

Zeichnungs-Unterlagen für Ihre Beteiligung.

Für Ihre
Unterlagen

Umfang der gesamten Zeichnungs-Unterlagen:

Zeichnungs-Unterlagen für Ihre Beteiligung

	Seite
Hypotheke Darlehen	2
Widerrufsbelehrung	3
Vertrag über ein Hypothekendarlehen	4-9
Ersetzungsbefugnis (Vertragsbedingungen)	10
Risikohinweise zum »Hypothekendarlehen« von Deutsche Hypothek	11
Verbraucherinformationen für den Fernabsatz	12
Poolingvereinbarung	13
Anlage 2 – Protokoll (Muster) über die Anlagevermittlung zum Hypothekendarlehen für professionelle Kunden	14-17
Anlage 3 – Vermögensanlagen-Informationsblatt	18-20

Anlage 1 – Zeichnungs-Unterlagen zur Unterschrift

	Seite
Vermögensanlagen-Informationsblatt	2-4
Hypothekendarlehen	5
Widerrufsbelehrung zum Hypothekendarlehen	6
Ersetzungsbefugnis (Formular)	7
Ersetzungsbefugnis (Vertragsbedingungen)	8
Widerrufsbelehrung zur Ersetzungsbefugnis	8

Reich durch Ideen![®]

@ info@deutschehypotheken.de

☎ 0800 4 666 900

Hypotheken Darlehen

Beteiligung für professionelle Kunden

Für Ihre Unterlagen

Persönliche Daten Anteilsinhaber/in:

Kunden-ID:	Vermittler-ID:	Anrede:
Firma:	Name:	
Vorname:	Geburtsdatum:	
Straße, Haus-Nr.:	PLZ, Ort:	
Telefon:	E-Mail Adresse:	

Die Deutsche Hypotheken SE, Königswall 38-40, 44137 Dortmund (nachfolgend: „Deutsche Hypotheken“) beabsichtigt, ihr Unternehmenskapital durch die Aufnahme qualifiziert nachrangiger Hypotheken Darlehen (auch) im Rahmen des Crowdinvestings zu stärken. Es sollen mindestens EUR 25.000.000,00 (nachfolgend: „Investmentschwelle“) über Websites und/oder Vertriebe eingeworben werden. Deutsche Hypotheken darf Hypotheken Darlehen in maximaler Höhe von insgesamt EUR 50.000.000,00 (nachfolgend: „Investmentlimit“) an Anteilsinhaber begeben. Die Anteilsinhaber gewähren Deutsche Hypotheken mit dem vorliegenden Vertrag ein Hypotheken Darlehen. Hypotheken Darlehen vermitteln keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an Deutsche Hypotheken. Die Deutsche Hypotheken räumt den Anteilsinhabern vielmehr einen endfälligen vertraglichen Anspruch auf Rückzahlung des Darlehensbetrages (keine Tilgung während der Laufzeit), auf Zahlung einer endfälligen ertragsunabhängigen Festverzinsung in Höhe von 55 % p.a. auf den bereitgestellten Darlehensbetrag und eines jährlichen gewinnabhängigen Bonuszinses, eines Bonuszinses nach Kündigung und eines Bonuszinses nach einem Exit der Deutsche Hypotheken ein. Die Anteilsinhaber werden vorbehaltlich § 12 Absatz 3 des Vertrages über ein Hypotheken Darlehen je EUR 1.000,00 Darlehensbetrag mit einem Anteil am Gewinn der Deutsche Hypotheken in Höhe von 0,01% beteiligt (nachfolgend: „Anteil“).

Ja, ich möchte durch die Gewährung eines Darlehens an dem Erfolg der Deutsche Hypotheken SE partizipieren. Hierfür sollen auch solche, gegenüber externen Dritten („Leistungsträger“) bestehende Guthaben/Vermögenswerte nach Maßgabe entsprechender Vereinbarung zur Anrechnung gebracht werden.

1. Darlehensgewährung (mindestens 200.000,00 €): Der Anteilsinhaber gewährt Deutsche Hypotheken den vereinbarten Darlehensbetrag von:

Höhe des Betrages:	EUR	Anteile:	Stk.
--------------------	-----	----------	------

Voraussetzung für Vertragsbeginn: Erreichen der Investmentschwelle (§3 Abs. 4)

Darlehenslaufzeit: Beginnt mit Vertragsschluss (§3 Abs. 2); Kündbar frühestens zum 31.12.2027 (§20 Abs. 1)

2. Anrechnung von Guthaben/Steuerzugschrift/Zahlungsweise:

Das Darlehen soll teilweise (an Erfüllung statt) durch die Übertragung von Rechten des Anteilsinhabers gegenüber externen Dritten (z.B. Wertpapiere, Versicherungspolice, Grundschulden etc.) erbracht werden können. Die einzubringenden Rechte gegenüber dem externen Dritten („Leistungsträger“), bestimmen sich auf Grundlage des nachstehend nur vorläufig* festgesetzten Wertes.

Leistungsträger:	anrechenbares Guthaben:	EUR
Leistungsträger-Vereinbarung:		

* Die Bewertung des anzurechnenden Guthabens erfolgt zunächst vorläufig unter Zugrundelegung maßgeblich auch der Angaben des Anteilsinhabers bzw. der übermittelten Vertragsunterlagen und dortigen Angaben. Bleiben die tatsächlichen Werte hinter den zugrunde gelegten Annahmen zurück, reduziert sich der o.g. Darlehensbetrag (nebst Boni und Zinsen in Höhe des Minderwertes des eingebrachten Rechts). Im Falle eines nachgewiesenen höheren Wertes erfolgt entsprechend eine (nachträgliche) Erhöhung des Darlehensbetrages (ohne weitere Zahlungspflicht des Anteilsinhabers).

gewährte Steuerzugschrift:	EUR
----------------------------	-----

Einmalbetrag:	EUR	Fällig bis zum:	(TT.MM.JJJJ)	Noch zu leistender Betrag:	EUR
---------------	-----	-----------------	--------------	----------------------------	-----

Ratenzahlung:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Anzahl der Raten:	Höhe der Raten:	EUR	Termin:	<input type="checkbox"/> jeweils zum 1. <input type="checkbox"/> jeweils zum 15.
Die Zahlung erfolgt:						<input type="checkbox"/> 3-monatlich <input type="checkbox"/> monatlich

Ihre Darlehensbeträge überweisen die Anteilsinhaber nicht unmittelbar an die Deutsche Hypotheken, sondern mit schuldbefreiender Wirkung auf das Konto der, Gold International BV, Roermond. Zahlungsempfänger: **Gold International** IBAN: **NL26INGB0006109000** BIC: **INGBNL2A**

3. Ersetzungsbefugnis/Poolingvereinbarung gem. § 10 des Vertrages über ein Hypotheken Darlehen:

Die Parteien werden zu gegebener Zeit übereinkommen, ob eine Ersetzungsbefugnis gem. der (Muster-)Formulierung §10 AGBs vereinbart wird.

Ersetzungspreis*:	EUR	Aktien bei Ersetzung**:	Stk.
-------------------	-----	-------------------------	------

****Wichtiger Hinweis:** Sollte die entsprechende Ersetzungsbefugnis eingeräumt werden.

Risikohinweis: Ein Totalverlust des gewährten Darlehenskapitals sowie Zinses und Bonuszinses kann nicht ausgeschlossen werden.



Die Unterlagen wie Vertrag, Allgemeine Geschäftsbedingungen, Informationspflichten nach Art. 246 §§ 1 und 2 EGBGB, Widerrufsbelehrung, Ersetzungsbefugnis, Risikobelehrung und Poolingvereinbarung sollten Ihnen in Papierform oder/und in elektronischer Form wie z.B. gebrannte CD, USB-Stick, E-Mail zugegangen sein!

DUPLIKAT – Für Ihre Unterlagen fügen wir als Duplikat die von Ihnen bereits genehmigten Exemplare bei.

Widerrufsbelehrung

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 und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246 b § 1 Absatz 1 EGBGB. 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

Deutsche Hypotheken SE, Königswall 38-40, 44137 Dortmund, Germany,

E-Mail: info@deutschehypotheken.de, Fax: 0800 4 666 999

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.

Ende der Widerrufsbelehrung

§ 1 Parteien

Dieser Vertrag (nachfolgend „*der Vertrag*“ genannt) wird zwischen der Deutsche Hypotheken SE, Königswall 38-40, 44137 Dortmund, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 67741 (nachfolgend „*Deutsche Hypotheken*“ genannt) und Ihnen (nachfolgend „*Anteilsinhaber*“ genannt) geschlossen. Die Parteien werden nachfolgend gemeinsam auch als „*die Parteien*“ und einzeln als „*eine Partei*“ bezeichnet.

§ 2 Vormerkungen

1. Gegenstand des Unternehmens der Deutsche Hypotheken ist der An- und Verkauf von Edelmetallen, seltenen Erden und Rohstoffen jedweder Form, in Förderung selbst oder mittelbar durch Beteiligung an entsprechenden Unternehmen einschließlich des Erwerbs hierauf bezogener Immobilien, Grundstücke und Rechte sowie aller hiermit im Zusammenhang stehender Geschäfte. Zur Förderung dessen ist die Gesellschaft ausdrücklich auch zum Erwerb, der Innehaben, Verwaltung und Veräußerung von Beteiligungen und sonstigen Investitionen in Unternehmen jedweder Art, insbesondere in den Bereichen E-Commerce, Finanzen, Immobilien, Presse, Logistik etc. berechtigt. Ausdrücklich gestattet ist auch die Beteiligung, sei es mittelbar oder unmittelbar, an Unternehmen, die mit der Einwerbung von Kapital befasst sind, sowie die Durchführung sämtlicher damit zusammenhängender Geschäfte. Die Gesellschaft kann zum Zwecke der Durchführung ihrer Geschäftstätigkeit insbesondere auch stille Gesellschaften gründen und die hierfür erforderlichen Einlagen leisten.
2. Das Aktienkapital der Deutsche Hypotheken beträgt EUR 10.000.000,00. Aktionär der Deutsche Hypotheken ist z.Zt. zu 90% die Gold International SE, Düsseldorf, eingetragen im Handelsregister Düsseldorf, Deutschland, HRB 67975 (nachfolgend „*Aktionärin*“ genannt). Die Deutsche Hypotheken beabsichtigt ihr Unternehmenskapital durch die Aufnahme qualifiziert nachrangiger Hypotheken Darlehen zu stärken.
3. Die qualifiziert nachrangigen Hypotheken Darlehen werden auf der Internetplattform deutschehypotheken.de (nachfolgend „*Website bzw. Internetplattform*“) an Investoren/ (nachfolgend „*Anteilsinhaber*“ genannt) vermittelt (nachfolgend „*Crowdinvesting*“).
4. Die Website wird von der Aktionärin betrieben. Es sollen mindestens EUR 25.000.000,00 (nachfolgend „*Investmentschwelle*“) über Websites/Vertriebe eingesammelt werden.
5. Die Deutsche Hypotheken darf im Rahmen des Crowdinvestings qualifiziert nachrangige Hypotheken Darlehen in maximaler Höhe von insgesamt EUR 50.000.000,00 (nachfolgend „*Investmentlimit*“) an Anteilsinhaber begeben. Die Anteilsinhaber werden vorbehaltlich § 12 Absatz 3 je EUR 1.000,00 Darlehensbetrag mit einem Anteil am Gewinn der Deutsche Hypotheken in Höhe von 0,01% beteiligt (nachfolgend als „*Anteil*“ bezeichnet).
6. Die Anteilsinhaber gewähren mit dem vorliegenden Vertrag der Deutsche Hypotheken ein Hypotheken Darlehen. Hypotheken Darlehen vermitteln keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an Deutsche Hypotheken. Die Deutsche Hypotheken räumt den Anteilsinhabern vielmehr einen endfälligen vertraglichen Anspruch auf Rückzahlung des Darlehensbetrages (keine Tilgung während der Laufzeit), auf Zahlung einer endfälligen ertragsunabhängigen Festverzinsung in Höhe von 55 % p.a. auf den bereitgestellten Darlehensbetrag und eines jährlichen gewinnabhängigen Bonuszinses, eines Bonuszinses nach Kündigung und eines Bonuszinses nach einem Exit der Deutsche Hypotheken ein.

7. Ihre Darlehensbeträge überweisen die Anteilsinhaber nicht unmittelbar an die Deutsche Hypotheken, sondern mit schuldbefreiender Wirkung an die Aktionärin.
8. Anteilsinhaber können von dem Zeitpunkt an, ab dem die Deutsche Hypotheken das Angebot auf der Internetplattform deutschehypotheken.de eingestellt hat, das Hypotheken Darlehen zeichnen, bis die Investitionsschwelle (nachfolgend „*Investitionsfrist*“) erreicht ist. Die Investitionsfrist kann bis zum Investmentlimit verlängert werden.
9. Durch das Anklicken des hierfür vorgesehenen Buttons auf der Website oder in sonstiger Art und Weise, gibt der Anteilsinhaber ein Angebot auf Abschluss eines Hypotheken Darlehensvertrages nach Maßgabe dieses Vertrages ab. Der Hypotheken Darlehensvertrag kommt durch die rechtzeitige Annahme durch Deutsche Hypotheken zustande. Die Annahme erfolgt schriftlich, (fern-)mündlich oder in sonstiger Art und Weise. Der Anteilsinhaber verzichtet auf den Zugang der Annahmeerklärung der Deutsche Hypotheken; der Zugang dieser Erklärung ist also für das Zustandekommen des Darlehensvertrages nicht erforderlich.
10. Bei diesem Angebot von Deutsche Hypotheken auf Abschluss eines Vertrags über das qualifiziert nachrangige Hypotheken Darlehen handelt es sich um eine Investition mit großen Chancen und Risiken.
11. Qualifiziert nachrangig ist das Darlehen, da sämtliche Ansprüche der Anteilsinhaber solange und soweit ausgeschlossen werden, wie sie einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens von Deutsche Hypotheken herbeiführen würden.
12. Der Anteilsinhaber trägt in Höhe seines Darlehensbetrages und der vertraglich vereinbarten Zinsen das Insolvenzrisiko von Deutsche Hypotheken. Ohne selbst Gesellschafter zu sein, ist der Anteilsinhaber nach diesem Vertrag durch die Bonuszinsen nach den §§ 12, 13 und 14 anteilig am wirtschaftlichen Erfolg von Deutsche Hypotheken beteiligt. Eine über den Verlust des Darlehensbetrags hinausgehende Haftung, insbesondere eine Nachschusspflicht, besteht nicht. Ein Totalverlust des eingesetzten Darlehenskapitals kann nicht ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für den Zins und die Bonuszinsen. Das Angebot ist daher nur für Anteilsinhaber geeignet, die das Risiko eines Totalverlusts finanziell verkraften können.
13. Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien das Folgende:

§ 3 Beginn und Dauer des Hypotheken Darlehens

1. Der Anteilsinhaber gewährt Deutsche Hypotheken ein qualifiziert nachrangiges Hypotheken Darlehen.
2. Das Hypotheken Darlehen ist unbefristet, beginnend mit dem Abschluss des Vertrages.
3. Der Vertrag ist aufschiebend bedingt auf die vollständige Zahlung des Darlehensbetrages (§ 4 Abs. 1). Sollte der Darlehensbetrag zwei Monate nach Abschluss dieses Vertrages nicht gezahlt worden sein, so gilt die Bedingung endgültig als nicht eingetreten.
4. Der Vertrag ist auflösend bedingt durch das Nichterreichen der Investitionsschwelle bis zum 31.12.2019, 24:00 Uhr (nachfolgend „*Investitionsfrist*“). Der Vorstand der Aktionärin ist nach Maßgabe entsprechenden Aufsichtsratsbeschlusses berechtigt, die Frist zum Erreichen der Investitionsschwelle um insgesamt bis zu 12 Monate zu verlängern. Der Vertrag ist ferner auflösend bedingt durch die Unterschreitung der Investitionsschwelle um mehr als 30% infolge wirksamer Widerrufserklärungen durch Anteilsinhaber. Der Eintritt der Bedingung der Unterschreitung der Investitionsschwelle gilt als nicht eingetreten, sofern der Vorstand der Deutsche

Hypotheke nach Maßgabe entsprechenden Aufsichtsbeschlusses feststellt, dass das Erreichen des Investitionsziels trotz betragsmäßiger Unterschreitung gleichwohl erreicht werden kann.

§ 4 Darlehensbetrag des Anteilsinhabers

1. Der Anteilsinhaber leistet einen Darlehensbetrag in Höhe des auf der Website von ihm ausgewählten Betrages (nachfolgend „Darlehensbetrag“). Der Darlehensbetrag ist vorbehaltlich anderweitiger Vereinbarungen sofort zu erbringen. Der Darlehensbetrag ist nicht an Deutsche Hypotheken, sondern mit Erfüllungswirkung gegenüber Deutsche Hypotheken an die Aktionärin zu leisten. Nach Eingang des von dem Anteilsinhaber zu leistenden Darlehensbetrags bei der Aktionärin hat Deutsche Hypotheken keine weiteren Ansprüche gegen den Anteilsinhaber auf Erbringung des Darlehensbetrags.
2. (entfällt).
3. Deutsche Hypotheken kann den Darlehensbetrag von der Aktionärin abrufen, wenn entweder (i) das Investmentlimit erreicht ist oder (ii) nach Erreichen der Investitionsschwelle die Investitionsfrist abgelaufen ist (nachfolgend „Crowdinvestingende“). Der Abruf kann nicht vor Ablauf von zwei Wochen nach Vorliegen dieser Voraussetzungen erfolgen. Die Aktionärin ist berechtigt den Darlehensbetrag auch vor Vorliegen der Voraussetzungen nach Satz 1 an Deutsche Hypotheken auszuzahlen, wenn die Investitionsschwelle überschritten wurde.
4. Deutsche Hypotheken verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass der Darlehensbetrag von der Aktionärin vollständig und kostenfrei an den Anteilsinhaber zurückgewährt wird, wenn der Hypotheken Darlehensvertrag aufgrund wirksamer Widerrufserklärungen aufgelöst wird.

§ 5 Kosten

Für den Abschluss des Vertrages über ein Hypotheken Darlehen entstehen dem Anleger über den investierten Betrag hinaus keine weiteren Kosten. Kosten entstehen für den Anleger in Höhe einer Provision von 10 % aus sämtlichen Bonuszinserträgen, die an den Anleger ausgeschüttet werden.

Während der Platzierungsphase fallen bei der Emittentin emissionsabhängige Kosten für die Abwicklung des Crowdinvestings, Managementkosten, Treuhänderkosten, für administrative Aufgaben/Verwaltung und sonstige Nebenkosten in Höhe von bis zu 7 % sowie für den Vertrieb in Höhe von maximal 5 % der eingeworbenen Hypotheken Darlehen an.

Während der Laufzeit des Hypotheken Darlehens fallen bei der Emittentin weitere Kosten für ihre Dienstleistung an, die abhängig von den gegenwärtig noch nicht feststehenden Investitionsobjekten und daher noch nicht quantifizierbar sind.

Einzelfallbedingt können dem Anleger individuelle Kosten entstehen, z.B. bei der Inanspruchnahme einer individuellen Anteilsfinanzierung.

§ 6 Keine Mitwirkungs- und Stimmrechte

1. Die Geschäftsführung steht allein Deutsche Hypotheken, handelnd durch ihren Vorstand, zu.
2. Dem Anteilsinhaber stehen keinerlei Mitwirkungsbefugnisse, Stimm- und Weisungsrechte hinsichtlich der Führung des Geschäftsbetriebs von Deutsche Hypotheken, dessen Verwaltung und Bilanzierung zu.

§ 7 Informations- und Kontrollrechte

1. Der Anteilsinhaber erhält für jedes Geschäftsjahr eine Aufstellung über die auf seinen Darlehensbetrag entfallenden Gewinne sowie auf Anfrage die im elektronischen Bundesanzeiger

veröffentlichten oder hinterlegten Jahresabschlüsse bzw. Bilanzen von Deutsche Hypotheken. Die zur Verfügung zu stellenden Unterlagen können dem Anteilsinhaber elektronisch auf der Website oder per E-Mail zur Verfügung gestellt werden. Der Anteilsinhaber ist daher verpflichtet die bei der Aktionärin hinterlegte E-Mail-Adresse stets aktuell zu halten. Weitergehende Informations- und Kontrollrechte bestehen nicht.

2. Die in Absatz 1 genannten Rechte stehen dem Anteilsinhaber auch nach Kündigung des Hypotheken Darlehens in dem zur Überprüfung des Zinsanspruchs erforderlichen Umfang zu.
3. Deutsche Hypotheken übermittelt dem Anteilsinhaber zu dem in § 8 Absatz 3 genannten Zeitpunkt auf elektronischem Weg eine Gewinnmitteilung.
4. Der Anteilsinhaber hat über alle auf der Internetplattform als vertraulich gekennzeichneten Angelegenheiten von Deutsche Hypotheken Stillschweigen zu bewahren.

§ 8 Jahresabschluss

1. Der handelsrechtliche und steuerrechtliche Jahresabschluss von Deutsche Hypotheken ist innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen und – soweit gesetzlich erforderlich – mit Anhang und Lagebericht aufzustellen und, falls dies gesetzlich angeordnet ist, durch einen Wirtschaftsprüfer oder vereidigten Buchprüfer prüfen zu lassen.
2. Der Jahresabschluss muss den handelsrechtlichen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung sowie den steuerrechtlichen Gewinnermittlungsvorschriften entsprechen.
3. Deutsche Hypotheken verpflichtet sich, dem Anteilsinhaber den auf seinen Darlehensbetrag entfallenden Gewinn, sowie auf Anfrage die im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlichten oder hinterlegten Jahresabschlüsse bzw. Bilanzen von Deutsche Hypotheken, spätestens einen Monat nach Veröffentlichung oder Hinterlegung in elektronischer Form mitzuteilen.

§ 9 Rückzahlung des Hypotheken Darlehens

1. Der Darlehensbetrag ist an den Anteilsinhaber zurückzuzahlen, wenn das Hypotheken Darlehen von einer der Vertragsparteien wirksam gekündigt wird oder der Vertrag auf andere Weise endet (endfälliges Darlehen).
2. Die Rückzahlung des Hypotheken Darlehens erfolgt in vier gleichen Vierteljahresraten, von denen die erste Rate drei Monate nach Beendigung des Hypotheken Darlehens fällig wird. Würde die Zahlung nach Satz 1 zu einer (drohenden) Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung von Deutsche Hypotheken führen, wird der Auszahlungsanspruch solange gestundet, bis die Liquidität von Deutsche Hypotheken die Auszahlung zulässt, jedoch maximal für zwei Jahre. Deutsche Hypotheken hat das Vorliegen der Voraussetzungen nach Satz 2 schriftlich nachzuweisen. Der gestundete Rückzahlungsanspruch ist in seiner jeweiligen Höhe mit 12 % p.a. fest zu verzinsen. Die Zinsen werden mit der letzten Rate fällig. Eine darüber hinausgehende Verzinsung des Rückzahlungsanspruchs wird nicht gewährt.

§ 10 Ersetzungsbefugnis, Bonus, Poolingvereinbarung

1. Deutsche Hypotheken und der Anteilsinhaber können übereinkommen, dass nach Ablauf der vorgesehenen Laufzeit des Hypotheken Darlehens „Deutsche Hypotheken“ nach Maßgabe des § 364 Absatz 1 BGB auch berechtigt ist, statt der Rückzahlung der Darlehensvaluta (zzgl. Fest-, Bonus-, Zins- und sonstigen Erfolgsbeteiligungen) dem Anteilsinhaber den Gegenwert seines Hypotheken Darlehens durch Gewährung einer unmittelbaren Beteiligung an Deutsche Hypotheken mittels Überlassung von Stammaktien zurückzuzahlen. Der Anteilsinhaber ist sich der

Rechtsfolgen der hier vereinbarten Ersetzung bewusst. Die Entscheidung zur Einräumung der Ersetzungsbefugnis erfolgt dabei in Kenntnis dessen, autonom und im Bewusstsein, dass die Darlehensvereinbarung nicht in einem zwingendem Zusammenhang mit der Einräumung der Ersetzungsbefugnis geschieht. Dem Anteilsinhaber wird hier ausdrücklich empfohlen, die Einräumung der Ersetzungsbefugnis nicht in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang mit der Darlehensgewährung vorzunehmen. Bezüglich der Einzelheiten dieser Ersetzung wird auf die Ersetzungsvereinbarung verwiesen. Deutsche Hypotheken wird dem Anteilsinhaber spätestens 6 Wochen vor Auslaufen des Darlehens schriftlich Mitteilung darüber machen, ob Deutsche Hypotheken von der noch einzuräumenden Ersetzungsbefugnis (= Gewährung von Aktien anstelle der Darlehensrückzahlung) Gebrauch machen wird. In diesem Falle erhält der Anteilsinhaber anstelle der Rückzahlung der Valuta zzgl. Zinsen und Sonderbeteiligungen, deren Gegenwert in Aktien. Der Wert der Aktien bestimmt sich dabei an dem vereinbarten Ersetzungspreis bzw., sofern ein solcher nicht vereinbart wurde, an dem im Zeitpunkt der Mitteilung an den Anteilsinhaber festgestellten Börsenwert, hilfsweise dem durchschnittlichen Handelswert der letzten drei Monate, die dem Monat der Mitteilung vorausgegangen sind. Zusätzlich zum rechnerischen Gegenwert der Hypotheken Beteiligung am Stichtag (= Datum der Mitteilung der Ersetzung) erhält der Anteilsinhaber einen Bonus (= Zurechnung auf den Wert der Hypotheken Beteiligung bei Ersetzung) in Höhe der 4-fachen ertragsunabhängigen Festverzinsung gemäß § 11 Absatz 1 des Darlehensvertrages. Ungerade Beträge werden jeweils auf den nächst höheren vollen Wert aufgerundet. Der Anteilsinhaber ist sich dabei der Unwägbarkeiten der Wertbestimmung bei Aktien – zumal außerhalb des Börsenhandels – bewusst. Die Einräumung der Ersetzungsbefugnis erfolgt in Kenntnis dieser Unwägbarkeiten. Vorsorglich und hilfsweise vereinbaren die Parteien für den Fall, dass die Ersetzungsbefugnis aus rechtlichen Gründen unwirksam ist die Ersetzungsmöglichkeit nach Maßgabe des § 364 Abs. 2 (Leistung erfüllungshalber).

2. Die Chancen für eine Anschlussfinanzierung oder für einen Exit können erheblich gesteigert werden, wenn die Anteilsinhaber in Bezug auf die von ihnen gewährten Darlehen einheitlich agieren, so dass Venture Capital-Gesellschaften oder Unternehmenskäufer nicht mit einer Vielzahl von Investoren einzeln verhandeln müssen. Es ist daher erstrebenswert, wenn die Anteilsinhaber Entscheidungen in Bezug auf ihre Darlehen im Falle eines Exits in einem gemeinsamen Abstimmungsverfahren fassen. Dieses Abstimmungsverfahren und die Gewinnbeteiligung von Deutsche Hypotheken ist in der Poolingvereinbarung geregelt. Bezüglich der Einzelheiten wird auf die anliegende Poolingvereinbarung verwiesen, die gleichsam Bestandteil dieses Darlehensvertrages ist.

§ 11 Ertragsunabhängige feste Verzinsung

1. Die ertragsunabhängige feste Verzinsung des gewährten Darlehensbetrages beträgt 55 % p.a., beginnend mit dem Tag des Crowdfundings (§ 4 Absatz 3).
2. Die Zinsen werden auf dem unverzinsten Kapitalkonto des Anteilsinhabers verbucht. Sie sind an den Anteilsinhaber auszahlen, wenn der Vertrag gekündigt wird oder auf andere Weise endet (endfällige Verzinsung).
3. Die Auszahlung erfolgt nach Maßgabe des § 9 Absatz 2 dieses Vertrages.

§ 12 Gewinnabhängiger jährlicher Bonuszins

1. Deutsche Hypotheken gewährt zusätzlich zu den Zinsen nach § 11 einen gewinnabhängigen jährlichen Bonuszins nach

Maßgabe nachfolgender Bestimmungen, beginnend mit dem Tag des Crowdfundings (§ 4 Absatz 3). Fällt der Tag der Beendigung des Hypotheken Darlehens nicht auf einen Bilanzstichtag, so wird der Bonuszins zeitanteilig gekürzt. Der Bonuszins entfällt, wenn ein Jahresfehlbetrag festgestellt wird. Ein negativer Bonuszins ist ausgeschlossen. An Jahresfehlbeträgen ist der Anteilsinhaber nicht beteiligt. Die Zinsen sind auf dem unverzinsten Kapitalkonto des Anteilsinhabers zu verbuchen.

2. Der Bonuszins ist jeweils spätestens einen Monat nach dem in § 8 Absatz 3 bezeichneten Zeitpunkt zur Zahlung fällig.
3. Maßgeblich für den Bonuszins ist der nach § 12 Absatz 4 ermittelte Gewinn. Daran nimmt der Anteilsinhaber entsprechend seiner Beteiligungsquote teil. Die Beteiligungsquote richtet sich nach der Höhe des Investments des Anteilsinhabers. Die Beteiligungsquote beträgt je EUR 1.000,00 Darlehensbetrag 0,01% (nachfolgend „Beteiligungsquote“), vorbehaltlich einer eventuellen Reduzierung in Folge eines Exits nach § 14 und einer eventuellen Verwässerung nach § 18. Wird durch die Gesamtinvestments aller Anteilsinhaber nicht das volle Investmentlimit (§ 2 Absatz 5) erreicht, so erhöht sich die Beteiligungsquote nach folgendem Schlüssel:

Gesamtinvestment aller Anteilsinhaber /	
Beteiligungsquote je EUR 1.000,00 Darlehensbetrag	
EUR 2.500.000,00	bis EUR 10.000.000,00 = 0,0124%
EUR 10.000.001,00	bis EUR 20.000.000,00 = 0,0115%
EUR 20.000.001,00	bis EUR 30.000.000,00 = 0,0110%
EUR 30.000.001,00	bis EUR 40.000.000,00 = 0,0105%
EUR 40.000.001,00	bis EUR 50.000.000,00 = 0,0100%

4. Der Ergebnisbeteiligung des Anteilsinhabers wird der im steuerlichen Jahresabschluss von Deutsche Hypotheken ausgewiesene Ertrag ohne Berücksichtigung der Bonuszinszahlungen aus den Hypotheken Darlehensverträgen mit den Anteilsinhabern und ohne Berücksichtigung von Gewinnanteilen weiterer Verträge, insbesondere stiller Beteiligungen, die eine Beteiligung am Gewinn von Deutsche Hypotheken vorsehen (nachfolgend „Ertrag“), zugrunde gelegt.
5. Wird der Jahresabschluss von Deutsche Hypotheken (z. B. auf Grund einer Betriebsprüfung) bestandskräftig geändert, so ist diese Änderung auch bei den Bonuszinsen zu berücksichtigen; daraus resultierende Ausgleichszahlungen sind innerhalb von vier Wochen nach bestandskräftiger Änderung des Jahresabschlusses vorzunehmen.

§ 13 Bonuszins nach Kündigung

1. Deutsche Hypotheken zahlt zusätzlich zu den Zinsen nach den §§ 11 und 12 einmalig einen Bonuszins nach wirksamer Kündigung nach Maßgabe nachfolgender Bestimmungen. Die Auszahlung erfolgt nach Maßgabe des § 9 Absatz 2 dieses Vertrages.
2. Der Bonuszins nach Kündigung bemisst sich nach dem der Beteiligungsquote (§ 12 Absatz 3) entsprechenden Anteil am Unternehmenswert von Deutsche Hypotheken, abzüglich eines Werts, der der Höhe nach dem gewährten Darlehensbetrag des Anteilsinhabers entspricht, soweit dieser Betrag nicht bereits infolge eines Exits abgezogen wurde (§ 14 Absatz 3, § 14 Absatz 5 und § 14 Absatz 6). Ein negativer Bonuszins ist ausgeschlossen.
3. Endet dieser Vertrag aufgrund einer Kündigung von Deutsche Hypotheken, so wird der Unternehmenswert von Deutsche Hypotheken – mangels einvernehmlicher Festlegung – nach den jeweils geltenden Grundsätzen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. zur Durchführung von Unternehmensbewertungen (IDW S1) auf das Ende

des letzten zum Zeitpunkt der Fälligkeit der ersten Rate (§ 9 Absatz 2) abgeschlossenen Geschäftsjahres durch einen von Deutsche Hypotheken bestimmten Wirtschaftsprüfer bestimmt. Deutsche Hypotheken trägt die durch die Bewertung des Unternehmens entstehenden Kosten. Dem Anteilshaber bleibt unbenommen, die Bewertung des Abschlussprüfers überprüfen zu lassen.

4. Endet dieser Vertrag aufgrund einer Kündigung des Anteilshabers, so erfolgt die Berechnung des Unternehmenswerts von Deutsche Hypotheken nach Wahl des Anteilshaber nach § 13 Absatz 3 oder durch Rückgriff auf einen EBIT- bzw. Umsatzmultiple. Bei Rückgriff auf den EBIT-Multiple bemisst sich der Unternehmenswert am Ergebnis (EBIT) der Steuerbilanz des letzten zum Zeitpunkt der Fälligkeit der ersten Rate (§ 9 Absatz 2) abgeschlossenen Geschäftsjahres, welches mit dem Faktor 6,5 zu multiplizieren ist. Anstelle des EBIT-Multiples wird der Umsatz-Multiple herangezogen, sofern der Wert des Ergebnisses (EBIT) multipliziert mit Faktor 6,5 kleiner ist als der Wert des Umsatzes der Steuerbilanz des letzten vor Fälligkeit der ersten Rate (§ 9 Absatz 2) abgeschlossenen Geschäftsjahres multipliziert mit Faktor 1,0. Entscheidet sich der Anteilshaber für eine Unternehmensbewertung nach § 13 Absatz 3, so werden die Kosten auf alle zu diesem Zeitpunkt kündigenden Anteilshabern umgelegt, die eine Bewertung nach § 13 Absatz 3 verlangen, es sei denn Deutsche Hypotheken hat aufgrund einer Kündigung gegenüber einem oder mehreren Dritten Anteilshabern ohnehin die Kosten eines solchen Bewertungsverfahrens zu tragen.
5. Reduziert sich die Beteiligungsquote (§ 12 Absatz 3) aufgrund eines vollständigen Exits auf 0,00% (§ 14 Absatz 3, § 14 Absatz 5 und § 14 Absatz 6), entfällt der Anspruch auf Bonuszins nach Kündigung nach dieser Vorschrift (§ 13).
6. Der Bonuszins nach Kündigung wird zudem nicht gewährt, wenn der Anteilshaber eine außerordentliche Kündigung schuldhaft verursacht hat.

§ 14 Bonuszins nach Exitfall

1. Der Anteilshaber ist nicht am Vermögen von Deutsche Hypotheken und somit nicht am Grundkapital beteiligt. Deutsche Hypotheken gewährt jedoch zusätzlich zu den Zinsen nach den §§ 11, 12 und 13 (unter Berücksichtigung des § 13 Absatz 5) einen Bonuszins im Falle eines Exits. Damit ist der Anteilshaber an einem Exit wirtschaftlich mittelbar beteiligt.
2. Ein Exit im Sinne dieses Vertrages liegt vor, wenn ein von dem Aktionär verschiedener Dritter (§ 15) (nachfolgend „Erwerber“) unmittelbar oder mittelbar in einer oder in mehreren Transaktionen die Mehrheit der Aktien oder das wesentliche Betriebsvermögen von Deutsche Hypotheken erwirbt oder eine öffentliche Platzierung neuer und/oder bereits bestehender Aktien von Deutsche Hypotheken an einer oder mehreren international anerkannten Börsen erfolgt (nachfolgend „Exitfall“). Tritt ein Exitfall deshalb nicht ein, weil Handlungen vorgenommen wurden, die lediglich dazu dienen, den Eintritt des Exitfalls zu verhindern, tritt keine Befreiung von der Zahlung des Bonuszinses nach Exitfall ein.
3. Der Anteilshaber erhält im Exitfall von Deutsche Hypotheken einen Bonuszins in der Höhe, als ob er in dem Umfang seiner Beteiligungsquote (§ 12 Absatz 3) unmittelbar an dem Exiterlös (§ 14 Absatz 4) beteiligt wäre, abzüglich eines Werts, der der Höhe nach dem gewährten Darlehensbetrag des Anteilshabers multipliziert mit der Exitquote entspricht (nachfolgend „Exitzins“). Ein negativer Exitzins ist ausgeschlossen. Die Beteiligungsquote ist auf den Zeitpunkt unmittelbar vor dem Exit zu bestimmen.

Beispiel:

Beteiligungsquote vor dem Exitfall:

2,0 ‰

Gewährter Darlehensbetrag des Anteilshabers:

EUR 200.000,00

Umfang des Erwerbs der Aktien von Deutsche Hypotheken:

60,00 % der Aktien (Exitquote)

Exiterlös:

EUR 300.000.000,00

Exitzins (e)

$$e = 2,0 ‰ \times 300.000.000,00 - (\text{EUR } 200.000,00 \times 60\%)$$

e = **EUR 480.000,00**

Im Exitfall reduziert sich die Beteiligungsquote (§ 11 Absatz 3), die den Bonuszinsen (§§ 11, 12 und 13) des Anteilshabers zugrunde liegt, in dem Umfang, in dem der Erwerber die Aktien oder das wesentliche Betriebsvermögen von Deutsche Hypotheken erworben hat (nachfolgend „Exitquote“).

Beteiligungsquote nach dem Exitfall:

Beteiligungsquote vor dem Exitfall

– (Beteiligungsquote vor dem Exitfall

× Umfang der Veräußerung der Deutsche Hypotheken)

z.B. $2,0 ‰ - (2,0 ‰ \times 60,00 \%) = \mathbf{0,8 ‰}$

4. Exiterlös im Sinne dieses Vertrages ist jedwede unmittelbare oder mittelbare Gegenleistung für die Übertragung oder Einräumung der Aktien oder des Betriebsvermögens oder für die öffentlich börsenplatzierten Aktien. Hierbei sind sämtliche mit dem Exit in Beziehung stehenden vertraglichen Abreden, insbesondere Einzahlungen in eine Kapitalrücklage von Deutsche Hypotheken nach § 272 Abs. 2 HGB, vereinbarte Meilensteine sowie jegliche Zahlungen an die Aktionäre oder Deutsche Hypotheken zu berücksichtigen. Falls die Gegenleistung ganz oder teilweise nicht in Geld erfolgt, dann ist insoweit der Verkehrswert in Geld anzusetzen. Zu berücksichtigen sind alle Transaktionen durch die der Erwerber Aktien oder Betriebsvermögen erworben hat.
5. Erwirbt der Erwerber nach dem Exitfall weitere Aktien oder weiteres wesentliches Betriebsvermögen, so sind § 14 Absatz 3 und § 14 Absatz 4 mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, dass jeweils die Beteiligungsquote vor dem Exitfall auf den weiteren Exiterlös anzuwenden ist. Dies gilt solange fort, bis der Erwerber 100% der Aktien von Deutsche Hypotheken oder des wesentlichen Betriebsvermögens erworben hat.

Beispiel (basierend auf obigem Beispiel):

Beteiligungsquote vor dem Exitfall:

2,0 ‰

Beteiligungsquote nach dem Exitfall:

0,8 ‰

Zum Exitfall erworbene Aktien:

60,00 % der Aktien

Bisher nicht vom Erwerber gehaltene Aktien:

40,00 % der Aktien

Weitere neu erworbene Aktien: **30,00 % der Aktien**

Weiterer Exiterlös (für die neuen Aktien): **EUR 150.000.000,00**

Weiterer Exitzins (e)

$$e = 2,0 ‰ \times 150.000.000,00 - (\text{EUR } 200.000,00 \times 30\%)$$

e = **EUR 240.000,00**

Beteiligungsquote nach dem Exitfall
 – (Beteiligungsquote nach dem Exitfall
 × (Weitere erworbene Aktien
 ÷ Bisher nicht vom Erwerber gehaltene Aktien))
 z.B. $0,8\% - (0,8\% \times (30,00\% \div 40,00\%)) = 0,2\%$

6. Erwirbt der Erwerber unmittelbar oder mittelbar in einer oder in mehreren Transaktionen Dreiviertel der Aktien von Deutsche Hypotheken (nachfolgend „qualifizierter Exitfall“), so ist Deutsche Hypotheken berechtigt, innerhalb von zwei Wochen nach Eintritt des qualifizierten Exitfalls die Beteiligungsquote (§ 12 Absatz 3), die den Bonuszinsen (§§ 12, 13 und 14) des Anteilsinhabers nach Anwendung der § 14 Absatz 1 bis § 14 Absatz 5 zugrunde liegt (nachfolgend „Restbeteiligungsquote“), gegen Zahlung eines Ablösebonuszins auf 0,00% zu reduzieren. Der Ablösebonuszins entspricht dem Unternehmenswert von Deutsche Hypotheken zum Zeitpunkt des qualifizierten Exitfalls (nachfolgend „Exit-Unternehmenswert“) multipliziert mit der Restbeteiligungsquote, abzüglich eines Werts, der der Höhe nach dem gewährten Darlehensbetrag des Anteilsinhabers multipliziert mit der Rest-Exitquote entspricht. Der Exit-Unternehmenswert entspricht dem Exiterlös (§ 14 Absatz 4) hochgerechnet auf einen Vollerwerb von Deutsche Hypotheken. Die Rest-Exitquote entspricht 100% minus der Exitquote (§ 14 Absatz 3).

Beispiel (basierend auf obigen Beispielen):

Restbeteiligungsquote: **0,2%**
 Exiterlös: **EUR 450.000.000,00**
 Exitquote: **90%**
 Exit-Unternehmenswert (e)
 e = EUR 450.000.000,00 ÷ 90%
 = **EUR 500.000.000,00**
 Rest-Exitquote (r)
 r = 100% – 90%
 = **10%**
 Ablösebonuszins (a)
 a = EUR 500.000.000,00 × 0,2% – (EUR 200.000,00 × 10%)
 = **EUR 80.000,00**

7. Der Exitzins und der Ablösebonuszins sind einen Monat nach dem Exitfall (§ 14 Absatz 2) bzw. nach dem qualifiziertem Exitfall (§ 14 Absatz 6) fällig. Im Falle des Verzugs fallen die gesetzlichen Verzugszinsen an.

§ 15 Verbundene Personen, Dritte

- Verbunden Personen im Sinne dieses Vertrages sind (jeweils in Bezug auf einzelne oder alle in der Vorschrift benannten Personen):
 - Verbundene Unternehmen nach § 15 AktG,
 - Angehörige nach § 15 Abgabenordnung (AO),
 - Verbundene Unternehmen (§ 15 AktG) von Angehörigen (§ 15 AO),
 - Treuhänder, Treuhänder von verbundenen Unternehmen (§ 15 AktG) und Treuhänder von Angehörigen (§ 15 AO).
- Dritte im Sinne dieses Vertrages sind alle natürlichen oder juristischen Personen, die keine verbundenen Personen nach § 15 Absatz 1 sind.

§ 16 Auszahlungskonto/Steuern

- Zinsen und die Rückzahlung des Darlehensbetrags sind auf das auf der Website von dem Anteilsinhaber hinterlegte, auf den Namen des Anteilsinhabers lautende, deutsches Bankkonto zu überweisen und erfordern die vorherige Mitteilung der Steueridentifikationsnummer des Anteilsinhabers. Der Anteilsinhaber verpflichtet sich daher, der Aktionärin seine Steueridentifikationsnummer mitzuteilen und die bei der Aktionärin hinterlegte Kontoverbindung stets aktuell zu halten.
- Deutsche Hypotheken wird, soweit gesetzlich festgeschrieben,

die Abgeltungssteuer einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen. Eine entsprechende Bescheinigung wird dem Anteilsinhaber übermittelt.

§ 17 Qualifizierte Nachrangklausel

- Die Tilgung des Darlehens, die Zahlung der festen Zinsen wie auch der Bonuszinsen sowie sämtliche andere Ansprüche der Anteilsinhaber sind so lange und soweit ausgeschlossen, wie
 - a) im Falle der Auflösung von Deutsche Hypotheken die Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger aus dem Vermögen von Deutsche Hypotheken noch nicht erfüllt worden sind;
 - b) die Ansprüche einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens herbeiführen würden oder sich Deutsche Hypotheken in Insolvenz befindet.
- Die Erfüllung dieser nachrangigen Ansprüche kann nur aus einem etwaigen frei verfügbaren Jahres- oder Liquidationsüberschuss oder aus dem die sonstigen Verbindlichkeiten von Deutsche Hypotheken übersteigenden frei verfügbaren Vermögen geltend gemacht werden, und zwar nur nach Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger der Gesellschaft.
- Sämtliche nachrangige Darlehen sind im Verhältnis untereinander gleichrangig.
- Die nachrangigen Ansprüche dürfen auch nicht durch Zahlungen im Wege der Aufrechnung erfüllt werden.
- Erhält der Anteilsinhaber trotz der Nachrangigkeit Zahlungen, auch im Wege der Aufrechnung, aus dem Hypotheken Darlehen, hat er diese ungeachtet anderer Vereinbarungen zurückzugewähren.

§ 18 Verwässerung

- Den Parteien ist bewusst, dass Deutsche Hypotheken für das weitere Wachstum unter Umständen weitere Eigenmittel in neuen Finanzierungsrunden, insbesondere durch Folgefinanzierungen durch Venture Capital-Gesellschaften, aufnehmen wird. Deutsche Hypotheken bedarf für diese Maßnahmen nicht der Zustimmung des Anteilsinhabers. Ein Bezugsrecht des Anteilsinhabers besteht nicht.

Kapitalerhöhungen von Deutsche Hypotheken

- Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Beteiligungsquote (§ 12 Absatz 3), die den Bonuszinsen (§§ 12, 13 und 14) des Anteilsinhabers zugrunde liegt, durch Kapitalerhöhungen von Deutsche Hypotheken verwässert wird. Im Falle einer Kapitalerhöhung ändert sich die Beteiligungsquote durch Multiplikation mit einem Verwässerungsfaktor. Der Verwässerungsfaktor errechnet sich als Quotient aus dem vor der Kapitalerhöhung vorhandenen Grundkapital (Zähler) und dem nach der Kapitalerhöhung vorhandenen Grundkapital (Nenner).

Verwässerungsfaktor (v)

$v = \text{Altes Grundkapital} \div \text{Erhöhtes Grundkapital}$
 z.B. $0,9 = \text{EUR } 10.000.000,00 \div \text{EUR } 11.000.000,00$

- In diesem Fall würde die neue Beteiligungsquote das 0,9-fache der alten Beteiligungsquote betragen.
- § 18 Absatz 2 gilt bei Kapitalherabsetzungen entsprechend.
 - Die Beteiligungsquote bleibt unverändert, wenn die durch eine Kapitalerhöhung neu geschaffenen Aktien an Deutsche Hypotheken ausschließlich von den Gründungsgesellschaftern oder von mit den Gründungsgesellschaftern verbundenen Personen (§ 15) oder im Rahmen eines Modells von Deutsche Hypotheken zur Mitarbeiterbeteiligung übernommen werden. Eine vor dem 01.01.2019 beschlossene Kapitalerhöhung im Rahmen einer Finanzierungsrunde mit einer Postmoney-Bewertung von EUR 80 Mio. oder darunter führt ebenfalls nicht zu einer Änderung der Beteiligungsquote.

5. Eine Verwässerung der Beteiligungsquote findet nicht statt, insoweit die Kapitalerhöhung oder die Höhe der Kapitalerhöhung vorrangig der Verwässerung der Beteiligungsquote der Anteilshaber dient. Dies ist der Fall, wenn das Grundkapital um den für die Abbildung der neuen Gesellschaftsverhältnisse notwendigen Betrag hinaus erhöht wird. Weiteres Crowdfunding auf www.deutschehypotheken.de.
6. Die Parteien sind sich ferner darüber einig, dass sich die Beteiligungsquote (§ 12 Absatz 3), die den Bonuszinsen (§§ 12, 13 und 14) des Anteilshabers zugrunde liegt, auch durch ein erneutes Crowdfunding auf der Internetplattform (Anschluss-Crowdfunding) verwässert wird. Die neue Beteiligungsquote des Anteilshabers (BQneu) nach jedem neuen Crowdfunding auf der Internetplattform berechnet sich dann wie folgt:

$$BQ_{\text{neu}} = BQ_{\text{alt}} \times (1 - IK/BW)$$
 BQalt: Beteiligungsquote des Anteilshabers vor dem Anschluss-Crowdfunding
 IK: In dem Anschluss-Crowdfunding investiertes Kapital
 BW: Unternehmenswert von Deutsche Hypotheken in dem Anschluss-Crowdfunding (Postmoney)
7. Den Parteien ist ferner bewusst, dass Deutsche Hypotheken im Rahmen eines Anschluss-Crowdings auf der Internetplattform Verträge anbieten kann, deren Konditionen mit den Hypotheken Darlehen, die im Rahmen des vorliegenden Crowdings angeboten werden, nicht übereinstimmen.
8. Im Nachgang einer Verwässerung hat Deutsche Hypotheken den Anteilshaber über seine aktuelle Beteiligungsquote zu informieren.

Verwässerungsschutz

9. Wenn der Ausgabebetrag pro EUR 1,00 Aktien im Rahmen einer Ausgabe von neuen Aktien oder einer Erhöhung des Nennbetrags bestehender Aktien aufgrund einer Kapitalerhöhung von Deutsche Hypotheken seit dem 06.01.2016 unter EUR 80,00 liegt (nachfolgend „Anti-Dilution-Schwelle“), wird die neue Beteiligungsquote abweichend von § 18 Absatz 2 wie folgt berechnet:

Gewährter Darlehensbetrag des Anteilshabers:

EUR 200.000,00

Ausgabebetrag pro EUR 1,00 Stammaktie in der Kapitalerhöhung:

EUR 55,00

Erhöhtes Aktienkapital:

EUR 80.000.000,00

In diesem Fall würde die neue Beteiligungsquote eines Anteilshabers, der zuvor EUR 200.000,00 investiert hat, neu berechnet.

Einzahlungen in eine Kapitalrücklage sowie Mezzanine-Finanzierungen sind bei Berechnung des Ausgabebetrags zu berücksichtigen. Die Berechnungsformel nach diesem § 18 Absatz 9 ist nicht anwendbar, wenn die Verwässerung nach § 18 Absatz 9 stärker ausfallen würde, als nach § 18 Absatz 2. In diesem Fall ist weiterhin § 18 Absatz 2 anwendbar.

10. § 18 Absatz 9 ist nicht anwendbar, wenn eine Verwässerung der Beteiligungsquote nach § 18 Absatz 4 nicht stattfindet oder der Anteilshaber in dem jeweiligen Fall auf die Anwendung verzichtet.

§ 19 Abtretung des Hypotheken Darlehens durch den Anteilshaber

1. Die Abtretung der Rechte aus dem Hypotheken Darlehen im Ganzen durch den Anteilshaber ist ohne Zustimmung von Deutsche Hypotheken möglich, muss Deutsche Hypotheken und der Aktionärin jedoch unverzüglich nach der Abtretung in Textform mitgeteilt werden. Eine teilweise Abtretung von Ansprüchen aus diesem Vertrag durch den Anteilshaber ist vorbehaltlich § 19 Absatz 3 ausgeschlossen.
2. Die Rechte aus dem Hypotheken Darlehen dürfen durch den Anteilshaber erst nach Abschluss des Crowdings auf der Internetplattform abgetreten werden (Haltefrist).
3. Ab dem Zeitpunkt, ab dem die Aktionärin ein Verfahren zur Übertragung des Hypotheken Darlehens auf einer eigenen Plattform anbietet (Handelsplattform), darf die Abtretung der Rechte aus dem Hypotheken Darlehen durch den Anteilshabers ausschließlich auf und mit Hilfe dieser Handelsplattform erfolgen. Auf dieser Handelsplattform ist, soweit dies dort vorgesehen ist, auch eine teilweise Abtretung von Ansprüchen aus diesem Vertrag zulässig. Die Handelsplattform kann vorsehen, dass der Verkaufspreis für die Abtretung nicht unter dem Nominalwert des abgetretenen Darlehensbetrages liegen darf.

§ 20 Kündigung

1. Das Hypotheken Darlehen kann frühestens zum 31.12.2027 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten in Textform gekündigt werden (Festlaufzeit). Nach Ablauf der Festlaufzeit kann das Hypotheken Darlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres von Deutsche Hypotheken gekündigt werden. Während der Laufzeit entstehen keine Kosten.
2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
3. Reduziert sich die Beteiligungsquote (§ 12 Absatz 3), die den Bonuszinsen (§§ 12, 13 und 14) zugrunde liegt, aufgrund eines vollständigen Exits auf 0,00% (§ 14 Absatz 3, § 14 Absatz 5 und § 14 Absatz 6), endet dieser Vertrag automatisch.

§ 21 Schlussbestimmungen

1. Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Nebenabreden wurden außerhalb dieses Vertrages nicht getroffen.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke befinden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Im Falle einer Lücke ist diejenige Bestimmung zu vereinbaren, die nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man diesen Punkt von vornherein bedacht.

Stand: 29.08.2017

Bitte beachten Sie folgende Hinweise

Risikohinweis: Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen tragen Sie als Darlehensgeber ein (mit-) unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Das Darlehenskapital einschließlich der Zinsansprüche kann aufgrund der qualifizierten Nachrangklausel (§ 17) nicht zurückgefordert werden, wenn dieses 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 (Seite 11).

Hinweis: Die Projektbeschreibung auf der Webseite www.deutschehypotheken.de erhebt 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 diesen Hypotheken Darlehensvertrag abschließen wollen.

Präambel

Deutsche Hypotheken und der Anteilsinhaber können übereinkommen, dass Deutsche Hypotheken nach Ablauf der vorgesehenen Laufzeit des Hypotheken Darlehens nach Maßgabe des § 364 Absatz 1 BGB auch berechtigt ist, statt der Rückzahlung der Darlehensvaluta (zzgl. Fest-, Bonus-, Zins- und sonstigen Erfolgsbeteiligungen) dem Anteilsinhaber als Darlehensgeber den Gegenwert seines Hypotheken Darlehens durch Gewährung einer unmittelbaren Beteiligung an Deutsche Hypotheken mittels Überlassung von Stammaktien zurückzuzahlen.

Im Einzelnen gilt das Folgende:

§ 1 Kein öffentliches Angebot

Die Ersetzung der Rückzahlung des Hypotheken Darlehens durch die Überlassung von Aktien erfolgt im Rahmen einer unmittelbaren Gewährung einer Beteiligung an Deutsche Hypotheken durch Überlassung von Aktien durch den Aktionär (Gold International SE) an den umseitig konkret benannten Anteilsinhabers. Es handelt sich nicht um ein öffentliches Angebot von Aktien.

§ 2 Gegenstand der Ersetzung

Gegenstand der Ersetzung ist die umseitig genannte Stückzahl Aktien des Aktionärs an der Deutsche Hypotheken. Im Falle der Einräumung der Ersetzungsbefugnis und des Gebrauchmachens von dieser Befugnis durch Deutsche Hypotheken, erfolgt diese „an Erfüllung statt“. Hilfsweise vereinbaren die Parteien auch die Übertragung der Aktien erfüllungshalber (§ 364 Abs. 2 BGB).

§ 3 Konsens

1. Der Aktionär überträgt nach Einräumung und Ausübung der Ersetzungsbefugnis an den Anteilsinhaber die umseitig genannte Stückzahl Aktien an der Deutsche Hypotheken. Der Anteilsinhaber nimmt diese Übertragung an. Der Anteilsinhaber verzichtet auf die Annahme/Unterzeichnung dieser Übertragung durch den Aktionär.
2. Das Gewinnbezugsrecht für das laufende Geschäftsjahr steht allein dem Anteilsinhaber zu.

§ 4 Übereignung

1. Aktionär und Anteilsinhaber sind sich darüber einig, dass nach Einräumung und Ausübung der Ersetzungsbefugnis das Eigentum an den Aktien mit allen Rechten und Pflichten mit Ausübung der Ersetzungsbefugnis durch die Deutsche Hypotheken auf den Anteilsinhaber übergeht.
2. Zum Zwecke der Übertragung der Aktien weisen Aktionär und Anteilsinhaber die Deutsche Hypotheken an, die Globalurkunden für den Anteilsinhaber zu verwahren und den Anteilsinhaber als Aktionär in das bei der Deutsche Hypotheken elektronisch geführte Aktienbuch einzutragen.
3. Der Anteilsinhaber darf über die Aktien bis zur vollständigen Zahlung des Bezugswerts ohne Zustimmung des Aktionärs nicht verfügen, insbesondere nicht veräußern.

§ 5 Beschränkung der Handelbarkeit/ Übertragbarkeit

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Handelbarkeit und/oder Übertragbarkeit der erworbenen Aktien für die Dauer

von 3 Jahren, beginnend mit dem Schluss des Jahres, in dem die Aktien auf den Anteilsinhaber übertragen wurden, dergestalt beschränkt ist, dass eine Weiterveräußerung und/oder Übertragung der Aktien der vorherigen Zustimmung des Vorstands der Deutsche Hypotheken bedarf.

§ 6 Garantien

1. Der Aktionär garantiert dem Anteilsinhaber, dass die vertragsgegenständlichen Aktien sein freies, unbeschränktes Eigentum sind und nicht mit irgendwelchen Lasten, wie insbesondere Pfandrechte, Nutzungsrechte oder ähnliche Rechte eines Dritten belastet sind.
2. Der Anteilsinhaber erklärt ausdrücklich, über sämtliche rechtliche und tatsächliche Verhältnisse der Deutsche Hypotheken als Aktionär derselben informiert und insbesondere auch mit allen wirtschaftlichen Verhältnissen vertraut zu sein.
3. Der Aktionär haftet daher in keiner Weise über § 4 hinaus aus dem gegenständlichen Vertrag gegenüber dem Anteilsinhaber, weder aus Gewährleistung noch aus Schadensersatz, noch aus sonstigen anfälligen Anspruchsgrundlagen.
4. Der Anteilsinhaber erklärt ausdrücklich hinsichtlich aller Umstände rechtlicher oder tatsächlicher Art, wie insbesondere wirtschaftliche Gegebenheiten etc. betreffend die Deutsche Hypotheken, die ihm nicht bekannt sind oder nicht richtig oder unvollständig bekannt sind, die Übertragung der Aktien ausschließlich auf eigenes Risiko zu tätigen.
5. Der Anteilsinhaber verzichtet daher unwiderruflich auf eine Anfechtung des gegenständlichen Vertrages aus Irrtum, Wegfall der Geschäftsgrundlage etc.

§ 7 Sonstige Vertragsbestimmungen

1. Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Alle zwischen den Vertragsparteien vor dem Abschluss dieses Vertrages getroffenen Vereinbarungen sind durch den Abschluss dieses Vertrages überholt.
2. Die infolge des Abschlusses oder der Durchführung dieses Vertrages entstehenden Übertragungskosten, einschließlich etwaiger Verkehrssteuern, werden im Innenverhältnis der Parteien vom Anteilsinhaber getragen.
3. Die Parteien dürfen ihre Rechte aus diesem Vertrag nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der jeweils anderen Partei an einen Dritten übertragen.
4. Soweit nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist, begründet dieser Vertrag nur Rechte und Pflichten für die Parteien und ist kein Vertrag zugunsten Dritter oder ein Vertrag mit Schutzwirkung für Dritte.
5. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften.
6. Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des deutschen Internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts. Für den Fall von Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien aufgrund dieses Vertrages vereinbaren die Vertragsparteien – soweit zulässig – als ausschließlichen Gerichtsstand Düsseldorf.

Stand: 08.02.2017

1. Vorbemerkung

Die Darlehensgewährung an die Deutsche Hypotheken SE, Königswall 38-40, 44137 Dortmund (nachstehen „Deutsche Hypotheken genannt“, ist als eine mittelfristige, unternehmerisch geprägte Anlage zu kategorisieren, die mit nicht unerheblichen Risiken verknüpft ist. Die wirtschaftliche Entwicklung der Darlehensanlage kann nicht über die gesamte Darlehenslaufzeit vorhergesagt werden. Sollten die zukünftigen wirtschaftlichen, rechtlichen und/oder steuerlichen Rahmenbedingungen von den basierenden Annahmen abweichen, kann dies eine erhebliche Beeinträchtigung der Ertrags-, Liquiditäts- und Wertentwicklung nach sich ziehen. Ein Misserfolg kann durch einzelne oder mehrere negative Abweichungen herbeigeführt werden. Dieses Darlehensangebot richtet sich lediglich an Interessenten, die einen eventuell entstehenden Verlust – bis zu einem Totalverlust des von ihnen eingesetzten Kapitals – bei negativer Entwicklung hinnehmen können. Nur für diese ist das Angebot geeignet. Nachfolgend werden die wesentlichen Risiken einer Beteiligung/ Darlehensvergabe an die Deutsche Hypotheken dargestellt. Die Risiken, die sich durch die individuelle Situation des Darlehensgebers ergeben, sind bei der Risikodarstellung nicht erfasst. Der Gewährung eines Hypotheken Darlehens sollte ein sorgfältiges Studium des Gesamtkonzeptes durch den Interessenten vorausgehen. Insbesondere ist eine Auseinandersetzung mit den dargestellten Risiken sowie eventuellen weiteren Risiken, die aus einer individuellen Situation des Interessenten begründet sind, unumgänglich. Soweit ein Interessent nicht über ein geeignetes Wissen in Bezug auf relevante wirtschaftliche, rechtliche und steuerliche Faktoren verfügt, sollte er geeignete fachkundige Beratung einholen.

2. Maximalrisiko

Die Verzinsung und Rückzahlung des an die Deutsche Hypotheken gewährten Darlehens ist von dem wirtschaftlichen Erfolg der Deutsche Hypotheken abhängig. Soweit sich die Deutsche Hypotheken wirtschaftlich negativ entwickelt, ist eine Rückzahlung des Darlehens und eine Zinszahlung gefährdet. Daher ist mit dem Darlehen das Maximalrisiko des Totalverlustes des Darlehens und nicht ausbezahlter und im Falle einer Insolvenz auch ausbezahlter Zinsen gegeben. Im Falle einer Fremdfinanzierung des Darlehens besteht das Risiko das Finanzierungsdarlehen bedienen zu müssen, obwohl das Darlehen durch die Deutsche Hypotheken nicht zurückbezahlt werden kann.

3. Allgemeines Unternehmensrisiko

Jedes Unternehmen kann scheitern. Die möglichen Ursachen sind vielfältig. Äußere Ursachen (z. B. eine negative Konjunkturentwicklung) sind ebenso denkbar wie interne Ursachen (z.B. Managementfehler). Jeder Darlehensgeber muss wissen, dass er sein Geld einem Unternehmen anvertraut und daher sein Darlehen vom Risiko des Totalverlustes bedroht ist. Eine Veränderung der steuerlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen nach Aufstellung dieses Angebotes kann nicht ausgeschlossen werden. Dies könnte zu Abweichungen von den unterstellten Annahmen und entsprechenden negativen Folgen für die Deutsche Hypotheken und den Darlehensgeber führen.

4. Nachrangigkeit der Ansprüche des Darlehensgebers

Das Hypotheken Darlehen ist mit einer „Insolvenzvermeidenden Nachrangigkeit“ versehen, daher kann der Darlehensgeber seine Ansprüche auf Zahlung der Zinsen und auf Rückzahlung des Darlehens nur geltend machen, wenn das Eigenkapital und die liquiden Geldmittel der Deutsche Hypotheken ausreichen, um nicht nur die Darlehen zurückzahlen, sondern auch alle weiteren Verbindlichkeiten der Gesellschaft zu bezahlen. Damit übernimmt der Darlehensgeber nicht nur das allgemeine Insolvenzrisiko, sondern er kann mit einer Befriedigung seiner Ansprüche erst rechnen, wenn alle anderen Gläubiger (mit Ausnahme der Aktionäre der Deutsche Hypotheken) ihr Geld bekommen haben. Dieses Risiko besteht, obwohl der Darlehensgeber formell nicht am Verlust der Deutsche Hypotheken beteiligt ist. Innerhalb der Gruppe der Darlehensgeber sind alle Darlehensgeber untereinander gleichberechtigt. Soweit die Liquidität zur Zahlung der Zinsen an alle Darlehensgeber nicht ausreicht, werden alle Darlehensgeber anteilig ausbezahlt.

5. Fehlen eines förmlichen Prospekts

Das vorliegende Angebot hat keinen Prospekt nach den Vorschriften des Wertpapierprospektgesetzes (WpPG) oder des Verkaufsprospektgesetzes (VerkProspG). Da Hypotheken Darlehen weder Beteiligungen an Unternehmen noch Finanzinstrumente im Sinne des Kreditwesengesetzes und des WpPG sind, besteht keine Prospektspflicht. Dem Darlehensgeber steht folglich nicht die Fülle an Informationen zur Verfügung, die er einem Prospekt nach dem WpPG bzw. dem VerkProspG entnehmen könnte. Das vorliegende Angebot wurde nicht von einem Wirtschaftsprüfer nach den so genannten IDW S4-Richtlinien geprüft.

6. Managementrisiken

Das Ergebnis der Deutsche Hypotheken setzt sich im Wesentlichen aus den anteiligen Ergebnissen der einzelnen erworbenen Projektrechte zusammen. Die Darlehensgewährung an die Deutsche Hypotheken ist grundsätzlich als eine mittelfristige Investition anzusehen. Es besteht kein grundsätzlich geregelter Markt für den Ver- oder Ankauf und die Beilegung von Hypotheken Darlehen, so dass eine Veräußerung des Darlehens schwer zu verwirklichen sein kann. Hierdurch entsteht das Risiko, dass bei einem Veräußerungswunsch eventuell kein eintrittsbereiter Erwerber für das Darlehen gegenübersteht oder eine Veräußerung nur mit einem deutlichen Wertabschlag erfolgen kann. Das Ergebnis der Deutsche Hypotheken hängt davon ab, dass ihre Vertragspartner ihre vertraglichen Verpflichtungen erfüllen. Es besteht das Risiko, dass die Vertragspartner diesen Verpflichtungen nicht oder nur teilweise nachkommen, sei es aufgrund eingeschränkter Leistungsfähigkeit oder eingeschränkter oder fehlender Leistungsbereitschaft. Soweit Vertragspartner ausfallen bzw. Verträge neu ausgehandelt werden müssen, besteht das Risiko, Vertragspartner nicht oder nur zu, im Vergleich der projektierten Bedingungen, schlechteren Konditionen verpflichten zu können. Hieraus können höhere Aufwendungen und Kosten entstehen, die einen negativen Einfluss auf das Ergebnis der Deutsche Hypotheken und damit auf die Auszahlungen an die Darlehensgeber haben. Im schlechtesten Fall könnte es durch den teilweisen oder vollständigen Ausfall von Vertragspartnern zur Rückabwicklung einer oder mehrerer Beteiligungen der Deutsche Hypotheken und in der Folge zu einer Rückabwicklung oder Insolvenz kommen, die für die Darlehensgeber gegebenenfalls den vollständigen oder teilweisen Verlust ihrer Darlehen zur Folge hätte. Bei Insolvenz besteht kein Anspruch der Darlehensgeber auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals. Die Erfahrungen und Qualifikation des Vorstands der Deutsche Hypotheken und der Vertragspartner sind für deren Ergebnis von wesentlicher Bedeutung. Es ist denkbar, dass die derzeitigen mit der Geschäftsführung betrauten Personen ganz oder teilweise nicht über die gesamte Laufzeit der Deutsche Hypotheken zur Verfügung stehen. Dies könnte sich negativ auf die Entwicklung der Deutsche Hypotheken auswirken. Unabhängig davon besteht das Risiko von Fehlentscheidungen des Managements der Deutsche Hypotheken und der Vertragspartner zum Nachteil der Darlehensgeber.

7. Kosten und Provisionen

Die nachfolgende Darstellung faßt die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und die von der Emittentin gezahlten Vergütungen zusammen. Für den Abschluss des Vertrages über ein Hypotheken Darlehen entstehen dem Anleger über den investierten Betrag hinaus keine weiteren Kosten. Kosten entstehen für den Anleger in Höhe einer Provision von 10 % aus sämtlichen Bonuszinsentträgen, die an den Anleger ausgeschüttet werden. Während der Platzierungsphase fallen bei der Emittentin emissionsabhängige Kosten für die Abwicklung des Crowdinvestings, Managementkosten, Treuhänderkosten, für administrative Aufgaben/Verwaltung und sonstige Nebenkosten in Höhe von bis zu 7 % sowie für den Vertrieb in Höhe von maximal 5 % der eingeworbenen Hypotheken Darlehen an. Während der Laufzeit des Hypotheken Darlehens fallen bei der Emittentin weitere Kosten für ihre Dienstleister an, die abhängig von den gegenwärtig noch nicht feststehenden Investitionsobjekten und daher noch nicht quantifizierbar sind. Einzelfallbedingt können dem Anleger individuelle Kosten entstehen, z.B. bei der Inanspruchnahme einer individuellen Anteilfinanzierung.

8. Investitionsentscheidungen

Die Entscheidung, welche Investitionen mit den vorhandenen Darlehen bzw. Wirtschaftsgütern in welche Unternehmen getätigt werden, trifft allein der Vorstand der

Deutsche Hypotheken. Der Darlehensgeber muss sich also auf die Zuverlässigkeit und das geschäftliche Geschick des Vorstands der Deutsche Hypotheken verlassen. Über die letztlich realisierten Beteiligungen kann sich der Darlehensgeber vor seinem Eintritt kein Bild machen. Fehleinschätzungen und fehlerhafte Entscheidungen bei der Bewertung und dem Ankauf von Rechten oder Beteiligungen, die z. B. durch Fehler des Bewertungssystems verursacht werden können, sind nicht auszuschließen. Soweit freie Liquidität nicht investiert werden kann, besteht die Gefahr, dass geplante Erträge nicht erzielt werden können. Das Darlehen wird nicht durch Garantien irgendwelcher Art geschützt.

9. Steuerliche Risiken

Die Konzeption des Hypotheken Darlehens ist nicht auf Steuerersparnis ausgerichtet. Die Aufwendungen, die der Darlehensgeber für das Darlehen hat, können im Falle von Verlusten nicht mit Einkünften aus anderen Einkunftsarten aufgerechnet werden. Jeder Darlehensgeber ist dringend aufgefordert, selbst zu prüfen, welche steuerlichen Auswirkungen die Darlehensvergabe für ihn hat. Durch die Darlehensgewährung als solches entstehen keine steuerlichen Verluste.

10. Darlehensplatzierung

Sollte das kalkulierte Darlehensvolumen nicht erreicht werden, können Aufwandspositionen, die von der Darlehenshöhe unabhängig sind, sich in der Relation stärker auswirken und das Ergebnis der Deutsche Hypotheken schmälern sowie zu einer Erhöhung des Risikos führen. Dieselbe Gefahr besteht bei einer verzögerten Einzahlung der Darlehen.

11. Erwerb von Rechten oder Anteilen an anderen Gesellschaften

Bei der Übernahme von Rechten oder von Anteilen anderer Gesellschaften kann es zu Verzögerungen kommen, da derartige Erwerbe oftmals nur unter verschiedenen Voraussetzungen möglich sind, wie z.B. Genehmigungen, Zustimmungen, Fristen u. ä. Dies kann dazu führen, dass die Deutsche Hypotheken zum Erwerb verpflichtet ist, mittlerweile sich die Rechte oder Anteile im Wert negativ verändert haben und es der Deutsche Hypotheken nicht möglich ist, diese rechtzeitig vor Eintritt eines Wertverlustes zu veräußern. Ebenso kann der Erwerb von Gesellschaftsanteilen zu rechtlichen Auseinandersetzungen führen. Damit verbundene Ansprüche können möglicherweise nicht durchsetzbar sein. Soweit entsprechende Rechte oder Gesellschaftsanteile nicht erworben werden können, ist die freie Liquidität nur zu marktüblichen Konditionen zu verzinsen. Dadurch können sich dementsprechende Abweichungen des geplanten und prognostizierten Ergebnisses der Deutsche Hypotheken ergeben.

12. Auszahlungen

Die Rückzahlung des Darlehens und/oder der Zinsen ist von der wirtschaftlichen Situation sowie der jeweiligen Liquidität der Deutsche Hypotheken abhängig. Sofern sich diese Situation negativ entwickelt, kann dies dazu führen, dass Auszahlungen teilweise oder gar nicht möglich sind. **Im Extremfall kann dies sogar zum Totalverlust des einbezahlten Darlehens und der Zinsen führen. Das Risiko ist insoweit signifikant höher, als dies bei einer Lebensversicherung der Fall ist.**

13. Mindestkapital

Da die Deutsche Hypotheken bereits über Kapital als auch Vermögenswerte im Millionenbereich verfügt, gibt es hier keine Einschränkungen.

14. Kein Mittel-Verwendungskontrollvertrag

Die Deutsche Hypotheken hat keine Treuhändervereinbarung über die Mittelverwendungskontrolle geschlossen, aufgrund derer ein/e Treuhänder/in die Mittelabflüsse entsprechend dem Gesellschaftszweck kontrolliert.

15. Personelle Verflechtungen

Der Vorstand der Deutsche Hypotheken unterliegt keinem Wettbewerbsverbot. Aufgrund der kapitalmäßigen und/ oder personellen Verflechtungen der Aktionäre und des Vorstands der Deutsche Hypotheken und deren Vertragspartner können möglicherweise Interessenskonflikte bei den jeweils handelnden Personen und Gesellschaften entstehen. Aufgrund dieser Situationen bestehen Risiken, dass Interessenskonflikte entstehen können, die zu nachteiligen Entscheidungen für den Darlehensgeber führen können.

16. Keine Mitwirkungsrechte

Der Darlehensgeber ist an der Deutsche Hypotheken nicht beteiligt und hat daher keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungs-, Stimm- und/oder Kontrollrechte.

17. Behördliche Genehmigungen

Bei den zu erwerbenden Rechten oder Beteiligungen sind möglicherweise in- und ausländische behördliche Genehmigungen einzuholen. Insofern besteht das Risiko, dass diese Genehmigungen nicht erteilt werden oder widerrufen werden. Dadurch können sich negative Auswirkungen für den Darlehensgeber ergeben, da bisherige Nutzungen unzulässig werden können und dies sich negativ auf das wirtschaftliche Ergebnis auswirkt.

18. Finanzierung des Hypotheken Darlehens

Soweit der Darlehensgeber seinen Darlehensbetrag persönlich finanziert, muss er die Rückführung seines Kredites unabhängig von den Ergebnissen der Deutsche Hypotheken bewerkstelligen, unabhängig davon, ob die prognostizierten Zinsen tatsächlich ausgeschüttet werden oder nicht. Im Falle eines Totalverlustes des Darlehens müssen die Darlehensgeber bei einer Finanzierung wirtschaftlich in der Lage sein, die Kapitalrückzahlung an ihren Finanzierungspartner eigenverantwortlich durchzuführen. In diesem Fall kann eine Privatsolvenz drohen. Insofern muss die persönliche Situation genau geprüft werden, ob individuell eine Finanzierung des Darlehens überhaupt in Frage kommt.

19. Technische- und Projektentwicklungsrisiken

Investitionen in technische Anlagen (z.B. Energieerzeugungsanlagen, Förderungsanlagen, Computern, Servern etc.) sind auch immer mit technischen Risiken behaftet. Dazu gehören Ausfälle in der Produktion von Energie, Ausfälle in der Förderung von Edelmetallen, seltenen Erden und Rohstoffen, Ausfälle bei E-Commerce-Angeboten, Stillstandszeiten, Defekte usw. Obwohl hier die Erbauer der Anlagen mit in die Haftung genommen werden und Allgäherversicherungen abgeschlossen werden, können Ausfälle der Erträge, weil keine Energie erzeugt wird oder keine Edelmetalle, seltenen Erden oder Rohstoffe gefördert werden, Zahlungen für Apparate oder Reparaturen, für die kein dritter ein Ausgleich zahlt, die Liquidität der Deutsche Hypotheken stark beeinträchtigen. Auch der tatsächliche Ablauf einer Projektentwicklung kann von dem geplanten Verlauf negativ abweichen. Bei der Entwicklung und Durchführung kann es zu zeitlichen Verzögerungen sowie erhöhten Entwicklungs- oder Realisierungskosten kommen. Es bestehen die Risiken, dass sich einzelne oder mehrere Projekte nicht realisieren lassen, negative Marktveränderungen oder die Änderung von politischen, wirtschaftlichen oder rechtlichen Rahmenbedingungen eintreten oder sich die Nachfrage nach den entwickelten Projekten verändert.

20. Finanzierungsrisiken

Die Realisierung von Projekten in den Bereichen der erneuerbare Energien, Technologien, Förderung von Edelmetallen, seltenen erden und Rohstoffen, E-Commerce und in anderen Bereichen erfordern regelmäßig einen hohen Finanzierungsbedarf. Dieser Finanzierungsbedarf bindet liquide Mittel sowohl der Unternehmung als eventuell auch der Deutsche Hypotheken. Dies kann die Finanzlage der Deutsche Hypotheken negativ beeinflussen.

21. Klimatische und geologische Veränderungen

Projekte im Bereich der erneuerbaren Energien und im Bereich der Förderung von Edelmetallen, seltenen Erden und Rohstoffen sind oft stark abhängig von den klimatischen und geologischen Bedingungen. Durch die im Voraus nicht vorhersehbaren Veränderungen der klimatischen und geologischen Bedingungen, z.B. Sonneneinstrahlung, Windstärke, Erdbeben, Mineneinbrüche, Überschwemmungen usw. können sich diese Projekte negativ entwickeln.

22. Sonstiges

Diese Risikohinweise wurden nach bestem Wissen zusammengestellt und beurteilt. Sie erheben nicht den Anspruch auf Vollständigkeit. Vielmehr können weitere Risiken auf Grund von derzeit nicht vorhersehbaren bzw. einschätzbaren Gründen eintreten. Dortmund, den 28. August 2017

VERBRAUCHERINFORMATIONEN FÜR DEN FERNABSATZ

Gemäß § 312 c BGB in Verbindung mit Art. 246 b § 2 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 246 b § 1 Abs. 1 EGBGB sind dem Verbraucher rechtzeitig vor dessen Abgabe seiner Vertragserklärung nachfolgende Informationen in Textform zur Verfügung zu stellen, wenn der Vertragsschluss unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. Brief, Fax, elektronische Kommunikation wie E-Mail, Internet) erfolgt. Die ausführlichen und maßgeblichen Informationen zu den angebotenen Hypotheken Darlehen finden sich in den Beteiligungsbedingungen. Die Beteiligungsbedingungen sind in der Informationsbroschüre enthalten, die bei der Deutsche Hypotheken SE (nachfolgend: „Deutsche Hypotheken“) erhältlich ist. Darüber hinaus werden die Beteiligungsbedingungen als Download auf der Homepage www.deutschehypotheken.de bereit gehalten. Die Beteiligungsbedingungen sind Grundlage einer Zeichnung der Hypotheken Darlehen. Die aufmerksame Lektüre der Beteiligungsbedingungen kann nicht durch diese Verbraucherinformationen für den Fernabsatz ersetzt werden.

I. Informationen zum Vertragspartner – Anbieter der Finanzanlage

Name und Anschrift des Anbieters

Deutsche Hypotheken SE, Königswall 38-40, 44137 Dortmund, Deutschland

Kontaktdaten

Telefon: 0800 / 4 666 900, Telefax: 0800 / 4 666 999

E-Mail: info@deutschehypotheken.de, Internet: <http://www.deutschehypotheken.de>

Eintragung ins Handelsregister

Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf, eingetragen unter HRB 67741

Gesetzliche Vertretung

Vorstand Eckhard Schulz

Gegenstand des Unternehmens

An- und Verkauf von Edelmetallen, seltenen Erden und Rohstoffen jedweder Form, die Förderung selbst oder mittelbar durch Beteiligung an entsprechenden Unternehmen einschließlich des Erwerbs hierauf bezogener Immobilien, Grundstücke und Rechte sowie aller hiermit im Zusammenhang stehender Geschäfte. Zur Förderung dessen ist die Gesellschaft ausdrücklich auch zum Erwerb, der Innehaben, Verwaltung und Veräußerung von Beteiligungen und sonstigen Investitionen in Unternehmen jedweder Art, insbesondere in den Bereichen E-Commerce, Finanzen, Immobilien, Presse, Logistik etc. berechtigt. Ausdrücklich gestattet ist auch die Beteiligung, sei es mittelbar oder unmittelbar, an Unternehmen, die mit der Einwerbung von Kapital befasst sind, sowie die Durchführung sämtlicher damit zusammenhängender Geschäfte. Die Gesellschaft kann zum Zwecke der Durchführung ihrer Geschäftstätigkeit insbesondere auch stille Gesellschaften gründen und die hierfür erforderlichen Einlagen leisten. Nach wirksamer Ausübung des Bezugsrechts ist der Betrag für die insgesamt reservierten Aktien zur Zahlung fällig, wobei die bereits gezahlte Reservierungsprämie auf den zu zahlenden Betrag angerechnet wird. Das Bezugsrecht kann nur für alle reservierten Aktien wirksam ausgeübt werden. Teileinlösungen des Bezugsrechts sind ausgeschlossen. Etwaige Überweisungsgebühren trägt der Interessent.

Zuständige Aufsichtsbehörde

Nach derzeitiger Rechtslage ist für die genannte Gesellschaft eine Aufsichtsbehörde nicht vorhanden. Hinsichtlich eines etwaigen Vermittlers beachten Sie bitte hierzu dessen Informationen.

II. Informationen zur Finanzanlage

Risikohinweis

Die Risiken dieser Kapitalanlage sind in der Informationsbroschüre unter dem Punkt Risikofaktoren sowie im Vertrag über ein Hypotheken Darlehen ausführlich beschrieben. Ein Totalverlust der Kapitalanlage ist möglich. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.

Wesentliche Merkmale des Vertrages

Die Merkmale der Hypotheken Darlehen ergeben sich aus den Bedingungen, die in der Informationsbroschüre enthalten sind. Der vom Darlehensgeber vollständig ausgefüllte Zeichnungsschein mit Vertragsbedingungen kommt durch Annahme der Deutsche Hypotheken zustande. Der Darlehensgeber verpflichtet sich binnen einer Frist von 14 Tagen den Darlehensbetrag auf das im Zeichnungsschein genannte Konto zu bezahlen. Deutsche Hypotheken verpflichtet sich, dem Darlehensgeber pünktlich nach Fälligkeit, die Zinsen und nach Beendigung des Vertrages den Darlehensbetrag zurückzubehalten.

Mindestlaufzeit des Vertrages

Das Hypotheken Darlehen ist unbefristet. Es hat eine feste Laufzeit bis zum 31.12.2027. Vorzeitige ordentliche Kündigungsmöglichkeiten bestehen nicht.

Angaben über den Vorbehalt, eine in Qualität und Preis gleichwertige Leistung (Ware oder Dienstleistung) zu erbringen, und einen Vorbehalt, die versprochene Leistung im Fall ihrer Nichtverfügbarkeit nicht zu erbringen.

Nach dem Zustandekommen des Vertrages besteht ein Leistungsvorbehalt hinsichtlich des Ranges der Zins- und Rückzahlungsforderungen. Diese sind gegenüber den übrigen Forderungen, die gegen die Darlehensnehmerin von Gläubigern geltend gemacht werden, nachrangig (qualifizierter Nachrang).

Angaben zum Gesamtpreis einschließlich aller damit verbunden

Preisbestandteile und Steuern

Der Mindestdarlehensbetrag sind EUR 200.000,00, höhere Beträge müssen durch 1.000 teilbar sein. Deutsche Hypotheken erstellt für den Darlehensgeber jährliche Zinsbescheinigungen und führt die Abgeltungssteuer, Solidaritätszuschlag und ggf. die Kirchensteuer ab, sofern keine Nichtanlagebescheinigungen oder Freistellungsaufträge bei Deutsche Hypotheken eingereicht werden. Der Erwerb, das Halten, die Veräußerung und die Übertragung von Hypotheken Darlehen sind in Deutschland umsatzsteuerfrei. Gegebenenfalls zusätzliche anfallende Liefer- und Versandkosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern/Kosten, die nicht über Deutsche Hypotheken abgeführt werden oder von ihr in Rechnung gestellt werden. Für den Abschluss des Vertrages über ein Hypotheken Darlehen entstehen dem Anleger über den investierten Betrag hinaus keine weiteren Kosten. Kosten entstehen für den Anleger in Höhe einer Provision von 10 % aus sämtlichen Bonuszinsserträgen, die an den Anleger ausgeschüttet werden. Während der Platzierungsphase fallen bei der Emittentin emissionsabhängige Kosten für die Abwicklung des Crowdfundings, Managementkosten, Treuhänderkosten, für administrative Aufgaben/Verwaltung und sonstige Nebenkosten in Höhe von bis zu 7 % sowie für den Vertrieb in Höhe von maximal 5 % der eingeworbenen Hypotheken Darlehen an. Während der Laufzeit des Hypotheken Darlehens fallen bei der Emittentin weitere Kosten für ihre Dienstleister an, die abhängig

von den gegenwärtig noch nicht feststehenden Investitionsobjekten und daher noch nicht quantifizierbar sind. Einzelfallbedingt können dem Anleger individuelle Kosten entstehen, z.B. bei der Inanspruchnahme einer individuellen Anteilsfinanzierung. Der Darlehensgeber ist für die Einreichung seiner steuerlich relevanten Unterlagen – auch hinsichtlich dieses Darlehensverhältnisses für eine ggf. notwendige Günstigerprüfung – selbst verantwortlich.

Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Lieferung der Erfüllung

Der Vertrag über ein Hypotheken Darlehen ist aufschiebend bedingt auf die vollständige Zahlung des Darlehensbetrages. Der Termin / die Frist zur Einzahlung des Darlehensbetrages ergibt sich aus dem Vertrag. Diese Frist beträgt zwei Wochen nach Zustandekommen des Vertrages. Bei nicht fristgerechter Einzahlung gilt die Bedingung als endgültig nicht eingetreten. Die Termine zur Zahlung der Zinsen und der Rückzahlung des Darlehensbetrages ergeben sich aus dem Vertrag.

Eckdaten des Hypotheken Darlehens:

Verzinsung:

Endfällige, ertragsunabhängige Festverzinsung:

55 % p.a., beginnend mit dem Tag des Crowdfundings (§ 11 *)

Jährlicher, gewinnabhängiger Bonuszins

Entsprechend Gewinn und Beteiligungsquote gemäß Höhe des Investments: 0,01% je EUR 1.000,00 Darlehensbetrag (§ 12)

Bonuszins nach Kündigung

Bemessung nach dem der Beteiligungsquote entsprechenden Anteil am Unternehmenswert von Deutsche Hypotheken, abzüglich eines der Höhe nach dem gewährten Darlehensbetrag des Anteilinhabers entsprechenden Werts, soweit dieser nicht bereits infolge Exits abgezogen wurde (§ 13)

Bonuszins nach Exit

In der Höhe, als ob der Anteilinhaber in dem Umfang seiner Beteiligungsquote unmittelbar an dem Exitlös beteiligt wäre, abzüglich eines Werts, der der Höhe nach dem gewährten Darlehensbetrag des Anteilinhabers multipliziert mit der Exitquote entspricht (§ 14)

Festlaufzeit:

Vom Vertragsschluss bis 31.12.2027 (§ 20)

Rückzahlung:

Bei Vertragsende in vier gleichen Vierteljahresraten, Fälligkeit der ersten Rate drei Monate nach Vertragsbeendigung (§ 9)

Mindestanlage:

EUR 200.000,00

Stückelung:

EUR 1.000,00

Zinslauf:

endfällige Verzinsung

Rang:

qualifizierter Nachrang (§ 17)

Veräußerbarkeit, Handelbarkeit:

Weiterveräußerung nach Haltefrist möglich (§ 19); einen Handelsplatz und somit einen öffentlichen Markt gibt es nicht.

Vertragliche Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen

Der Vertrag ist unbefristet (§ 3) und endet frühestens zum 31.12.2027 durch Kündigung zum Ablauf der Festlaufzeit (§ 20). Eine vorzeitige ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt vorbehalten. Außerordentliche Kündigungsrechte sind im Vertrag geregelt (§ 20). Jede Kündigung bedarf der Schriftform.

Vertrags- und Kommunikationssprache

Die Vertrags- und Kommunikationssprache ist Deutsch. Diese Verbraucherinformationen für den Fernabsatz werden nur in deutscher Sprache zur Verfügung gestellt. Die Kommunikation zwischen den Vertragsparteien während der gesamten Vertragslaufzeit erfolgt in deutscher Sprache.

Zusätzliche Kosten für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln

Zusätzliche Kosten für die Benutzung von Fernkommunikationsmitteln werden durch Deutsche Hypotheken nicht in Rechnung gestellt.

Gültigkeitsdauer der Informationen/des Angebots

Diese Information gilt bis zur Mitteilung von Änderungen. Die Möglichkeit zur Zeichnung der Hypotheken Darlehen besteht bis zu deren Vollplatzierung, spätestens endet die Angebotsfrist mit Nichterreichen der Investitionsschwelle bis zum 31.12.2019. Die Aktionärin ist berechtigt die Frist zum Erreichen der Investitionsschwelle um insgesamt bis zu 12 Monate zu verlängern. Deutsche Hypotheken ist berechtigt, die Angebotsfrist zu verkürzen.

Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren

Bei einer Auseinandersetzung sind die Zivilgerichte sachlich zuständig. Außergerichtliche Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren existieren nicht.

Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen

Es bestehen weder Garantiefonds noch andere Entschädigungsregelungen. Für die Forderungen der Darlehensgeber aus den Hypotheken Darlehen besteht insbesondere keine Einlagensicherung.

Anwendbares Recht, zuständiges Gericht

Form und Inhalt der Hypotheken Darlehen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Darlehensgeber und Deutsche Hypotheken bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten ist, sofern gesetzlich zulässig, Düsseldorf.

* Alle §§ ohne nähere Bezeichnung sind solche des Vertrages über ein Hypotheken Darlehen

Stand 29.08.2017

§ 1 Vorbemerkung

1. Diese Poolingvereinbarung ist Teil des Hypotheken Darlehensvertrages (Vertrag über ein Hypotheken Darlehen, § 10). Eines gesonderten schriftlichen Vertragsschlusses bedarf es daher nicht.
2. Neben dem Anteilsinhaber haben eine Vielzahl weiterer Investoren auf der Website deutschehypotheken.de (nachfolgend „Deutsche Hypotheken-Website“) oder in sonstiger Art und Weise Deutsche Hypotheken ebenfalls Hypotheken Darlehen gewährt. Dem Anteilsinhaber und den weiteren Darlehensgebern (nachfolgend zusammen „Anteilsinhaber“) genannt ist danach bewusst, dass ihre Investition in Deutsche Hypotheken ein elementarer Bestandteil der Venture-Capital-Finanzierung von Deutsche Hypotheken ist. Den Anteilsinhabern ist ferner bewusst, dass Deutsche Hypotheken für ihr weiteres Wachstum und für die Steigerung ihres Unternehmenswertes in der Zukunft möglicherweise weiteres Kapital (nachfolgend „Anschlussfinanzierungen“ genannt) aufnehmen muss. Gute Renditechancen können sich ergeben, wenn Deutsche Hypotheken ganz oder teilweise an einen Großinvestor verkauft wird (nachfolgend „Exit“ genannt). Die Chancen für eine Anschlussfinanzierung oder für einen Exit können erheblich gesteigert werden, wenn die Anteilsinhaber in Bezug auf die von ihnen gewährten Darlehen einheitlich agieren, sodass Venture Capital-Gesellschaften oder Unternehmenskäufer nicht mit einer Vielzahl von Investoren einzeln verhandeln müssen. Es ist daher erstrebenswert, wenn die Anteilsinhaber Entscheidungen in Bezug auf ihre Darlehen im Falle eines Exits in einem gemeinsamen Abstimmungsverfahren fassen. Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 2 Zurverfügungstellung eines elektronischen Abstimmungsverfahrens

Deutsche Hypotheken stellt die für die in dieser Poolingvereinbarung genannten Abstimmungsverfahren benötigte technische Infrastruktur zur Verfügung. Deutsche Hypotheken kann sich hierfür eines Dritten bedienen.

§ 3 Pooling bei Ablöseangeboten

1. Es ist erstrebenswert, Angebote von Investoren, Deutsche Hypotheken oder sonstigen Dritten für den Erwerb oder die Ablösung sämtlicher Hypotheken Darlehen zu erhalten (nachfolgend gemeinsam „Ablöseangebot“), sodass der Anteilsinhaber die Möglichkeit hat, für sein Hypotheken Darlehen einen über dem Darlehensbetrag (einschließlich Verzinsung) liegenden Preis zu erzielen.
2. Liegt ein Ablöseangebot vor, führt Deutsche Hypotheken eine Abstimmung der Anteilsinhaber durch. Hierzu bietet Deutsche Hypotheken auf der Deutsche Hypotheken-Website eine vereinfachte Möglichkeit zur Abstimmung für die Anteilsinhaber an. Der Anteilsinhaber kann seine Stimme alternativ auch per E-Mail, Brief oder Fax an Deutsche Hypotheken abgeben. Bei der Abstimmung gewähren jede 1.000,00 € gewährter Darlehensbetrag an Deutsche Hypotheken eine Stimme. Das Ablöseangebot ist angenommen, wenn 50 Prozent der abgegebenen Stimmen für die Veräußerung oder die Beendigung der Hypotheken Darlehen gegen Zahlung einer Ablösesumme stimmen. Das Abstimmungsergebnis ist für alle Anteilsinhaber verbindlich. Die Abstimmung dauert

mindestens sieben Tage. Sie wird von Deutsche Hypotheken mindestens vier Wochen vor Beginn der Abstimmung in Textform angekündigt. Soweit der Anteilsinhaber in seinem Benutzerprofil eine E-Mailadresse hinterlegt hat, erfolgt die Ankündigung per E-Mail. Der Anteilsinhaber ist verpflichtet eine Änderung seiner im Benutzerprofil hinterlegten E-Mailadresse und/oder seiner Adressdaten Deutsche Hypotheken unverzüglich mitzuteilen, damit Deutsche Hypotheken alle Anteilsinhaber rechtzeitig die Abstimmung ankündigen kann.

3. Wird das Ablöseangebot von den Anteilsinhabern gemäß Absatz 2 angenommen, so werden sämtliche Hypotheken Darlehensverträge vorzeitig vor Ablauf der Festlaufzeit beendet oder übertragen, sobald die Ablösesumme bei den Anteilsinhabern eingegangen ist (nachfolgend „Community-Verkauf“). Deutsche Hypotheken ist in diesem Fall ermächtigt, die von den Anteilsinhabern beschlossene Beendigung oder Veräußerung der Hypotheken Darlehen mit dem Erwerber der Hypotheken Darlehen zu vereinbaren.
4. Zum Schutz der Anteilsinhaber vor unseriösen Angeboten ist Deutsche Hypotheken zur Weiterleitung eines Ablöseangebotes nur verpflichtet, wenn der Investor je 1.000,00 € Darlehensbetrag mindestens das Dreifache des Nominalwertes zuzüglich offener Zinsen bietet.
5. Die Absätze 1 bis 4 gelten auch in allen übrigen Fällen entsprechend, bei denen die Möglichkeit besteht sämtliche Hypotheken Darlehen gegen Zahlung einer Ablösesumme zu veräußern oder zu beenden; diese sind ebenfalls Ablöseangebote im Sinne der Poolingvereinbarung.

§ 4 Gewinnbeteiligung

Die Anteilsinhaber zahlen keine Gebühr für den Abschluss der Hypotheken Darlehensverträge. Die gesamte Investition des Anteilsinhabers fließt damit ohne Abzüge in das Hypotheken Darlehen. Deutsche Hypotheken profitiert nur dann, wenn der Anteilsinhaber mit seinem Hypotheken Darlehen Einnahmen erzielt: We win if you win. Anteilsinhaber können sich also sicher sein, dass Deutsche Hypotheken immer ihr Bestes geben wird. Deutsche Hypotheken erhält deshalb vom Anteilsinhaber aus sämtlichen Bonuszinserträgen aus den Hypotheken Darlehen (§§ 12, 13 und 14) eine Provision in Höhe von zehn Prozent der an den Anteilsinhaber ausgeschütteten Beträge (nachfolgend „Gewinnbeteiligung“). Die Gewinnbeteiligung ist nur fällig, wenn dem Anteilsinhaber tatsächlich Bonuszinsen ausgezahlt werden.

§ 5 Übergang von Rechten

Die Parteien verpflichten sich, ihren etwaigen Einzelrechtsnachfolgern aus den Hypotheken Darlehensverträgen, die sich aus dieser Vereinbarung ergebenden Pflichten in der Weise aufzuerlegen, dass diese Einzelrechtsnachfolger an die Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung so gebunden sind, als hätten sie diese Verpflichtungen selbst übernommen. Dies gilt auch für übernommene Verpflichtungen, diese etwaigen Einzelrechtsnachfolgern aufzuerlegen.

Soweit einer Partei nach dieser Vereinbarung Rechte zustehen, gehen diese Rechte auf einen Rechtsnachfolger über, wenn dieser der Vereinbarung beitrifft.

Stand: 29.08.2017

- - - MUSTER - - -

Protokoll

über die Anlagevermittlung zum Hypotheken Darlehen für professionelle Kunden

1. Personalien der Gesprächsteilnehmer / in

Personalien Kundenvermittler / in

Vorname und Nachname	<input type="text"/>
Telefon	<input type="text"/>
Berufliche Qualifikation	<input type="text"/>
Beschäftigungsverhältnis	<input type="checkbox"/> Angestellte / r <input type="checkbox"/> Selbständige / r
Vermittelndes Unternehmen	<input type="text"/>

Personalien Kunde / in

Vorname und Nachname	<input type="text"/>
Straße	<input type="text"/>
PLZ, Ort	<input type="text"/>
Telefon	<input type="text"/>
Geburtsdatum	<input type="text"/>
Beruf	<input type="text"/>
Familienstand	<input type="text"/>
Alter der Kinder	<input type="text"/>

Finanzielle Verhältnisse Kunde / in

Jahreseinkommen netto	<input type="text"/>
Vermögenswerte	<input type="text"/>
Immobilienwerte	<input type="text"/>
Finanzielle Verpflichtungen (Kredite, Unterhalt...)	<input type="text"/>
Frei verfügbares Einkommen	<input type="text"/>

Personalien Begleiter /in (eventuell)

Vorname und Nachname	<input type="text"/>
Anschrift	<input type="text"/>
Beruf	<input type="text"/>
Telefon	<input type="text"/>

Ort und Dauer des Gespräches

Ort und Datum	<input type="text"/>
Beginn und Ende des Gespräches	<input type="text"/>

2. Checkliste Anlagebedarf

• Mit welchen Geld- und Kapitalanlagen habe ich bisher Erfahrungen gemacht?

- Einlagegesicherte Anlagen (z.B. Tages-, Termin-, Festgeld, Sparbuch, Sparbrief, Sparpläne mit Zinsstaffel / Prämie, Bausparverträge,)
- Festverzinsliche Wertpapiere (z.B. Bundeswertpapiere, Unternehmensanleihen, Länderanleihen, Fremdwährungsanleihen,.... ..)
- Geldmarktfonds
- Offene Immobilienfonds
- Rentenfonds
- Aktien und Mischfonds
- Aktien
- Zertifikate (z.B. Index-, Basket-, Bonus-, Express-, Discount-, Power-, Rohstoff-, Hebel-, kapitalgarantierte Zertifikate, etc.)
- Unternehmerische Beteiligungen (z.B. geschlossene Immobilienfonds, Schiffsbeteiligungen, ...)
 - Anzahl der bisher von mir/uns im Zweitmarkt mit Fondsbeteiligungen getätigten Geschäfte: ca. Stück.
- Sonstige:

• In welche Anlageformen möchte ich in Zukunft nicht mehr investieren, auch wenn ich bereits über Erfahrungen damit verfüge?

• Welchen Zweck verfolge ich mit der Geldanlage?

- Regelmäßige Ansparung von** **gleich bleibenden** **veränderlichen Geldbeträgen**

- Zur Finanzierung größerer Investitionen

Art der Investition (z.B. Auto, Ausbildung der Kinder)

- Zur Bildung von Rücklagen
- Zum Erwerb von Wohneigentum
- Sicherung der Altersvorsorge
- Sonstiges:

- Einmalanlage eines bestimmten Anlagebetrages**

• Wie hoch soll mein Anlagebetrag bzw. Sparbetrag sein?

- Höhe des Anlagebetrages: €
- Sparbetrag: € monatlich vierteljährlich

• Wie lange kann ich auf den Anlagebetrag verzichten? Wie lange will ich ansparen?

- Anlagedauer:
- Ansparzeitraum:

• Wie schnell möchte ich über den Anlagebetrag verfügen können?

- Der Anlagebetrag soll jederzeit ohne Nachteile / Kursverluste verfügbar sein.
- Der Anlagebetrag soll mit einer Kündigungsfrist von Monaten verfügbar sein.
- Der Anlagebetrag soll ohne Kündigung verfügbar sein nach: (in Jahren / Monaten)

- Der Anlagebetrag muss während des Anlage- bzw. Anspargzeitraumes nicht vorzeitig verfügbar sein.

• Welche Art der Verzinsung bzw. Ausschüttung der Erträge wünsche ich?

- Die Erträge sollen regelmäßig ausgezahlt werden.
- Die Erträge sollen automatisch wieder angelegt und zum Ende der Anlagedauer in einer Summe ausgezahlt werden.
- Sonstiges:

• Wie sicher soll mein Anlagebetrag bzw. mein Ansparguthaben angelegt sein?

- Die Rückzahlung des vollen Anlagebetrages bzw. des Ansparguthabens muss in jeder Phase gesichert sein.
- Die Rückzahlung des vollen Anlagebetrages bzw. Ansparguthabens muss zum Laufzeitende gesichert sein. Bei einer vorzeitigen Verfügung werden Verluste akzeptiert.
- Im Hinblick auf bessere Ertragsmöglichkeiten risikoreicher Anlageformen werden Kapitalverluste akzeptiert. Mögliche Verluste sollen allerdings einen Anteil von Prozent des Anlagekapitals nicht überschreiten.
- Sonstiges:

• Wie sicher sollen die Zinsen bzw. Erträge aus meiner Anlage sein?

- Die Erträge sollen über die gesamte Laufzeit fest sein.
- Die Erträge können teilweise fest und teilweise variabel sein.
- Die Erträge können in der Höhe variabel sein. In jeder Phase sollen aber Erträge gezahlt werden.
- Im Hinblick auf bessere Ertragsmöglichkeiten risikoreicher Anlageformen wird die Möglichkeit akzeptiert, in ungünstigen Marktphasen keinerlei Erträge ausbezahlt zu bekommen.
- Sonstiges:

• Welche Prioritäten verfolge ich mit meiner Anlage?

Die Anlage soll in erster Linie:

- Ein hohes Maß an Sicherheit bieten
- Sehr gut verfügbar sein
- Sehr gute Ertragsmöglichkeiten bieten
- Steuerersparnisse bieten
- Ethische Gesichtspunkte
- Sonstiges:

• Welche weiteren Aspekte sollen bei der Anlage noch berücksichtigt werden?

3. Protokollierung Anlagevermittlung

• Kosten der Anlage

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> Abschlussgebühren Höhe | € | |
| <input type="checkbox"/> Laufende Kosten Höhe | € | |
| <input type="checkbox"/> Ausgabeaufschläge Höhe | € | |
| <input type="checkbox"/> Provisionen (einmalig / laufend) Höhe | € | |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Kosten Höhe | € | |

• Ausgehändigte Unterlagen

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Musterberechnungen | <input type="checkbox"/> Zeichnungsunterlage |
| <input type="checkbox"/> Risikohinweise | <input type="checkbox"/> Widerrufsbelehrung |
| <input type="checkbox"/> Werbebroschüren | <input type="checkbox"/> Ersetzungsvereinbarung |
| <input type="checkbox"/> Handschriftliche Notizen | |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges: | |
| | |

• Weitere Anmerkungen

• Bestätigung der Protokollangaben:

Datum, Unterschrift Vermittler

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

Vermögensanlagen-Informationsblatt

gemäß § 13 Vermögensanlagengesetz

1. Bezeichnung der Vermögensanlage

Crowdinvesting für die Deutsche Hypotheken SE (nachfolgend: „Deutsche Hypotheken“) für professionelle Kunden

2. Art der Vermögensanlage

Qualifiziertes nachrangiges Hypotheken Darlehen

3. Anbieterin und Emittentin der Vermögensanlage

Deutsche Hypotheken SE, Königswall 38-40, 44137 Dortmund, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 67741

4. Beteiligungsstruktur und Anlageform

Das unbefristete qualifiziert nachrangige Hypotheken Darlehen an die Emittentin vermittelt keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern räumt dem Anleger als Darlehensgeber einen endfälligen vertraglichen Anspruch auf Rückzahlung des Darlehensbetrages (keine Tilgung während der Laufzeit), ferner auf Zahlung einer endfälligen ertragsunabhängigen Festverzinsung in Höhe von 55 % per anno auf den bereitgestellten Darlehensbetrag (keine Zinszahlung während der Laufzeit) und eines jährlichen vom Gewinn der Emittentin abhängigen Bonuszinses (dieser wird, soweit ein Gewinn anfällt, jährlich ausbezahlt, frühestens mit dem Tag des Crowdinvestingendes), eines Bonuszinses nach Kündigung und alternativ eines Bonuszinses nach einem Verkauf der Emittentin (Exit) ein. Der Umfang der Beteiligung des Anlegers richtet sich dabei nach dessen Beteiligungsquote. Die Beteiligungsquote beträgt je 1000,00 € Darlehensbetrag 0,01 %, vorbehaltlich einer eventuellen Reduzierung infolge eines Exits und einer eventuellen Verwässerung.

Die Emittentin wird im Rahmen des Crowdinvestings qualifizierte nachrangige Hypotheken Darlehen in maximaler Höhe von insgesamt 50 Millionen € und mindestens in Höhe von 25 Millionen € (sog. Investmentschwelle) an Anleger begeben, wobei der Darlehensvertrag auflösend bedingt ist durch das Nichterreichen der Investmentschwelle bis zum 31. Dezember 2019, 24:00 Uhr (sog. Investitionsfrist), die insgesamt bis zu 12 Monate verlängert werden kann und durch die Unterschreitung der Investmentschwelle um mehr als 30 % infolge wirksamer Widerrufserklärungen durch Anleger. Die auflösende Bedingung gilt als nicht eingetreten, wenn das Erreichen des Investitionsziels trotz betragsmäßiger Unterschreitung gleichwohl erreicht werden kann.

Qualifizierte nachrangig ist das Darlehen, da sämtliche Ansprüche der Anleger solange und soweit ausgeschlossen werden, wie ihre Geltendmachung einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens der Emittentin herbeiführen würde. Die Hypotheken Nachrangdarlehen sind somit unternehmerische Beteiligungen

mit eigenkapitalähnlichen Eigenschaften. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin werden die Anleger erst nach allen anderen Fremdgläubigern aus der Insolvenzmasse bedient. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Die Hypotheken Darlehen werden vornehmlich von Vertriebsorganisationen mit der Emittentin verbundener Unternehmen telefonisch oder persönlich an Anleger vermittelt. Die Emittentin präsentiert sich dazu den Anlegern mit einem von ihr erstellten schriftlichen Unternehmensprofil, in das auch auf der Internet-Seite www.deutschehypotheken.de Einsicht genommen werden kann.

Die Anleger werden wirtschaftlich auch an einem möglichen Unternehmenswertzuwachs bei der Emittentin beteiligt. Dazu findet, wenn das Hypotheken Darlehen gekündigt wird, eine Unternehmensbewertung der Emittentin statt. Die Bewertung erfolgt bei einer Kündigung durch die Emittentin nach den jeweils geltenden Grundsätzen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. zur Durchführung von Unternehmensbewertungen (IDW S1), bei einer Kündigung durch den Anleger wahlweise auch durch Rückgriff auf einen EBIT- bzw. Umsatzmultiple. Die Anleger erhalten dann einmalig einen Bonuszins, der der Höhe nach ihrer Beteiligungsquote am Unternehmenswert entspricht. Ein negativer Bonuszins ist ausgeschlossen.

Werden mehr als 50 % der Aktien der Emittentin oder deren wesentliches Betriebsvermögen während der Darlehenslaufzeit an einen Dritten verkauft (Exit), werden die Anleger wirtschaftlich an dem Verkaufserlös in Form eines Bonuszinses beteiligt.

Die Anleger schließen bei ihrem Investment ebenfalls eine Poolingvereinbarung mit der Emittentin ab. Die Poolingvereinbarung sieht vor, dass die Anleger in Bezug auf ihre Darlehen im Falle eines Exits Entscheidungen über den Erwerb oder die Ablösung sämtlicher Hypotheken Darlehen durch Investoren, die Emittentin oder sonstige Dritte in einem gemeinsamen Abstimmungsverfahren fassen. Die Abstimmung erfolgt über die Webseite www.deutschehypotheken.de oder alternativ per E-Mail, Brief oder Fax. Das Erwerbs- oder Ablöseangebot ist angenommen, wenn 50 % der abgegebenen Stimmen für die Veräußerung oder die Beendigung der Hypotheken Darlehen gegen Zahlung einer Ablösesumme stimmen. Bei einer Annahme des Ablöseangebotes werden sämtliche Hypotheken Darlehensverträge vorzeitig vor Ablauf der Festlaufzeit beendet oder übertragen.

Die Anleger können auch eine Ersetzungsvereinbarung mit der Emittentin schließen. Diese hat zum Gegenstand, dass die Emittentin nach Ablauf der vorgesehenen Laufzeit des Darlehens nach

Maßgabe des § 364 Abs. 1 BGB auch berechtigt ist, statt der Rückzahlung der Darlehensvaluta (zuzüglich Fest-, Bonus-, Zins- und sonstigen Erfolgsbeteiligungen) dem Anleger den Gegenwert seines **Hypotheke** Darlehens durch Gewährung einer unmittelbaren Beteiligung an an der Emittentin mittels Überlassung von Aktien zurückzuzahlen und ihm dadurch eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung einzuräumen.

5. Anlageobjekt

Die Emittentin beabsichtigt, mit den Einnahmen aus dem Crowdfunding ihr Unternehmenskapital zu stärken, um Wagniskapital bei identifizierten Investitionsobjekten gezielt in Wachstumsmärkten zu investieren, die erfolversprechende Geschäftsideen bieten, insbesondere in den Bereichen Edelmetalle, Rohstoffe, E-Commerce, Finanzen, Immobilien, Presse, Logistik. Dabei können Investitionen in unterschiedlichen Investitionsphasen erfolgen.

6. Anlegergruppe

Die Vermögensanlage richtet sich an professionelle Anleger, die mindestens 200.000 € zeichnen und sich intensiv mit der Emittentin und Wagniskapitalinvestitionen beschäftigt haben. Es handelt sich bei der Vermögensanlage um ein Risikokapitalinvestment. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge geeignet.

7. Anlagestrategie und Anlagepolitik

Bei der Emittentin handelt es sich um ein Unternehmen, welches sich in einer frühen Phase der Unternehmensentwicklung befindet und durch Einwerbung von Wagniskapital sowie der Einhaltung regulatorischer Rahmenbedingungen zur Akquisition von Wagniskapital geprägt ist. Das Anlageziel ist es, kurzfristig ausreichend Kapital zu vereinnahmen, das dann als Venture Capital investiert werden kann, um dadurch eine Steigerung des Unternehmenswertes herbeizuführen, von welchem die Anleger profitieren. Anlagepolitik ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen.

8. Finanzierung

Die Emittentin finanziert sich aus dem Eigenkapital ihrer Aktionäre, den Einnahmen der laufenden Geschäftstätigkeit, über aufgenommene Darlehen sowie aus dem von den Anlegern einzuwerbenden Kapital. Es ist möglich, dass die Emittentin in der Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, um ihre Geschäftstätigkeit zu finanzieren.

9. Verschuldungsgrad

Die Emittentin wurde im Jahr 2013 gegründet. Der Verschuldungsgrad der Emittentin liegt bei 30,3 % (Stand 31.12.2016).

10. Laufzeit und Kündigungsfrist

Das qualifiziert nachrangige **Hypotheke** Darlehen ist unbefristet. Es kann frühestens zum 31.12.2027 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten gekündigt werden (Festlaufzeit). Nach Ablauf der Festlaufzeit kann das **Hypotheke** Darlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres von der Emittentin gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Laufzeit beträgt somit mindestens 24 Monate.

11. Risiken der Vermögensanlage

Der Anleger geht mit dieser Vermögensanlage eine langfristige Investition ein und sollte daher sorgfältig alle denkbaren Risiken in seine Anlageentscheidung mit einbeziehen. Die Risiken können nicht abschließend in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt aufgeführt werden, weshalb diese Darstellung keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Auch können die nachstehend genannten Risiken hier nicht abschließend erläutert werden.

a. Maximalrisiko

Für den Anleger besteht das Risiko des Totalverlustes der Vermögensanlage. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, zum Beispiel aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung, entstehen (beispielsweise wenn der Anleger das Kapital, das er in Crowdfunding investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt). Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Etwa dann, wenn im Fall von geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die durch die individuell vereinbarte Fremdfinanzierung des Anlegers entstehende Zins- und Tilgungsbelastung zu bedienen.

b. Geschäftsrisiko

Die **Hypotheke** Darlehen stellen eine unternehmerische Beteiligung dar. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Ein bestimmter Ertrag oder eine bestimmte Rendite kann nicht garantiert werden. Insbesondere Risiken bezüglich von Anschlussfinanzierungen sind zu beachten, d.h. die Emittentin kann in der Zukunft auf weitere Finanzmittel angewiesen sein. Dass solche Anschlussfinanzierungen erfolgen, kann nicht zugesichert werden. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben. Ein negativer wirtschaftlicher Verlauf kann zum Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.

c. Nachrangigkeit

Die **Hypotheke** Nachrangdarlehen der Anleger sind unternehmerische Beteiligungen mit eigenkapitalähnlichen Eigenschaften. Sie sind qualifiziert nachrangig, d.h. sämtliche Ansprüche der Anleger sind solange und soweit ausgeschlossen, wie ihre Geltendmachung einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens der Emittentin herbeiführen würde. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin werden die Anleger erst nach allen anderen Fremdgläubigern aus der Insolvenzmasse bedient. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

12. Verfügbarkeit

Vor Ablauf der Festlaufzeit des **Hypotheke** Darlehens ist die Rückgabe der Vermögensanlage für den Anleger an die Emittentin ausgeschlossen. Eine Abtretung der Vermögensanlage an Dritte ist möglich, jedoch nur im Ganzen und erst nach Abschluss des Crowdfundings auf der Internetplattform (Haltefrist). Ein geregelter Zweitmarkt existiert nicht. Die Vermögensanlage ist damit nur eingeschränkt handelbar.

13. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine langfristige

Investitionen in ein Unternehmen in einer frühen Entwicklungsphase. Die Kapitalrückzahlung und die Auszahlung von Erträgen hängt davon ab, ob es der Emittentin im Laufe der Zeit gelingt, ihr Geschäftsmodell durchzusetzen, sich positiv zu entwickeln und sich als ein Unternehmen im Wettbewerb zu etablieren, welches stabile Umsätze und Gewinne erwirtschaftet und damit die Rückzahlung der Vermögensanlage und die Zahlung von Erträgen an die Anleger leisten kann. Eine Kapitalrückzahlung und eine Rendite können daher nicht garantiert werden.

Ob sich aus der Vermögensanlage Kapitalrückzahlungen und Erträge ergeben, hängt von dem wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin ab. Nur bei einer positiven Geschäftsentwicklung (d.h. einem stark steigenden Umsatz und Jahresergebnis) ist mit einer Kapitalrückzahlung und der Zahlung von Erträgen zu rechnen. Bei einer neutralen Geschäftsentwicklung (d.h. unverändertem Umsatz und Jahresergebnis) ist nicht damit zu rechnen, dass eine Kapitalrückzahlung oder die Zahlung von Erträgen stattfinden kann.

14. Kosten und Provisionen

Die nachfolgende Darstellung faßt die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und die von der Emittentin gezahlten Vergütungen zusammen.

Für den Abschluss des Vertrages über ein **Hypotheke** Darlehen entstehen dem Anleger über den investierten Betrag hinaus keine weiteren Kosten. Kosten entstehen für den Anleger in Höhe einer Provision von 10 % aus sämtlichen Bonuszinserträgen, die an den Anleger ausgeschüttet werden.

Während der Platzierungsphase fallen bei der Emittentin emissionsabhängige Kosten für die Abwicklung des Crowdinvestings, Managementkosten, Treuhänderkosten, für administrative Aufgaben/Verwaltung und sonstige Nebenkosten in Höhe von bis zu 7 % sowie für den Vertrieb in Höhe von maximal 5 % der erworbenen **Hypotheke** Darlehen an.

Während der Laufzeit des **Hypotheke** Darlehens fallen bei der Emittentin weitere Kosten für ihre Dienstleister an, die abhängig von den gegenwärtig noch nicht feststehenden Investitionsobjekten und daher noch nicht quantifizierbar sind.

Einzelfallbedingt können dem Anleger individuelle Kosten entstehen, z.B. bei der Inanspruchnahme einer individuellen Anteilsfinanzierung.

15. Besteuerung

Die Erträge aus der Vermögensanlage sind für deutsche Privatpersonen Einkünfte aus Kapitalvermögen und werden mit 25 %

Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer besteuert. Die Steuern werden als Quellensteuer direkt von der Emittentin abgeführt. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in die Emittentin investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger.

16. Hinweise

a. BaFin

Das Vermögensanlagen-Informationsblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

b. Letzter offengelegter Jahresabschluss

Der letzte Jahresabschluss der Emittentin wurde für das Geschäftsjahr 2015 offen gelegt.

c. Kein Verkaufsprospekt

Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt erstellt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder der Emittentin der Vermögensanlage.

d. Haftung

Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.

e. Bezug des Vermögensanlageninformationsblattes

Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt kostenlos als Anlage zu den Zeichnungsunterlagen sowie als Download unter www.deutschehypotheke.de.

f. Kenntnisnahme des Warnhinweises

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 6 Vermögensanlagengesetz erfolgt vor Vertragsschluss durch Unterschrift des Anlegers auf diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß § 15 Abs. 3 Vermögensanlagengesetz.

Stand: 29.08.2017

Zahl der Aktualisierungen 0