesetz, dem deutschen Kapitalanlagegesetzbuch oder dem deutschen Zahlungsdienstesaufsichtsgesetz erfordern. Zahlungen werden ausschließlich über einen Zahlungstreuhand abgewickelt.

3. Die Nutzung der Plattform ist für den Nutzer unentgeltlich.

4. Der Plattformbetreiber übt keine Beratungstätigkeit aus und erbringt keine Beratungsleistungen. Insbesondere werden keine Finanzierungs- und/oder Anlageberatung sowie keine steuerliche und/oder rechtliche Beratung erbracht. Der Plattformbetreiber nimmt im Vorfeld des Einstellens eines Projekts auf der Plattform lediglich eine Prüfung nach formalen Kriterien vor. Das Einstellen auf der Plattform stellt keine Investitionsempfehlung dar. Der Plattformbetreiber beurteilt nicht die Bonität des Projektinhabers und überprüft nicht die von diesem zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität. Der Plattformbetreiber gibt Investoren keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten auf Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des jeweiligen Investors. Die persönlichen Umstände werden nur insoweit erfragt, wie dies im Rahmen der Anlagevermittlung gesetzlich gem. dem deutschen FinVermV bzw. dem österreichischen AltFG vorgeschrieben ist, und lediglich mit dem Ziel, die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise zu erteilen, nicht aber mit dem Ziel, dem Investor eine persönliche Empfehlung zum Erwerb eines bestimmten Finanzinstruments auszusprechen.

5. Die auf der Plattform zur Verfügung gestellten Unterlagen erheben ausdrücklich nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der jeweils angebotenen Anlage erforderlich sind. Sie stellen keinen Prospekt im Rechtssinne dar. Nutzer sollten die Möglichkeit wahrnehmen, den Projektinhabern über die Plattform Fragen zu stellen, bevor sie eine Investitionsentscheidung treffen. Nutzer sollten sich aus unabhängigen Quellen informieren, wenn sie unsicher sind, ob sie einen Darlehensvertrag abschließen sollten. Eine fachkundige Beratung kann durch die auf der Plattform zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht ersetzt werden. Nutzer sollten sich vor Abschluss eines qualifiziert nachrangigen Darlehensvertrages über die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Folgen eines solchen Investments informieren. Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen tragen Nutzer als Darlehensgeber ein (mit-)unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Das Darlehenskapital einschließlich der Zinsansprüche kann aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts nicht zurückgefordert werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Nutzer sollten die ausführlichen Risikohinweise beachten.

6. Die jeweilige Darlehenssumme kann vom Nutzer im vorgegebenen Rahmen frei gewählt werden. Für ein Investment darf der Nutzer nur eigene liquide Mittel verwenden, die frei von Rechten Dritter sind.

7. Kommentare von Nutzern, die auf der Plattform bzw. den dazugehörigen Blogs etc. abgegeben werden und unangemessen sind oder gegen geltendes Recht verstoßen, sind nicht gestattet und werden umgehend gelöscht. Verstöße gegen diese Regelung können zu einer Schadensersatzverpflichtung des Nutzers sowie zum sofortigen Ausschluss des Nutzers von der Nutzung der Plattform führen.

8. Soweit der Nutzer dies dem Plattformbetreiber gestattet, stellt der Plattformbetreiber die vom Nutzer angegebenen Daten und/oder Informationen anderen Nutzern der Plattform zur Verfügung, sofern diese Daten und/oder Informationen nicht gegen gesetzliche Vorschriften oder diese AGB verstoßen. Der Plattformbetreiber behält sich vor, die entsprechenden Daten und/oder Informationen stichprobenartig zu prüfen.

V. Durchführung eines Investments

Ein Investment über die Plattform läuft wie folgt ab:

1. Ein potenzieller Investor registriert sich als Nutzer der Plattform und informiert sich über Projektinhaber, die den Abschluss von Darlehensverträgen anbieten. Hierzu nutzt er die von dem jeweiligen Projektinhaber zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen.

2. Zum Abschluss eines Darlehensvertrags nimmt der Nutzer das vom Projektinhaber unterbreitete Angebot in der von ihm gewählten Höhe über den dafür vorgesehenen Prozess auf der Plattform rechtswirksam an („Zeichnungserklärung“).

3. Die Rechtspflichten aus dem Darlehensvertrag werden mit der Zeichnungserklärung des Nutzers wirksam und die Zahlung der vom Nutzer geschuldeten Teil-Darlehenssumme wird fällig. Der Nutzer hat den Betrag mit schuldbefreiender Wirkung gegenüber dem Projektinhaber auf ein Treuhandkonto einzuzahlen. Die Einzelheiten sind im jeweiligen Darlehensvertrag geregelt.

4. Bei einem wirksamen Widerruf des Darlehensvertrags wird der Projektinhaber dafür Sorge tragen, dass dem Nutzer seine Teil-Darlehenssumme ohne Abzüge oder Kosten vom Treuhandkonto auf sein Einzahlungskonto zurück überwiesen wird; hiervon unberührt bleibt die etwaige Pflicht zum Wertersatz im Falle eines Widerrufs des Nutzers. Ansonsten wird die Darlehenssumme vom Treuhandkonto an den Projektinhaber nach näherer Maßgabe des jeweiligen Darlehensvertrags ausgezahlt.

VI. Laufzeit und Kündigung

1. Der nach diesen AGB bestehende Nutzungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er kann jederzeit durch den Nutzer oder den Plattformbetreiber mit einer Frist von einer Woche zum Monatsende gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.

2. Kündigungen des Nutzers sind per E-Mail an kontakt@klimja.org zu richten. Über Kündigungen durch den Plattformbetreiber wird der Nutzer per E-Mail an seine zuletzt auf der Plattform hinterlegte E-Mail-Adresse informiert.

3. Es wird klargestellt, dass eine Kündigung dieses Nutzungsvertrages bestehende Vertragsverhältnisse zwischen Nutzern und Projektinhabern, insbesondere bestehende Darlehensverträge, nicht berührt.

VII. Verfügbarkeit

Der Plattformbetreiber ist bestrebt, im Rahmen des technisch Machbaren und wirtschaftlich Zumutbaren eine umfassende Verfügbarkeit der Plattform anzubieten. Der Plattformbetreiber übernimmt hierfür jedoch keine Gewährleistung. Insbesondere können Wartungsarbeiten, Sicherheits- und Kapazitätsgründe, technische Gegebenheiten sowie Ereignisse außerhalb des Herrschaftsbereichs des Plattformbetreibers zu einer vorübergehenden oder dauerhaften Nichterreichbarkeit der Plattform führen. Der Plattformbetreiber behält sich vor, den Zugang zur Plattform jederzeit und soweit jeweils erforderlich einzuschränken, dies z.B. zur Durchführung von Wartungsarbeiten.

VIII. Dokumente

Der Nutzer ist nicht zur Weitergabe oder Vervielfältigung jeglicher Dokumente, Informationen und Unterlagen berechtigt, welche der Nutzer von der Plattform heruntergeladen hat. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Informationen und Unterlagen, die öffentlich zugänglich sind. Diese Verpflichtung gilt unbefristet auch über die zeitliche Nutzung der Plattform hinaus sowie auch bei Beendigung dieses Nutzungsvertrages fort. Verstößt ein Nutzer gegen diese Verpflichtung, kann dies zu einer Schadensersatzpflicht führen.

IX. Datenschutz

Die Erhebung und Verwendung von personenbezogenen Daten des Nutzers erfolgt ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere unter Berücksichtigung des geltenden Datenschutzrechts. Nähere Informationen hierzu gibt die gesonderte Datenschutzerklärung des Plattformbetreibers unter www.klimja.org/datenschutz.

X. Haftung

1. Die Haftung des Plattformbetreibers für vertragliche Pflichtverletzungen sowie aus deliktischer Haftung ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

2. Darüber hinaus haftet der Plattformbetreiber bei einfacher (leichter) Fahrlässigkeit nur bei Verletzung von solchen wesentlichen Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Nutzer regelmäßig vertrauen darf („Kardinalpflichten“). Die Haftung für Kardinalpflichten ist auf solche

typischen Schäden und/oder einen solchen typischen Schadensumfang begrenzt, wie sie/er zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorhersehbar war/en.

3. Vorstehende Beschränkungen gelten auch für gesetzliche Vertreter, leitende Angestellte, Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen des Plattformbetreibers.

4. Vorstehende Beschränkungen gelten nicht für die Haftung aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit und nach dem Produkthaftungsgesetz sowie bei der Übernahme ausdrücklicher Garantien seitens des Plattformbetreibers.

5. Der Plattformbetreiber haftet weder für die Informationen, die Projektinhaber auf der Plattform über sich zur Verfügung stellen, noch für die Wirksamkeit der zwischen dem Nutzer und dem Projektinhaber abgeschlossenen Darlehensverträge. Die auf der Plattform von Projektinhabern über sich selbst zur Verfügung gestellten Informationen beruhen ausschließlich auf Aussagen und Unterlagen der Projektinhaber selbst. Die Verantwortung dafür, dass diese Informationen zutreffend, aktuell und vollständig sind, liegt allein bei dem jeweiligen Projektinhaber. Eine Prüfung der zur Verfügung gestellten Informationen durch den Plattformbetreiber erfolgt nicht.

6. Die Website des Plattformbetreibers enthält Links auf externe Webseiten Dritter. Auf die Inhalte dieser direkt oder indirekt verlinkten Webseiten hat der Plattformbetreiber keinen Einfluss. Für die Richtigkeit der Inhalte ist immer der jeweilige Anbieter oder Betreiber verantwortlich, weshalb der Plattformbetreiber diesbezüglich keinerlei Gewähr übernimmt. Die fremden Webseiten hat der Plattformbetreiber zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Zum Zeitpunkt der Verlinkung waren keinerlei Rechtsverletzungen erkennbar. Eine ständige Überprüfung sämtlicher Inhalte der vom Plattformbetreiber verlinkten Seiten ohne tatsächliche Anhaltspunkte für einen Rechtsverstoß kann der Plattformbetreiber nicht leisten. Falls dem Plattformbetreiber Rechtsverletzungen bekannt werden, wird der Plattformbetreiber die entsprechenden Links sofort entfernen.

XI. Schlussbestimmungen

1. Der Plattformbetreiber behält sich vor, diese Nutzungsbedingungen jederzeit und ohne Angabe von Gründen für die Zukunft zu ändern. Registrierten Nutzern werden künftige Änderungen dieser Nutzungsbedingungen spätestens einen Monat vor Wirksamwerden der geänderten Nutzungsbedingungen per E-Mail bekannt gegeben. Widerspricht der Nutzer nicht innerhalb eines Monats nach Zugang der Bekanntgabe, so gelten die geänderten Nutzungsbedingungen als von ihm angenommen. Hierauf wird der Plattformbetreiber in der Bekanntmachung gesondert hinweisen.

2. Auf diese Nutzungsbedingungen findet ausschließlich österreichisches materielles Recht Anwendung. Vertragssprache und maßgebliche Sprache für die Kommunikation zwischen dem Plattformbetreiber und dem Nutzer ist Deutsch.

3. Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist gegenüber Nutzern, die Kaufleute sind oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in einem EU-Mitgliedsstaat haben, der Sitz des Plattformbetreibers (Wien, Österreich). In allen übrigen Fällen gilt der gesetzliche Gerichtsstand.

4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB nichtig, unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so wird die Gültigkeit dieser AGB im Übrigen hiervon nicht berührt. Die Parteien sind in diesem Fall verpflichtet, die nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch solche Bestimmungen zu ersetzen, die in gesetzlich zulässiger Weise dem mit den nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen verfolgten Zweck am nächsten kommen. Gleiches gilt für den Fall von Regelungslücken.

Informationen gemäß § 5 (1) E-Commerce-Gesetz (ECG)

Firma: crowd4projects GmbH

Anschrift: Börsegasse 10/5, 1010 Wien, Österreich bzw.

Bleidenstraße 6, 60311 Frankfurt am Main, Deutschland

E-Mail: kontakt@klimja.org

Firmenbuchnummer: 442828v Firmenbuchgericht: Handelsgericht Wien

Behörde gem. ECG: Magistrat der Stadt Wien

crowd4projects GmbH

Stand 1. Februar 2018

Anlage:**Muster-Widerrufsformular für Verbraucher**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An die crowd4projects GmbH, Börsegasse 10/5, 1010 Wien, Österreich, bzw. Bleidenstraße 6, 60311 Frankfurt am Main, Deutschland
Fax: +43 1 8906276, E-Mail: kontakt@klimja.org:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung: Nutzung der Plattform www.klimja.org.

Bestellt am:

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier):

Datum: _____

(*) Unzutreffendes streichen.



Energetische Sanierung in Rodewisch

- > Erfahrenes und bonitätsstarkes Unternehmen - zum sechsten Mal in Folge CrefoZert 2025 erhalten
- > Renditestarkes Bestandsobjekt ohne Entwicklungsrisiko
- > Bereits laufende Mieteinnahmen durch Vermietung



L&B
Wohnungsbaugesellschaft
mbH

Sustainable Development Goals 



Fundingsumme: 530.000 €

Fundingschwelle: 0 €

5 Jahre Laufzeit

9,00 % p.a.

Wesentliche Merkmale



Finanzielle Rendite: 9,00 % Zinsen p.a. (inkl. Early-Bird Bonus)



Soziale Rendite: Barrierefreier Wohn- und Gewerberaum



Ökologische Rendite: Energetische Sanierung (Dämmung, Dachstuhl, Fenstertausch) sowie PV-Anlage (15 kWp) und Speicher (10 kWh)

Tilgungsart: ⁱ

Endfällig

Erste Zinszahlung:

30.04.2026

Letzte Tilgung:

30.04.2030

Minimum-Investment:

100 €. Darüber hinaus jeder durch 50 teilbare Betrag.

Maximum-Investment:

25.000 € bzw. das noch verfügbare Darlehenskontingent.

null

Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz:

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Energetische Sanierung in Rodewisch

Early-Bird Bonus 14 Tage ab Start

Projekt

Wirkung

Investment

Unternehmen

Projekt





Grußworte

Liebe Anlegerin, lieber Anleger,

Wir wachsen, wenn wir uns verändern und uns dem Bedarf noch stärker anpassen.

*Das tun wir mit unserem neuen Projekt „**Energetische Sanierung in Rodewisch**“, die mehr als das ist.*

*Hier geht es um **barrierefreien Wohnraum**, der im Mix mit normal saniertem Wohnraum generationsübergreifende Vermietung und ein Miteinander ermöglicht. Dieses Gewerbe-Wohnhaus sanieren wir nach unseren neuen Kriterien: energetisch sowieso und zusätzlich angepasst auf Menschen mit Beeinträchtigungen, in erster Linie Senioren.*

*Im Vogtland beträgt der **Bevölkerungsanteil von Menschen 65+ in diesem Jahr bereits 30%**, bis zum Jahre 2035 steigt er auf 35%. Barrierefreier Wohnraum dagegen ist äußerst knapp, nur 2% aller Wohnräume entsprechen den Kriterien.*

*Eine weitere Neuausrichtung ist es, die **fertig sanierten Wohnräume zu verkaufen** und nicht im Bestand zu halten, wie wir es die letzten Jahre taten. Die Preise für die Wohnräume werden für den Käufer äußerst attraktiv sein, da wir mit unserem eigenen Team die Sanierungsarbeiten überwiegend erledigen und die benötigten Grundmaterialien für 2 Jahre im Voraus als Großhändler bereits günstig erworben haben.*

*Im „Bestand“ bleibt das Objekt trotzdem, indem wir **mit unserem Immobilienmanagement die Bewirtschaftung übernehmen** und dauerhaft weiterhin Einkünfte erzielen. Der Käufer erhält ein Rundum-Sorglos-Paket. Auch für die Mieter macht es viel Sinn, den eigenen Wohnraum zu kaufen, statt zu mieten.*

*Profitieren Sie von unserem neuen **Weg mit viel Potential!***

Über Ihre Fragen oder Ihr Feedback freuen wir uns.

Ihr Markus Hörning



Das Projekt

In **Rodewisch, einer mittleren Kleinstadt im Vogtland**, wird ein **Gewerbe-Wohnhaus energetisch saniert**, welches sich im Stadtzentrum am Marktplatz befindet. Das Haus ist gut vermietet und wird Stück für Stück in den kommenden 4 Jahren saniert. Dabei werden die Wohnräume barrierefrei gestaltet.

Die **Markus Hörning GmbH** (eine Schwestergesellschaft der L&B Wohnungsbaugesellschaft mbH) erwarb dieses Haus 2024. Die Firma ist Teil der Hörning-Gruppe, einer bekannten Immobiliengesellschaft im Vogtland.

Die **L&B Wohnungsbaugesellschaft** übernimmt die Sanierung auf eigene Rechnung und den Verkauf des fertigen und vermieteten Objektes. Hierzu hat die L&B bereits einen Options-Kaufvertrag zu einem Festpreis mit der Markus Hörning GmbH abgeschlossen, der im Grundbuch als Auflassung eingetragen wird. Als Besicherung der Investition seitens der L&B dient eine verzinste Schuldverschreibung.

Die **L&B Wohnungsbaugesellschaft** übernimmt als Projektinhaber die Sanierung auf eigene Rechnung und den Verkauf des fertigen und vermieteten Objektes an Dritte. Nach der Fertigstellung wird das Objekt durch die L&B Wohnungsbaugesellschaft mbH von der Markus Hörning GmbH gekauft und durch die L&B Wohnungsbaugesellschaft dann veräußert. Mit diesem Verkaufserlös werden schließlich die Darlehen der Crowd von der L&B Wohnungsbaugesellschaft mbH getilgt.

Das Objekt befindet sich in der Auerbacher Str. 16 in Rodewisch. Es besteht zukünftig aus **11 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten**.

Es findet eine energetische Sanierung statt. Ein **großer Teil der Wohnungen soll barrierefrei gestaltet** werden, da der Bedarf nach dieser Art von Wohnraum im Vogtland enorm ist. Der neue Fokus der Hörning Gruppe geht Richtung barrierefrei gestaltetem Wohnraum.

Nach der Fertigstellung werden alle Wohnungen und Gewerbeflächen weiter vermietet, in erster Linie an die **Bestandsmieter**. Diesen wird auch ein **Vorkaufsrecht** mit einer Finanzierung angeboten. Nach diesem Schritt gehen die Wohneinheiten in den Vertrieb und werden veräußert.

Das **Immobilienmanagement** und mehr übernimmt nach der Veräußerung im Anschluss die Hörning Gruppe (Wohnungsverwaltung, Hausmeisterdienste, Betreuung von hilfsbedürftigen Mietern). Somit bleiben aus den veräußerten Wohn- und Gewerbeeinheiten **dauerhafte Einnahmen** erhalten.



Zweck der Investition

Es findet eine energetische Sanierung statt. Der Anteil der CO₂-einsparenden Komponenten in Höhe von 530 tsd. EUR (27,2 % der Gesamtkosten) wird über die Plattform klimja finanziert. Weitere Finanzierungskomponenten sind die **Hausbank** mit einem 816 tsd. EUR Darlehen (41,9 %) sowie und **Eigenkapital** von 601 tsd. EUR (30,9 %).

Zusammensetzung des klimja-Teils der Gesamtsanierung:

- Aufdachdämmung / Isolierung Objekthülle – 197,0 tsd. EUR
- Zimmereiarbeiten / Dachstuhlerneuerung – 16,2 tsd. EUR
- 3-fach-Fenster – 83,3 tsd. EUR
- Dachdeckerarbeiten inkl. Gaupen – 65,6 tsd. EUR
- Elektro, PV + Speicher, IT – 169,5 tsd. EUR
- **Gesamt 531,6 tsd. EUR**

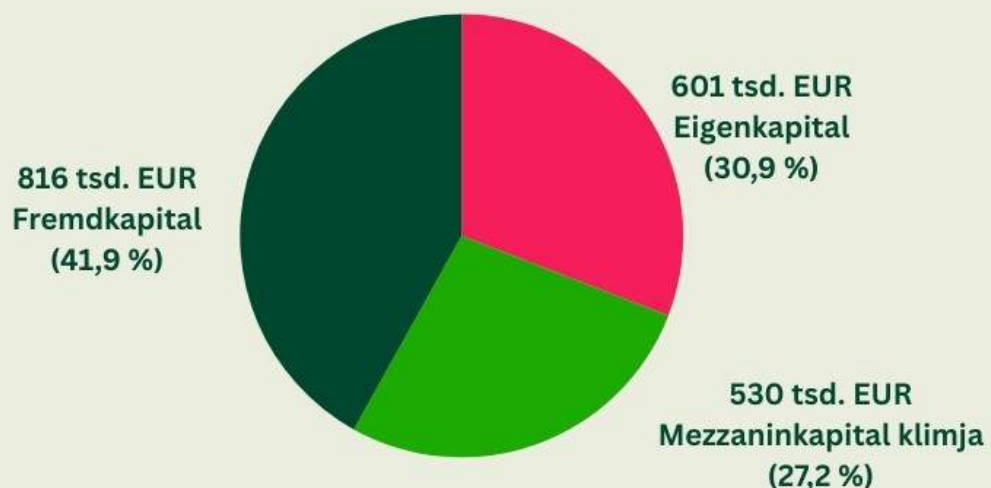
klimja übernimmt den Teil der energetischen Sanierung. Ein Schwerpunkt ist hier das Dach. Es findet eine **Erneuerung und Verstärkung des Dachstuhles** statt, damit das Mehrgewicht der PV-Anlage neben der normalen Dachsanierung getragen wird. Bei der Gelegenheit werden die **Dachdeckung erneuert** und **Dachdämmung** verstärkt. Halterungen für die PV-Module werden eingelassen.

Die **Gebäudehülle** erhält eine erweiterte **Isolierung** und die alten Fenster werden gegen **3-fach verglaste Fenster** ausgetauscht.

Ziel ist es, den Energiebedarf des Gebäudes von der **Energieeffizienzklasse F zu B zu steigern**.

Schließlich wird mit der neuen Elektrik auch die **PV-Anlage auf das Dach** aufgebracht, die zur Effizienzsteigerung mit einem **Pufferspeicher** ergänzt wird.

Finanzierungsmix



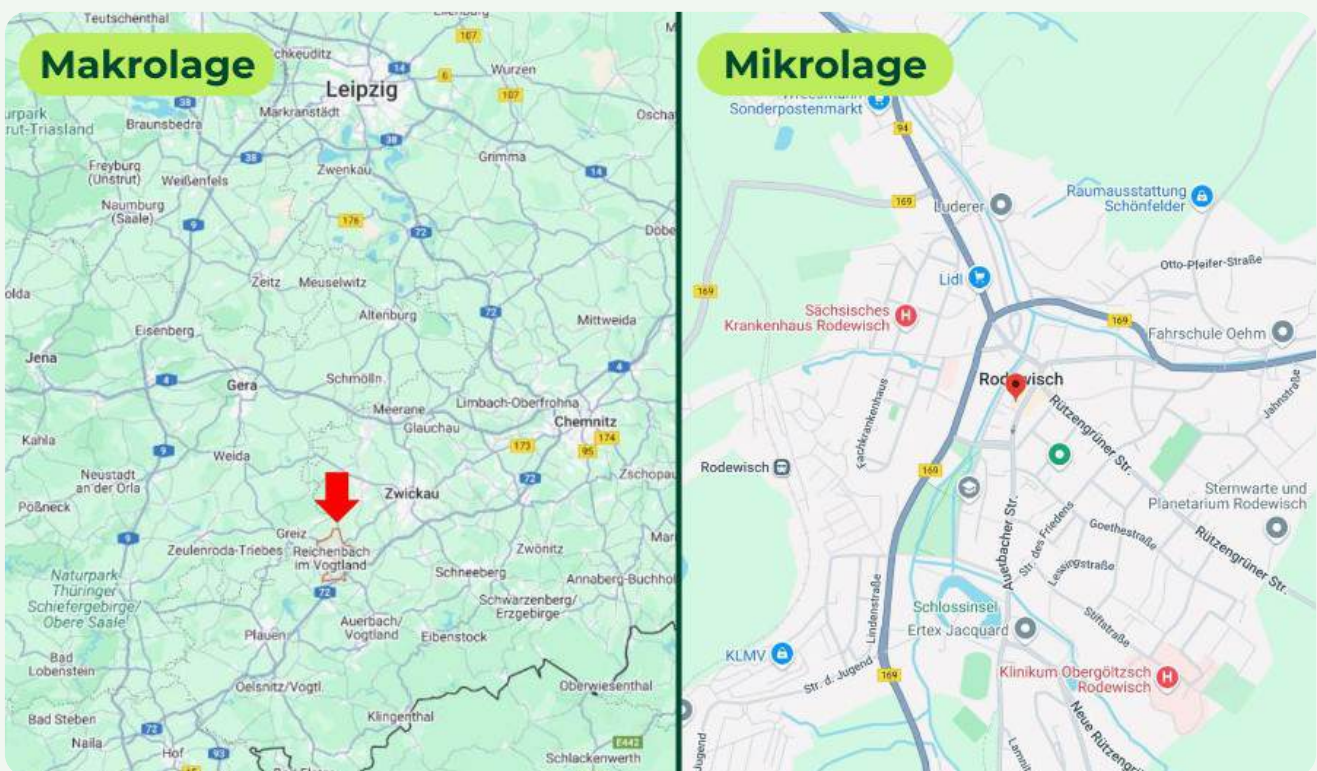
Standort

Rodewisch, eine **Kleinstadt im nördlichen Vogtland**, hat ca. 6.200 Einwohner. Nächstgelegene größere Städte sind Zwickau (25 km), Chemnitz (80 km), Leipzig, Dresden und Halle (jeweilig ca. 130 km).

Infrastrukturell ist Rodewisch durch Busverkehr, Autobahn und Bundesverkehrsstraßen **sehr gut angebunden**. In der Stadt gibt es Oberschulen, Gymnasien, Fachschulen und Betriebsakademien. In den Gewerbegebieten Göltzschtal und Nordwest haben sich **viele mittelständische Betriebe** angesiedelt, die dem wirtschaftsstarken Standort eine hohe Einkommensstruktur verschaffen.

Die **reizvolle Landschaft** in Verbindung mit der Infrastruktur sorgt für eine **hohe Lebensqualität**. Zusätzlich setzt sich aus den alten Bundesländern der Zuzug von ehemaligen Einwohnern fort, die nach der Wende ihr Arbeitsleben in den alten Bundesländern verbrachten und hohe Einkommen erzielten. So sind die **für den ländlichen Raum überdurchschnittlich hohen Mieteinkünfte** zu erklären, wo hochwertig sanierter Wohnraum knapp ist.

Gleichzeitig hat das Vogtland, wie auch Rodewisch, einen Bevölkerungsanteil der Bewohner 65+ von derzeit 30%, Tendenz steigend. Sowohl den Bedarf nach hochwertigem Wohnraum als auch den Bedarf für Menschen mit Beeinträchtigungen adressiert die Hörning Gruppe, welche die Liegenschaft besitzt.



Kennzahlen der Finanzanlage

Die **Mieteinnahmen** der Objekte durch die Markus Hörning GmbH belaufen sich **aktuell jährlich auf 44.424 €** kalt inklusive vermieteter Stellplätze und Carports. Die Mieteinnahmen **sollen auf 115.911 € steigen**. Hinzu kommen künftig auch noch Einnahmen der PV-Dachanlage aus dem Mieterstrom-Modell plus der Einspeisung ins öffentliche

Stromnetz, deren Höhe sich jetzt noch nicht genau abschätzen lässt. Durch diese Einnahmen ist die Bezahlung der Zinsen für die Schuldverschreibung an die L&B Wohnbaugesellschaft mbH gesichert.

Die **Solaranlage auf dem Hausdach** hat eine Fläche von ca. 167 qm und eine Leistung von 15 kWp.

Bei Volleinspeisung betragen die Einnahmen ca. 3.000 EUR jährlich. Bei einem Preis der PV-Anlage von 35.000 EUR amortisiert sich die PV-Anlage bei Volleinspeisung innerhalb von 12 Jahren.

Die **Zinsen der Crowd-Finanzierung** bedienen wir aus den laufenden Mieteinnahmen der Objekte, den Einspeisevergütungen und der vorhandenen Liquidität der Projektgesellschaft. Die **Tilgung** erfolgt aus dem Verkauf der fertigen Wohneinheiten.

SWOT-Analyse

Chancen

- Demografische Entwicklung in Deutschland und im Vogtland ergeben hohen Bedarf an barrierefreiem Wohnraum
- Hohe Baukosten in der Bauwirtschaft spielen der L&B mit gruppeneigenem Bauteam und vorhandenen Materialien in die Karten und ergeben im Vergleich günstige Verkaufspreise bei hohem Ausbaustandard
- Steigende Mieten machen das Objekt renditestark und attraktiv für Käufer
- Breite Käuferschicht, da ein Kauf auch für die Mieter interessant ist bei gutem Multiplikator zwischen 14-19 (Kaltmiete x Jahre = Kaufpreis)

Risiken

- Lange Genehmigungsverfahren vor dem Umbau zu barrierefrei
- Unsichere Zeiten bremsen Entscheidungen zugunsten eines Investments

Stärken

- Günstiger Objekteinkauf
- Regionaler Player, der hier lebt, der die Mikrolagen kennt
- Starkes und gewachsenes Netzwerk in der Region für Planung, Bau und in die Kommunen
- CrefoZert für ausgezeichnete Bonität auch für 2025 erteilt

Schwächen

- Hohe Fixkosten durch eigenes Bauteam bei Nichtauslastung - bei Unterauslastung werden für Dritte Innenausbauten durchgeführt
- Umbaumaßnahmen in den Wohnungen mit Bestands-Mietern, die für die Zeit der Sanierung umziehen müssen, verlängern Bau und Verkauf auf 5 Jahre

Wirkung

Soziale und ökologische Wirkung

Dieses Projekt trägt aktiv zu nachhaltigen Entwicklungszielen der Vereinten Nationen (SDGs - sustainable development goals) bei:



SDG 7 - Bezahlbare und saubere Energie

Nutzung erneuerbarer Energie (Sonnenstrom): Die neu zu errichtende Photovoltaikanlage und der dazu gehörende Batteriespeicher (Anlageobjekt 2) haben folgende Leistungen: 15 kWp Solarleistung, 10 kWh Speicherkapazität. Weiters ist geplant, den Strom durch das Mieterstrommodell den Bewohner*innen des Hauses zu einem vergünstigten Tarif anzubieten.



SDG 13 - Maßnahmen zum Klimaschutz

Steigerung Energieeffizienz: Projektziel ist die thermische Sanierung des Gebäudes aus dem Jahr 1935. Derzeit liegt der Energiebedarf mit 178kWh/m²/Jahr in Klasse F. Ziel ist die Erreichung der Energieeffizienzklasse B.

Investment

Konditionen

Hier stellen wir Ihnen eine Übersicht über alle wichtigen Zahlen und Daten zu diesem Projekt bereit.

Laufzeit	Zins	Tilgung	Zinstermin	Fälligkeit
5 Jahre	9,00 %	Endfällig	30.04.	30.04.2030
Fundingschwelle:		0 €		
Fundinglimit:		530.000 €		
Darlehensart:		Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Dargrücktritt		

Darlehensart: Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt

Zinsberechnung: jährlich, nachschüssig (act / 365)

Verfügbar ab: –

Mindestanlagebetrag: 100 €. Darüber hinaus jeder durch 50 teilbare Betrag.

Maximalanlagebetrag: 25.000 € bzw. das noch verfügbare Darlehenskongingent.

Zahlungsplan

Angenommen Sie vergeben am – ein Darlehen über 1.000,00 € zu 9% Zinsen p.a. für die Laufzeit von 5 Jahren, dann sieht Ihr Zahlungsplan für dieses Darlehen wie folgt aus:

Jahr	Datum	Zahlung brutto	davon Zinsen	davon Tilgung	Status
1	30.04.2026	87,04 €	87,04 €	0,00 €	ausstehend
2	30.04.2027	90,00 €	90,00 €	0,00 €	ausstehend
3	30.04.2028	90,25 €	90,25 €	0,00 €	ausstehend
4	30.04.2029	90,00 €	90,00 €	0,00 €	ausstehend
5	30.04.2030	1.090,00 €	90,00 €	1.000,00 €	ausstehend
Gesamt		1.447,29 €	447,29 €	1.000,00 €	

Downloads



Risikohinweise



Für Anleger*innen aus Österreich: Informationsblatt nach AltFG



Für Anleger*innen aus Deutschland: Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB)



Für Anleger*innen aus Deutschland: Informationen für Verbraucher (§ 246 EGBGB)



Business Plan



Cashflow Planung



Jahresabschluss 2024



Crefo Zertifikate 2025



Musterdarlehensvertrag (für Anleger*innen aus Österreich)



Musterdarlehensvertrag (für Anleger*innen aus Deutschland)



Unternehmen

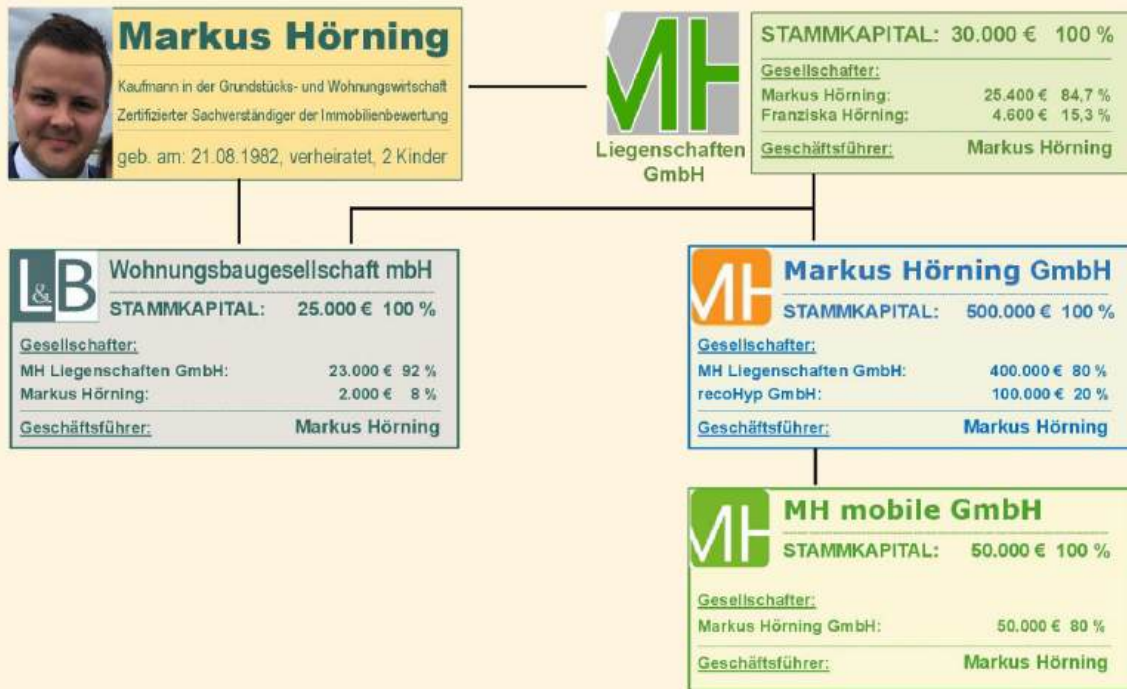
Die Emittentin

Die L&B Wohnungsbaugesellschaft mbH wurde im Dezember 2019 gegründet.

Gesellschafter sind die MH-Liegenschaften mit 92% (Dachgesellschaft) und Markus Hörning selbst mit 8%.

Markus Hörning ist mit 84,7% Hauptgesellschafter und Franziska Hörning mit 16,3% Gesellschafterin der Dachgesellschaft, die zu 92% Eigentümerin der L&B Wohnungsbaugesellschaft ist

Gegenstand des Unternehmens sind Errichtung, Erwerb, Veräußerung, Bewirtschaftung und Betreuung von Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen; Übernahme aller im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben.



Das Management Team



Markus Hörning

Der Geschäftsführer Markus Hörning ist gelernter Kaufmann für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft und verfügt über 17 Jahre Erfahrung im Immobilien-Bereich. 2015 folgte die Zertifizierung zum Gutachter mit der Akkreditierung als Sachverständiger für Immobilienbewertung. Er ist im Vogtland zu Hause und hier stark vernetzt.

Team

Neben dem Geschäftsführer Markus Hörning wird das Unternehmen durch

- den Bevollmächtigten und Leiter Controlling **Frank Feustel**,
- den in der Handwerkskammer eingetragenen Betriebsleiter und Baumeister **André Neumeister**,

- den durch die Bauakademie Sachsen zertifizierten Bauleiter mit mehreren Spezialausbildungen **Heiko Höhne**,
- den Kaufmann für Marketingkommunikation **Andreas Guba** sowie
- den IT-Spezialisten und Drohnenpiloten **Holger Wirth** getragen.

Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz:

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.



klimja

Investieren

Aktuelle Projekte
 Projekte in Vorbereitung
 Finanzierte Projekte
 Abgeschlossene Projekte

Informieren

Wie investiere ich bei klimja
 Wie prüfen wir Projekte
 Wirkung und Renditen
 klimja Investment Akademie
 Fragen & Antworten
 Impact Investing
 Sustainable Development Goals

Inspirieren

Was wir bewirken wollen
 Wofür wir stehen
 klimja als Social Enterprise

Finanzieren

Anforderungen
 Requirements [\(EN\)](#)
 Ablauf
 Process [\(EN\)](#)
 Vorteile
 Benefits [\(EN\)](#)
 Projektvorschlag
 Project Proposal [\(EN\)](#)

Über uns

Über klimja
 Das Team
 Unsere Partner
 klimja unterstützen
 Blog
 Kontakt
 Newsletter anmelden

Impressum

Datenschutz

AGB

Risikohinweise

Management Interessenskonflikte

Presse

in

f

@

