



09 ANLAGEBEDINGUNGEN

zum Erwerb von Teilbeträgen aus einem unbesichertem Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre als sonstige Vermögensanlage gemäß §1 Abs. 2 Nr. 7 Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) an die WAF Objekt II GmbH & Co. KG

GESETZLICHER HINWEIS gemäß §12 Abs. 2 Vermögensanlagegesetz:

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

Anlagebedingungen zum Erwerb von Teilbeträgen aus einem unbesichertem Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre an die:

WAF Objekt II GmbH & Co. KG

(Laufzeit bis 31.12.2022)

Inhalt

| | |
|--|----|
| Anlagebedingungen | 1 |
| § 1 Präambel | 1 |
| § 2 Begebung der Vermögensanlage | 2 |
| § 3 Zeichnung der Vermögensanlage | 2 |
| § 4 Kauf und Abtretung der Vermögensanlage | 3 |
| § 5 Auflösende Bedingung | 3 |
| § 6 Verzinsung | 3 |
| § 7 Sicherheiten / Treuhand | 3 |
| § 8 Laufzeit, ordentliche Kündigung, vorfällige Tilgungsrechte | 4 |
| § 9 Covenants und Recht zur außerordentlichen Kündigung | 5 |
| § 10 Abtretung und Aufrechnung | 5 |
| § 11 Steuern | 6 |
| § 12 Zahlungen | 6 |
| § 13 Kosten und Nebenkosten | 7 |
| § 14 Ausgabe weiterer Vermögensanlagen, Rückkauf | 7 |
| § 15 Stimmrechtspooling/Gläubigerbeschluss | 7 |
| § 16 Bekanntmachungen/ Informationsrechte | 8 |
| § 17 Schadensersatz/Haftungsbegrenzung | 9 |
| § 18 Schlussbestimmungen | 9 |
| I. Anlage: Angaben zur Emittentin | 10 |
| II. Anlage: Angaben zur Secupay AG die als Dienstleister der Blumenauer Capital GmbH als Anbieterin, Sicherheitstreuhänderin und gemeinsamen Anleger (Gläubiger)- Vertreter auftritt | 10 |
| III. Anlage: Angaben zum Vermittler | 10 |
| IV. Anlage: Widerrufsbelehrung | 11 |

Anlagebedingungen

§ 1 Präambel

1. Die WAF Objekt II GmbH & Co. KG diese vertreten durch ihre alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herr Steffen Lexa, nachfolgend "Emittentin" genannt, wird eine Immobilienfinanzierung im ausmachenden Volumen von bis zu 300.000,- € (nachfolgend „Maximales Emissionsvolumen“) als nachrangig besichertes Darlehen im Grundbuch des Objekts Schloßstraße 10, 63505 Langenselbold aufnehmen, welches als sogenanntes unechtes Peer-to-Peer (P2P) Crowd-Lending mit Intermediär öffentlich im Internet angeboten wird.

2. Dieses nachrangig besicherte darlehen, welches zur Finanzierung des Projektes „Langenselbold“, welches die Errichtung von einem Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten unter der Adresse Schloßstraße 10, 63505 Langenselbold, Deutschland umfasst, dient, wird auf der elektronischen Internet-Dienstleistungsplattform der Blumenauer Capital GmbH unter www.blumenauer-capital.com (nachfolgend „Blumenauer Capital“ oder „Internet-Dienstleistungsplattform“) dem interessierten Anlegerpublikum als sonstige Vermögensanlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) i.V.m. § 488 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) öffentlich angeboten (nachfolgend „Vermögensanlage“ oder „Emission“). Zweck der Emission ist die Schaffung eines Finanzinstrumentes im Sinne von § 1 Abs.11 Satz 1 Nr. 2 KWG in Form einer Vermögensanlage gemäß VermAnlG.

3. Die Emittentin wird in Höhe des Emissionserlöses einen Darlehensvertrag mit der Blumenauer Capital GmbH abschließen. Blumenauer Capital GmbH wird derEmittentin einen Darlehensvertrag in entsprechender Höhe vermitteln (der vermittelte Darlehensvertrag nachfolgend „Darlehensvertrag“).



Die Blumenauer Capital GmbH wird das Darlehen in Teildarlehensforderungen aufteilen und an die Anleger als Vermögensanlage veräußern.

4. Die Emission kann in mehreren Schritten in Höhe von Teilbeträgen des maximalen Emissionsvolumens erfolgen (nachfolgend „Teil-Emission“). Die Emission ist dabei zeitlich und der Höhe nach begrenzt. Mit (i) zeitlichem Ablauf der Emission; (ii) Erreichen des maximalen Emissionsvolumens oder (iii) vorfristig in Abstimmung von Emittentin, Anbieter und der Blumenauer Capital GmbH steht der Emissionserlös fest (nachfolgend „Emissionserlös“). Teil-Emissionen enden mit Erreichen der jeweiligen Höchstgrenze (nachfolgend „Teil-Emissionssende“).

5. Vor dem Hintergrund, dass die Emission in mehreren Teil-Emissionen durchgeführt werden kann, kann unter der Bedingung einer jeweils erfolgreichen Teil-Emission, ein Teil des Nennbetrages (nachfolgend „Tranche“) des Darlehensvertrages bereits jeweils nach Ende einer Teil-Emission, jedoch vor Ende der Emission zur Verfügung gestellt werden.

6. Durch Zeichnung der Vermögensanlage gegenüber dem Intermediär als Anbieter, erwirbt der Anleger den Anspruch auf eine zukünftige Teilforderung aus dem von der Blumenauer Capital GmbH an die Emittentin ausgezahlten Darlehen nebst der durch die Emittentin gestellten Sicherheiten, welches von einem deutschen Kreditinstitut an die Emittentin als Darlehensnehmerin ausgereicht worden ist. Dies geschieht im Wege eines Forderungskaufes, welcher über die Blumenauer Capital GmbH als Intermediär und Anbieter erfolgt. Durch Abtretung der Forderungen an die Anleger entsprechend ihrer Anlagebeträge erfüllt der Intermediär seine Verpflichtung aus den jeweiligen Kaufverträgen mit den Anlegern, die Anleger sind sodann Gläubiger (nachfolgend auch „Forderungsinhaber“) der Emittentin. Nach Einzahlung des Zeichnungsbetrages auf das Emissionskonto sowie Ablauf der Widerrufsfrist wird dem Anleger die Vermögensanlage in seinen Bestand auf der Internet-Dienstleistungsplattform der Blumenauer Capital Website zugeteilt.

7. Die gekaufte Teildarlehensforderung stellt sich als Überlassung von Kapital dar, für die der Anleger im Gegenzug eine Verzinsung auf die anteilige Darlehensforderung gegen die Emittentin in Höhe des angelegten Betrages und des im Darlehensvertrag vereinbarten Zinses erhält. Diese (Teil-)Darlehensforderung erwirbt der Anleger von der Blumenauer Capital GmbH (nachfolgend „Vermögensanlage“).

8. Der Anleger trägt in Bezug auf die Höhe seines Anlagebetrages und der vertraglich vereinbarten Zinsen das Insolvenzrisiko der Emittentin.

9. Der Anleger trägt die mit dieser Vermögensanlage verbundenen Risiken, **insbesondere das Totalverlustrisiko**. Eine detaillierte Risikobelehrung zu Vermögensanlagen dieser Art findet sich in den Allgemeine Kundeninformation zu Geschäften in Vermögensanlagen (Informationen zu Risiken, Status, Kosten, Interessenkonflikten und Zuwendungen für Investoren in Vermögensanlagen). Daneben wird im Investment-Memorandum, das dem Anleger vor Zeichnung der Vermögensanlage in elektronischer Form zur Verfügung gestellt wird, über die besonderen Risiken der konkreten Anlage informiert.

10. Eine über den Totalverlust des Anlagebetrages hinausgehende Haftung, insbesondere eine Nachschusspflicht, besteht nicht. Eine Änderung des Vertrages im Hinblick auf die Änderung der Nachschusspflicht ist in jedem Fall unzulässig.

§ 2 Begebung der Vermögensanlage

1. Der Erwerb von Darlehensforderungen durch Anleger stellt den Erwerb von Vermögensanlagen im Sinne des VermAnlG dar. Es handelt sich um sonstige Anlagen, die eine Verzinsung und Rückzahlung im Austausch für die zeitweise Überlassung von Geld gewähren oder in Aussicht stellen gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 VermAnlG.

2. Der Mindestzeichnungsbetrag beträgt 500,- €. Im Fall eines höheren Zeichnungsbetrages muss dieser einen durch 50 ohne Rest teilbaren höheren Gesamtnennbetrag darstellen.

3. Die Vermögensanlagen werden nicht verbrieft. Blumenauer Capital GmbH wird als Anbieterin der Vermögensanlage gemäß §§ 409, 410 Abs. 2 BGB gegenüber der Emittentin (Darlehensschuldnerin) die Abtretung der Forderung unter Bezeichnung des Vor- und Nachnamens und einer eindeutigen Identifikationsnummer des Anlegers im Anlegerregister der Blumenauer Capital GmbH sowie des Anlagebetrages schriftlich gegenüber der Emittentin anzeigen. Blumenauer Capital GmbH ist verpflichtet im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, ein Vermögensanlegerregister zu führen, indem sämtliche Gläubiger der Vermögensanlage mit dem Gesamtbetrag der ihnen zustehenden Forderung sowie ihren Identifikationsmerkmalen verzeichnet sind. Für einen Anleger, der aufgrund des Handels auf der Internet-Dienstleistungsplattform Gläubiger der Emittentin geworden ist und deren Gläubigerschaft sich nicht aus der Anzeige der Blumenauer Capital GmbH im Sinne des § 409 BGB ergibt, erstellt die Blumenauer Capital GmbH in Vertretung des jeweiligen verkaufenden Anlegers (Zedenten), eine Urkunde über die weitere Abtretung der Forderung aus, die den Zessionar gemäß dem Anlegerregister ausweist und übermittelt diese nach Anforderung durch die Emittentin an die Emittentin. Die Blumenauer Capital GmbH ist Empfangsvertreter der Anleger für die Geltendmachung eines Leistungsverweigerungsrechts der Emittentin im Sinne des § 410 Abs. 1 Satz 1 BGB.

4. Die Anleger sind verpflichtet, der Internet-Dienstleistungsplattform unverzüglich jede Änderung ihres Namens, ihrer Anschrift, ihrer E-Mail-Adresse, ihrer Bankverbindung und soweit Steuerinländer ihrer Steueridentifikationsnummer und des Kirchensteuermerkmals mitzuteilen. Darüber hinaus sind nach Aufforderung durch die Internet-Dienstleistungsplattform die Auskunftspflichten nach § 11 Abs. 6 GwG zu erfüllen.

§ 3 Zeichnung der Vermögensanlage

1. Der Anleger stellt den Anlagebetrag unverzüglich in Höhe des von ihm ausgewählten Betrages entsprechend der vorgenannten Stückelung (nachfolgend „Anlagebetrag“) zur Verfügung. Der Anlagebetrag ist in der auf der Website dargestellten Weise bzw. über den im Zahlungsabwicklungsformular gewählten Weg zu zahlen (nachfolgend „Zeichnung“).



2. Die Dauer des öffentlichen Angebotes beträgt bis zu zwölf Monate. Die Blumenauer Capital GmbH ist jederzeit ohne Angabe von Gründen berechtigt, die Zeichnung vorzeitig zu schließen oder die Zeichnungen wegen Überzeichnung zu kürzen oder zu streichen.

3. Das Emissionsvolumen ist auf das Maximale Emissionsvolumen beschränkt. Darüberhinausgehende Zeichnungen werden nicht angenommen bzw. können gekürzt werden.

4. Die Blumenauer Capital GmbH ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass der Anlagebetrag vollständig und kostenfrei an die Anleger zurückgewährt wird, wenn dieser Vertrag aufgrund wirksamer Widerrufserklärungen (vgl. Anlage IV) oder gemäß § 5 wirksam aufgelöst wird.

§ 4 Kauf und Abtretung der Vermögensanlage

1. Mit Zeichnung gemäß § 3 gibt der Anleger ein Angebot zum Kauf einer Darlehensforderung gegen die Emittentin mit einem Nennbetrag in Höhe des Anlagebetrages (Vermögensanlage) und zum Kaufpreis in gleicher Höhe des Anlagebetrages an die Blumenauer Capital GmbH ab (nachfolgend „Angebot“).

2. Die Blumenauer Capital GmbH wird vorbehaltlich § 5 das Angebot des Anlegers, aufschiebend bedingt auf den Zeitpunkt, in dem die Darlehensforderung zwischen Bank und Emittentin aufschiebend bedingt entstanden ist, annehmen. Die Annahme des Angebots wird die Blumenauer Capital GmbH dem jeweiligen Anleger in Textform bestätigen (Zuteilung).

3. Ferner wird die Blumenauer Capital GmbH GmbH, aufschiebend bedingt auf den Eintritt der aufschiebenden Bedingung zwischen Bank und Emittentin, die Abtretung der Vermögensanlage erklären, welche der Anleger annimmt.

§ 5 Auflösende Bedingung

Der Vertrag über die Zeichnung der Vermögensanlage steht unter der auflösenden Bedingung, dass der Anlagebetrag des Anlegers (die gezeichnete Vermögensanlage) drei Tage nach Ablauf der jeweiligen Widerrufsfrist des Anlegers nicht auf dem vereinbarten Empfängerkonto (nachfolgend „Emissionskonto“) eingegangen ist. Diese auflösende Bedingung gilt nicht für Zeichnungen von Kapitalgesellschaften und institutionellen Anlegern.

Eine verspätete Einzahlung wird als neues Angebot auf Kauf behandelt. Ein Rechtsanspruch auf Annahme dieses Angebotes und Zuteilung besteht nicht und wird nur im Rahmen der Verfügbarkeit angenommen.

§ 6 Verzinsung

1. Die Vermögensanlage wird bezogen auf den vom Anleger gewährten Anlagebetrag mit jährlich 6,00 % verzinst. Nach Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen wird das jeweils eingezahlte und zugeteilte Kapital verzinst. Danach erfolgte Einzahlungen werden nach der Gutschrift auf dem Emissionskonto und Zuteilung in den Bestand des Anlegers verzinst, sofern zwischenzeitlich kein Widerspruch erfolgt ist.

2. Wenn die Dauer des öffentlichen Angebotes der Vermögensanlage über 14 Tage hinausgeht, wird eine erste Zinszahlung für jeden Anleger und dessen Einzahlung(en) gemäß Absatz 1 nach dem Ende des öffentlichen Angebotes vorgenommen, sofern die dann auszahlbaren Zinsbeiträge an den jeweiligen Anleger mindestens 0,01 € betragen. Die Auszahlung wird nach erfolgter Abfrage der Kirchensteuermerkmale der Anleger beim Bundeszentralamt für Steuern auf die bei Blumenauer Capital GmbH hinterlegte Kontoverbindung vorgenommen.

3. Die Zahlung der weiteren laufenden Zinsen ist jeweils anteilig zum

01.07. eines Jahres („laufender Zinszahlungstermin“) und zum Laufzeitende fällig. Sofern das Ende des öffentlichen Angebotes einen Zeitabstand von unter sechs Wochen zu dem laufenden Zinszahlungstermin hat, wird die Zinszahlung erst zu dem darauffolgenden laufenden Zinszahlungstermin vorgenommen. Die Berechnungsperiode der Zinsen beträgt i.d.R. zwölf Monate. Die Berechnung der Zinsen erfolgt taggenau auf Grundlage der tatsächlich verstrichenen Tage einer Berechnungsperiode, geteilt durch die tatsächliche Anzahl der Tage der Berechnungsperiode (Act/Act).

4. Die Zinsen sind nachträglich nach dem Ende des öffentlichen Angebotes gemäß Nr. 2 dieses Paragraphen und jeweils bis zehn Tage nach Ablauf eines jeden weiteren laufenden Zinszahlungstermins zahlbar (nachfolgend „Zinszahlungstag“), ohne dass der Zinsbetrag für den entsprechenden Zeitraum zwischen Ende der Berechnungsperiode und dem Zinszahlungstag selbst verzinst wird. Laufende Zinszahlungen sind während eines noch laufenden öffentlichen Angebotes auf der Internet-Dienstleistungsplattform nicht zu leisten, diese werden mit der ersten folgenden Zinszahlung ausgezahlt.

5. Falls die Emittentin die Vermögensanlage bei Fälligkeit nicht zurückführt, erfolgt die Verzinsung vom Tag des Verzugsseintritts bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung der Vermögensanlage in Höhe von neun Prozentpunkten über dem jeweils von der Bundesbank veröffentlichten Basiszinssatz. Ein weitergehender Verzugschaden bleibt unberührt.

§ 7 Sicherheiten / Treuhand

1. Zur Sicherung der Rechte der Anleger aus der Vermögensanlage und zur Sicherung der Rechte der Internet-Dienstleistungsplattform gegenüber der Emittentin, für Forderungen aus der Durchführung dieser Emission, verpflichtet sich die Emittentin zur Bestellung von Sicherheiten.

2. Die Sicherheiten (beispielsweise Grundschulden, Sicherungsabtretungen, Parallelschuld, Bürgschaften) hat die Bank und die Emittentin unwiderruflich der Blumenauer Capital GmbH zu treuen Händen übertragen bzw. wurden direkt für den Sicherheitentreuhänder bestellt.

Nach dem Treuhandvertrag stehen den Anlegern (als Rechtsnachfolger der Bank), jeweils einzeln die Rechte aus dem Treuhandvertrag zur Verwaltung und Verwertung der Sicherheiten gegen die Blumenauer Capital GmbH aus eigenem Recht zu (Treuhandvertrag zu Gunsten Dritter, § 328 BGB). Der Sicherheitentreuhänder haftet jedoch nicht für die Emittentin oder die Darlehensschuld. Die Blumenauer Capital GmbH kann aus dem Treuhandvertrag nur für



die ordnungsgemäße Verwaltung und ggf. Verwertung der Sicherheiten sowie die Herausgabe des Verwertungserlöses durch den Anleger in Anspruch genommen werden.

Mit Verkauf und Abtretung der Vermögensanlage der Blumenauer Capital GmbH an die Anleger gehen diese Sicherheiten von Gesetzes wegen auf den Anleger anteilig über bzw. erwirbt der Anleger ein Forderungsrecht gegen den Sicherheitentreuhänder, der diese Sicherheiten ausschließlich zu Gunsten der Anleger und der Internet-Dienstleistungsplattform verwaltet und ggf. verwertet.

Soweit nach den folgenden Regelungen nötig, finden die Vorgaben über das Stimmrechtspooling/Gläubigerbeschluss dieser Anlagebedingungen entsprechende Anwendung. Insbesondere wird die Blumenauer Capital GmbH als Sicherheitentreuhänder zum gemeinsamen Vertreter bestellt und nimmt in Vollmacht und Vertretung der Anleger deren Rechte aus den Sicherheiten gegenüber den Sicherungsgebern wahr, soweit Blumenauer Capital GmbH Kraft des Treuhandvertrages nicht aus eigenem Recht befugt ist.

3. Verwertung der Sicherheiten

Die Sicherheiten für diese Vermögensanlage sind nachrangig zu den Sicherheiten des vorrangigen Kreditinstitutes bestellt. Die Verwertung der Sicherheiten richtet sich nach dem Treuhandvertrag, wonach für die Verwertung der Sicherheiten folgende Regelungen gelten:

Der Sicherheitentreuhänder ist verpflichtet, für Rechnung der Forderungsinhaber Maßnahmen zur Verwertung der Sicherheiten einzuleiten (die „Verwertungsmaßnahmen“), wenn und soweit ein Sicherungsfall eingetreten ist und die Verwertung nicht offensichtlich unwirtschaftlich wäre. Ein Sicherungsfall liegt insbesondere bei einer der in § 9 Absatz 2 genannten Fälle vor.

Im Falle der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin wird der Sicherheitentreuhänder gegenüber dem Insolvenzverwalter bezüglich der von ihm verwalteten Sicherheiten seine – sofern vorhanden – Aussonderungsrechte gemäß § 47 (der deutschen) InsO bzw. Absonderungsrechte gemäß § 49 (der deutschen) InsO bzw. analog der österreichischen Gesetzgebung geltend machen.

a) Sämtliche Erlöse aus der Verwertung von Sicherheiten sind auf einem hierzu vom Sicherheitentreuhänder - unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben insbesondere des deutschen Zahlungsdiensteaufsichtsgesetz (ZAG) ggf. zu verwendenden Zahlungsdienstleister - einzurichtenden Treuhandkonto zu hinterlegen. Nach Abschluss der Verwertung wird der Sicherheitentreuhänder – nach Abzug der durch die Verwertung entstandenen Kosten und seiner Vergütung, soweit diese nicht von der Emittentin getragen werden – den Verwertungserlös ggf. unter Zuhilfenahme eines Zahlungsdienstleisters an die Gläubiger gemäß den sich ergebenden Beteiligungsverhältnissen auskehren.

b) Der Sicherheitentreuhänder ist nicht verpflichtet, für die Gläubiger deren Rechte aus der Vermögensanlage gegenüber der Emittentin geltend zu machen oder gerichtlich durchzusetzen.

4. Freigabe der Sicherheiten

Die Freigabe der Sicherheiten richtet sich nach dem Treuhandvertrag und der Sicherungsvereinbarung der konkreten Sicherheit. Nach dem Treuhandvertrag gelten für die Freigabe von Sicherheiten folgende Regelungen:

a) Der Sicherheitentreuhänder ist am Ende der Laufzeit der Vermögensanlage Zug um Zug gegen den Nachweis der Emittentin, dass alle Forderungen der Gläubiger befriedigt wurden, zur Freigabe, Rückabwicklung oder Übertragung der Sicherheiten auf Kosten der Emittentin bzw. Eigentümerin verpflichtet.

b) Für den Fall, dass die Emittentin beabsichtigt, die Forderungen der Gläubiger ganz oder teilweise aus Fremdmitteln zu befriedigen, und dem Fremdmittelgeber hierzu Sicherheiten gewährt wurden, wird der Sicherheitentreuhänder die bestellten Sicherheiten einem mit der Abwicklung betrauten Notar zu treuen Händen herausgeben, verbunden mit der Treuhandauflage, von den übertragenen Sicherheiten nur Gebrauch zu machen, wenn die vollständige Erfüllung der Forderungen bzw. Teilforderungen bei Pfandfreigabe einzelner (Wohn-)Einheiten, unter Berücksichtigung der Belange des vorrangig zu tilgenden Kreditinstitutes, zugunsten der Gläubiger, ggfs. über ein Notarander- oder Treuhandkonto, sichergestellt wird. Die damit verbundenen Kosten trägt die Emittentin bzw. Eigentümerin.

c) Es ist geplant im Projektverlauf die einzelnen zu errichtenden Wohneinheiten des Objektes gemäß dem österreichischen Bauträgervertragsgesetz (BTVG) zu veräußern. Um diesen Verkauf zu ermöglichen, kann der Sicherheitentreuhänder verpflichtet sein, zunächst die Pfandfreigabe im Sinne des Gesetzes gegenüber dem jeweiligen Erwerber zu erteilen und wird sich im Gegenzug, ggf. unter Berücksichtigung der vorrangigen Ansprüche des vorrangigen Kreditinstitutes, die (Teil-) Kaufpreise der jeweiligen Einheiten zur (Teil-)Rückführung der Vermögensanlage abtreten bzw. verpfänden lassen. Die damit verbundenen Kosten trägt die Emittentin.

d) Des Weiteren steht es im Ermessen des Sicherheitentreuhänders die Löschung bzw. Freigabe der Sicherheiten ganz oder in Teilen zu bewilligen, soweit diese zur Sicherung der Darlehens- und Zinsforderungen der Anleger nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Kreditsicherung nicht mehr benötigt wird. Der Treuhandvertrag kann vom Anleger im Verwertungsfall vom Sicherheitentreuhänder in Kopie angefordert werden.

§ 8 Laufzeit, ordentliche Kündigung, vorfällige Tilgungsrechte

1. Die Laufzeit der Vermögensanlage ist bis zum 31.12.2022 befristet.

Soweit die Vermögensanlage nicht zuvor bereits ganz zurückgezahlt oder zurückgekauft worden ist, wird sie in Höhe des Rückzahlungsbetrages spätestens sieben Tage nach Ablauf des letzten Tages der Gesamtlaufzeit zum Nennbetrag zurückgezahlt (nachfolgend "Endfälligkeitstag").

2. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung der Vermögensanlage seitens der Anleger ist ausgeschlossen. Anleger können ihre Vermögensanlage nach Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen gemäß § 2d VermAnlG nicht mehr zurückgeben. Die Übertragbarkeit der Vermögensanlage an Dritte ist eingeschränkt (vgl. § 10 Abtretung und Aufrechnung).

3. Das Recht zu einer Kündigung aus wichtigem Grund nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen bleibt unberührt. Eine Kündigung aus wichtigem Grund ist in Textform gegen-



über der Blumenauer Capital GmbH mitzuteilen und muss den weiteren Anforderungen nach § 9 genügen. Die Blumenauer Capital GmbH wird der Emittentin die Kündigungserklärung übermitteln und einen Kündigungsvermerk im Anlegerregister eintragen.

Die Emittentin erklärt hiermit, dass die Blumenauer Capital GmbH als Empfangsvertreter für elektronische Willenserklärungen über die Internet- Dienstleistungsplattform bestellt ist. Erklärungen der Anleger sind an die E-Mail-Adresse info@blumenauer-capital.com zu richten.

4. Die Emittentin kann die Vermögensanlage nicht ordentlich kündigen.

5. Die Emittentin ist ab dem 01.07.2022 berechtigt (aber nicht verpflichtet), die Vermögensanlage ganz oder teilweise zurückzuzahlen (vorfälliges Tilgungsrecht). Dieses hat die Emittentin mit einer Frist von mindestens 30 Tagen den Gläubigern gemäß diesen Anlagebedingungen über die Internet-Dienstleistungsplattform bekannt zu machen. Ein Anspruch der Anleger (Gläubiger) auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung besteht in diesem Fall nicht. Die Emittentin wird bei Teilrückzahlungen der Vermögensanlage Anlageverträge mit einem geringeren Anlagevolumen vorrangig vor Anlageverträgen mit einem höheren Anlagevolumen tilgen (Wasserfall- Prinzip). D.h. beginnend mit Anlagebeträgen von 500,- € folgend 550,- € etc. werden Anlagebeträge getilgt bis die entsprechende (gesamte) Rückzahlsumme erreicht ist. Somit werden Anleger mit geringeren Gesamtanlagebeträgen vor größeren Gesamtanlagebeträgen zurückgeführt werden.

§ 9 Covenants und Recht zur außerordentlichen Kündigung

1. Die Kündigung dieser Vermögensanlage aus wichtigem Grund, wegen Vertragsverletzungen der Emittentin kann nur von mehreren Anlegern (Gläubigern) einheitlich durch gemeinsamen Beschluss gemäß § 5 Abs. 6 SchVG i.V.m. § 18 SchVG und nach Maßgabe der Regelungen dieser Anlagebedingungen erklärt werden. Der Antrag auf Durchführung einer Abstimmung zur Kündigung der Vermögensanlage ist zu begründen.

Ein solcher Beschluss führt nur dann zu einer wirksamen Kündigung für alle, wenn die stimmberechtigten, abstimmenden Anleger (Gläubiger) mindestens 25 % der ausstehenden Vermögensanlage vertreten. Die Wirkung einer solchen Kündigung durch Beschluss entfällt, wenn die Gläubiger dies binnen drei Monaten mit Mehrheit beschließen. Für den Beschluss über die Unwirksamkeit der Kündigung genügt die einfache Mehrheit der Stimmrechte, es müssen aber in jedem Fall mehr Gläubiger zustimmen als gekündigt haben.

2. Ein Grund zur Vertragsanpassung oder außerordentlicher Kündigung sowie ein Sicherungsfall im Sinne der Sicherheitentreuhand liegt insbesondere vor, wenn:

a) die Emittentin Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 60 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag bedient hat; oder

b) die Zahlungsunfähigkeit, die drohende Zahlungsunfähigkeit oder die Überschuldung der Emittentin bekannt wird; oder

c) ein Dritter die Zwangsvollstreckung in das finanzierte Grundstück oder eine bestellte Sicherheit betreibt; oder

d) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet oder mangels Masse die Eröffnung abgelehnt wurde, oder die Emittentin selbst einen Insolvenzantrag gestellt hat oder ein Insolvenzantrag zur Eröffnung über das Vermögen der Emittentin gestellt wurde und dieser nicht innerhalb von 90 Tagen beseitigt wurde; oder

e) die Emittentin aufgelöst oder liquidiert wird, es sei denn, dass die Auflösung oder Liquidation im Zusammenhang mit einer Verschmelzung im Sinne des UmwG erfolgt und sofern das aufnehmende Rechtsgebilde alle Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Darlehen übernimmt und Gewähr für ihre Erfüllung bietet; oder

f) die Emittentin ihre Geschäftstätigkeit ganz oder überwiegend (im Umfang von 50 % ihres Umsatzes oder mehr) einstellt oder ihr Geschäftsmodell veräußert oder verpachtet und es dadurch wahrscheinlich wird, dass die Emittentin ihre Zahlungsverpflichtungen aus dem Darlehen nicht mehr erfüllen kann; oder

g) ein Kontrollwechsel vorliegt, also wenn ein Dritter oder mehrere gemeinsam handelnde Dritte mehr als 50 % der Geschäftsanteile der Emittentin erwerben und die Stellung der Anleger in Folge des Kontrollwechsels mehr als nur unwesentlich berührt wird. Übertragungen von Geschäftsanteilen innerhalb einer etwaigen Unternehmensgruppe der Emittentin sind nicht zu berücksichtigen. Die Stellung der Anleger ist insbesondere mehr als nur unwesentlich berührt, wenn in der Folge des Kontrollwechsels eine wesentliche Änderung der Strategie des Unternehmens eintritt; oder

h) die Emittentin eine Änderung in der Geschäftsführung vornimmt und Blumenauer Capital GmbH nicht mindestens zwei Wochen vorher informiert hat.

3. Andere außerordentliche Kündigungsgründe bleiben unberührt. Für die Kündigungserklärung gilt das Beschlussverfahren gemäß diesen Anlagebedingungen. Mit Feststellung des wirksamen Beschlusses zur Kündigung durch den gemeinsamen Vertreter gemäß diesen Anlagebedingungen ist die Vermögensanlage sofort zur Zahlung zzgl. der aufgelaufenen Zinsen fällig und rückzahlbar.

§ 10 Abtretung und Aufrechnung

1. Die Übertragbarkeit der Vermögensanlage an Dritte ist eingeschränkt.

2. Der Verkauf der Vermögensanlage im Ganzen oder in Teilbeträgen ist nur mit Zustimmung der Emittentin zulässig (Abtretungsverbot mit Zustimmungsvorbehalt).

3. Die Emittentin hat im Darlehensvertrag unwiderruflich im Voraus ihre Zustimmung zur Veräußerung erteilt, wenn dies geordnet unter Einschaltung der Internet-Dienstleistungsplattform von Blumenauer Capital erfolgt.

4. Damit der Verkäufer den Kaufvertrag über die Vermögensanlage erfüllen kann und die Vermögensanlage liefern kann, muss der Verkäufer den erfolgten Verkauf und den Zahlungseingang auf der Internet-Dienstleistungsplattform von Blumenauer Capital anzeigen und eine Umschreibung im Vermögensanlegerregister beantragen.

5. Die dingliche Übertragbarkeit der Vermögensanlage ist



gemäß den Anlagebedingungen eingeschränkt. Eine wirksame Abtretung der Vermögensanlage ist nur durch Eintragung der Abtretung im Vermögenanlegerregister und unter Einschaltung der Internet- Dienstleistungsplattform und Blumenauer Capital möglich. Diese Beschränkung der Abtretbarkeit der Vermögensanlagen ist notwendig, um eine lückenlose Richtigkeit des Vermögenanlegerregisters, zum Schutz aller Anleger und der Emittentin zu gewährleisten.

6. Der Verkauf und die Abtretung der Vermögensanlage ist erstmalig nach Abschluss des ersten öffentlichen Angebotes der Vermögensanlage über die Internet-Dienstleistungsplattform (Erstemission) zulässig.

7. Die Emittentin weist darauf hin, dass aufgrund des geringen Angebots- und Nachfragevolumens nicht sichergestellt ist, dass eine Veräußerung immer gelingt. Ein mit einer Wertpapierbörse vergleichbarer liquider Handelsplatz existiert für diese Vermögensanlagen nicht. Des Weiteren ist es grundsätzlich möglich, dass eine Veräußerung der Vermögensanlage aufgrund von Änderungen der gesetzlichen Vorgaben oder Gründen, die bei der Internet-Dienstleistungsplattform liegen, nicht mehr erfolgen kann.

8. Die Anleger (Gläubiger) sind nicht berechtigt, Forderungen aus der Vermögensanlage gegen etwaige Forderungen der Emittentin aufzurechnen.

9. Die Emittentin ist nicht berechtigt, etwaige Forderungen, welche sie gegen einen Anleger (Gläubiger) hat, gegen Forderungen dieses Gläubigers aus der Vermögensanlage aufzurechnen.

10. Die Blumenauer Capital ist gemäß den Nutzungsbedingungen der Internet- Dienstleistungsplattform Empfangsvertreter der Anleger für die Geltendmachung eines Leistungsverweigerungsrechts im Sinne des § 410 Abs. 1 Satz 1 BGB. Es ist vereinbart, dass Blumenauer Capital für diesen Fall die Urkunde nach § 410 Abs. 1 Satz 1 BGB, als Vertreter der Anleger als Sammelurkunde für alle Abtretungen (Auszug aus dem Anlegerregister) zusammenfassen darf, und an die Emittentin übermittelt, um die Einrede der Emittentin aus § 410 Abs. 1 Satz 1 BGB zu beseitigen. Diese Urkunde enthält den Namen des Anlegers, den nominalen Anlagebetrag und eine eindeutige ID des Anlegers zur Identifikation.

§ 11 Steuern

Die Internet-Dienstleistungsplattform ist gesetzlich verpflichtet in Zusammenhang mit der Gutschrift der Zins- und ggf. Bonuszinszahlungen an die Anleger zu prüfen, ob Kapitalertragsteuer einzubehalten und fristgerecht anzumelden und abzuführen ist.

a) Sofern die Emittentin ihren Sitz in der Bundesrepublik Deutschland hat und mindestens ein dingliches Sicherungsobjekt der Vermögensanlage in Deutschland belegen ist, wird für Anleger die der unbeschränkten oder beschränkten Steuerpflicht unterliegen, die anfallende Kapitalertragsteuer durch die Internetdienstleistungs-Plattform bei der Emittentin eingezogen, einbehalten, fristgerecht angemeldet und an das Finanzamt abgeführt. Blumenauer Capital GmbH wird eine entsprechende Abfrage des Kirchensteuermerkmals für jeden inländischen Anleger vornehmen. Des Weiteren wird Blumenauer Capital GmbH eine jährliche Regelabfrage des Kirchensteuermerk-

males und die Meldung des Freistellungsbetrages des einzelnen Anlegers durchführen. Blumenauer Capital GmbH wird den Anlegern kalenderjährlich eine Steuerbescheinigung über die geleisteten Zinszahlungen und die einbehaltene Kapitalertragsteuer in elektronischer Form zur Verfügung stellen.

b) Sofern die Emittentin mit Sitz in Deutschland, die zu begebende Vermögensanlage nicht mit inländischen dinglichen Sicherheiten besichert, entfällt für die Emittentin und die Internet- Dienstleistungsplattform gegenüber den beschränkt steuerpflichtigen Anlegern sowie den Anleger die Steuerausländer sind, die Verpflichtung zum Einbehalt der Kapitalertragsteuer. Dies wird für die vorgenannte Gruppe von Anlegern berücksichtigt und der Zins ohne Abzug ausgezahlt.

c) Für den Fall, dass die Emittentin der Vermögensanlage keinen Wohnsitz, Geschäftsleitung oder Sitz in der Bundesrepublik Deutschland hat, ist weder die ausländische Emittentin noch die Internet-Dienstleistungsplattform verpflichtet, die Kapitalertragsteuer einzubehalten und abzuführen. In diesem Fall wird der Zins ohne Abzug an die Anleger ausgezahlt.

§ 12 Zahlungen

1. Sämtliche gemäß diesen Anlagebedingungen zu zahlenden Beträge an die Anleger sind unter Berücksichtigung der jeweiligen gesetzlichen Vorschriften von der Emittentin direkt auf das bei der Internet- Dienstleistungsplattform aktuell angegebene Konto in EURO zu zahlen. Als aktuelle Angabe des Anlegers gilt die Kontoverbindung, die zehn Tage vor Fälligkeit in den Datenbeständen der Internet-Dienstleistungsplattform geführt wird (vgl. § 2 Nr. 4).

2. Fallen der Fälligkeitstag oder der Zinszahlungstag auf einen Tag, der kein Bankgeschäftstag ist, dann hat der Anleger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Bankgeschäftstag.

3. SEPA-Überweisungen auf Bankkonten innerhalb der Europäischen Union erfolgen für die Zahlungsempfänger kostenfrei. Die Kosten für Überweisungen auf ein Bankkonto außerhalb der Europäischen Union, trägt der jeweilige Zahlungsempfänger.

4. Zahlungen der Anleger für die Erfüllung der Verpflichtung aus der Zeichnung der Vermögensanlage sind an die Secupay AG zu leisten, welche das Geld Treuhänderisch im Namen der Blumenauer Capital GmbH hält.

IBAN: DE49850400611005517157
BIC: COBADEFFXXX

5. Kann eine Zahlung der Emittentin auf das mitgeteilte Konto des jeweiligen Anlegers aufgrund eines Umstandes, den die Emittentin nicht zu verschulden hat, nicht erfolgen (nachfolgend „Ausstehender Betrag“), so ist die Emittentin berechtigt sämtliche Ausstehende Beträge auf ein bei der Secupay AG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Dresden unter HRB 27612, geschäftsansässig Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz, (nachfolgend „Bank“) zu Gunsten sämtlicher Anleger eingerichteten Konto (nachfolgend „Treuhandkonto“) einzuzahlen. Soweit die Emittentin Ausstehende Beträge auf das Treuhandkonto einzahlt, weist sie die Bank bzw. dem Treuhänder unwider-



ruflich an, den jeweiligen Ausstehenden Betrag an den jeweiligen Anleger auszuführen. Darüber hinaus verzichtet die Emittentin gegenüber der Bank bzw. dem Treuhänder auf das Recht zur Rückzahlung und wird dies gegenüber der Bank bzw. dem Treuhänder erklären.

Die Einzahlung Ausstehender Beträge durch die Emittentin auf das Treuhandkonto hat gegenüber dem Anleger die Wirkung der Erfüllung.

6. Ein Umstand, den der Anleger zu verschulden hat, liegt insbesondere dann vor, wenn die Angaben, die er nach Nr. 1 gemacht hat, nicht richtig sind bzw. sich geändert haben, ohne dass der Anleger dies der Internet- Dienstleistungsplattform mitgeteilt und dort aktualisiert hat.

7. Soweit zu Gunsten des Anlegers Ausstehende Beträge auf das Treuhandkonto gezahlt werden, entstehen pauschale Gebühren bzw. Entgelte, die dem aktuellen Preis- und Leistungsverzeichnis der Internet-Dienstleistungsplattform zu entnehmen sind. Der Anleger beauftragt Blumenauer Capital - im Ermessen von Blumenauer Capital - nach Einzahlung des Ausstehenden Betrages durch den Darlehensnehmer auf das Treuhandkonto, ihn per E-Mail zu benachrichtigen, dass sich zu seinen Gunsten ein Ausstehender Betrag auf dem Treuhandkonto befindet. Des Weiteren beauftragt der Anleger Blumenauer Capital nach Einzahlung des Ausstehenden Betrages durch den Darlehensnehmer auf das Treuhandkonto, ihn postalisch – im Ermessen von Blumenauer Capital - zu benachrichtigen, dass sich zu seinen Gunsten ein Ausstehender Betrag auf dem Treuhandkonto befindet.

Sämtliche Zahlungen an Blumenauer Capital nach dieser Ziffer sind sofort fällig. Der Anleger weist die Bank bereits jetzt, aufschiebend bedingt auf die Einzahlung eines Ausstehenden Betrages auf dem Treuhandkonto zu seinen Gunsten, an, die nach dieser Ziffer an Blumenauer Capital zu zahlenden Beträge von dem zu seinen Gunsten eingezahlten Ausstehenden Beträgen auf ein von Blumenauer Capital zu benennendes Konto zu zahlen.

Eine etwaige Beauftragung von Blumenauer Capital durch den Anleger endet, soweit sämtliche zu Gunsten des jeweiligen Anlegers bestehenden Ausstehenden Beträge aufgebraucht sind.

§ 13 Kosten und Nebenkosten

1. Für den Abschluss dieses Vertrages entstehen dem Anleger über den Anlagebetrag hinaus keine Kosten, wie z.B. Aufgelder.

2. Für die Verwaltung ausstehender Beträge im Sinne von § 12, fallen Verwaltungsgebühren in Höhe von 10 % je angefangenem Kalenderjahr, bezogen auf den ursprünglichen Anlagebetrag an.

3. Die Emittentin wird für die Abwicklung des öffentlichen Angebotes an die Internet-Dienstleistungsplattform eine Strukturierungsgebühr in Höhe von 5,0 % und am Laufzeitende eine Rückzahlungsgebühr in Höhe von 2,5 % des gezeichneten Kapitals, jeweils zzgl. Umsatzsteuer zahlen. Die Emittentin wird daneben eine jährliche Verwaltungsgebühr in Höhe von 2,0 % zzgl. Umsatzsteuer nebst jährlicher Kommunikationsgebühr in Höhe von 500,- € zzgl. Umsatzsteuer an die Internet- Dienstleistungsplattform entrichten.

4. Für den Fall einer nicht fristgerechten Rückzahlung der Vermögensanlage, ist zur Deckung des aus der Bearbeitung

entstehenden Mehraufwandes eine Sondergebühr von 5.000,- € zzgl. Umsatzsteuer pro versäumtem Zinsfälligkeitereignis und 0,5 % des offenen Darlehensbetrages für ein versäumtes Endfälligkeitereignis vereinbart.

§ 14 Ausgabe weiterer Vermögensanlagen, Rückkauf

1. Die Emittentin behält sich vor, weitere Vermögensanlagen zu gleichen oder anderen Bedingungen im Rahmen der gesetzlichen Volumenbeschränkungen des § 2a Abs. 1 VermAnlG auszugeben.

2. Die Emittentin ist jederzeit berechtigt, Vermögensanlagen in beliebiger Menge über den Sekundärmarkt der Internet- Dienstleistungsplattform zurückzukaufen.

§ 15 Stimmrechtspooling/ Gläubigerbeschluss

1. Dem Anleger ist bewusst, dass die Strukturierung dieses Vertrages zu einer Bündelung von Interessen führen kann. Der Anleger fasst daher alle Entscheidungen insbesondere solche mit gestaltender Wirkung auf die Vermögensanlage, welche mit wirtschaftlichen und rechtlichen Auswirkungen auf andere Anleger verbunden sind, sowie Maßnahmen, welche die Abänderung des wesentlichen Inhalts der Anlagebedingungen zum Ziel haben (vgl. § 5 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 9 SchVG) zusammen mit den anderen Anlegern (Gläubigern).

2. Es wird vereinbart, dass die Bestimmungen dieser Anlagebedingungen während der Laufzeit durch Rechtsgeschäft nur über einen gleichlautenden Vertrag mit sämtlichen Anlegern (Gläubigern) oder gemäß Abschnitt 2 des deutschen Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen ("SchVG") durch Beschluss geändert werden können (kollektive Bindung). Die Emittentin ist vertraglich verpflichtet, die Anleger (Gläubiger) insoweit gleich zu behandeln. Das Schuldverschreibungsgesetz (SchVG) findet nicht unmittelbar, sondern analog für diese Vermögensanlage Anwendung, um dem Anleger einen rechtskonformen und konventionellen Ablauf zu gewährleisten. Für das Verfahren werden die Regelungen des deutschen SchVG zum Vertragsgegenstand gemacht, soweit nicht nachfolgend abweichendes vereinbart wird.

3. Das Stimmrecht richtet sich nach § 6 SchVG. Danach kann an den Abstimmungen der Anleger (Gläubiger) jeder Anleger (Gläubiger) nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Vermögensanlagen teilnehmen.

4. Für diese Vermögensanlage wird bestimmt, dass die Emittentin die Anlagebedingungen mit Zustimmung aufgrund Mehrheitsbeschlusses der Anleger (Gläubiger) der Vermögensanlage nach Maßgabe der §§ 5 ff. SchVG in seiner jeweils gültigen Fassung mit Ausnahme der Mindestlaufzeit ändern darf. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleger (Gläubiger) gemäß § 5 Abs. 1 S. 3 SchVG durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden.

5. Die Regelungen der §§ 5 ff. SchVG gelten auch entsprechend, sofern diese Anlagebedingungen ein Beschlusserfordernis der Gläubiger für einseitige Gestaltungsrechte in Bezug auf die Vermögensanlage vorsehen.



6. Insbesondere folgende Entscheidungen bedürfen eines Beschlusses durch alle Anleger (Gläubiger):

– Annahme von Angeboten von Anlegern oder Dritten gegenüber allen Anlegern zum Erwerb sämtlicher Vermögensanlagen (Ablöseangebote)

– Annahme von Maßnahmen, die darauf gerichtet sind sämtliche Vermögensanlagen insgesamt abzulösen, zu veräußern bzw. zu beenden, ausgenommen die Tilgung durch die Emittentin aus Liquidität vor Endfälligkeit (vgl. § 8 Nr. 5)

– Annahme jeder Vertragsanpassung, um einen Verkauf des Immobilienobjektes, der Objektgesellschaft oder eine Anschlussfinanzierung zu ermöglichen. Im Falle, dass ein Angebot eines externen Anlegers für eine Anschlussfinanzierung oder Kauf besteht, dieser sein Angebot jedoch davon abhängig macht, dass die Bedingungen der Vermögensanlage geändert werden oder auf die Anwendung einzelner Vorschriften verzichtet wird, erklärt sich der Anleger bereit, über eine entsprechende Änderung oder einen Verzicht einzelner Vorschriften abzustimmen

– Zustimmung zur geplanten Veränderung der Fälligkeit, der Verringerung oder dem Ausschluss der Zinsen, der Veränderung der Fälligkeit der Hauptforderung; der Verringerung der Hauptforderung, dem Nachrang der Forderungen aus der Vermögensanlage im Insolvenzverfahren der Emittentin, um deren Sanierung zu ermöglichen; der Umwandlung oder dem Umtausch der Vermögensanlage in Gesellschaftsanteile oder andere Leistungsversprechen

– Zustimmung zum Austausch, der Freigabe oder der gerichtlichen Durchsetzung von Sicherheiten; dem Verzicht auf Kündigungsrechte der Anleger (Gläubiger) sowie der Schuldnerersetzung sowie jeder sonstige Antrag auf Vertragsanpassung oder Kündigung nach Covenantbruch gemäß § 9, wobei das Recht zur Kündigung aus anderem wichtigem Grund unberührt bleibt.

– die Abberufung und Neubestellung eines gemeinsamen Vertreters der Gläubiger

7. Zum gemeinsamen Vertreter der Gläubiger gemäß § 8 Abs. 3 SchVG wird durch diese Anlagebedingungen die Blumenauer Capital GmbH bestellt. Die Haftung des gemeinsamen Vertreters wird gemäß § 8 Abs. 3 SchVG auf das Zehnfache seiner jährlichen Vergütung begrenzt, es sei denn, dem gemeinsamen Vertreter fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

8. Es wird gemäß § 18 SchVG vereinbart, dass alle Abstimmungen der Gläubiger ohne Versammlung erfolgen und durch den gemeinsamen Vertreter Blumenauer Capital GmbH elektronisch auf der Internet- Dienstleistungsplattform durchgeführt werden. Die Einberufung der Gläubigerversammlung erfolgt nur elektronisch. Einladungen zu Abstimmungen gelten als zugestellt, wenn diese in das elektronische Postfach der Anleger bei Internet- Dienstleistungsplattform eingestellt sind und eine Benachrichtigung darüber per E-Mail an die hinterlegte E-Mail-Adresse der Anleger versandt wird.

9. Die Gläubigerversammlung kann gemäß § 9 SchVG nur von der Emittentin oder vom gemeinsamen Vertreter der Anleger (Gläubiger) nach pflichtgemäßer Prüfung der Notwendigkeit einberufen werden.

10. Es obliegt der Blumenauer Capital GmbH in der Funktion des gemeinsamen Vertreters insbesondere:

– die Einberufung und Bekanntmachung der Abstimmung in das elektronische Postfach der jeweiligen Anleger bei der Internet- Dienstleistungsplattform; die Erstellung von Tagesordnung und Beschlussvorlagen gemäß den Vorgaben der Initiatoren der Abstimmung,

– das Abstimmungsverfahren gemäß den gesetzlichen Anforderungen des SchVG durchzuführen, die Veröffentlichung der Beschlüsse an die jeweiligen Anleger in deren elektronische Postfächer bei der Internet- Dienstleistungsplattform zu veranlassen,

– die Mitteilung der Umsetzung der Beschlüsse durch die Emittentin auf der Internet- Dienstleistungsplattform zu veröffentlichen und das Abstimmungsverfahren zu dokumentieren und jedem Anleger (Gläubiger) auf Verlangen die notwendigen Dokumentationen bereitzustellen.

§ 16 Bekanntmachungen/ Informationsrechte

1. Bekanntmachungen der Emittentin, welche das der Vermögensanlage zugrundeliegende Immobilienprojekt betreffen, können auf der Internet- Dienstleistungsplattform in der Rubrik

„Neuigkeiten“ auf dem Profil der Emittentin veröffentlicht werden, sofern die Veröffentlichung der Emittentin den Anforderungen der Internet- Dienstleistungsplattform genügt und die Informationen für die Anleger sachdienlich sind. Die Internet- Dienstleistungsplattform trifft keine Veröffentlichungs- oder sonstige Informationspflicht nach Abschluss der Emission. Wesentliche Änderungen werden durch Nachträge zum VIB verbindlich kommuniziert.

2. Die Emittentin hat sich gegenüber der Internet- Dienstleistungsplattform verpflichtet bis zum Ablauf des auf ein Quartal folgenden Monats eine Darstellung des finanzierten Projektes, welcher den aktuellen Zeit- und Kostenrahmen und ggf. Verkaufsstände darstellt, auf der Internet- Dienstleistungsplattform den Anlegern zur Verfügung zu stellen. Kommt die Emittentin dieser Verpflichtung nicht nach, trifft die Internet- Dienstleistungsplattform keine Pflicht diesen Anspruch gerichtlich durchzusetzen.

3. Die Emittentin hat sich gegenüber der Internet- Dienstleistungsplattform verpflichtet, die künftigen handelsrechtlichen Jahresabschlüsse nach den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen aufzustellen. Diese werden im deutschen elektronischen Bundesanzeiger unter www.bundesanzeiger.de veröffentlicht und einsehbar sein.

4. Die Emittentin hat sich gegenüber der Internet- Dienstleistungsplattform verpflichtet, die Internet- Dienstleistungsplattform und den gemeinsamen Vertreter der Anleger unverzüglich über wesentliche Abweichungen von der Planung des finanzierten Projektes zu informieren. Dies sind:

– die Nichteinhaltung von Meilensteinen und die Überschreitung des Gesamtzeitplans um mindestens drei Monate,

– die (voraussichtliche) Überschreitung der geplanten Ge-



samtprojektkosten um 10 % oder mehr und

- die (voraussichtliche) Unterschreitung der geplanten Erlöse um 10% oder mehr.

Die Abweichungen wird die Emittentin schriftlich erläutern. Diese Informationen werden den Anlegern in elektronischer Form über die Internet-Dienstleistungsplattform zur Verfügung gestellt.

5. Der Anleger hat alle Informationen, die als vertraulich gekennzeichnet sind als vertraulich zu behandeln und über deren Inhalte Stillschweigen zu bewahren. Als vertraulich gelten insbesondere alle Informationen der Emittentin gemäß Abs. 2 und 4 soweit keine gesetzliche Veröffentlichungspflicht besteht.

§ 17 Schadensersatz/Haftungsbegrenzung

1. Ansprüche des Anlegers auf Schadensersatz gegenüber der Anbieterin Blumenauer Captital GmbH sind - gleich aus welchem Rechtsgrund ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche aus § 22 VermAnlG und Schadensersatzansprüche des Anlegers aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Blumenauer Capital GmbH, deren gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages ermöglichen und auf deren Einhaltung der Anleger vertraut hat und vertrauen durfte.

2. Bei der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten haftet Blumenauer Capital GmbH nur auf den vertragstypischen, vorhersehbaren Schaden uns zwar bei Vermögensschäden bis maximal zur Höhe des versicherten Betrages in Höhe von je Versicherungsfall 200.000,- € und maximal 300.000,- € p.a, wenn dieser einfach fahrlässig verursacht wurde, es sei denn, es handelt sich um Schadensersatzansprüche des Anlegers aus einer Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

3. Die Haftungsbeschränkungen der Absätze (1) u. (2) gelten auch zugunsten der gesetzlichen Vertreter und Erfüllungsgehilfen der Blumenauer Capital GmbH, wenn Ansprüche gegen diese geltend gemacht werden.

4. Gesetzliche Ansprüche aus deliktischer Haftung bleiben unberührt.

§ 18 Schlussbestimmungen

1. Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Wenn der Anleger (Gläubiger) Verbraucher mit gewöhnlichem Aufenthalt in der EU ist, genießt er außerdem Schutz der zwingenden Bestimmungen des Rechts seines Aufenthaltsstaates gemäß Art. 6 Abs. 2 der Verordnung (EG) Nr. 593/2008 (Rom I VO).

2. Es wird soweit gesetzlich zulässig, die nicht-ausschließliche Gerichtsbarkeit der Gerichte im Land Hessen (Deutschland) vereinbart. Dies bedeutet, dass ein Anleger der Verbraucher ist seine Ansprüche im Zusammenhang mit diesem Vertrag, die sich aus verbraucher-schützenden Normen ergeben, wahlweise sowohl in Deutschland als auch in dem EU-Mitgliedsstaat einreichen kann, in dem er seinen Wohnsitz hat.

3. Ist der Anleger (Gläubiger) Kaufmann i.S.d. Handelsgesetzbuchs, juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich- rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher – auch internationaler– Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten Berlin, Deutschland. Vorrangige gesetzliche Vorschriften, insbesondere zu ausschließlichen Zuständigkeiten, bleiben unberührt.

4. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen. Änderungen des Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Schriftform gleichgestellt sind Erklärungen in Textform gemäß § 127 BGB die per E- Mail an folgende Adresse gerichtet werden: info@blumenauer-capital.com

5. Weder die Emittentin noch die Anbieterin sind gesetzlich verpflichtet und bereit an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

6. Sollte eine der Bestimmungen der Anlagebedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Für eine etwa hierdurch entstehende Lücke soll eine dem Sinn und Zweck dieser Bedingungen entsprechende Regelung gelten.



I. Anlage: Angaben zur Emittentin

Name und Sitz Emittentin

WAF Objekt II GmbH & Co. KG, Amtsgericht: Frankfurt am Main
Handelsregister: HRA 50206
diese vertreten durch ihren alleinvertretungsberechtigten
Geschäftsführer Herrn Steffen Lexa Große Bockenheimer
Straße 42-44
60313 Frankfurt am Main
Deutschland

II. Anlage: Angaben zur Secupay AG die als Dienstleister der Blumenauer Capital GmbH als Anbieterin, Sicherheitstreuhänder und gemeinsamen Anleger (Gläubiger)- Vertreter auftritt

Name und Sitz

Secupay AG Goethestraße 6
01896 Pulsintz
Vorstand: Hans-Peter Weber, Katja Hartmann
Telefon: +49 (0) 35955 7550-0 Telefax: +49 (0) 35955 7550-99
E-Mail: info@secupay.com Register: Amtsgericht
Dresden Handelsregisternummer: HRB 27612

III. Anlage: Angaben zum Vermittler

Name und Sitz

Blumenauer Capital GmbH
Hainstraße 2
61476 Kronberg
Geschäftsführer: Herr Markus Antonius Dickopf
Telefon: 06173 / 95 60 38
Fax: 06173 / 95 60 10
E-Mail: info@blumenauer-capital.com
Register: Amtsgericht Königstein im Taunus
Handelsregisternummer: HRB 10729
USt-Id.: DE325224428

Status

Eingetragener Finanzanlagevermittler nach § 34f Abs. 1 S. 1 GewO.

Registernummer

D-F-125-7HKV-50

Erlaubnisbehörde

IHK Frankfurt am Main, Börsenplatz 4, 60313 Frankfurt am Main

Registrierungsbehörde

IHK Frankfurt am Main, Börsenplatz 4, 60313 Frankfurt am Main

Zu überprüfen im Vermittlerregister unter:

<http://www.vermittlerregister.info/fa-recherche>

Keine Anlageberatung

Blumenauer Capital GmbH erbringt weder die Dienstleistung der Anlageberatung noch die Honorar-Anlageberatung. D.h. Blumenauer Capital GmbH gibt grundsätzlich keine konkreten Empfehlungen für Anlagemöglichkeiten in Vermögensanlagen ab, die auf blumenauer-capital.com angeboten werden. Die Internet-Dienstleistungsplattform der Blumenauer Capital GmbH stellt lediglich den Anlagevermittlungsprozess zwischen Emittentin und Anleger her.

Sie treffen stets eine eigenverantwortliche Anlageentscheidung.



IV. Anlage: Widerrufsbelehrungen

Widerrufsbelehrung gemäß § 2d VermAnlG zum Kauf- und Abtretungsvertrag

Ihre Vermögensanlage „Langenselbold“

Die Emittentin der vorgenannten Vermögensanlage ist die WAF Objekt II GmbH & co. KG

Hinweis:

Beim Erwerb von Teilbeträgen aus der Forderung eines Nachrang-Darlehens an die Emittentin, handelt es sich um eine sonstige Vermögensanlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) wie in § 4 der Anlagebedingungen beschrieben. Bei der Vermittlung einer solchen Vermögensanlage ausschließlich über eine Internet-Dienstleistungsplattform im Sinne des § 2a VermAnlG, besteht das nachstehende gesetzliche Widerrufsrecht nach § 2d VermAnlG, für den Kauf- und Abtretungsvertrag zwischen dem Anleger und der Anbieterin über die Vermögensanlage im Sinne des § 2a VermAnlG.

Widerrufsbelehrung:

Ihr Widerrufsrecht:

Sie sind als Anleger an Ihre Willenserklärung, die auf den Abschluss eines Vertrags über den Kauf einer Vermögensanlage im Sinne der §§ 2a bis 2c VermAnlG gerichtet ist, gemäß § 2d VermAnlG nicht mehr gebunden, wenn Sie diese fristgerecht in Textform widerrufen. Eine Angabe von Gründen ist nicht erforderlich.

Widerrufsfrist:

Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage. Sie beginnt mit Vertragsschluss, wenn der Vertrag über die Vermögensanlage einen deutlichen Hinweis auf das Widerrufsrecht enthält. Das maßgebliche Datum des Vertragsschlusses, entnehmen Sie der elektronischen Nachricht im elektronischen Postfach auf der Internet-Dienstleistungsplattform der Blumenauer Capital, in der Sie über die Annahme des Vertrages durch die Anbieterin informiert wurden. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Ist der Beginn der Widerrufsfrist streitig, so trifft die Beweislast die Emittentin. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate nach dem Vertragsschluss.

Ihren Widerruf richten Sie an die Anbieterin:

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber der Anbieterin der Vermögensanlage in Textform (z. B. Brief, E-Mail, Fax) oder schriftlich per Brief. Aus der Erklärung muss der Entschluss des Anlegers zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Als Verbraucher genügt jede eindeutige Erklärung an die Anbieterin.

Anbieterin:

Blumenauer Capital GmbH
diese vertreten durch ihren Geschäftsführer Herrn Markus Antonius Dickopf
Hainstraße 2, 61746 Kronberg
Tel-Nr.: 06173 / 95 60 38
Fax-Nr.: 06173 / 95 60 10
info@blumenauer-capital.com

Sie können Ihre Widerrufserklärung elektronisch übermitteln. Bitte nutzen Sie dazu die Widerrufsmöglichkeit in Ihrer persönlichen Übersicht unter (www.blumenauer-capital.com) und dem Reiter "meine Investments" durch Nutzung des Widerrufs-Buttons - somit ist ihr Widerruf sofort systemisch erfasst – oder die E-Mail- Adresse info@blumenauer-capital.com. Machen Sie von einer dieser Möglichkeiten Gebrauch, so werden Sie unverzüglich per Postfachnachricht in Ihr Postfach auf www.blumenauer-capital.com eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs erhalten. Die Blumenauer Capital als Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform senden, die als vertraglicher Empfangsvertreter für die Anbieterin

Widerrufsfolgen

Im Fall des rechtzeitigen Widerrufs sind die empfangenen Leistungen unverzüglich zurückzugewähren. Für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Anlagebetrags hat die Emittentin die vereinbarte Gegenleistung gemäß den Anlagebedingungen gegenüber dem Anleger zu erbringen. Von den vorstehenden Vorschriften darf nicht zum Nachteil des Anlegers abgewichen werden.

Ende der Widerrufsbelehrung



Widerrufsbelehrung gemäß §§ 312g, 355, 356 BGB zum Rechtskauf- und Abtretungsvertrag

Ihre Vermögensanlage „Langenselbold“

Die Emittentin der vorgenannten Vermögensanlage ist die WAF Objekt II GmbH & co. KG

Hinweis:

Vertragspartnern (Anleger) die Verbraucher im Sinne des § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sind und für die der Vertragsschluss einen außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Vertrag im Sinne des § 312b Abs. 1 BGB oder einen Fernabsatzvertrag im Sinne des § 312c Abs. 1 BGB darstellt, mit Ausnahme von Verträgen über Finanzdienstleistungen, steht ein gesetzliches Widerrufsrecht gemäß § 312g BGB in Verbindung mit § 355 BGB zu. Beim Erwerb von Teilbeträgen aus der Forderung eines Darlehens (dass der Emittentin durch die Blumenauer Capital gewährt wird bzw. wurde) in Form einer Vermögensanlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 7 Vermögensanlagegesetz (VermAnlG), handelt es sich um einen Forderungsverkauf (Rechtskauf) zwischen der Anbieterin und dem Anleger (Verbraucher). Auf einen solchen Rechtskauf finden gemäß § 453 Abs. 1 BGB die Vorschriften über den Kauf von Sachen entsprechende Anwendung. In der nachstehenden Widerrufsbelehrung bedeutet „Ware“ die vertragsgegenständliche Teilkreditforderung gegen die Emittentin gemäß den Anlagebedingungen. Soweit es in der Widerrufsbelehrung oder im Muster für das Widerrufsformular heißt „Bestellt am“ ist damit der Kauf der Vermögensanlage gemeint. Mit „erhalten am“ ist das Datum der Abtretung der Forderung an den Anleger (Zuteilung) gemeint. Für diese Fälle sieht das Gesetz – bei Verwendung des in Anlage 1 zu Artikel 246a § 1 Absatz 2 Satz 2 EGBGB abgedruckten Musters – folgende Widerrufsbelehrung vor:

Widerrufsbelehrung:

Ihr Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns:

Anbieterin:

Blumenauer Capital GmbH
diese vertreten durch ihren Geschäftsführer Herrn Markus Antonius Dickopf
Hainstraße 2, 61746 Kronberg
Tel-Nr.: 06173 / 95 60 38
Fax-Nr.: 06173 / 95 60 10
info@blumenauer-capital.com

mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular gemäß Anlage 2 zu Artikel 246a § 1 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 und § 2 Absatz 2 Nummer 2 EGBGB verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Sie können das Muster-Widerrufsformular oder eine andere eindeutige Erklärung auch auf unserer Webseite (www.blumenauer-Capital.com, durch Nutzung des „Widerrufs-Buttons“) elektronisch ausfüllen und übermitteln. Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, so werden wir Ihnen unverzüglich (z. B. per E-Mail) eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln.

Folgen des Widerrufs

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

Ende der Widerrufsbelehrung

Muster-Widerrufsformular

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

An

Blumenauer Capital GmbH
diese vertreten durch ihren Geschäftsführer Herrn Markus Antonius Dickopf
Hainstraße 2, 61746 Kronberg
Tel-Nr.: 06173 / 95 60 38
Fax-Nr.: 06173 / 95 60 10
info@blumenauer-capital.com

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*):

bestellt/erhalten (*) am

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

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

Datum

(*) unzutreffendes bitte streichen.