
NACHRANGDARLEHENSVERTRAG

Vertrag über die Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens
NACHRANGDARLEHENSVERTRAG

Zwischen

PEK Sachwerte Nord-Ost GmbH & Co. KG

- nachfolgend "**Darlehensnehmerin**" genannt -

und

**dem gemäß Plattform-Datensatz ersichtlichen und registrierten
Crowdinvestor**

- nachfolgend "**Darlehensgeber**" genannt -

- zusammen nachfolgend die "**Parteien**" genannt -

WICHTIGER RISIKOHINWEIS FÜR DEN DARLEHENSGEBER:

DER ERWERB DIESER VERMÖGENSANLAGE (DAS EINRÄUMEN DIESES QUALIFIZIERTEN NACHRANGDARLEHENS) IST MIT ERHEBLICHEN RISIKEN VERBUNDEN UND KANN ZUM VOLLSTÄNDIGEN VERLUST DES EINGESETZTEN VERMÖGENS FÜHREN. Kommt es während der Laufzeit des Nachrangdarlehens – aus welchen Gründen auch immer – zu einer Insolvenz oder Liquidation der Darlehensnehmerin, erfolgt eine Befriedigung des Darlehensgebers hinsichtlich der Rückzahlung des Darlehens und der Zinszahlung erst dann, wenn sämtliche andere, nicht nachrangige, Gläubiger zuvor vollständig befriedigt worden sind. Hinsichtlich anderer ebenfalls im Rang zurückgetretener Gläubiger besteht Gleichrangigkeit. Im Falle einer Insolvenz ist der Totalverlust der Investition daher der Regelfall.

Der qualifizierte Nachrang bewirkt ferner, dass die Crowd-Investoren auch bereits vor Eröffnung eines etwaigen Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Darlehensnehmerin nur dann ihre Ansprüche auf Zahlung der Zinsen und Rückzahlung des Darlehensbetrages geltend machen können, solange und soweit durch die Geltendmachung der Ansprüche kein Insolvenzgrund im Sinne von § 17 InsO (Zahlungsunfähigkeit) oder im Sinne von § 19 InsO (Überschuldung) bei der Darlehensnehmerin herbei geführt werden würde (sog. Solvenzvorbehalt).

Der Darlehensgeber nimmt somit zur Kenntnis, dass diese Vermögensanlage neben den Chancen auch Risiken birgt. Jede Investitionsentscheidung bedarf daher einer individuellen Anpassung an die persönlichen und steuerrechtlichen Verhältnisse und Bedürfnisse des Darlehensgebers, zumal letztlich die Ertragschancen sowie der Erfolg des Investments auch von dessen Dauer, Gebühren und Steuern abhängen. Eben daher sollte der Darlehensgeber ausschließlich Kapital investieren, dessen Verlust er wirtschaftlich verkraften kann und welches über die Laufzeit des Nachrangdarlehens nicht liquide benötigt wird. Zwecks Risikominimierung empfiehlt sich die Streuung des veranlagbaren Kapitals auf mehrere Darlehensnehmerinnen bzw. auf unterschiedliche Vermögensanlagen.

Prüfen Sie als Darlehensgeber genau, ob diese Veranlagung für Sie geeignet ist und investieren Sie im Zweifelsfall nicht.

Diese Vermögensanlage ist gem. § 2 Abs. 1 Nr. 3 lit. b) VermAnlG von der Prospektspflicht befreit.

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EMISSIONS- UND PROJEKTBEZOGENE ANGABEN	1
2.	PRÄAMBEL	5
3.	GEWÄHRUNG DES NACHRANGDARLEHENS.....	7
4.	VERZINSUNG UND RÜCKZAHLUNG DES DARLEHENS BETRAGS	9
5.	QUALIFIZIERTES NACHRANGDARLEHEN	9
6.	UNTERLAGEN FÜR DAS INVESTITIONSVORHABEN; REPORTINGPFLICHTEN	10
7.	VERPFLICHTUNGEN DER DARLEHENSNEHMERIN	11
8.	ZUSICHERUNGEN UND GEWÄHRLEISTUNGEN	12
9.	ÜBERGANG DES QUALIFIZIERTEN NACHRANGDARLEHENS	12
10.	AUSZAHLUNGSMODALITÄTEN	13
11.	LAUFZEIT UND KÜNDIGUNG	14
12.	SCHLUSSBESTIMMUNGEN	15
13.	WIDERRUFSRECHT NACH § 2D VERMÖGENSANLAGEGESETZ.....	16
14.	WIDERRUFSRECHT NACH § 312G BGB	17

1. EMISSIONS- UND PROJEKTBEZOGENE ANGABEN

1.1 Emissionsbezogene Angaben

1.1.1 Darlehensnehmerin und Emittentin	PEK Sachwerte Nord-Ost GmbH & Co. KG, Brüderstraße 1, 20355 Hamburg eingetragen im HR des Amtsgerichts Hamburg (HRA 124373), vertreten durch die persönlich haftende Gesellschafterin PEK GmbH, Brüderstraße 1, 20355 Hamburg eingetragen im HR des Amtsgerichts Hamburg (HRB 124575), Geschäftsführer: Taylan Pek, geboren am 22. August 1981
1.1.2 Hauptgeschäftstätigkeit der Darlehensnehmerin	Gegenstand der Gesellschaft ist der Kauf, der Verkauf, das Halten und Entwickeln von Immobilien und Grundstücken sowie die Beteiligung an anderen Unternehmen in diesem Bereich.
1.1.3 Aufsichtsbehörde	BaFin

1.2 Projektbezogene Angaben

1.2.1 Projektbezeichnung	S ³ - smart working - smart storing - smart dining
1.2.2 Investitionsvorhaben	Sanierung der ehemaligen Mensa am Standort Feldstraße 135, 22880 Wedel, Deutschland. Das Vorhaben beinhaltet die Erstellung (1) eines Kellers mit abgetrennten Lagerflächen zur Einzelvermietung (Selfstorageflächen), (2) mehreren möblierten Ladengeschäften als Mikrogewerbeeinheiten zur Vermietung sowie (3) von Räumen für

	<p>einen Gastronomiebetrieb zur Vermietung. Hierbei sollen durch die Darlehen folgende Leistungen finanziert werden: Planerische und gestalterische Dienstleistungen durch Architekten, Gutachter und Techniker; Anschaffungen für Baumaterial (Holz- und Vinylböden, Fliesen, Fenster, Türen, Trockenbauelemente), Akustik- und Lichtkomponenten sowie Personalkosten zum Einbau und Installation ; Abbrucharbeiten und deren fachgerechte Entsorgung; Malerarbeiten; Trockenbauarbeiten; Sanitäre Anlagen und Arbeiten (Waschtische, Armaturen, Heizkörper sowie Gas-, Heizungs- und Wasserleitungen); Elektrikerarbeiten, Verkabelungen, Starkstromleitungen, Einbau von neuen Stromzählern; Mobiliar; Garten und Landschaftsbauarbeiten (behindertengerechte Zugänge). Das Restaurant erhält eine Markisen- und Terrassenfläche, Bankiraiboden, Sonnenschirme sowie eine Bestuhlung. Die Selfstorageflächen werden mit Trennwandsystembauelementen ausgestattet.</p>
1.2.3 Darlehenszweck	Verwendung der Darlehensbeträge für die Durchführung des unter Ziffer 1.2.2 dargestellten Investitionsvorhabens.
1.2.4 Fundingschwelle	Keine
1.2.5 Fundinglimit	EUR 300.000,00
1.2.6 Fundingzeitraum	1. September 2022 bis 31. Dezember 2022
1.2.7 Individueller Darlehensbetrag	Stückelung nach Plattformdatensatz und durch 50 teilbar

	<p>Mindestanlagebetrag: EUR 50,00</p> <p>Maximaler Anlagebetrag: EUR 10.000,00</p>
1.2.8 Reguläre Laufzeit des Darlehens	31. August 2023
1.2.9 Kündigung	<p>Die Laufzeit der Nachrangdarlehen endet zum unter Ziffer 1.2.8 genannten Zeitpunkt oder gegebenenfalls nach Ablauf der durch Kündigung verkürzten Laufzeit. Ein Kündigungsrecht besteht nur, soweit vereinbart. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.</p>
1.2.10 Zins- und Tilgungsleistungen	<p>Feste Verzinsung: 8,25 % p.a.</p> <p>Der Anspruch auf Verzinsung entsteht mit der Gutschrift des vollständigen Nachrangdarlehensbetrags des einzelnen Nachrangdarlehensgebers auf dem von der Emittentin auf der Plattform benannten Zahlungskonto. Die Zinsen sind kalendervierteljährlich nachschüssig fällig, erstmals am 30. September 2022, letztmalig zum Ende der – gegebenenfalls durch außerordentliche Kündigung verkürzten – Laufzeit gemeinsam mit dem Nachrangdarlehen.</p> <p>Die Tilgung erfolgt endfällig zum Ende der jeweiligen – gegebenenfalls durch außerordentliche Kündigung verkürzten – Laufzeit des Darlehens.</p>
1.2.11 Beginn des projektbegleitenden Reportings	30. November 2022

1.3 Identität weiterer wichtiger Personen und Einrichtungen

1.3.1 Internet-Dienstleistungsplattform	Concedus GmbH, Schlehenstraße 14, 90542 Eckental eingetragen im HR des Amtsgerichts Fürth (HRB 17058) URL: www.crowdcomet.de
1.3.2 Zahlungsdienstleister	SECUPAY AG, Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz eingetragen im HR des Amtsgerichts Dresden (HRB 27612)

2. PRÄAMBEL

(A) Beschreibung der Darlehensnehmerin

Die Darlehensnehmerin plant das unter Ziffer 1.2 näher beschriebene Projekt. Zur Finanzierung dieses Vorhabens nimmt die Darlehensnehmerin ein fest verzinstes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt ("**Darlehen**") von verschiedenen Darlehensgebern in der unter Ziffer 1.2 bestimmten Höhe auf. Zwischen den einzelnen Darlehensgebern und der Darlehensnehmerin kommt demnach ein Darlehensvertrag über ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt zustande.

(B) Beschreibung des Darlehensgebers

Mit diesem Vertrag gewährt der Darlehensgeber der Darlehensnehmerin ein qualifiziert nachrangiges Darlehen, nachdem der Darlehensgeber zuvor alle von der Darlehensnehmerin im Zusammenhang mit dem Investitionsvorhaben bereitgestellten Unterlagen durchgesehen und überprüft hat. Der Darlehensgeber hatte zudem vor seiner selbstbestimmten Anlageentscheidung die Möglichkeit, Fragen an die Darlehensnehmerin zu richten.

Der Darlehensgeber nimmt zur Kenntnis, dass bis zum Erreichen des Fundinglimits weitere Darlehensgeber der Darlehensnehmerin unter im Wesentlichen inhaltsgleichen Nachrangdarlehensverträgen ebenfalls qualifizierte Nachrangdarlehen zur Verfügung stellen können. Die einzelnen Darlehensgeber stehen zueinander in keinerlei Rechtsbeziehung und können sämtliche Ansprüche aufgrund dieses Nachrangdarlehensvertrags selbständig und unabhängig gegenüber der Darlehensnehmerin geltend machen. Es besteht keinerlei Solidarhaftung unter den Darlehensgebern.

Die Darlehensnehmerin ist berechtigt, zur weiteren Finanzierung, in der Höhe dem durch die Schwarmfinanzierung gewonnenen Kapital entsprechende Bankdarlehen aufzunehmen, ohne dass es hierbei einer Nachrangabrede bedarf.

(C) Plattformbetreiberin

Die Darlehen werden über die von der unter Ziffer 1.3.1 genannten Internet-Dienstleistungsplattform als Vermittlerin ("**Plattformbetreiberin**") eingerichtete Plattform ("**Plattform**") mittels sog. Crowdfunding (Schwarmfinanzierung) vergeben.

Crowdfunding bedeutet, dass unterschiedliche Darlehensgeber unterschiedlich hohe, aber identisch ausgestaltete Investitionen in Form von Darlehen in das entsprechende Projekt, hier das Investitionsvorhaben, während eines bestimmten Zeitraums tätigen können. Auf der Plattform, die auf der unter Ziffer 1.3.1 genannten Webadresse

betrieben wird, erhält die Darlehensnehmerin die Möglichkeit, potenzielle Darlehensgeber für ihr Investitionsvorhaben zu gewinnen. Diese haben bei Interesse in weiterer Folge die Möglichkeit, direkt über die Plattform ein Angebot zur Gewährung eines Nachrangdarlehens an die Darlehensnehmerin zu richten.

(D) Zahlungsabwicklung

Die gesamte Zahlungsabwicklung erfolgt über die Darlehensnehmerin und – sofern vorgesehen – über den Zahlungsdienstleister (Ziffer 1.3.2). Diese halten die getätigten Investitionen bis zum Ende des Fundingzeitraums zuzüglich der zweiwöchigen gesetzlichen Widerrufsfrist auf einem oder mehreren Konten bei einem oder mehreren deutschen Kreditinstituten ("**Sammelkonto**"). Nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung nach Absatz (F) dieser Präambel und dem Ablauf der zweiwöchigen gesetzlichen Widerrufsfrist sind sie jedoch bereits vor Ende des Fundingzeitraums berechtigt, die Darlehensvaluta auf die Geschäftskonten der Darlehensnehmerin zu transferieren. Die Zahlung des Darlehensgebers an den Zahlungsdienstleister erfolgt im Übrigen vorbehaltlos und ohne weitere Bedingungen. Bei der Rückabwicklung weist die Darlehensnehmerin das zur Zahlung anstehende überlassene Kapital samt zur Zahlung anstehende Zinsen in einer Summe an das Sammelkonto an. Dort wird das Geld von der Darlehensnehmerin und – sofern vorgesehen – vom Zahlungsdienstleister für die einzelnen Darlehensgeber bis zu den entsprechenden Auszahlungen an die Darlehensgeber gehalten. Sollte sich die bis zur vollständigen Erfüllung der Nachrangdarlehensforderung bei der Darlehensnehmerin angegebene Kontoverbindung des Darlehensgebers ändern, ist dieser verpflichtet, der Darlehensnehmerin die abweichende neue Kontoverbindung unter Angabe der persönlichen Transaktionsnummer unverzüglich mitzuteilen. Auszahlungsverzögerungen, die auf einer der Darlehensnehmerin fehlerhaft oder nicht unverzüglich mitgeteilten Bankverbindung beruhen, hat der Darlehensgeber zu vertreten. Die Bedingungen der Auszahlungen der Zinsen sowie der Rückzahlung des Darlehensvertrags richten sich nach Ziffern 4.2 und 4.3 des Nachrangdarlehensvertrags.

(E) Vertragspartner

Vertragspartner dieses Nachrangdarlehensvertrags werden ausschließlich die Darlehensnehmerin und der Darlehensgeber.

(F) Aufschiebende Bedingung

Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, (i) dass die – sofern vorgesehene – Fundingschwelle (Ziffer 1.2.4) durch die Zurverfügungstellung von Nachrangdarlehen der Darlehensgeber erreicht wird, (ii) sowie innerhalb des

vertraglich vorgesehenen Fundingzeitraums bzw. des verlängerten Fundingzeitraums auf das von der Darlehensnehmerin genannte Konto eingezahlt wurde, (iii) die Schwelle im vereinbarten Zeitraum nicht aufgrund rechtmäßiger Rücktritte bzw. Widerrufserklärungen von Darlehensgebern wieder unterschritten wird und (iv) der Darlehensgeber den Individuellen Darlehensbetrag auf das von der Darlehensnehmerin genannte Konto eingezahlt hat.

Tritt die aufschiebende Bedingung nicht innerhalb des vertraglich vorgesehenen Fundingzeitraums bzw. des verlängerten Fundingzeitraums ein, so ist keine der Vertragsparteien an den Nachrangdarlehensvertrag gebunden und sämtliche wechselseitigen Rechte und Pflichten sind erloschen. In einem derartigen Fall wird die Darlehensnehmerin den vom Darlehensgeber allenfalls bereits überwiesenen Darlehensbetrag umgehend an selbigen zurück überweisen.

Diese Präambel stellt einen wesentlichen Bestandteil dieses Nachrangdarlehensvertrags dar.

3. GEWÄHRUNG DES NACHRANGDARLEHENS

3.1 Darlehensgewährung

Der Darlehensgeber beabsichtigt, der Darlehensnehmerin ein qualifiziert nachrangiges Darlehen gemäß den in dem vorliegenden Nachrangdarlehensvertrag geregelten Konditionen und Bedingungen in Höhe des lt. Plattform-Datensatzes ausgewählten Betrags einzuräumen.

Das Angebot auf Abschluss des vorliegenden Nachrangdarlehensvertrages durch den Darlehensgeber wird gegenüber der Darlehensnehmerin dadurch rechtsverbindlich zum Ausdruck gebracht, dass der Darlehensgeber durch die Auswahl eines Betrags, welchen er in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens investieren will, mittels Anklickens des Buttons "Jetzt zahlungspflichtig investieren" bestätigt und damit den vorliegenden Vertragsbestimmungen vollinhaltlich zustimmt.

Die Darlehensnehmerin nimmt das Angebot zur Gewährung eines Nachrangdarlehens mittels Bestätigungsschreiben an die vom Darlehensgeber bei der Registrierung auf der Plattform bekanntgegebene E-Mail-Adresse an. Der Vertrag wird jedoch erst mit Eingang des Darlehensbetrags rechtsgültig geschlossen. Der Eingang hat innerhalb von 14 (vierzehn) Tagen ab Erhalt der per E-Mail bestätigten Angebotsannahme mittels der auf der Plattform angeführten Bezahlungsfunktion schuldbefreiend auf das Sammelkonto der Darlehensnehmerin zu erfolgen; widrigenfalls kein Nachrangdarlehensvertrag zustande kommt.

Der Darlehensgeber hat jedoch zu keiner Zeit einen Anspruch auf die Annahme seines Angebots bzw. auf den Abschluss des Vertrags. Sofern die maximale Investitionssumme erreicht ist, besteht schon grundsätzlich kein Anspruch auf Gewährung eines Darlehens an die Darlehensnehmerin. Diesbezüglich herrscht das "First come – first serve" Prinzip. Die Darlehensnehmerin behält sich zudem ausdrücklich vor, den Vertrag mit einem Darlehensgeber auch ohne Angabe von Gründen nicht abzuschließen.

Der Darlehensnehmerin stehen nach Eingang des Darlehensbetrags keine weiteren Ansprüche gegen den Darlehensgeber auf Zahlung des Darlehensbetrags zu (keine Nachschusspflicht).

3.2 Widerrufsrecht

Ab Annahme des Angebots steht dem Darlehensgeber ein Widerrufsrecht innerhalb von 14 (vierzehn) Tagen zu. Auf die Widerrufsbelehrung gemäß Ziffern 13 und 14 wird hiermit ausdrücklich hingewiesen.

3.3 Zeichnungsfrist

Während des unter Ziffer 1.2.6 ersichtlichen Zeitraums, in dem das Investieren über die Plattform möglich ist ("**Fundingzeitraum**") können Darlehensgeber Angebote zur Zeichnung von Nachrangdarlehen unterbreiten. Die Darlehensnehmerin ist jedoch berechtigt, im Falle des vorzeitigen Erreichens der Fundingschwelle und/oder des Fundinglimits, den Fundingzeitraum herabzusetzen. Ebenso kann der Fundingzeitraum einmalig um bis zu 60 Kalendertage verlängert werden.

3.4 Zweckgebundenheit

Das gewährte Darlehen ist durch die Darlehensnehmerin ausschließlich für (i) die Verwirklichung des bezeichneten Investitionsvorhabens oder sonstige gewöhnliche Geschäftszwecke, (ii) zur Begleichung der im Zusammenhang mit der Einrichtung und Unterhaltung der Plattform anfallenden Kosten einzusetzen.

Andere als die genannten Zwecke dürfen mit dem Darlehensbetrag nicht realisiert bzw. finanziert werden.

3.5 Erfüllung der Verbindlichkeiten des Darlehensgebers

Mit Gutschrift und Belassen des Darlehensbetrags auf dem Sammelkonto der Darlehensnehmerin hat der Darlehensgeber seine gesamte Verpflichtung gegenüber der Darlehensnehmerin erfüllt.

4. VERZINSUNG UND RÜCKZAHLUNG DES DARLEHENS BETRAGS

4.1 Verzinsung

Der jeweils ausstehende Darlehensbetrag verzinst sich ab dem Einzahlungstag (Ziffer 1.2.10) bis zum vertraglich vereinbarten Resttilgungs- bzw. Rückzahlungstag mit dem unter Ziffer 1.2.10 genannten Festzinssatz. Die Zinsen werden nach näherer Maßgabe der emissionsbezogenen Angaben nachschüssig gezahlt. Bei der Zinszahlung werden Vorlaufzinsen in individuell unterschiedlicher Höhe (abhängig vom jeweiligen Einzahlungstag) ausgezahlt. Die Zinsen werden zeitanteilig nach der Methode Act/Act berechnet.

4.2 Auszahlung der Zinsen

Die Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen an den Darlehensgeber erfolgt nach den unter Ziffer 1.2.10 getroffenen Bestimmungen auf das vom Darlehensgeber in dessen Profil hinterlegte Bankkonto.

4.3 Rückzahlung des Darlehensbetrags

Die Rückzahlung des Darlehensbetrags an den Darlehensgeber erfolgt nach den unter Ziffer 1.2.10 getroffenen Bestimmungen auf das vom Darlehensgeber in dessen Profil hinterlegte Bankkonto. Der Darlehensgeber hat keine darüberhinausgehenden Ansprüche. Sämtliche Zahlungen der Darlehensnehmerin haben für diese schuldbefreiende Wirkung.

Sofern die Darlehensnehmerin nach rechtswirksamer Beendigung mit der gemäß diesem Vertrag an den Darlehensgeber zu zahlenden Beträge in Verzug gerät, schuldet die Darlehensnehmerin Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe.

5. QUALIFIZIERTES NACHRANGDARLEHEN

Bezüglich der derzeitigen sowie der zukünftigen Forderungen des Darlehensgebers gegenüber der Darlehensnehmerin unter diesem Nachrangdarlehensvertrag auf Tilgung, Kosten, Verzinsung, der Gewinnbeteiligungskomponente sowie sonstiger Forderungen (die "**Nachrangforderungen**") wird der nachfolgende Rangrücktritt erklärt.

Der Darlehensgeber tritt mit seinem Anspruch auf Rückzahlung der Nachrangforderungen hiermit gemäß § 39 Abs. 2 InsO im Rang hinter sämtliche Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO gegenwärtiger und zukünftiger anderer Gläubiger der Darlehensnehmerin (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern) zurück.

Der Darlehensgeber verpflichtet sich hiermit, die Nachrangforderungen solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die teilweise oder vollständige Befriedigung dieser Nachrangforderungen zu einer Zahlungsunfähigkeit der Darlehensnehmerin im Sinne des § 17 InsO und/oder einer Überschuldung der Darlehensnehmerin im Sinne des § 19 InsO in der derzeit geltenden Fassung führen würde.

Außerhalb eines Insolvenzverfahrens kann der Darlehensgeber den Anspruch auf Zahlung der Nachrangforderungen nur nachrangig, d.h. nach Befriedigung aller anderen nicht nachrangigen Gläubiger der Darlehensnehmerin, und erst nach Beendigung der jeweiligen Krise geltend machen. Zahlungen auf die Nachrangforderungen kann der Darlehensgeber nur aus dem frei verfügbaren nicht zur Schuldedeckung benötigten Vermögen der Darlehensnehmerin (hierzu zählen u.a. künftige Jahresüberschüsse sowie Liquidationserlöse) beanspruchen. Unter Krise ist in diesem Zusammenhang ein Zustand zu verstehen, in dem die Darlehensnehmerin die Nachrangforderungen nicht begleichen kann, ohne zahlungsunfähig und/oder überschuldet im Sinne von §§ 17, 19 InsO in der jeweils geltenden Fassung zu werden.

Der Darlehensgeber erklärt hierdurch weder eine Stundung noch einen Verzicht auf die Rückzahlung des Darlehens. Außerhalb einer Krise der in Anspruch genommenen Darlehensnehmerin steht dem Darlehensgeber das Recht auf ordnungsgemäße Erfüllung der Darlehensverbindlichkeit, insbesondere das Recht auf Zinsen, Tilgung und Kosten uneingeschränkt zu.

6. UNTERLAGEN FÜR DAS INVESTITIONSVORHABEN; REPORTINGPFLICHTEN

6.1 Jahresabschlüsse

Dem Darlehensgeber werden die Jahresabschlüsse für das jeweilige Geschäftsjahr, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und – soweit gesetzlich erforderlich – Anhang und Lagebericht ("**Jahresabschlüsse**") bis längstens einen Monat nach Fertigstellung bzw. spätestens jedoch 6 (sechs) Monaten nach Ende eines Geschäftsjahres über das Profil des Darlehensgebers auf der Plattform elektronisch zur Verfügung gestellt. Verzögert sich die Fertigstellung eines Jahresabschlusses, wird die Darlehensnehmerin dem Darlehensgeber zunächst einen vorläufigen Jahresabschluss in elektronischer Form über das Profil des Darlehensgebers auf der Plattform übermitteln.

Zwecks Nachvollziehbarkeit der Zinszahlungen stehen dem Darlehensgeber selbige Informationen auch nach Kündigung des vorliegenden Vertrags im dazu erforderlichen Umfang zu.

6.2 Reporting

Dem Darlehensgeber werden mindestens quartalsweise von der Darlehensnehmerin ausschließlich über die unter Ziffer 1.3.1 genannte Plattform Informationen zum Fortschritt der Projektentwicklung mitgeteilt. Erstmals wird der Projektfortschritt zum unter Ziffer 1.2.11 angegebenen Zeitpunkt veröffentlicht.

Zusätzlich zu den zur Verfügung gestellten Informationen kann der Darlehensgeber über besondere Ereignisse informiert werden, welche aus Sicht der Darlehensnehmerin Einfluss auf die geplante Projektlaufzeit oder die zu erwartenden Erlöse des Projekts haben könnten. Die Einschätzung zur Relevanz von Ereignissen in diesem Sinne obliegt hierbei der Darlehensnehmerin; es besteht grundsätzlich keine Pflicht zur Veröffentlichung von Informationen über die in diesem Absatz genannten Fortschrittsberichte hinaus.

6.3 Vertraulichkeit

Der Darlehensgeber verpflichtet sich, den Inhalt dieses Nachrangdarlehensvertrags sowie die gemäß diesem Absatz einsehbaren Dokumente streng vertraulich zu behandeln und darüber Stillschweigen zu bewahren. Ausgenommen davon sind Informationen, die ohnehin öffentlich bekannt sind bzw. ohne Verletzung dieser Vereinbarung öffentlich bekannt werden, einem zur Verschwiegenheit verpflichteten Rechtsanwalt, Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer zur Verfügung gestellt werden oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften zwingend offenzulegen sind.

7. VERPFLICHTUNGEN DER DARLEHENSNEHMERIN

Vom Tag, an dem dieser Vertrag abgeschlossen wird, bis zu dem Tag, an dem alle Ansprüche des Darlehensgebers in vollem Umfang endgültig und bedingungslos abgegolten sind, verpflichtet sich die Darlehensnehmerin dem Darlehensgeber wie folgt:

- (a) Die Darlehensnehmerin wird weder einen Beherrschungsvertrag noch einen Ergebnisabführungsvertrag schließen und auch keinen anderen Vertrag, der dazu führen könnte, dass die Darlehensnehmerin Teil einer steuerlichen Organschaft im Sinne des Gewerbe-, Körperschaft- oder Umsatzsteuerrechts wird.
- (b) Die Darlehensnehmerin wird alle Steuern unverzüglich bei Fälligkeit zahlen und dem Darlehensgeber darüber entsprechende Nachweise erbringen, die den vernünftigerweise gestellten Anforderungen des Darlehensgebers genügen.

- (c) Die Darlehensnehmerin wird für sich eigene Jahresabschlüsse erstellen und ihre Konten, Bücher und Unterlagen getrennt von anderen Personen und Personenvereinigungen führen, und sie wird ihr Vermögen nicht mit dem anderer Personen oder Personenvereinigungen vermischen.
- (d) Bei Verstoß dieser Verpflichtung erhöht sich der von der Darlehensnehmerin gemäß diesem Nachrangdarlehensvertrag zu zahlende Zinssatz (aufgelaufene Zinsen samt Verzugszinsen) ab dem Zeitpunkt des Verstoßes um 6 Prozentpunkte.

8. ZUSICHERUNGEN UND GEWÄHRLEISTUNGEN

Am Tag, an dem dieser Nachrangdarlehensvertrag geschlossen wird, gibt die Darlehensnehmerin im Wege selbständiger Garantieverprechen gegenüber dem Darlehensgeber folgende Zusicherungen und Gewährleistungen ab:

- (a) Die Darlehensnehmerin ist eine ordnungsgemäß nach deutschem Recht errichtete und bestehende Kommanditgesellschaft, deren einzige persönlich haftende Gesellschafterin eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist.
- (b) Die Darlehensnehmerin ist nicht Partei eines Beherrschungs- oder Ergebnisabführungsvertrags.
- (c) Die Darlehensnehmerin ist weder (i) zahlungsunfähig, noch (ii) droht sie zahlungsunfähig zu werden, noch (iii) ist sie überschuldet, jeweils im Sinne der §§ 17-19 der Insolvenzordnung; ferner (iv) ist über das Vermögen der Darlehensnehmerin kein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden.
- (d) Alle bezüglich des Investitionsvorhabens abgeschlossenen Versicherungen, insbesondere Haftpflichtversicherungen, sind uneingeschränkt wirksam, und alle Versicherungsprämien sind fristgerecht bezahlt worden.
- (e) Alle Steuern der Darlehensnehmerin sind bei Fälligkeit fristgerecht bezahlt worden.

9. ÜBERGANG DES QUALIFIZIERTEN NACHRANGDARLEHENS

9.1 Zession

Die Abtretung der Rechte bzw. Forderungen aus gegenständlichem Vertrag durch den Darlehensgeber an einen "neuen Darlehensgeber" (Abtretungsempfänger) ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Darlehensnehmerin möglich. Die Zession des

qualifizierten Nachrangdarlehens und die Stammdaten des Abtretungsempfängers müssen der Darlehensnehmerin jedoch unverzüglich angezeigt werden. Die Darlehensnehmerin ist nach erfolgter Abtretung verpflichtet, ausschließlich an den Abtretungsempfänger schuldbeitreitend zu leisten. Eine teilweise Abtretung von Ansprüchen aus diesem Vertrag durch den Darlehensgeber ist ausgeschlossen.

9.2 Vertragsübernahme

Eine Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Darlehensgeber samt aller Rechte und Pflichten auf einen Dritten ist ohne Zustimmung der Darlehensnehmerin möglich. Die beabsichtigte Übernahme des qualifizierten Nachrangdarlehens und die Stammdaten des Dritten müssen der Darlehensnehmerin jedoch unverzüglich angezeigt werden.

10. AUSZAHLUNGSMODALITÄTEN

10.1 Auszahlung der erhaltenen Geldbeträge

Die Parteien vereinbaren in Bezug auf die Auszahlung der überwiesenen Darlehensbeträge folgendes:

- (a) **Im Falle des Eintritts der – sofern vorgesehenen – aufschiebenden Bedingung** ist die Darlehensnehmerin nach Ablauf der Widerrufsfrist berechtigt, die Darlehensvaluta von dem Sammelkonto auf ihre Geschäftskonten zu transferieren.
- (b) **Im Fall des Nichteintritts der aufschiebenden Bedingung** innerhalb der vereinbarten Frist wird die Darlehensnehmerin unverzüglich den vom Darlehensgeber auf das Sammelkonto eingezahlten Betrag an den Darlehensgeber zurückzahlen. In diesem Fall schuldet die Darlehensnehmerin keinerlei Verzinsung.
- (c) **Im Widerrufsfall:** Für den Fall, dass ein Darlehensgeber oder die Darlehensnehmerin diesen Nachrangdarlehensvertrag wirksam widerruft, nachdem der Darlehensgeber den Darlehensbetrag bereits auf das Sammelkonto überwiesen hat, wird die Darlehensnehmerin unverzüglich den von diesem Darlehensgeber gezahlten Betrag an diesen Darlehensgeber zurückzuzahlen.

10.2 Keine rechtlichen und steuerlichen Beratungstätigkeiten

Die Darlehensnehmerin, der Zahlungsabwickler und die Plattformbetreiberin übernehmen im Rahmen des vorliegenden Vertrags weder rechtliche noch steuerliche

Beratungstätigkeiten. Der Zahlungsabwickler und die Plattformbetreiberin, soweit diese nicht identisch mit der Darlehensnehmerin ist, unterliegen nicht der Verpflichtung, das Erreichen der wirtschaftlichen Ziele und die Einhaltung des vertragsgegenständlichen Zwecks zu überwachen. Eine Haftung des Zahlungsabwicklers sowie der Plattformbetreiberin, soweit diese nicht identisch mit der Darlehensnehmerin ist, wird ausdrücklich ausgeschlossen.

11. LAUFZEIT UND KÜNDIGUNG

11.1 Laufzeit

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsschluss (Zeichnung des jeweiligen Investors) und endet für alle Anleger vorbehaltlich der außerordentlichen Kündigung einheitlich zum unter Ziffer 1.2.8 genannten Zeitpunkt (Rückzahlungstag). Erst nach rechtswirksamer Beendigung dieses Nachrangdarlehensvertrags gemäß dieser Ziffer 11 hat der Darlehensgeber Anspruch auf Rückzahlung des investierten Darlehensbetrags.

11.2 Keine ordentliche Kündigung, Darlehensvertrag endet automatisch

Eine ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber oder die Darlehensnehmerin ist während der Laufzeit nicht möglich. Der vorliegende Darlehensvertrag gilt jedenfalls nach obiger Laufzeit automatisch als beendet. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.

11.3 Außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund

Der Nachrangdarlehensvertrag kann von den Vertragsparteien unverzüglich, längstens jedoch binnen 8 (acht) Wochen nach Bekanntwerden der folgenden Punkte aus wichtigem Grund aufgelöst werden, insbesondere wenn (i) der Darlehensgeber oder die Darlehensnehmerin wesentliche Pflichten aus diesem Nachrangdarlehensvertrag verletzt, sodass der anderen Vertragspartei das Festhalten an diesem Nachrangdarlehensvertrag nicht mehr zumutbar ist, (ii) der Darlehensgeber sich an einem offensichtlichen im Wettbewerb zur Darlehensnehmerin stehenden Unternehmen beteiligt oder in einem solchen Unternehmen eine aktive Rolle ausübt, (iii) die Realisierung des Investitionsvorhabens aufgrund technischer, rechtlicher oder faktischer Gegebenheiten nicht mehr möglich, oder nur mit einem unverhältnismäßigen finanziellen (Mehr-)Aufwand realisierbar ist oder (iv) sonstige Gründe vorliegen, die eine Zuhaltung an diesen Vertrag für unzumutbar machen.

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

dem qualifizierten Rangrücktritt nach Ziffer 0 unterliegen und er sie daher unter den dort geregelten Bedingungen nicht geltend machen kann.

12. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 12.1** Dieser Nachrangdarlehensvertrag einschließlich der Anlage hierzu unterliegt ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss sämtlicher Verweisungsnormen wie insbesondere der Bestimmungen des UN-Kaufrechtsabkommens.
- 12.2** 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.
- 12.3** Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform gemäß § 126b BGB. Dies gilt auch für eine Vereinbarung, mit der das Textformerfordernis abbedungen werden soll.
- 12.4** Sollte sich eine Bestimmung dieses Nachrangdarlehensvertrags als unzulässig oder undurchführbar erweisen, so behalten die übrigen Bestimmungen des Nachrangdarlehensvertrags ihre Gültigkeit.
- 12.5** Darlehensgeber und Darlehensnehmerin vereinbaren über vertrauliche, nicht öffentlich bekannte Daten (speziell auch solche unter Ziffer 6 genannte) Stillschweigen zu bewahren.

WIDERRUFSBELEHRUNG

13. WIDERRUFSRECHT NACH § 2D VERMÖGENSANLAGEGESETZ

13.1 Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen 14 (vierzehn) Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Darlehensvertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage. Sie beginnt mit Vertragsschluss, wenn der Vertrag über die Vermögensanlage einen deutlichen Hinweis auf das Widerrufsrecht enthält, einschließlich Name und Anschrift desjenigen, gegenüber dem der Widerruf zu erklären ist; sonst beginnt die Widerrufsfrist zu dem Zeitpunkt, zu dem der Anleger einen solchen Hinweis in Textform erhält.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, die PEK Sachwerte Nord-Ost GmbH & Co. KG mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Machen Sie von dieser Möglichkeit Gebrauch, so werden wir Ihnen unverzüglich (z.B. per E-Mail) eine Bestätigung über den Eingang eines solchen Widerrufs übermitteln.

Der Widerruf ist zu richten an:

PEK Sachwerte Nord-Ost GmbH & Co. KG
Brüderstraße 1
20355 Hamburg

E-Mail: tp@pek-immobilien.de

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

13.2 Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen unverzüglich zurückzugewähren. Für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Anlagebetrags hat der Emittent die vereinbarte Gegenleistung gegenüber dem Anleger zu erbringen.

14. WIDERRUFSRECHT NACH § 312G BGB

14.1 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 (Ziffer 14.2) 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:

PEK Sachwerte Nord-Ost GmbH & Co. KG
Brüderstraße 1
20355 Hamburg

E-Mail: tp@pek-immobilien.de

14.2 Abschnitt 2: Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 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 Identität des Vertreters des Unternehmers in dem Mitgliedstaat der Europäischen Union, in dem der Verbraucher seinen Wohnsitz hat, wenn es einen solchen Vertreter gibt, oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, und die Eigenschaft, in der diese Person gegenüber dem Verbraucher tätig wird;
4. zur Anschrift
 - (a) 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;

(b) jede andere Anschrift, die für die Geschäftsbeziehung zwischen dem Verbraucher und einem Vertreter des Unternehmers oder einer anderen gewerblich tätigen Person als dem Unternehmer, wenn der Verbraucher mit dieser Person geschäftlich zu tun hat, maßgeblich ist, bei juristischen Personen, Personenvereinigungen oder Personengruppen auch den Namen des Vertretungsberechtigten;

5. die wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung sowie Informationen darüber, wie der Vertrag zustande kommt;
6. 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;
7. 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;
8. den Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit 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;
9. eine Befristung der Gültigkeitsdauer der zur Verfügung gestellten Informationen, beispielsweise die Gültigkeitsdauer befristeter Angebote, insbesondere hinsichtlich des Preises;
10. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung;
11. alle spezifischen zusätzlichen Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten durch den Unternehmer in Rechnung gestellt werden;
12. 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 (zugrunde liegende Vorschrift: § 357b des Bürgerlichen Gesetzbuchs);

13. die Mindestlaufzeit des Vertrags, wenn dieser eine dauernde oder regelmäßig wiederkehrende Leistung zum Inhalt hat;
14. die vertraglichen Kündigungsbedingungen einschließlich etwaiger Vertragsstrafen;
15. die Mitgliedstaaten der Europäischen Union, deren Recht der Unternehmer der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde legt;
16. eine Vertragsklausel über das auf den Vertrag anwendbare Recht oder über das zuständige Gericht;
17. 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;
18. den Hinweis, ob der Verbraucher ein außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, nutzen kann, und gegebenenfalls dessen Zugangsvoraussetzungen;
19. das Bestehen eines Garantiefonds oder anderer Entschädigungsregelungen, die weder unter die gemäß der Richtlinie 2014/49/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 über Einlagensicherungssysteme (ABl. L 173 vom 12.6.2014, S. 149; L 212 vom 18.7.2014, S. 47; L 309 vom 30.10.2014, S. 37) geschaffenen Einlagensicherungssysteme noch unter die gemäß der Richtlinie 97/9/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 3. März 1997 über Systeme für die Entschädigung der Anleger (ABl. L 84 vom 26.3.1997, S. 22) geschaffenen Anlegerentschädigungssysteme fallen.

14.3 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.

ENDE DER WIDERRUFSBELEHRUNG