

Vermögensanlagen-Informationsblatt der CARAT Software GmbH gemäß §§ 2a, 13 Vermögensanlagengesetz

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

Stand: 12.05.2021 – Zahl der Aktualisierungen: 0

1.	<p>Art und genaue Bezeichnung der Vermögensanlage Art: Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt („Nachrangdarlehen“). Bezeichnung: „Nachrangdarlehen_Carat_Hubland_5,50%_von_05.2021_bis_12.2026“.</p>
2.	<p>Identität von Anbieter und Emittent der Vermögensanlage einschließlich seiner Geschäftstätigkeit CARAT Software GmbH („Nachrangdarlehensnehmer“, „Anbieter“ und „Emittent“ der Vermögensanlage), Burkarderstr. 24, 97082 Würzburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Würzburg unter HRB 13479. Geschäftstätigkeit ist die Entwicklung und Vertrieb von Software, Vertrieb über Zwischenhändler und Partner sowie dazugehörige Akquisition, Schulung und Beratung von Zwischenhändlern und ihren Endkunden sowie der Kauf und die Vermietung von Wirtschaftsgütern, wie Hardware und Büroausstattung.</p>
	<p>Identität der Internet-Dienstleistungsplattform www.VR-Crowd.de, VR Crowdinvest Service GmbH („Internet-Dienstleistungsplattform“ und „Plattform“), Baseler Str. 10, 60329 Frankfurt am Main, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HRB 111835.</p>
3.	<p>Anlagestrategie, Anlagepolitik und Anlageobjekt <u>Anlagestrategie</u> ist es, zwei Büroeinheiten im neu zu errichtenden Bürogebäude in 97074 Würzburg, Nähe John-Skilton-Straße zu erwerben (Vorhaben). Damit sollen langfristig Mieteinnahmen generiert und dadurch der Verkehrswert der Liegenschaft gesteigert werden („Immobilien-Projekt“), um die Ansprüche der Nachrangdarlehensgeber („Anleger“) auf Zinszahlung und Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta zu bedienen und Umsätze zu generieren. Als Teil dieser Strategie wird dem Emittenten durch die Gewährung von Nachrangdarlehen die Durchführung eines Immobilien-Projekts („Vorhaben“) ermöglicht. Die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden und zur Durchführung des Vorhabens zu verwenden. Der Emittent setzt die Maßnahme in seinem eigenen Betrieb um.</p> <p><u>Anlagepolitik</u> ist es, sämtliche der Anlagestrategie dienenden Maßnahmen in Bezug auf das Vorhaben zu treffen, d.h. insbesondere mit den eingeworbenen Nachrangdarlehen die Umsetzung eines Immobilien-Projektes zu ermöglichen bzw. die Finanzierungsstruktur für die Umsetzung eines Immobilien-Vorhabens zu optimieren. Das Immobilien-Projekt, welches der Emittent umsetzen möchte, besteht im Kauf und anschließender Fremdvermietung zweier Büroeinheiten an einer Immobilie, die 2021/2022 neu errichtet wird. Die Mittel, die durch diese Schwarmfinanzierung eingeworben werden, reichen gemeinsam mit einem vorrangigen Darlehen in Höhe von EUR 3.310.000, welches von einem Kreditinstitut zur Verfügung zu stellen ist, sowie mit eingebrachten Eigenkapital in Höhe von EUR 650.000 zur Umsetzung des Vorhabens aus, falls das Funding-Limit (s.u. Ziffer 6) erreicht wird. Wird die Funding-Schwelle (s.u. Ziffer 4), aber nicht das Funding-Limit erreicht, so wird der Emittent den Differenzbetrag durch ein weiteres vorrangiges Darlehen oder Eigenkapital decken und das Vorhaben umsetzen.</p> <p><u>Anlageobjekt</u> ist es, die von den Anlegern ausgereichten Nachrangdarlehen zur Umsetzung des Immobilien-Projektes und zur Deckung der Kosten dieser Finanzierung (s.u. Ziffer 9 „Kosten und Provisionen“) zu verwenden. Das Vorhaben besteht konkret im Erwerb zweier Büroeinheiten ME 4.4 und ME 4.5 mit einer Größe von ca. 1.095 qm im 4. Obergeschoss im neu zu errichtenden Bürogebäude in 97074 Würzburg, Nähe John-Skilton-Straße zur Fremdvermietung. Das Bürogebäude soll insbesondere von Technologieunternehmen oder sonstigen innovativen Unternehmen genutzt werden.</p>
4.	<p>Laufzeit und Kündigungsfrist der Vermögensanlage Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Investors) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.12.2026 („Rückzahlungstag“). Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist für beide Parteien ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund durch den Anleger und/oder Emittenten bleibt unberührt.</p>
	<p>Konditionen der Zinszahlung und Rückzahlung Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 350.000 („Funding-Schwelle“) innerhalb von 12 Monaten nach Fundingstart eingeworben wird. Wird diese Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhandkonto unverzinst und ohne Kosten zurück. Zusätzlich steht jeder Nachrangdarlehensvertrag unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von 2 Wochen ab Vertragsabschluss auf das Treuhandkonto einzahlt.</p> <p>Anleger erhalten keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern haben den vertraglichen Anspruch, über die Laufzeit des Nachrangdarlehens eine Verzinsung zu erzielen. 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 5,50 % p.a. (act/365) bis zum Rückzahlungstag. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig zum 31.12. fällig, erstmals zum 31.12.2022. Die Tilgung erfolgt in gleich hohen Raten jährlich zum 31.12., erstmals ab dem 31.12.2022.</p>
5.	<p>Risiken Der Anleger geht mit dieser unternehmerisch geprägten Investition eine mittelfristige Verpflichtung ein. Er sollte daher alle in Betracht kommenden Risiken in seine Anlageentscheidung einbeziehen. Nachfolgend können <u>nicht sämtliche, sondern nur die wesentlichen</u> mit der Vermögensanlage verbundenen Risiken aufgeführt werden. Auch die nachstehend genannten Risiken können hier nicht abschließend erläutert werden.</p> <p>Maximalrisiko Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche. 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 eingeplant hat oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</p> <p>Geschäftsrisiko des Emittenten Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen um eine unternehmerisch geprägte Investition mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte 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).</p>

	<p>Es besteht das Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehensvaluta zurückzuzahlen.</p> <p>Der wirtschaftliche Erfolg der zukünftigen Bewirtschaftung der Bestandsimmobilie kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Der Emittent kann Höhe und Zeitpunkt von Zuflüssen weder zusichern noch garantieren. Der wirtschaftliche Erfolg hängt von mehreren Einflussgrößen ab, wie insbesondere von der Entwicklung der künftigen Mieteinnahmen, der Vermietungsquote, der wirtschaftlichen Entwicklung der Mieter sowie den Kosten der Bewirtschaftung der Immobilie, der Zahlungs- und Leistungsfähigkeit von Mietern. Verschiedene Faktoren wie insbesondere unerwarteter Instandhaltungs- oder Revitalisierungsbedarf, unerkannte Baumängel oder sonstige Mängel an der Immobilie, unbekanntes Umweltrisiken, Altlasten oder steuerliche oder rechtliche Risiken wie etwa Belastungen und Risiken aus Grundbuch und Baulastenverzeichnis, öffentlich-rechtliche Verpflichtungen oder eine Unwirksamkeit von Mietverträgen können nachteilige Auswirkungen auf den Emittenten haben.</p>
	<p>Ausfallrisiko des Emittenten (Emittentenrisiko) Der Emittent kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Emittent geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn der Emittent eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz des Emittenten kann zum Verlust des Nachrangdarlehensbetrages des Anlegers und der Zinsen führen, da der Emittent keinem Einlagensicherungssystem angehört.</p>
	<p>Nachrangrisiko Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Nachrangdarlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers und das über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Nachrangdarlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Dies bedeutet: Sämtliche Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung können gegenüber dem Nachrangdarlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Nachrangdarlehensnehmer 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 Nachrangdarlehensnehmer zum Zeitpunkt des Zahlungsverlangens zahlungsunfähig oder überschuldet ist oder dies zu werden droht. Die Ansprüche des Nachrangdarlehensgebers wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Nachrangdarlehensnehmers nicht behoben wird. Dies kann dazu führen, dass diese Ansprüche bereits außerhalb eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sind. Die Nachrangforderungen des Anlegers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Nachrangdarlehensnehmers im Rang gegenüber den folgenden Forderungen zurück: Der qualifizierte Rangrücktritt besteht gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller nicht nachrangigen Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers sowie gegenüber sämtlichen in § 39 Abs. 1 Insolvenzordnung bezeichneten nachrangigen Forderungen. Der Anleger wird daher mit seinen Nachrangdarlehensforderungen erst nach vollständiger und endgültiger Befriedigung sämtlicher anderer Gläubiger des Nachrangdarlehensnehmers berücksichtigt. Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangdarlehenskapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand.</p>
	<p>Bestehende bilanzielle Überschuldung des Nachrangdarlehensnehmers Der Nachrangdarlehensnehmer weist in seiner Bilanz im Zeitpunkt der Aufnahme des Nachrangdarlehens einen nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag aus (bilanzielle Überschuldung). Eine Überschuldung im insolvenzrechtlichen Sinne (und damit ein Insolvenzgrund) besteht dadurch nach Einschätzung der Geschäftsleitung des Nachrangdarlehensnehmers aber nicht, da die Fortführung des Unternehmens nach Einschätzung der Geschäftsleitung des Nachrangdarlehensnehmers nach Realisierung des Immobilien-Projektes überwiegend wahrscheinlich ist (positive Fortführungsprognose). Zur Heilung der bilanziellen Überschuldung liegt eine Rangrücktrittserklärung des Gesellschafters vom 06.05.2020 vor.</p>
	<p>Fremdfinanzierung Aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung des Nachrangdarlehensbetrags können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann beispielsweise der Fall sein, wenn der Anleger das Kapital, das er in das Vorhaben investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt. Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. 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.</p>
	<p>Verfügbarkeit Nachrangdarlehen sind keine Wertpapiere und auch nicht mit diesen vergleichbar. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Nachrangdarlehensverträge. Eine Veräußerung des Nachrangdarlehens durch den Anleger ist zwar grundsätzlich möglich. Die Möglichkeit zum Verkauf ist jedoch aufgrund der geringen Marktgröße und Handelstätigkeit nicht sichergestellt. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden sein.</p>
6.	<p>Emissionsvolumen, Art und Anzahl der Anteile Das Nachrangdarlehen wird im Rahmen einer Schwarmfinanzierung durch eine Vielzahl von Nachrangdarlehensverträgen angeboten, die, bis auf den Betrag, identisch ausgestaltet sind, im Gesamtbetrag von bis zu EUR 550.000 („Funding-Limit“, maximales Emissionsvolumen der Schwarmfinanzierung). Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine unternehmerisch geprägte Investition in Form von Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre. Anleger erhalten keine Anteile an dem Emittenten, sondern qualifiziert nachrangig ausgestaltete Ansprüche auf Verzinsung und Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens. Der Nachrangdarlehensbetrag muss mindestens EUR 250 betragen und durch 50 teilbar sein. Das heißt, es können maximal 2.200 separate Nachrangdarlehensverträge geschlossen werden.</p>
7.	<p>Verschuldungsgrad Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses (31.12.2020) berechnete Verschuldungsgrad des Emittenten kann aufgrund des negativen bilanziellen Eigenkapitals zum 31.12.2020 nicht ermittelt werden. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital des Emittenten an.</p>
8.	<p>Aussichten für die vertragsgemäße Zinszahlung und Rückzahlung unter verschiedenen Marktbedingungen Diese Finanzierung hat einen unternehmerisch geprägten und mittelfristigen Charakter. Die Höhe und Zeitpunkte der vereinbarten Zins- und Tilgungszahlungen sind rechtlich gesehen unabhängig von wechselnden Marktbedingungen, solange nicht die qualifizierte Nachrangklausel eingreift. Es besteht aber das wirtschaftliche Risiko, dass dem Emittenten in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und den Nachrangdarlehensbetrag zurückzuzahlen. Ob Zins und Tilgung geleistet werden können, hängt maßgeblich vom wirtschaftlichen Erfolg des Immobilien-Projektes ab. Die Durchführung des Vorhabens ist mit den oben beschriebenen Risiken verbunden. Bei nachteiligen Marktbedingungen für den Emittenten kann es zu einem Total- oder Teilverlust des Nachrangdarlehensbetrags und der Zinsansprüche kommen.</p> <p>Der für den Emittenten relevante Markt ist der deutsche Büro- und Mietimmobilienmarkt in Würzburg, Deutschland. Wesentliche Einflussfaktoren sind dabei insbesondere die Entwicklung der Kauf- und Mietpreise und Baukosten, sowie die Nachfrage und der Bedarf nach Büroimmobilien und etwaige Gesetzesänderungen. Bei erfolgreicher, prognosegemäßer Durchführung des Vorhabens und neutralen oder positiven Marktbedingungen (konstante oder steigende Büroimmobiliennachfrage und/oder keine nachteiligen Gesetzesänderungen, voller Verkauf und Vermietung, gleich bleibende oder steigende Mieten) erhält der Anleger vertragsgemäß die ihm zustehenden Zinsen sowie die Rückzahlung des Nachrangdar-</p>

	<p>lehensbetrages. Bei negativen Marktbedingungen (z.B. fallenden Büroimmobilienpreisen, fallender Bedarf und Nachfrage nach Kauf- und Mietimmobilien, steigenden Baukosten oder nachteilige Gesetzesänderungen sowie Leerstand und/oder sinkende Mieten) erhält der Anleger einen Teil oder die gesamten ihm zustehenden Zinsen und den Nachrangdarlehensbetrag nicht zurück.</p>
9.	<p>Kosten und Provisionen Anleger: Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen seitens der Plattform oder des Emittenten an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen, wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.</p> <p>Emittent: Die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto und die Vergütung für die Vorstellung des Projekts auf der Plattform in Höhe von insgesamt einmalig 8 % der Gesamt-Darlehensvaluta („Vermittlungspauschale“) wird von dem Emittenten getragen. Diese Vergütung wird durch das Nachrangdarlehen fremdfinanziert. Daneben erhält der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Nachrangdarlehens als Gegenleistung für die von ihm erbrachten Verfahrens-Dienstleistungen jährlich einen Betrag in Höhe von 1 % der Gesamt-Nachrangdarlehensvaluta („Projektmanagement-Fee“); auch diese Vergütungen werden von dem Emittenten getragen. Diese Vergütung wird ebenfalls durch das Nachrangdarlehen fremdfinanziert. Die Vermittlungspauschale sowie die Projektmanagement-Fee bilden zusammen die Kosten dieser Finanzierung.</p>
10.	<p>Erklärung zu § 2a Abs. 5 Vermögensanlagengesetz Es liegen keine maßgeblichen Interessenverflechtungen zwischen dem Emittenten der Vermögensanlage und dem Unternehmen, das die Internet-Dienstleistungsplattform betreibt, vor.</p>
11.	<p>Anlegergruppe Die Vermögensanlage richtet sich an in Bezug auf Vermögensanlagen kenntnisreiche Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), die sich insbesondere mit dem Emittenten und mit den Risiken der Anlage intensiv beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Nachrangdarlehensbetrags bis hin zum Totalverlust (100% des investierten Betrags) hinnehmen könnten. Falls der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage fremdfinanziert, sollte er nicht auf Rückläufe aus der Vermögensanlage angewiesen sein, um den Kapitaldienst für die Fremdfinanzierung leisten zu können (s. dazu Maximalrisiko unter Ziffer 5). Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Bei der Vermögensanlage handelt es sich um ein Risikokapitalinvestment mit mittelfristigem Anlagehorizont (Rückzahlungstag: 31.12.2026). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.</p>
12.	<p>Angaben zur Besicherung der Rückzahlungsansprüche von zur Immobilienfinanzierung veräußerten Vermögensanlagen Es besteht keine schuldrechtliche oder dingliche Besicherung der Rückzahlungsansprüche.</p>
13.	<p>Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate angebotenen, verkauften und vollständig getilgten Vermögensanlagen Der Verkaufspreis sämtlicher im Zeitraum der letzten zwölf Monate</p> <ul style="list-style-type: none"> • angebotenen Vermögensanlagen beträgt: EUR 0. • verkauften Vermögensanlagen beträgt: EUR 0. • vollständig getilgten Vermögensanlagen beträgt: EUR 0.
14.	<p>Gesetzliche Hinweise Die inhaltliche Richtigkeit des Vermögensanlagen-Informationsblatts unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht gebilligter Verkaufsprospekt hinterlegt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage. Es wurde bisher kein Jahresabschluss des Emittenten offengelegt. Zukünftige Jahresabschlüsse des Emittenten werden nach der Offenlegung unter den folgenden Links abzurufen sein: www.bundesanzeiger.de und www.vr-crowd.de/. Ansprüche auf der Grundlage einer in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.</p>
15.	<p>Sonstige Informationen Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt und etwaige Aktualisierungen hierzu kostenlos und ohne Zugriffsbeschränkung auf der Homepage der Internet-Dienstleistungsplattform als Download unter www.vr-crowd.de/carathubland und kann diese kostenlos unter der jeweils oben (Ziffer 2) genannten Adresse anfordern.</p> <p>Die Nachrangdarlehensverträge werden in elektronischer Form von der Internet-Dienstleistungsplattform vermittelt und geschlossen. Der Emittent erstellt eine Projektbeschreibung, mit der er den Anlegern das Finanzierungsprojekt auf den Plattformen anbietet. Jeder Nachrangdarlehensvertrag steht unter der auflösenden Bedingung, dass insgesamt im Rahmen der Schwarmfinanzierung nicht mindestens ein Gesamtbetrag von EUR 350.000 („Funding-Schwelle“) innerhalb von 12 Monaten nach Fundingstart eingeworben wird. Wird diese Schwelle nicht erreicht, erhalten die Anleger ihren Nachrangdarlehensbetrag vom Zahlungstreuhänder unverzinst und ohne Kosten zurück. Zusätzlich steht jeder Nachrangdarlehensvertrag unter der auflösenden Bedingung, dass der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsabschluss auf das Treuhandkonto einzahlt. Der Zahlungstreuhänder ist die secupay AG.</p> <p>Die Ansprüche der Anleger auf Zinszahlung und auf Rückzahlung der Nachrangdarlehensvaluta sollen aus Mitteln bedient werden, die der Emittent infolge der Durchführung des Vorhabens als Einnahmen aus der Vermietung von Büroeinheiten erwirtschaftet. Andere Leistungspflichten als die der Nachrangdarlehensgewährung übernehmen die Anleger nicht. Eine persönliche Haftung der Anleger ist ausgeschlossen. Eine Nachschusspflicht oder Verlustbeteiligung der Anleger besteht nicht.</p> <p>Finanzierung Der Emittent finanziert sich aus dem Eigenkapital seiner Gesellschafter, besicherten Bankdarlehen, sowie aus dem von den Anlegern einzuwerbenden Nachrangdarlehen. Es ist möglich, dass der Emittent in Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, wobei solches Fremdkapital gegenüber den Nachrangdarlehen der Anleger vorrangig zu bedienen wäre.</p> <p>Besteuerung Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Nachrangdarlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25,00 % Kapitalertragsteuer zzgl. 5,50 % Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Emittenten investieren, unterliegen die Gewinne aus den Finanzierungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Im Übrigen hängt die steuerliche Behandlung von den persönlichen Verhältnissen des jeweiligen Anlegers ab und kann künftig Änderungen unterworfen sein. Zur Klärung individueller steuerlicher Fragen sollte der Anleger einen steuerlichen Berater einschalten.</p>
16.	<p>Die Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 4 VermAnIG (laut Seite 1) ist vor Vertragsabschluss gemäß § 15 Abs. 4 VermAnIG in einer der Unterschriftsleistung gleichwertigen Art und Weise online zu bestätigen und bedarf daher keiner weiteren Unterzeichnung.</p>