

## Darlehensbedingungen

Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre

Emissionsbezogene Angaben	
1.	<b>Darlehensnehmer:</b>
	<b>Gesundheitszentrum Bovenden Grundstücksverwaltungs-GmbH, Bovenden</b> Geschäftsadresse: Kolberger Straße 12, 37120 Bovenden Handelsregister-Nummer: HRB 206763, Amtsgericht Göttingen Geschäftsführer: Dr. Nina Schnedler, geboren am 13.04.1980 und Tobias Schnedler, geboren am 07.07.1982 jeweils einzelvertretungsberechtigt
2.	<b>Projektbezogene Angaben:</b>
	<b>Projekt-Name und -ID:</b> Gesundheitszentrum Bovenden, 3360 <b>Darlehenszweck:</b> Umsetzung des Projekts gemäß Projektbeschreibung vom 20.09.2023 und Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung ( <b>Hinweis:</b> Details ergeben sich aus den Allgemeinen Darlehensbedingungen und der Projektbeschreibung.) <b>Funding-Schwelle:</b> EUR 500.000,00 <b>Funding-Limit:</b> EUR 1.000.000,00 <b>Funding-Zeitraum:</b> {Start-Datum} bis {End-Datum} (einmalige oder mehrmalige Verlängerung möglich bis zu einem maximalen Gesamt-Zeitraum von 12 Monaten)
	<b>Individueller Darlehensbetrag:</b> siehe Zeichnungsschein <b>Hinweis:</b> Der Darlehensbetrag muss mindestens EUR 250,00 betragen und durch 50 teilbar sein (z.B. EUR 1.250,00). <b>Bitte überweisen Sie den gesamten Betrag innerhalb von drei Werktagen ab Vertragsschluss auf das untenstehende Projekt-Treuhandkonto. Der Vertrag ist hinfällig, wenn Sie Ihre Einzahlung nicht spätestens innerhalb von zwei Wochen geleistet haben (Ziffer 3.1 der Allgemeinen Darlehensbedingungen).</b>
3.	<b>Zins- und Tilgungsleistungen:</b>
	<b>Feste Verzinsung:</b> Festzinssatz 7,75 % p.a. Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Treuhandkonto einzahlt (Einzahlungstag), bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 7,75 % p.a. (act/365). Die Zinsen sind jährlich zum 30.09., erstmalig zum 30.09.2024 und letztmalig zum 30.09.2031 fällig.
	Ratierliche Tilgung in gleich hohen Raten jährlich ab dem 30.09.2025 bis zum 30.09.2031 („Resttilgung“)
4.	<b>Kontodaten des Zahlungsdienstleisters („Projekt-Treuhandkonto“):</b> Kontoinhaber: Treuhandkonto Gesundheitszentrum Bovenden IBAN/Kontonummer: DE847909000000000620866 BIC/Bankleitzahl: GENODEF1WU1 Verwendungszweck: TA-Nummer
	<b>Anlagen zu den Darlehensbedingungen:</b>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anlage 1 – Risikohinweise</li><li>• Anlage 2 – Projektbeschreibung vom 20.09.2023</li><li>• Anlage 3 – Widerrufsbelehrung und Hinweis auf das Widerrufsrecht</li></ul>
5.	<p><b>Risikohinweis: Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Darlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem 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).</b></p> <p><b>Auf die in Anlage beigefügten ausführlichen Risikohinweise wird ausdrücklich hingewiesen.</b></p>

MUSTER

# Allgemeine Darlehensbedingungen (ADB)

## Präambel

Der Darlehensnehmer plant die Errichtung des Gesundheitszentrums Bovenden („**Projekt**“). Der Darlehensgeber möchte ihm einen Teil des hierfür erforderlichen Kapitals in Form eines zweckgebundenen, qualifiziert nachrangigen Darlehens („**Darlehen**“) zur Verfügung stellen. Bei dem Darlehen handelt es sich um eine unternehmerische Finanzierung mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko.

Das Darlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung („**Crowdfunding**“) in Form einer Vielzahl von Teil-Darlehen von verschiedenen Darlehensgebern („**Teil-Darlehen**“). Die Teil-Darlehen sind bis auf die Darlehensbeträge identisch ausgestaltet und werden über die Website <https://www.vr-crowd.de> vermittelt („**Plattform**“; der Betreiber dieser Plattform, VR-Crowd GmbH, Maxstrasse 2, 97070 Würzburg, im Folgenden „**Plattformbetreiber**“).

Dies vorausgeschickt, gelten für die jeweiligen Darlehensverträge die im Nachfolgenden dargestellten Bedingungen:

### 1. Darlehensgewährung; Darlehenszweck

- 1.1 Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer ein zweckgebundenes Darlehen in der im Zeichnungsschein angegebenen Höhe („**Darlehensbetrag**“).
- 1.2 Darlehenszweck ist ausschließlich die Durchführung des Projekts, wie es in der Anlage „Projektbeschreibung“ („**Projektbeschreibung**“) näher beschrieben ist („**Darlehenszweck**“). Falls dies in den Emissionsbezogenen Angaben ausdrücklich vorgesehen ist, umfasst der Darlehenszweck außerdem die Deckung der Transaktionskosten für die Finanzierung durch dieses Crowdfunding (vgl. hierzu noch Ziffer 5.4).

### 2. Zustandekommen des (Teil-)Darlehensvertrages

- 2.1 Der Darlehensnehmer gibt durch das Einstellen und Freischalten des Projekts auf der Plattform ein rechtlich bindendes **Angebot** zum Abschluss des Darlehensvertrags an interessierte Investoren ab. Das Angebot des Darlehensnehmers ist befristet bis zum dem Ende des Funding-Zeitraums.
- 2.2 Der Darlehensnehmer hat das Recht, den Funding-Zeitraum ein- oder mehrmalig bis zu einem maximalen Gesamtzeitraum von 12 Monaten zu verlängern. Im Falle einer Verlängerung des Funding-Zeitraums gilt die Befristung bis zum Ende dieses verlängerten Zeitraumes entsprechend. Über jede Verlängerung wird der Darlehensnehmer

die Darlehensgeber, die bereits verbindliche Zeichnungserklärungen abgegeben haben, in Kenntnis setzen.

- 2.3 Das Angebot des Darlehensnehmers ist darüber hinaus auflösend bedingt durch das Erreichen des Funding-Limits (gem. Ziffer 2 der Emissionsbezogenen Angaben).
- 2.4 Der Darlehensgeber muss bei der Plattform registriert und zum Investieren freigeschaltet sein. Er kann die **Annahme** des Angebots durch das vollständige Ausfüllen des auf der Plattform dafür vorgesehenen Online-Formulars und das Anklicken des Buttons „**Jetzt zahlungspflichtig investieren**“ in rechtlich bindender Form erklären („**Zeichnungserklärung**“).
- 2.5 Der Plattformbetreiber leitet die Zeichnungserklärung als Bote an den Darlehensnehmer weiter. Der Vertrag kommt mit dem Zugang der Zeichnungserklärung beim Darlehensnehmer zustande („**Vertragsschluss**“).
- 2.6 Der Darlehensnehmer bestätigt gegenüber dem Darlehensgeber durch Nachricht an die in der Zeichnungserklärung genannte Adresse („**autorisierte Adresse**“) den Zugang der Zeichnungserklärung („**Zugangsbestätigung**“) und übersendet zugleich den Zeichnungsschein an die autorisierte Adresse.
- 2.7 Es wird klargestellt, dass weder durch die Abgabe einer Zeichnungserklärung noch durch den Vertragsschluss, weder im Verhältnis zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer noch im Verhältnis der einzelnen Darlehensgeber untereinander ein Gesellschaftsverhältnis begründet wird. Die Darlehensgeber sind weder an Verlusten noch am Gewinn des Darlehensnehmers aus dessen unternehmerischer Tätigkeit beteiligt.

Weiterhin wird klargestellt, dass außer dem Darlehensnehmer und dem Darlehensgeber keine andere Partei, insbesondere nicht der Plattformbetreiber, Partei des Darlehensvertrages werden.

### **3. Auflösende und aufschiebende Bedingungen**

- 3.1 Der individuelle Vertragsschluss steht unter der **auflösenden Bedingung**, dass der Darlehensgeber den Darlehensbetrag nicht innerhalb von **zwei Wochen** ab Vertragsschluss entsprechend den in Ziffer 4 geregelten Bestimmungen einzahlt („**Individual-Einzahlungsbedingung**“).
- 3.2 Die Wirksamkeit aller rechtlichen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag mit Ausnahme der in Ziffer 11.2 geregelten Geheimhaltungspflichten steht unter den **aufschiebenden Bedingungen**, **(i)** dass die in die Emissionsbezogenen Angaben vorgesehene Funding-Schwelle durch die Zurverfügungstellung von Nachrangdarlehen der Darlehensgeber erreicht wird, **(ii)** sowie innerhalb der vertraglich vorgesehenen

Zahlungsfrist (Ziffer 4.1) bzw. dem verlängerten Funding-Zeitraum (Ziffer 2.1) auf das in den Emissionsbezogene Angaben genannten Projekt-Treuhandkonto eingezahlt wurde und **(iii)** die Funding-Schwelle im vereinbarten Zeitraum nicht aufgrund rechtmäßiger Rücktritte bzw. Widerrufserklärungen von Darlehensgebern wieder unterschritten wird.

Greift eine der in vorgenannten Bedingung ein, so ist das **Crowdfunding gescheitert**. Alle bereits geschlossenen Teil-Darlehensverträge werden endgültig unwirksam und sind rückabzuwickeln, worüber sämtliche Darlehensgeber unverzüglich in Kenntnis gesetzt werden.

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich für diesen Fall gegenüber dem Darlehensgeber, im Verhältnis zum Zahlungsdienstleister dafür Sorge zu tragen, dass in diesem Fall die bereits eingezahlten Beträge unverzinst und ohne Kosten für den jeweiligen Darlehensgeber an den Darlehensgeber zurückgewährt werden. Die Rückgewähr erfolgt mit befreiender Wirkung für den Darlehensnehmer auf das im Zeichnungsschein genannte Konto („**autorisiertes Konto**“, vgl. hierzu noch Ziffer 12). Es wird klargestellt, dass keine Gesamtgläubigerschaft (§ 428 BGB) der Darlehensgeber besteht.

#### **4. Fälligkeit der Darlehenseinzahlung durch den Darlehensgeber**

4.1 Der Darlehensbetrag ist bei Vertragsschluss (Ziffer 2.5) zur Zahlung fällig. Er ist innerhalb von drei Werktagen auf das Projekt-Treuhandkonto zu überweisen (der Tag der Gutschrift auf dem Projekt-Treuhandkonto bezogen auf dieses Darlehen der „**Einzahlungstag**“). Bei Nichtzahlung innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss ist der Vertrag hinfällig (Ziffer 3.1).

4.2 Mit der Einzahlung auf dem Projekt-Treuhandkonto hat der Darlehensgeber seine Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Darlehensnehmer erfüllt. Eine Pflicht des Darlehensgebers zur Leistung von Nachschüssen besteht nicht.

#### **5. Darlehensauszahlung an den Darlehensnehmer**

5.1 Nach dem Erreichen des Funding-Limits oder dem Ende des Funding-Zeitraums werden zunächst diejenigen Teil-Darlehensbeträge in einer Tranche vom Zahlungsdienstleister an den Darlehensnehmer ausgezahlt, die keinem Widerrufsrecht unterliegen

oder die widerrufsfrei sind (bei denen ein Widerrufsrecht also nicht ausgeübt wurde und nicht mehr ausgeübt werden kann).

- 5.2 18 Tage später werden in einer weiteren Tranche die restlichen Darlehensbeträge ausbezahlt, für die zu diesen Zeitpunkten das Widerrufsrecht nicht ausgeübt wurde (der Tag dieser Auszahlung bezogen auf dieses Darlehen der „**Auszahlungstag**“).
- 5.3 Der Darlehensnehmer ist berechtigt, bereits zuvor auf eigene Kosten zu veranlassen, dass der Zahlungsdienstleister Teil-Darlehensbeträge an ihn auszahlt, sobald und soweit
- die Funding-Schwelle überschritten ist und durch Widerrufe nicht wieder unterschritten werden kann und
  - die abgerufenen Teil-Darlehensbeträge keinem Widerrufsrecht unterliegen oder widerrufsfrei sind.
- 5.4 Falls die Emissionsbezogenen Angaben ausdrücklich vorsehen, dass der Darlehenszweck die Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung umfasst, kann die Vergütung, die der Plattformbetreiber vom Darlehensnehmer für die Abwicklung des Crowdfunding-Prozesses und die Vermittlung der Darlehensverträge erhält, vom Zahlungsdienstleister unmittelbar an den Plattformbetreiber ausgezahlt werden bzw. die Vergütung für die Abwicklung über den Zahlungsdienstleister direkt von diesem einbehalten werden. Die Höhe dieser Vergütung ergibt sich aus den vergütungsbezogenen Informationen, die der Darlehensgeber vom Plattformbetreiber erhält.

## **6. Laufzeit; Kündigungsrechte**

- 6.1 Die Laufzeit des Darlehens ergibt sich nach Maßgabe der in Ziffer 3 der Emissionsbezogenen Angaben getroffenen Regelung. In diesen ist – bei annuitätischer oder ratierlicher Tilgung – der Tag der letzten Tilgungsleistung („**Resttilgung**“) bzw. – bei endfälliger Tilgung – der Rückzahlungstag („**Rückzahlungstag**“) geregelt.
- 6.2 Eine vorzeitige Rückzahlung durch den Darlehensnehmer ist jederzeit ab dem 30.09.2028 ohne Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich.
- 6.3 Der Darlehensgeber kann den Darlehensvertrag nur aus wichtigem Grund vorzeitig kündigen und in voller Höhe mit sofortiger Wirkung zur Rückzahlung fällig stellen („**außerordentliches Kündigungsrecht**“).

Dem Darlehensgeber ist bewusst, dass etwaige Rückzahlungs-, Schadensersatz- und sonstige Ansprüche, die infolge einer außerordentlichen Kündigung entstehen können,

dem qualifizierten Rangrücktritt nach Ziffer 8 unterliegen und er sie daher unter den dort geregelten Bedingungen nicht geltend machen kann.

- 6.4 Ein wichtiger Grund, der den Darlehensgeber (unabhängig vom Verhalten anderer Darlehensgeber) zu jedem Zeitpunkt während der Darlehenslaufzeit zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn
- a. es zu einer **Verzögerung der Projektdurchführung** kommt, die so gravierend ist, dass eine rentable Realisierung des Vorhabens unmöglich erscheint und dadurch die ordnungsgemäße Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten gefährdet erscheint;
  - b. der Darlehensnehmer seinen unter Ziffer 10 genannten **Reporting-Pflichten** nicht vertragsgemäß und pünktlich nachkommt, wobei eine Kündigung frühestens nach Ablauf von zwei Wochen nach schriftlicher Abmahnung zulässig ist und die Abmahnung frühestens nach einem Kulanzzzeitraum von weiteren zwei Wochen ab dem vereinbarten Reporting-Datum ausgesprochen werden darf.

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

- 6.5 Der Darlehensgeber kann im Fall einer außerordentlichen Kündigung (vorbehaltlich des Eingreifens der Rangrücktrittsklausel) den Schaden geltend machen, der ihm durch die vorzeitige Rückzahlung entsteht.
- 6.6 Ein wichtiger Grund, der den Darlehensnehmer zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere bei einem schuldhaften Verstoß des Darlehensgebers gegen die Regelungen der Ziffern 11.2 (Vertraulichkeit) und 11.3 (Wettbewerbsschutz) vor.

## 7. **Verzinsung**

***Hinweis: Sämtliche Zahlungen des Darlehensnehmers nach diesem Vertrag werden nicht fällig, falls, soweit und solange die Regelung in Ziffer 8 (qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre) eingreift.***

- 7.1 Der jeweils ausstehende Darlehensbetrag verzinst sich ab dem Einzahlungstag (Ziffer 4.1) bis zum vertraglich vereinbarten Resttilgungs- bzw. Rückzahlungstag bzw. bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung mit dem in Ziffer 3 der Emissionsbezogenen Angaben genannten Festzinssatz. Die Zinsen werden nach näherer Maßgabe der Emissionsbezogenen Angaben nachschüssig gezahlt. Mit der ersten Annuitäts- bzw. Zinszahlung werden Vorlaufzinsen in individuell unterschiedlicher Höhe (abhängig vom jeweiligen Einzahlungstag) ausgezahlt. Die Zinsen werden zeitanteilig nach der Methode act/365 (Englische Methode, tagesgenau) berechnet. Werden fällige

Tilgungsleistungen nicht erbracht, wird der gesetzliche Verzugszins geschuldet; weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt, ebenso die Regelung in Ziffer 8. Im Fall der Rückabwicklung aufgrund Scheiterns des Fundings (Ziffer 3.2) schuldet der Darlehensnehmer keine Verzinsung.

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

## **8. Rückzahlung**

***Hinweis: Sämtliche Zahlungen des Darlehensnehmers nach diesem Vertrag werden nicht fällig, falls, soweit und solange die Regelung in Ziffer 8 (qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre) eingreift.***

8.1 Die Rückzahlung erfolgt gemäß der unter Ziffer 3 der Emissionsbezogenen Angaben getroffenen Regelung auf das zuletzt vom Darlehensgeber autorisierte Konto.

## **9. Qualifizierter Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre**

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

**Alle Teil-Darlehen sind untereinander gleichrangig.**

**Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers können nur aus künftigen Jahresüberschüssen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus sonstigem freien Vermögen, das nach Befriedigung aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers verbleibt, beglichen werden.**

**Der Darlehensgeber verpflichtet sich, seine Nachrangforderungen solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die Befriedigung dieser Forderungen einen bindenden Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers herbeiführen würde, also zu einer Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers im Sinne von § 17 Insolvenzordnung oder einer Überschuldung des Darlehensnehmers im Sinne von § 19 Insolvenzordnung (in ihrer im jeweiligen Zeitpunkt geltenden Fassung) führen würde. Der Darlehensgeber**



**darf seine Nachrangforderungen auch gegenüber den Gesellschaftern des Darlehensnehmers solange und soweit nicht geltend machen, wie die Befriedigung dieser Forderungen – würde er sie unmittelbar gegenüber dem Darlehensnehmer gelten machen – einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers herbeiführen würde.**

## **10. Reporting**

- 10.1 Dem Darlehensgeber stehen keine Mitwirkungs-, Stimm- oder Weisungsrechte in Bezug auf den Darlehensnehmer zu. Der Darlehensnehmer wird den Darlehensgeber während der Laufzeit des Darlehens – sofern in der Projektbeschreibung nicht abweichend angegeben – regelmäßig in Einklang mit den jeweils aktuell geltenden „Reporting Guidelines für Crowdfunding-Plattformen im Bundesverband Crowdfunding e.V.“ (verfügbar unter <http://www.bundesverband-crowdfunding.de/reporting-guidelines-fuer-crowdfunding-plattformen-im-bundesverband-crowdfunding-e-v/>) informieren. Er wird dabei zumindest die allgemeinen Anforderungen einhalten.
- 10.2 Die vorstehend genannten Informationen macht der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber über die Plattform in elektronischer Form (PDF) zugänglich.
- 10.3 Die vorstehend geregelten Informationsrechte stehen dem Darlehensgeber auch nach Kündigung des Darlehens noch insoweit zu, wie dies zur Überprüfung der Höhe und/oder Durchsetzbarkeit seiner Zahlungsansprüche erforderlich ist. Der Darlehensgeber hat die in Ziffer 11.2 geregelte Vertraulichkeitsverpflichtung und die in Ziffer 11.3 geregelte Wettbewerbsschutzklausel zur Kenntnis genommen.

## **11. Übertragbarkeit; Vertraulichkeit; Wettbewerbsschutz**

- 11.1 Die gesamte Rechtsstellung als Darlehensgeber aus diesem Vertrag kann nach dem Ende des Funding-Zeitraums (wie in den Emissionsbezogenen Angaben geregelt) jederzeit **vererbt** oder hinsichtlich des gesamten Darlehensbetrags oder eines Teilbetrags an Dritte **verkauft** und im Wege der Vertragsübernahme **abgetreten** werden. Der Darlehensgeber verpflichtet sich, nicht an die in Ziffer 11.3 genannten Personen zu verkaufen.

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

Soweit kein Marktplatz zur Verfügung gestellt wird, gilt für eine Vertragsübernahme, dass diese dem Darlehensnehmer durch den alten und den neuen Darlehensgeber innerhalb von zwei Wochen durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen ist

(„**Übertragungsanzeige**“). Dabei sind bei Privatpersonen der Name, die Anschrift, die E-Mail-Adresse, das Geburtsdatum und die Bankverbindung des neuen Darlehensgebers anzugeben. Bei Unternehmen, Genossenschaften und Vereinen sind deren Firma bzw. Name, Sitz und (Geschäfts-)Adresse, der Ort des zuständigen Registergerichts, die Registernummer, E-Mail-Adresse und Bankverbindung sowie die vertretungsberechtigten Personen (mit Vor- und Nachname, Geburtstag, Wohnort und Art der Vertretungsberechtigung) anzugeben. Die Übertragung wird mit Zugang der Übertragungsanzeige beim Darlehensnehmer unter der Voraussetzung wirksam, dass der neue Darlehensgeber insgesamt in die Rechtsstellung aus diesem Vertrag eintritt. Die hierzu erforderliche Zustimmung (§ 415 BGB) erteilt der Darlehensnehmer hiermit – unter der Voraussetzung, dass die vorgenannten Anforderungen gewahrt sind – bereits im Voraus. Die neue Adresse und die neue Bankverbindung gelten zugleich als autorisierte Adresse und autorisiertes Konto im Sinne dieses Vertrages.

Im Übrigen kann die Rechtsstellung als Darlehensgeber aus diesem Vertrag nach den gesetzlichen Bestimmungen jederzeit vererbt werden.

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

**Zu den vertraulichen Informationen gehören nicht Informationen, die zum Zeitpunkt der Offenbarung nachweislich a) in der Öffentlichkeit allgemein bekannt oder veröffentlicht sind, oder b) sich bereits rechtmäßig im Besitz der verpflichteten Partei befinden oder durch diese rechtmäßig von einem zur Weitergabe befugten Dritten erworben wurden, oder c) zum allgemeinen Fachwissen oder Stand der Technik gehören. Zu den vertraulichen Informationen gehören nicht mehr Informationen, die nach dem Zeitpunkt der Offenbarung nachweislich a) ohne Verschulden der verpflichteten Partei öffentlich bekannt werden, oder b) durch die verpflichtete Partei rechtmäßig von einem zur Weitergabe befugten Dritten erworben werden, oder c) durch die verpflichtete Partei selbständig und unabhängig von den vertraulichen Informationen erkannt oder entwickelt werden, oder d) durch die berechtigte Partei schriftlich der Öffentlichkeit bekannt gegeben werden.**

**Die verpflichtete Partei ist berechtigt, vertrauliche Informationen den Mitgliedern ihrer Geschäftsleitung und Aufsichtsorgane, Mitarbeitern und beruflichen Verschwiegenheitspflichten unterliegenden Beratern (nachfolgend zusammen als „Beauftragte“ bezeichnet) zugänglich zu machen, soweit diese mit der Durchführung dieses Vertrages befasst sind und die vertraulichen Informationen**

vernünftigerweise benötigen. Die verpflichtete Partei steht dafür ein, dass alle ihre Beauftragten die in dieser Vereinbarung enthaltenen Regelungen beachten werden.

Die vorstehenden Regelungen gelten nicht, soweit die verpflichtete Partei oder ihre Beauftragten aufgrund zwingenden Rechts oder der vollziehbaren Entscheidung eines Gerichts oder einer Behörde zur Offenlegung von Informationen verpflichtet sind. In diesem Fall wird die verpflichtete Partei die berechnigte Partei hierüber unverzüglich informieren und in Abstimmung mit dieser alle notwendigen und rechtlich zulässigen Maßnahmen ergreifen, um die Offenlegung zu vermeiden oder eine möglichst vertrauliche Behandlung sicherzustellen. Die Verpflichtungen aus dieser Ziffer 11.2 enden mit Ablauf von zwei (2) Jahren nach dem Ende der Laufzeit dieses Vertrages.

- 11.3 Der Darlehensgeber erklärt, dass er nicht in Wettbewerb zum Darlehensnehmer steht. Insbesondere hält er selbst, ein mit ihm verbundenes Unternehmen (§§ 15 ff. AktG) oder eine ihm nahestehende Person (§ 138 InsO) keine Beteiligung im Umfang von über 5 % an einem Wettbewerber des Darlehensnehmers und ist kein Mitarbeiter, Organmitglied oder Berater eines Wettbewerbers des Darlehensnehmers.

## 12. Mitteilungen

Alle **Mitteilungen** des Darlehensnehmers, die die Durchführung dieses Vertrages betreffen, erfolgen, soweit nicht an der jeweiligen Stelle anderweitig geregelt, durch Brief, Fax oder, soweit der Darlehensgeber eine E-Mail-Adresse angegeben hat, durch E-Mail an den Darlehensgeber unter der autorisierten Adresse (Ziffer 2.6). Dies gilt nicht, falls zwingende gesetzliche Vorschriften dem entgegenstehen oder der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer durch eingeschriebenen Brief eine abweichende Adresse mitgeteilt hat. Entsprechendes gilt in Bezug auf **Zahlungen** des Darlehensnehmers; diese werden mit schuldbefreiender Wirkung auf das im Zeichnungsschein genannte Konto („**autorisiertes Konto**“) geleistet. Alternativ kann mit Einverständnis des Darlehensnehmers auf der Plattform eine Schnittstelle eingerichtet werden, über die der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer Adress- und Kontoänderungen mitteilen kann.

## 13. Schlussbestimmungen

- 13.1 Der Darlehensnehmer hat die Kosten dieses Darlehensvertrages und seiner Durchführung zu tragen.
- 13.2 Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Dieser Vertrag

enthält sämtliche zwischen dem Darlehensgeber und dem Darlehensnehmer über das Darlehen getroffenen Vereinbarungen in mündlicher oder schriftlicher Form.

- 13.3 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Vertragssprache und maßgebliche Sprache für die Kommunikation zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer ist Deutsch.
- 13.4 Soweit der Darlehensgeber Kaufmann ist, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Darlehensvertrag, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der Darlehensnehmerin. In allen übrigen Fällen gilt der gesetzliche Gerichtsstand.
- 13.5 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch diejenige gesetzlich zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ziel der unwirksamen Bestimmung in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.

\* \* \*

### Risikohinweise

Bei dem vorliegenden Angebot handelt es sich um ein Angebot von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre der Gesundheitszentrum Bovenden Grundstücksverwaltungs-GmbH, Bovenden. Die Nachrangdarlehen sind langfristige, schuldrechtliche Verträge, die mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden sind. Der Anleger sollte daher die nachfolgende Risikobelehrung aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung entsprechend berücksichtigen. Insbesondere sollte die Vermögensanlage des Anlegers seinen wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechen und seine Investition in die Vermögensanlage sollte nur einen geringen Teil seines Gesamtvermögens ausmachen.

Im Folgenden werden bestimmte rechtliche und tatsächliche Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage dargestellt, die für die Bewertung der Vermögensanlage von wesentlicher Bedeutung sind. Weiterhin werden Risikofaktoren dargestellt, die die Fähigkeit des Darlehensnehmers beeinträchtigen könnten, die erwarteten Ergebnisse zu erwirtschaften.

Nachfolgend können nicht sämtliche mit der Anlage verbundenen Risiken ausgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden. Die Reihenfolge der aufgeführten Risiken lässt keine Rückschlüsse auf mögliche Eintrittswahrscheinlichkeiten oder das Ausmaß einer potenziellen Beeinträchtigung zu.

#### **1. Allgemeine Risiken und Risiken aus der Ausgestaltung der Nachrangdarlehen**

##### **1.1 Maximales Risiko – Totalverlustrisiko**

Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche. Der Eintritt einzelner oder das Zusammenwirken verschiedener Risiken kann erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die erwarteten Ergebnisse des Darlehensnehmers haben, die bis zu dessen Insolvenz führen könnten.

Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen einplant oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzliche Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Daher sollte der Anleger alle Risiken unter Berücksichtigung seiner persönlichen Verhältnisse prüfen und gegebenenfalls individuellen fachlichen Rat einholen. Von einer Fremdfinanzierung der Vermögensanlage (z.B. durch einen Bankkredit) wird ausdrücklich abgeraten.

Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet. Die Darlehensvergabe ist nur für Anleger geeignet, die einen entstehenden Verlust bis zum Totalverlust ihrer Kapitalanlage hinnehmen könnten. Eine gesetzliche oder anderweitige Einlagensicherung besteht nicht. Das Darlehen ist nicht zur Altersvorsorge geeignet. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Darlehenskapitals hinausgeht, besteht dagegen nicht.

### 1.2 Nachrangrisiko und unternehmerischer Charakter der Finanzierung

Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen um eine unternehmerische Finanzierung mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungs- und Kontrollrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist). Mit dieser vertraglichen Gestaltung werden aus Sicht des Anlegers die Nachteile des Fremdkapitals (insbesondere keine Gewinn- und Vermögensbeteiligung des Anlegers, kein Einfluss des Anlegers auf die Unternehmensführung des Darlehensnehmers und keine sonstigen Mitwirkungs- und Informationsrechte des Anlegers) mit den Nachteilen des Eigenkapitals (Beteiligung des Anlegers am unternehmerischen Risiko, keine Insolvenzantragspflicht des Darlehensnehmers bei fehlender Möglichkeit der Rückzahlung) verbunden. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann.

Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Darlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt **und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre** (siehe näher Ziffer 9 der Allgemeinen Darlehensbedingungen). Dies bedeutet: **Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre)**. Dies bedeutet, dass die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen bereits dann nicht mehr durchsetzbar sind, wenn der Darlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies durch die Zahlung zu werden droht. Die Ansprüche des Anlegers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Darlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass die Ansprüche des Anlegers bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind.

Zahlungsunfähigkeit liegt vor, wenn der Darlehensnehmer nicht in der Lage ist, seine fälligen Zahlungspflichten zu erfüllen (§ 17 Abs. 2 Insolvenzordnung). Überschuldung liegt vor, wenn das Vermögen des Darlehensnehmers dessen bestehende Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, es sei denn, die Fortführung des Unternehmens des Darlehensnehmers ist nach den Umständen überwiegend wahrscheinlich (§ 19 Abs. 2 Insolvenzordnung). Diese gesetzlichen Vorschriften können sich mit Wirkung für die Zukunft verändern. Damit würden sich auch die Voraussetzungen verändern, unter denen die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre eingreift.

Der qualifizierte Rangrücktritt einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre könnte sich wie folgt auswirken: Der Darlehensnehmer würde die Zins- und Tilgungszahlung bei Eingreifen der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre so lange aussetzen müssen, wie er dazu verpflichtet ist. Der Anleger dürfte seine Forderungen bei Fälligkeit nicht einfordern. Der Anleger müsste eine Zins- oder Tilgungszahlung, die er trotz des qualifizierten Nachrangs zu Unrecht erhalten hat, auf Anforderung an den Darlehensnehmer zurückzahlen. Es besteht auch

die Möglichkeit, dass der Anleger die Zinszahlungen ebenso wie die Tilgungszahlungen im Ergebnis aufgrund des Nachrangs nicht oder nicht rechtzeitig erhält. Zudem könnte es sein, dass der Anleger für bereits gezahlte Zinsen Steuern entrichten muss, obwohl er zur Rückzahlung der erhaltenen Beträge verpflichtet ist.

Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Darlehensnehmers im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Darlehensnehmers sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Forderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Darlehensnehmers berücksichtigt.

### **1.3 Fehlende Besicherung der Darlehen**

Da das Darlehen unbesichert ist, könnte der Anleger weder seine Forderung auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen, falls er vom Darlehensnehmer keine Zahlungen erhält. Insbesondere im Insolvenzfall könnte dies dazu führen, dass die Ansprüche des Anlegers nicht oder nur zu einem geringeren Teil befriedigt werden können. Dies könnte dazu führen, dass es zum teilweisen oder vollständigen Verlust des investierten Kapitals kommt.

### **1.4 Veräußerlichkeit (Fungibilität), Verfügbarkeit des investierten Kapitals, langfristige Bindung**

Eine vorzeitige Rückzahlung durch den Darlehensnehmer ist jederzeit ab dem 30.09.2028 ohne Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich.

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

### **1.5 Mögliche Verlängerung der Kapitalbindung**

Da es sich um ein nachrangiges Darlehen handelt, darf das Darlehen nur zurückgezahlt werden, wenn dies bei dem Darlehensnehmer nicht zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung führen würde. Wäre dies der Fall, verlängerte sich die Laufzeit des Darlehens automatisch bis zu dem Zeitpunkt, zu dem dieser Zustand nicht mehr bestünde oder aber bis zur Insolvenz oder Liquidation des Darlehensnehmers. Die Anlage ist damit für Anleger nicht empfehlenswert, die darauf angewiesen sind, exakt zum geplanten Laufzeitende ihr Geld zurück zu erhalten. Würde die wirtschaftliche Schieflage des Darlehensnehmers nicht behoben, könnte es zum Teil- oder Totalverlust des investierten Vermögens und der Zinsansprüche kommen.

### 1.6 Risiko aufgrund der Widerrufsrechte der Anleger

Bei Inanspruchnahme des gesetzlichen Widerrufsrechts durch Anleger besteht aufgrund der dann entstehenden Verpflichtung des Darlehensnehmers zur Rückzahlung bereits eingezahlter Anlagebeträge das Risiko, dass es zu entsprechenden Liquiditätsabflüssen bei dem Darlehensnehmer kommt. In diesem Fall könnten geplante Investitionen nicht oder nicht wie geplant vorgenommen werden. In einem solchen Fall könnten die wirtschaftlichen Ergebnisse des Darlehensnehmers erheblich von der Prognose abweichen. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen. In dem Fall, dass mehrere Anleger gleichzeitig ihre Zeichnung wirksam widerrufen, besteht das Risiko, dass der Darlehensnehmer zahlungsunfähig werden könnte. Dies kann zu einem Totalverlust des Anlagebetrags führen.

## 2. Risiken auf Ebene des Darlehensnehmers

### 2.1 Geschäftsrisiko des Darlehensnehmers

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

### 2.2 Ausfallrisiko des Darlehensnehmers (Emittentenrisiko)

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

### 2.3 Risiken aus der Geschäftstätigkeit und der Durchführung des finanzierten Projekts

Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit des Darlehensnehmers beeinträchtigen, seinen Verpflichtungen aus dem Darlehensvertrag nachzukommen. Dies sind insbesondere Risiken aus der Durchführung des finanzierten Projekts. Das geplante Projekt könnte komplexer sein als erwartet. Es könnten unerwartete und/oder höhere Umsetzungsrisiken auftreten und/oder Geschäftsprozesse mit mehr Aufwand und Kosten verbunden sein als erwartet. Es könnten Planungsfehler zutage treten oder Vertragspartner des Darlehensnehmers mangelhafte Leistungen erbringen. Erforderliche Genehmigungen könnten nicht erteilt werden. Es könnten unbekannte Umweltrisiken oder Altlasten bestehen. Es könnte zu Verzögerungen im geplanten Projektablauf und/oder zu Problemen bei der Erzielung von Einnahmen bzw. Einsparungen in der geplanten Höhe oder zum geplanten Zeitpunkt kommen. Ein etwaiger Versicherungsschutz könnte sich als nicht ausreichend erweisen. Die rechtlichen Anforderungen könnten sich verändern und dadurch könnten Änderungen oder zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt erforderlich werden, was zu Mehrkosten und/oder zeitlichen



Verzögerungen führen könnte. Bei Leistungen, die Dritten gegenüber erbracht werden, könnten diese Gewährleistungsansprüche geltend machen, ohne dass der Darlehensnehmer Regressansprüche gegen eigene Zulieferer durchsetzen kann.

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

### **2.4 Risiken aus der Bewirtschaftung der Immobilie**

Verschiedene Risikofaktoren können die Fähigkeit des Darlehensnehmers beeinträchtigen, ihren Verpflichtungen gegenüber dem Darlehensnehmer aus der Satzung [und dem Vertrag über ein Gesellschafterdarlehen] nachzukommen. Dies sind im Wesentlichen Risiken aus der Bewirtschaftung der Immobilie des Darlehensnehmers. [Insbesondere könnte die Immobilie geringere Erträge erbringen als erwartet. Ertragsschätzungen könnten auf falschen Tatsachengrundlagen beruhen. Eine etwaig erforderliche Neuvermietung könnte sich als schwieriger erweisen als erwartet. Mieter könnten zahlungsunfähig oder zahlungsunwillig sein. Die Verwaltung der Immobilie könnte mit höheren Kosten verbunden sein als erwartet. Der Marktwert der Immobilie könnte sinken. Es könnten unbekannte Umweltrisiken oder Altlasten oder steuerliche oder rechtliche Risiken bestehen (wie z.B. Belastungen und Risiken aus Grundbuch und Baulastenverzeichnis, öffentlich-rechtliche Verpflichtungen, Unwirksamkeit von Mietverträgen). Es könnten sich sonstige unerwartete Risiken realisieren. Erforderliche Genehmigungen könnten fehlen oder nicht erteilt werden. Soweit zur Tilgung des Darlehens eine Veräußerung der Immobilie erforderlich ist, könnte es zu Problemen bei der Erzielung von Verkaufserlösen in der geplanten Höhe oder zum geplanten Zeitpunkt kommen. Der Versicherungsschutz könnte sich als nicht ausreichend erweisen. Die rechtlichen Anforderungen könnten sich verändern und dadurch könnten Änderungen oder zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit der Immobilie erforderlich werden, was zu Mehrkosten führen könnte. Beim Verkauf der Immobilie könnten Gewährleistungsansprüche geltend gemacht werden, ohne dass der Darlehensnehmer Regressansprüche gegen Dritte durchsetzen kann.]

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

### **2.5 Kapitalstrukturrisiko**

Der Darlehensnehmer finanziert sich in hohem Umfang durch Fremdkapital. Er ist insofern anfälliger für Zinsänderungen, Erlösschwankungen oder ansteigende Betriebsausgaben als Unternehmen, die nicht oder nur in geringem Ausmaß mit Fremdkapital finanziert sind.

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

### **2.6 Schlüsselpersonenrisiko**

Durch den Verlust von Kompetenzträgern des Darlehensnehmers besteht das Risiko, dass Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und somit ein qualifizierter Geschäftsaufbau und ein qualifiziertes Risikomanagement nicht mehr in vollem Umfang gewährleistet werden kann. Der Verlust solcher unternehmenstragenden Personen könnte einen nachteiligen Effekt auf die wirtschaftliche Entwicklung des Darlehensnehmers haben. Dadurch könnte sich die Höhe der Zins- und/oder Tilgungszahlungen an die Anleger reduzieren oder diese könnten ausfallen.

### **2.7 Aufsichtsrechtsrisiko**

Es besteht das Risiko, dass die rechtlichen Rahmenbedingungen so geändert werden oder sich die Tätigkeit des Darlehensnehmers so verändert, dass sie ein Investmentvermögen im Sinne des Kapitalanlagegesetzbuchs darstellt, so dass die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht Maßnahmen nach § 15 des Kapitalanlagegesetzbuchs ergreifen und insbesondere die Rückabwicklung der Geschäfte des Darlehensnehmers anordnen kann. Dies kann zu geringeren Zinszahlungen an die Anleger bis hin zum Totalverlust des Anlagebetrags führen.

### **2.8 Prognoserisiko**

Die Prognosen hinsichtlich des Projektverlaufs, der Kosten für die Durchführung des Projekts und der erzielbaren Erträge und weiterer Aspekte könnten sich als unzutreffend erweisen.

Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.

## **3. Risiken auf Ebene des Anlegers**

### **3.1 Fremdfinanzierungsrisiko**

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

### **3.2 Risiko der Änderung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen**

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Nachrangdarlehen von künftigen Steuer-, Gesellschafts- oder anderen Rechtsänderungen derart betroffen sind, dass auf die Zinszahlungen ein entsprechender Abschlag vorgenommen werden muss und somit die erwarteten Ergebnisse für den Anleger nicht (mehr) erzielt werden können. Ferner besteht das Risiko, dass der Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Nachrangdarlehen besteuert wird, was für den Anleger zusätzliche Kosten zur Folge hätte. Diese Kosten wären auch im Falle des Totalverlusts des Anlagebetrags durch den Anleger zu tragen. Die Übernahme dieser Kosten kann zu einer Privatinsolvenz des Anlegers führen.

### **3.3 Hinweis zu Risikostreuung und Vermeidung von Risikokonzentration**

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

MUSTER

#### 4. Hinweise des Plattformbetreibers

##### 4.1 Umfang der Projektprüfung durch den Plattformbetreiber

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

##### 4.2 Tätigkeitsprofil des Plattformbetreibers

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

##### 4.3 Informationsgehalt der Projektbeschreibung

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

## Übersicht

Video Bilder

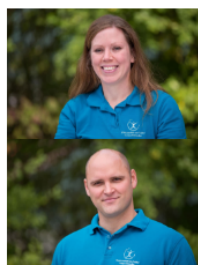
### Key Facts

- ✔ langjährige Erfahrung im Bereich Physiotherapie
- ✔ umfangreiches Therapie- und Gesundheitsangebot
- ✔ hochqualifizierte Mitarbeiter\*innen

## Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz

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

## Grußwort



Liebe Anleger\*innen,

etwas Gutes für sich tun steht für viele Menschen immer mehr im Mittelpunkt. Durch die tägliche Arbeit und zusätzliche Belastungen kommt bei vielen Menschen immer öfter und schneller der Gedanke auf: „Und wann geht es mal um mich?“

Im Gesundheitszentrum Bovenden soll ein Ort geschaffen werden, wo der Mensch im Mittelpunkt steht. Die dort angebotenen Leistungen rund um das Thema Gesundheit werden sinnhaft und logisch in sich greifen und für die dort behandelten, trainierenden und lernenden Menschen einen maximalen Mehrwert bieten.

Neben der klassischen Physiotherapie wird es die Möglichkeit geben für verschiedene Ziele zu trainieren (Kraft, Kraft Ausdauer, Ausdauer, Beweglichkeit, Entspannung), sich gesund zu ernähren (Bistro, Kochkurse, Ernährungsberatung) und dies zu den für jeden Menschen persönlich besten Tageszeiten.

Die schnelle und einfache Erreichbarkeit durch die Lage des Gesundheitszentrums mit den komfortablen Parkplätzen direkt am Haus, werden zusätzliche Stressfaktoren wie Parkgebühren, Parkplatzsuche und weite Wege vom Auto oder Rad zum Zielort nicht aufkommen lassen.

Wir sind davon überzeugt, dass dieses Projekt zeitlos und erfolgreich sein wird!

Werden Sie Teil unseres Projekts um Menschen die Unterstützung zu bieten, die sie verdienen.

Ihre Dr. Nina Schnedler und Ihr Tobias Schnedler  
*geschäftsführende Gesellschafter Gesundheitszentrum Bovenden Grundstücksverwaltungs GmbH*

### Kurzbeschreibung

---

#### Physiotherapie:

Die seit dem 15.11.2016 bestehende Physiotherapie am Feldtor ist mit derzeit 17 Angestellten die größte Praxis in Bovenden und Umgebung (Flecken Bovenden). Seit der Eröffnung der Praxis können wir 13.820 Rezepte mit 126.041 Behandlungen von 3.858 Patienten vorweisen (Stand 30.06.2023). Diese Zahl ist einzig durch die Therapeut\*innenanzahl limitiert, da wir mehr Anfragen für Behandlungen haben, als wir leisten können.

Der therapeutische Schwerpunkt der Praxis ist durch die Mitarbeitenden stark geprägt, da wir ausnahmslos Spezialisten aus den unterschiedlichen Fachbereichen beschäftigen. Auch unsere Praxisausstattung geht über den Standard hinaus. So haben wir als einzige Praxis im Umkreis von 50 km ein Anti Schwerkraft Laufband der Firma Proxomed sowie ein Galileo Vibrationstrainer. Besonders sind die medizinischen Disziplinen Orthopädie, Neurologie, Gynäkologie und Pädiatrie sowie Sportphysiotherapie zu nennen. Dies führt auch dazu, dass etablierte Therapeuten schnell auf uns aufmerksam werden, sich gerne Rat bei uns holen und oder sich der Praxis anschließen möchten. So erst vor kurzem geschehen, konnten wir Herrn Geist im April 2023 als Osteopathen für uns gewinnen.

Der Wunsch ein Gesundheitszentrum zu bauen entstand unter anderem auch durch den Antriebe unsere Patienten über eine ärztliche Verordnung hinaus zu begleiten.

#### Schwimmbad:

Das therapeutische Bewegungsbad ist in Rehaeinrichtungen gern gesehen, da es im Wasser möglich ist Belastungen für den Bewegungsapparat auszuhalten, welche an Land noch problematisch sind. Der therapeutische Effekt von Bewegungsbädern reicht jedoch über diesen hinaus. So können neurologische Patienten im Wasser besser und einfacher Bewegungen ausführen. Auch adipöse Menschen sind in der Lage im Wasser gelenkschonend ein Ausdauertraining zu bewältigen, welches an Land Probleme bereiten wird. Wir möchten nicht nur unseren Patient\*innen, sondern auch unseren Kund\*innen ermöglichen von diesem Mehrwert zu profitieren. Auch eine Kooperation mit einem Kindergarten (um Kindern so früh wie möglich schwimmen beizubringen) ist geplant.

Die Einsatzmöglichkeiten eines Bewegungsbades sind sehr vielseitig und bereichern ein Gesundheitszentrum enorm.

#### Training:

Bislang müssen wir Patient\*innen die nach einer Therapie noch weiter an ihrer Physis arbeiten wollen oder sollen zu anderen Anbietern schicken, da eine Konkurrenzklause im Mietvertrag uns das Training am Gerät für Kund\*innen untersagt.

Im Gesundheitszentrum Bovenden wird das anders. Dort werden die Trainierenden von Therapeut\*innen und gut geschulten Trainer\*innen an smarten Trainingsgeräten eingewiesen. Diese Geräte stellen sich mit Hilfe eines Armbandes oder einer Chipkarte auf die Patienten ein. Auch an „freien Geräten“ werden die Trainierenden individuell beraten und geführt. Diese Betreuung gewährleistet eine maximal zielgerichtete und effiziente Trainingszeit. Die Individualität durch sehr großzügige Öffnungszeiten (05:00 bis 23:00 Uhr) wird durch personalisierte Zugänge ermöglicht. Die Erweiterung durch Angebote wie Sauna, Eisbehandlung, Bewegungsbad, Kurs, Massagen (durch die Physiotherapiepraxis) und Vorträge zu relevanten Gesundheitsthemen werden die Kund\*innen zusätzlich ihrem persönlichen Trainingsziel näherbringen.

Durch Kooperationen mit Sportvereinen (u. a. dem Bovender SV mit mehr als 2000 Mitgliedern), eine Ausweitung des klassischen Trainings auf BGF (Betriebliche Gesundheitsförderung), OTT (Onkologische Trainings und Bewegungstherapie), MTT (Medizinische Trainingstherapie), KGG (Krankengymnastik am Gerät) ist eine Vielzahl von Möglichkeiten erschlossen, um Trainierende zu begeistern und zu binden.

Durch die gute Erreichbarkeit und ausreichend Parkmöglichkeiten ist es nicht mehr nur für Bovender\*innen interessant bei uns zu trainieren, sondern auch für Pendler\*innen von Norheim nach Göttingen und umgekehrt. Die Öffnungszeiten und das Bistro werden dieses Plus unterstreichen.

#### Bistro:

Es ist bisweilen normal, in einem Fitnessstudio einen Kaffee zu trinken oder eine Eiweißgetränk zu bekommen. Durch die Ernährungsberatung meiner Frau Dr. Nina Schnedler und das erweiterte Kursangebot (unter anderem durch Diätassistentin Frau Passow) werden hier noch weitere Möglichkeiten der leckeren und sinnhaften Kulinarik erschlossen.

#### Ernährungsberatung:

In der ganzheitlichen Betrachtung von Patient\*innen ist es immer wichtiger geworden auch deren Ernährung und diesbezügliche Gewohnheiten in ein therapeutisches Konzept zur Verbesserung der Rekonvaleszenz einzubeziehen. In der Ernährungsberatung von Frau Dr. Nina Schnedler werden Menschen mit Übergewicht, Untergewicht und Unverträglichkeiten beraten. Diese Beratung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit niedergelassenen Ärzten und Kliniken sowie Kindergärten und Krankenkasse. Frau Dr. Schnedler referiert zudem auch außerhalb der Praxis und hilft auf diesem Weg die Bekanntheit der Praxis zu erweitern. Im zukünftigen Zentrum sollen Kund\*innen die Möglichkeit bekommen Vorträge und auch Kurse zu relevanten Ernährungsthemen besuchen zu können. Dies wird ein weiteres Alleinstellungsmerkmal des Zentrums sein. Dort werden die Patient\*innen und Kund\*innen zudem weiterhin auch im persönlichen Gespräch betreut.

Durch die Einrichtung einer Lehrküche können Kochkurse zu ernährungsrelevanten Themen wie Übergewicht, Diabetes, Cholesterin aber auch Schwangerenernährung und Beikost angeboten werden.

#### Entwicklung:

Durch die großzügigen Räume und das aufeinander gut abgestimmte Therapie und Gesundheitsangebot werden wir in der Lage sein auf dem primären und sekundären Gesundheitsmarkt unser bestehendes Portfolio zu erweitern und stetig zu verbessern. Zur Planung gehört auch ein Außenbereich, der für die Kund\*innen das Trainieren an der frischen Luft ermöglicht.

### Unternehmen

Über Tobias Schnedler (Geb. 07.07.1982 in Bad Nauheim):

Aufgewachsen in Schwalbach am Taunus (Großraum Frankfurt am Main).

Nach dem Zivildienst beginne ich mit der Tätigkeit als Physiotherapeut, diesen Beruf habe ich bei der Europafachhochschule Fresenius in Idstein erlernt. Mein erster Arbeitgeber ist in Frankfurt a. M. das Rotkreuzkrankenhaus von Dezember 2004 bis März 2007. Durch die Verlobung und Heirat mit meiner Frau Dr. Nina Schnedler beginne ich mit der Tätigkeit im Göttinger Rehasentrum Rainer Junge von März 2007 bis September 2015. In dieser Zeit werde ich die Hauptansprechperson für Patienten mit neurologischen Beschwerden und Teil des Sportphysioteams welches unter anderem die Basketballprofis der Göttinger BG betreut. Im September 2015 endet die Tätigkeit beim Rehasentrum Junge, da mir außerhalb der regulären Ausschreibungen eine Stelle als Leitung der Physiotherapiepraxis Medico in Bovenden angeboten wird. Nach einem Jahr in der kleinen Praxis im Wohngebiet startet die Selbstständigkeit am 15.11.2016 „auf der grünen Wiese“ mit der Physiotherapie am Feldtor um die Verwirklichung meiner eigenen Praxis zu realisieren. Zu Beginn der Selbstständigkeit zählt die Physiotherapie am Feldtor zwei Angestellte (Physiotherapeutinnen), Stand heute sind es 17 Angestellte (Physiotherapeut\*in, Trainer\*in und Administrationskräfte).

Seit dem 20.07.2007 bin ich verheiratet mit Dr. Nina Schnedler.

Mit meiner Ehefrau habe ich vier gesunde und wundervolle Kinder (Samuel 2012, Elias 2014, Maria 2018, Silas 2020)

Ich bin mit der gesamten Familie aktiv im örtlichen Sportverein (BSV) und in der Freien evangelischen Gemeinde Göttingen (FeG).

Ich konnte die Entwicklung meiner therapeutischen und unternehmerischen Fähigkeiten stetig fördern und es ist mir wichtig, die Praxis und mein Team permanent weiter zu bringen. In der Aufgabe als Chef einer Physiotherapiepraxis konnte ich die Freude erleben meinen Mitarbeiter\*innen zu helfen sich als Therapeut\*innen zu verbessern. Dies hat dazu geführt, dass auch in Zeiten des Fachkräftemangels dennoch immer wieder Therapeut\*innen den Weg in meine Praxis finden und gerne bei mir arbeiten. Seit 2020 arbeite ich zusätzlich als Honorarprofessor an der Dr. Rohrbachschule in Kassel.

Mein Ziel, ein Gesundheitszentrum zu errichten, in dem Patient\*innen auch nachhaltig und oder präventiv geholfen werden kann, ist somit die logische Konsequenz meiner therapeutischen unternehmerischen Entwicklung.

Über Dr. Nina Schnedler (Geb. 13.04.1980 in Göttingen):

Aufgewachsen in Löttingen (Landkreis Göttingen)

Nach dem Diplom der Haushalts- und Ernährungswissenschaften in Gießen und einer experimentellen Diplomarbeit, möchte ich weiter in der Forschung arbeiten und beginne eine Doktorarbeit im Bereich Physiologie an der UMG unter der Leitung von Hr. und Fr. Prof. Dr. Burckhardt. In meiner Promotionsarbeit geht es um die Entstehung von Nierensteinen und die Beteiligung des Sulfat-Anionen-Transporter 1. Diese Arbeit verteidige ich im Jahr 2010. Danach arbeite ich weiter als wissenschaftlichen Mitarbeiterin in der Physiologie. 2017 nehme ich an der Fortbildung zur Ernährungsberaterin bei der Deutschen Gesellschaft für Ernährung (DGE) in Bonn teil und arbeite seitdem als selbstständige Ernährungsberaterin/DGE in der Praxis meines Mannes. Durch die Zertifizierung werden die Beratungskosten zu einem Großteil von der Krankenkasse übernommen. Neben Einzelberatungen zum Thema Übergewicht oder Unverträglichkeiten biete ich den INA- Kurs (Ich nehme ab) der DGE an und arbeite mit Kindergärten, Vereinen, der UMG, Krankenkassen und Selbsthilfegruppen zusammen.

### Ihre Investition

Mit Ihrem Nachrangdarlehen stellen Sie, neben dem Darlehen der Volksbank Solling eG, einen weiteren Finanzierungsbaustein für die Errichtung eines Gesundheitszentrums in Bovenden.

Als Anleger\*in erhalten Sie mit Ihrem Investment ab 250 Euro eine jährliche Verzinsung von 7,75 % p.a., erstmalig zum 30.09.2024, mit einer Laufzeit bis 30.09.2031. Eine vorzeitige Rückzahlung durch den Emittenten ist nach dem 30.09.2028 jederzeit ohne Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung möglich.

Die Rückzahlung Ihres Nachrangdarlehens erfolgt in gleich hohen jährlichen Raten, erstmalig am 30.09.2025.

Die Fundingsumme ist auf 1.100.000 Euro begrenzt. Es besteht eine Funding-Schwelle i.H.v. 500.000 Euro, erst mit Erreichen der Funding-Schwelle gilt die Schwamfinanzierung für dieses Projekt als erfolgreich.

### Konditionen

Auf dieser Seite geben wir Ihnen einen Überblick über alle wichtigen Zahlen und Daten zu diesem Projekt.

#### Zins p.a.

7,75 %

#### Rückzahlung

Ratendarlehen

#### Zinstermin

30.09.

#### Fälligkeitsdatum

30.09.2031

#### Teilnahme

1.100.000

#### Art des Darlehens

Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt

#### Häufigkeit der Zinszahlungen

jährlich, nachschüssig (act/365)

#### Verfügbar ab

Bald verfügbar

#### Mindestanlage

250 € Darüber hinaus jeder durch 50 teilbare Betrag.

#### Maximaler Anlagebetrag

Entspricht dem noch zur Verfügung stehenden Restkreditkontingent, maximal jedoch 25.000 € für natürliche Personen.

#### Downloads

Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB)  
Finanzkennzahlen

#### Darlehensvertrag

Darlehensvertrag (Muster)

MNU



### Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz

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

### Zahlungsplan (7,75 % Zinsen p.a.)

Angenommen Sie vergeben zum Start des Projekts am 30.09.2023 ein Darlehen über € 10.000,00 zu 7,75 % Zinsen p.a. für die Laufzeit, dann sieht Ihr Zahlungsplan für dieses Darlehen wie folgt aus:

Jahr	Datum	Zahlung brutto	davon Zinsen	davon Tilgung	Status
1	30.09.2024	779,20 €	779,20 €	0,00 €	ausstehend
2	30.09.2025	2.203,60 €	775,00 €	1.428,60 €	ausstehend
3	30.09.2026	2.092,90 €	664,30 €	1.428,60 €	ausstehend
4	30.09.2027	1.982,20 €	553,60 €	1.428,60 €	ausstehend
5	30.09.2028	1.872,70 €	444,10 €	1.428,60 €	ausstehend
6	30.09.2029	1.760,70 €	332,10 €	1.428,60 €	ausstehend
7	30.09.2030	1.650,00 €	221,40 €	1.428,60 €	ausstehend
8	30.09.2031	1.539,10 €	110,70 €	1.428,40 €	ausstehend
Gesamt		13.880,40 €	3.880,40 €	10.000,00 €	

### Anlegerfragen

#### Sie haben Fragen zu diesem Projekt?

Ihr Name

Ihre Email-Adresse

Ihre Frage

\* Pflichtfelder

Frage senden

Ich bin damit einverstanden, dass die VR-Crowd GmbH die von mir angegebenen Daten zum Zweck der Bearbeitung meiner Kontaktanfrage speichert und verarbeitet. Die Datenschutzhinweise habe ich gelesen und stimme ihnen zu.

### Hinweis

Ihnen steht ein Widerrufsrecht nach §§ 312g, 355 BGB sowie zusätzlich ein Widerrufsrecht nach § 2d VermAnlG zu. Ihr Widerruf kann ohne Bezugnahme auf ein spezifisches Widerrufsrecht erfolgen und hat jeweils zur Folge, dass Sie nicht mehr an den Darlehensvertrag gebunden sind. Soweit es im Einzelfall bei den Widerrufsfolgen zu abweichenden Ergebnissen zwischen den Widerrufsrechten kommen sollte, gilt stets die für Sie günstigere Rechtsfolge.

### Widerrufsbelehrung

#### Abschnitt 1 Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung **innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen**. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie **alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen** auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) **erhalten haben. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs**, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Gesundheitszentrum Bovenden Grundstücksverwaltungs-GmbH, Kolberger Straße 12, 37120 Bovenden

c/o VR-Crowd GmbH, Maxstrasse 2, 97070 Würzburg

E-Mail: kontakt@vr-crowd.de

#### Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnittes 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. Die Identität des Unternehmers; anzugeben ist auch das öffentliche Unternehmensregister, bei dem der Rechtsträger eingetragen ist, und die zugehörige Registernummer oder gleichwertige Kennung;
2. die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers und die für seine Zulassung zuständige Aufsichtsbehörde;
3. die ladungsfähige Anschrift des Unternehmers und jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Unternehmer und dem Verbraucher maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;
4. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
5. den Gesamtpreis der Finanzdienstleistung einschließlich aller damit verbundenen Preisbestandteile sowie alle über den Unternehmer abgeführten Steuern oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, seine Berechnungsgrundlage, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht;
6. gegebenenfalls zusätzlich anfallende Kosten sowie einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden;
7. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit

### Anlage 3 – Widerrufsbelehrung und Hinweis auf das Widerrufsrecht

- speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind;
8. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
  9. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
  10. das Bestehen oder Nichtbestehen eines Widerrufsrechts sowie die Bedingungen, Einzelheiten der Ausübung, insbesondere Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist, und die Rechtsfolgen des Widerrufs einschließlich Informationen über den Betrag, den der Verbraucher im Fall des Widerrufs für die erbrachte Leistung zu zahlen hat, sofern er zur Zahlung von Wertersatz verpflichtet ist (zugrundeliegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);
  11. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
  12. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
  13. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
  14. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
  15. die Sprachen, in denen die Vertragsbedingungen und die in dieser Widerrufsbelehrung genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden, sowie die Sprachen, in denen sich der Unternehmer verpflichtet, mit Zustimmung des Verbrauchers die Kommunikation während der Laufzeit dieses Vertrags zu führen;
  16. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen.

#### Abschnitt 3 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 vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. 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**. Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Gesundheitszentrum Bovenden Grundstücksverwaltungs-GmbH

**Ende der Widerrufsbelehrung**

**Hinweis auf das Widerrufsrecht gemäß § 2d Vermögensanlagengesetz (VermAnlG)**

**Widerrufsrecht**

Sie sind als Anleger an Ihre Willenserklärung, die auf den Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages gerichtet ist, nicht mehr gebunden, wenn Sie diese fristgerecht in Textform widerrufen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Anbieter. Aus der Erklärung muss Ihr Entschluss zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt mit Vertragsschluss.

Der Widerruf ist zu richten an:

Gesundheitszentrum Bovenden Grundstücksverwaltungs-GmbH, Kolberger Straße 12, 37120 Bovenden

c/o VR-Crowd GmbH, Maxstrasse 2, 97070 Würzburg

E-Mail: [kontakt@vr-crowd.de](mailto:kontakt@vr-crowd.de)

**Ende des Hinweises**