

Informationen für Verbraucher

gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 i.V.m. Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB

Information	Emittent / Darlehensnehmer
1. Identität, Unternehmensregister, Registernummer	4A Immo-GmbH & Co.KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Regensburg unter HRA 10324.
2. Hauptgeschäftstätigkeit	Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens, insbesondere der Kauf, Verkauf und die Verwaltung von Immobilien.
3. Aufsichtsbehörde	Keine Genehmigungspflicht der Tätigkeit
4. Ladungsfähige Anschrift	Deutenhof 4, 93077 Bad Abbach, Deutschland
5. Name des Vertretungsberechtigten	Geschäftsführer: Andrea Stilp
6. Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung	<p>Unbesicherter, festverzinslicher Nachrangdarlehensvertrag mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre zur Finanzierung eines Immobilien-Projektes; Festlaufzeit bis zum 30.06.2025; Zinssatz 7,75% p.a.</p> <p>Zinszahlung jährlich nachschüssig ab dem 30.06.2024; Tilgung endfällig zum 30.06.2025 mit der Möglichkeit der Rückzahlung durch den Darlehensnehmer innerhalb eines zwölf Monate langen Rückzahlungsfensters, jeweils sechs Monate vor oder nach diesem Datum.</p>
7. Zustandekommen des Vertrages	<p>Der Darlehensvertrag wird nach erfolgreicher Registrierung auf der Crowdfunding-Plattform wie folgt geschlossen: Der Darlehensnehmer gibt durch das Einstellen und Freischalten des Immobilien-Projekts auf der Plattform ein rechtlich bindendes Angebot zum Abschluss des Darlehensvertrages an interessierte Investoren ab.</p> <p>Der Verbraucher und Darlehensgeber nimmt durch das vollständige Ausfüllen des dafür vorgesehenen Online-Formulars und das Anklicken des Buttons „Jetzt zahlungspflichtig investieren“ auf der Plattform das Angebot des Darlehensnehmers zum Abschluss dieses Darlehensvertrages in rechtlich bindender Form an.</p>
8. Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern	<p>Der individuelle Mindest-Darlehensbetrag beträgt EUR 250,00. Weitere Preisbestandteile existieren nicht; die Abwicklung des Darlehensverhältnisses ist für den Verbraucher nicht mit Kosten verbunden, wobei die Transaktionskosten, die der Darlehensnehmer für das Crowdfunding zu tragen hat – insbesondere die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto und die Vergütung für das Listing auf der Plattform – vom Darlehensnehmer aus dem gewährten Darlehensbetrag gedeckt werden dürfen.</p> <p>Die Zeichnung des Darlehens ist nicht umsatzsteuerpflichtig. Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Darlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25% Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Darlehensnehmer investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Der Darlehensnehmer wird Zins- und Tilgungszahlungen an den Darlehensgeber unter Einbehalt der Quellensteuer (für die Einkommens- und ggf. Kirchensteuer sowie den Solidaritätszuschlag) leisten.</p>
9. Hinweise zu Risiken und Liquidität des Investments	Hinweise zu Risiken: Das angebotene Investment ist mit speziellen Risiken behaftet. Diese stehen insbesondere in Zusammenhang mit

Information	Emittent / Darlehensnehmer
<p>und zu Vergangenheitswertenⁱ</p>	<p>der wirtschaftlichen Entwicklung des vom Darlehensgeber finanzierten Immobilien-Projekts. Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen trägt der Verbraucher als Darlehensgeber ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller anderen Gläubiger des Emittenten zurück. (Ziffer 8 der Allgemeinen Darlehensbedingungen). Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (Anlage 1 zu den Darlehensbedingungen).</p> <p>Hinweis zu Volatilität: Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist, auf die der Darlehensnehmer keinen Einfluss hat.</p> <p>Hinweis zu Liquidität: Der Darlehensvertrag ist mit einer Mindestvertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber ist nicht vorgesehen. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die auf der Plattform abgeschlossenen Darlehensverträge. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gebunden sein.</p> <p>Hinweis zu Vergangenheitswerten: Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sowie in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge des Darlehensnehmers sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.</p>
<p>10. Befristung der Gültigkeitsdauer des Angebots und der zur Verfügung gestellten Informationen</p>	<p>Der Darlehensvertrag kann in der oben beschriebenen Weise auf der Plattform nur bis zum Ende des Funding-Zeitraums geschlossen werden, der am 29.02.2024 23.59 Uhr abläuft. Der Darlehensnehmer hat mit Zustimmung des Plattformbetreibers, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf, während des Funding-Zeitraums das Recht, den Funding-Zeitraum ein- oder mehrmalig bis zu einem maximalen Gesamt-Zeitraum von zwölf Monaten zu verlängern. Bei maximaler Verlängerung endet der Funding-Zeitraum damit spätestens am 29.08.2024, 23.59Uhr. Der Funding-Zeitraum kann vorzeitig enden, wenn das Funding-Limit gemäß Darlehensbedingungen (Gesamtbeitrag aller gezeichneten Teil-Darlehen) bereits vor diesem – ggf. verlängerten – Zeitpunkt erreicht wird.</p> <p>Die dem Angebot zugrunde liegenden Informationen sind nicht befristet. Auf eine etwaige Veränderung dieser Informationen während der Angebotsdauer (Ende des Funding-Zeitraums) wird auf der Plattform hingewiesen und Verbraucher, die bereits einen Darlehensvertrag geschlossen haben, werden von der Plattform über eine solche Änderung informiert.</p>

Information	Emittent / Darlehensnehmer
11. Zahlungs- und Liefermodalitäten	<p>Der Darlehensbetrag wird mit Vertragsschluss zur Zahlung fällig. Der Verbraucher hat den Darlehensbetrag innerhalb von drei Werktagen bargeldlos auf das Projekt-Treuhandkonto beim Treuhänder Secupay AG zu überweisen:</p> <p>Kontoinhaber: secupay AG Kontonummer (IBAN): IBAN: DE02 8504 0061 1005 5114 07 Bankleitzahl (BIC): BIC: COBADEFFXXX Verwendungszweck: TA Nummer/</p> <p>Mit der Einzahlung auf dem Treuhandkonto hat der Verbraucher seine Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Darlehensnehmer erfüllt. Wenn der Verbraucher den Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss einzahlt, ist der Vertrag hinfällig.</p>
12. Widerrufsrecht	<p>Vgl. hierzu die den Darlehensvertrag betreffende Widerrufsbelehrung und Hinweis auf das Widerrufsrecht.</p>
13. Mindestlaufzeit	<p>Darlehensvertrag: feste Vertragslaufzeit bis zum 30.06.2025 wobei der Darlehensnehmer das Darlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von jeweils 6 Monate vor oder nach diesem Tag zurückzahlen darf („Rückzahlungsfenster“).</p>
14. Kündigungsbedingungen	<p>Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist während der Mindestlaufzeit des Darlehensvertrags (s.o.) für beide Parteien ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt.</p>
15. EU-Mitgliedstaat, dessen Recht der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde liegt	<p>Bundesrepublik Deutschland</p>
16. Auf den Vertrag anwendbares Recht und Gerichtsstand	<p>Der Darlehensvertrag unterliegt deutschem Recht. Hinsichtlich des Gerichtsstands gelten die gesetzlichen Regelungen.</p>
17. Vertrags- und Kommunikationssprachen	<p>Deutsch</p>
18. Außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren	<p>Wir weisen darauf hin, dass die nachfolgend benannte Stelle als Verbraucherschlichtungsstelle zuständig ist:</p> <p>Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank Postfach 11 12 32 60047 Frankfurt am Main Telefon: +49 69 2388-1907 Fax: +49 69 709090-9901 E-Mail: schlichtung@bundesbank.de Website: www.bundesbank.de/schlichtungsstelle.</p> <p>Wir sind verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Der Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens ist der Geschäftsstelle der Schlichtungsstelle in Textform (z.B. Schreiben, E-Mail, Fax) zu übermitteln oder kann über die Europäische Plattform zur Online-Streitbeilegung gestellt werden (http://ec.europa.eu/odr, hierzu noch sogleich). Die Schlichtungsstelle wird kein Schlichtungsverfahren eröffnen, wenn u.a. kein ausreichender Antrag gestellt wurde; wenn die Streitigkeit nicht in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fällt und der Antrag nicht an eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle abzugeben ist; wenn wegen derselben Streitigkeit bereits ein Schlichtungsverfahren bei einer Verbraucherschlichtungsstelle durchgeführt wurde oder anhängig ist; wenn wegen der Streitigkeit ein Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abgelehnt wurde, weil die beabsichtigte</p>

Information	Emittent / Darlehensnehmer
	<p>Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bot oder mutwillig erschien; wenn die Streitigkeit bereits bei einem Gericht anhängig ist oder ein Gericht durch Sachurteil über die Streitigkeit entschieden hat; wenn die Streitigkeit durch Vergleich oder in anderer Weise beigelegt wurde; oder wenn der Anspruch, der Gegenstand der Streitigkeit ist, verjährt ist und der Antragsgegner die Einrede der Verjährung erhoben hat. Die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens kann zudem abgelehnt werden, wenn eine grundsätzliche Rechtsfrage, die für die Schlichtung der Streitigkeit erheblich ist, nicht geklärt ist oder wenn Tatsachen, die für den Inhalt eines Schlichtungsvorschlags entscheidend sind, streitig bleiben, weil der Sachverhalt von der Schlichtungsstelle nicht geklärt werden kann. Die weiteren Voraussetzungen für die Anrufung der Schlichtungsstelle ergeben sich aus § 14 des Unterlassungsklagengesetzes und der Finanzschlichtungsstellenverordnung, die unter dem o.g. Link erhältlich ist.</p> <p>Die Europäische Kommission hat unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/ eine Europäische Online-Streitbeilegungsplattform eingerichtet. Diese Plattform kann ein Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung einer Streitigkeit aus Online-Verträgen mit einem in der EU niedergelassenen Unternehmen nutzen. Hierzu muss er ein Online-Beschwerdeformular ausfüllen, das unter der genannten Adresse erreichbar ist.</p>
19. Garantiefonds/Entschädigungsregelungen	Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.