

VERTRAG ÜBER  
**DIE GEWÄHRUNG**  
**EINES QUALIFIZIERTEN**  
**NACHRANGDARLEHENS MIT**  
**VORINSOLVENZLICHER**  
**DURCHSETZUNGSSPERRE**

(„Nachrangdarlehensvertrag“)

abgeschlossen zwischen

Schärf Immobilien GmbH  
Rudolfsplatz 6/5  
1010 Wien  
FN 611103 g

im Folgenden „**Darlehensnehmerin**“ genannt

und

der/dem gemäß Plattform-Datensatz registrierten CrowdinvestorIn

im Folgenden „**Darlehensgeber**“ genannt

zusammen im Folgenden die „**Parteien**“ genannt

## **RISIKOHINWEIS:**

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Der in Aussicht gestellte Betrag ist nicht gewährleistet und kann auch niedriger ausfallen.

Kommt es während der Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre – aus welchen Gründen auch immer – zu einer Insolvenz oder Liquidation der Darlehensnehmerin, erfolgt eine Befriedigung des Darlehensgebers 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 droht der Totalverlust.

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 des Darlehensgebers, zumal letztlich die Ertragschancen sowie der Erfolg des Investments auch von dessen Dauer, Gebühren und Steuern abhängen. Prüfen Sie als Darlehensgeber genau, ob diese Vermögensanlage für Sie geeignet ist und investieren Sie im Zweifelsfall nicht. Die Plattformbetreiberin übernimmt keinerlei Haftung für die Bonität und Zahlungsfähigkeit der Darlehensnehmerin, sowie die Verpflichtungen und Informationen der Darlehensnehmerin gegenüber dem Darlehensgeber, egal aus welchem Rechtsgrund.

Der Darlehensgeber sollte daher ausschließlich Kapital investieren, dessen Verlust er wirtschaftlich verkraften kann und welches über die Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehens nicht liquide benötigt wird. Zwecks Risikominimierung empfiehlt sich die Streuung des veranlagbaren Kapitals auf mehrere Darlehensnehmerinnen auf der Plattform bzw. auf unterschiedliche Vermögensanlagen.

# PRÄAMBEL

## 1. Beschreibung der Darlehensnehmerin

Bei der Darlehensnehmerin handelt es sich um eine österreichische Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) mit Sitz in Wien. Geschäftstätigkeit der Darlehensnehmerin ist der Immobilienhandel. Geschäftsführerin der Darlehensnehmerin ist Frau Natalia Gruber geb. 08.01.1986. Gesellschafter der Darlehensnehmerin ist Herr Michael Seiberler, geb. 09.02.1990, mit einer Stammeinlage iHv EUR 10.000,00.

Die Darlehensnehmerin beabsichtigt mit dem eingeworbenen Kapital aus den Nachrangdarlehen die teilweise Refinanzierung eines Gesellschafterdarlehens an deren 50%-Tochtergesellschaft FR KS42 Projekt GmbH, Burgring 1, 1010 Wien, FN 614107 z, zur Errichtung einer Immobilie an der Adresse Karl-Schwedgasse 42, 1230 Wien (kurz „Investitionsvorhaben“). Detaillierte Informationen zu dem Investitionsvorhaben können dem Basisinformationsblatt entnommen werden. Zur Finanzierung ihres Investitionsvorhabens beabsichtigt die Darlehensnehmerin die Aufnahme qualifizierter Nachrangdarlehen über die nachfolgend beschriebene Plattform in Höhe von zumindest EUR 50.000,00 (kurz „**Fundingschwelle**“ – Betrag, ab dem es zu einem Erwerb eines qualifizierten Nachrangdarlehens kommt).

Die Darlehensnehmerin plant im Rahmen des gegenständlichen Investitionsprozesses vorerst einen Gesamtbetrag von EUR 300.000,00 (kurz „**Fundinglimit**“) von Darlehensgebern aufzunehmen. Das Fundinglimit kann jedoch bis zu einem Betrag in gesetzlich festgelegter Höhe von EUR 6.000.000,00 erhöht werden.

## 2. 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 bereit gestellten 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 Fundinglimit 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 Nachrangdarlehensvertrages selbstständig und unabhängig gegenüber der Darlehensnehmerin geltend machen. Es besteht keinerlei Solidarhaftung unter den Darlehensgebern.

## 3. Beschreibung der Plattformbetreiberin

Die qualifizierten Nachrangdarlehen werden über die Plattform der ROCKETS Investments Deutschland GmbH mit dem Sitz in Gräfelfing, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München im Handelsregisterblatt HRB 233702 München (kurz „Plattformbetreiberin“ bzw. „Plattform“) mittels sogenanntem Crowdfunding (Schwarmfinanzierung) vergeben. Crowdfunding bedeutet, dass unterschiedliche Darlehensgeber unterschiedlich hohe, aber identisch ausgestaltete Investitionen in Form von qualifizierten Nachrangdarlehen in das entsprechende Projekt, hier das Investitionsvorhaben, während eines bestimmten Zeitraums tätigen können. Die Plattformbetreiberin betreibt unter der Webadresse [www.rockets.investments](http://www.rockets.investments) eine Plattform, auf der die Darlehensnehmerin die Möglichkeit erhält, potentielle 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 mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre an die Darlehensnehmerin zu stellen. Alle

auf der Plattform veröffentlichten Informationen im Zusammenhang mit dem Investitionsvorhaben stammen ausschließlich von der Darlehensnehmerin und nicht von der Plattformbetreiberin.

## 4. Zahlungsabwicklung

Die gesamte Zahlungsabwicklung erfolgt über die LEMON WAY SAS („Zahlungsabwickler“), 8 rue du Sentier, FR-75002 Paris. Der Zahlungsabwickler hält die getätigten Investitionen für die Darlehensnehmerin bis zum Ende der Angebotsfrist zuzüglich der zweiwöchigen gesetzlichen Widerrufsfrist auf einem oder mehreren Konten bei einem deutschen Kreditinstitut („Sammelkonto“). Der Darlehensbetrag ist vom Darlehensgeber in der Währung Euro spesenfrei zur Einzahlung zu bringen. Das Währungsrisiko wird vom Darlehensgeber getragen. Nach Ende der Angebotsfrist und dem Ablauf der zweiwöchigen gesetzlichen Widerrufsfrist sowie der Erklärung der Plattform gegenüber dem Zahlungsabwickler, dass die Auszahlungsvoraussetzungen (siehe **„Auszahlungsmodalitäten“**) erfüllt sind, leitet dieser die Darlehensvaluta an die Darlehensnehmerin weiter. Bei der Rückabwicklung weist die Darlehensnehmerin das gesamte ihr überlassene Kapital samt Zinsen in einer Summe an das Sammelkonto an. Dort wird das Geld vom Zahlungsabwickler für die einzelnen Darlehensgeber bis zu den entsprechenden Auszahlungen an die Darlehensgeber gehalten. Sollte sich die bis zur vollständigen Erfüllung der Nachrangdarlehensforderung beim Zahlungsabwickler angegebene Kontoverbindung des Darlehensgebers ändern, ist dieser verpflichtet, dem Zahlungsabwickler die abweichende neue Kontoverbindung unter Angabe der persönlichen Transaktionsnummer unverzüglich mitzuteilen. Auszahlungsverzögerungen, die auf einer dem Zahlungsabwickler fehlerhaft oder nicht unverzüglich mitgeteilten Bankverbindung beruhen, hat der Darlehensgeber zu vertreten.

## 5. Vertragspartner

Parteien dieses Nachrangdarlehensvertrags sind ausschließlich die Darlehensnehmerin und der Darlehensgeber.

Der Zahlungsabwickler und die Plattformbetreiberin übernehmen im Rahmen des vorliegenden Vertrags weder rechtliche noch steuerliche Beratungstätigkeiten. Sie unterliegen nicht der Verpflichtung, das Erreichen der wirtschaftlichen Ziele und die Einhaltung des vertragsgegenständlichen Zwecks zu überwachen. Eine Haftung des Zahlungsabwicklers sowie der Plattformbetreiberin wird ausdrücklich ausgeschlossen.

## 6. Investitionslimits

Der Mindestdarlehensbetrag beträgt EUR 250,00. Eine Erhöhung dieses Betrages ist in EUR 50,00 Schritten möglich. Der Darlehensgeber kann der Darlehensnehmerin jeweils ein qualifiziertes Nachrangdarlehen in Höhe von bis zu EUR 1.000,00 gewähren. Sofern ein solcher Darlehensgeber mehr als EUR 1.000,00 bis zu einer Höhe von EUR 10.000,00 investieren möchte, ist eine Selbstauskunft des Darlehensgebers erforderlich. Darin muss der Darlehensgeber ein freies Vermögen von EUR 100.000,00 bestätigen oder erklären, dass er nicht mehr als das Doppelte seines durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens anlegt, höchstens jedoch EUR 10.000,00. Das Selbstauskunftsformular ist auf der Plattform der Plattformbetreiberin einzustellen. Die Beträge gelten nicht für einen Darlehensgeber, der eine Kapitalgesellschaft ist.

Der Darlehensgeber haftet für die inhaltliche Richtigkeit dieser Erklärung und ist auf Verlangen der Plattformbetreiberin verpflichtet, einen entsprechenden Nachweis zu führen.

## 7. Aufschiebende Bedingung

Dieser Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Fundingschwelle bis längstens 30.09.2025 durch die Zurverfügungstellung von qualifizierten Nachrangdarlehen der Darlehensgeber erreicht wird und die Schwelle im vereinbarten Zeitraum nicht aufgrund rechtmäßiger Widerrufe wieder unterschritten wird.

Tritt die aufschiebende Bedingung nicht ein, wird die Plattformbetreiberin den Zahlungsabwickler binnen 14 Tagen anweisen, den vom Darlehensgeber allenfalls bereits überwiesenen Darlehensbetrag an selbigen zurück zu überweisen.

Diese Präambel stellt einen wesentlichen Bestandteil dieses Nachrangdarlehensvertrages dar.

## §1 | GEWÄHRUNG DES NACHRANGDARLEHENS

### 1. Darlehensgewährung

Der Darlehensgeber stellt das Angebot zur Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens an die Darlehensnehmerin im Rahmen des Investitionsprozesses auf der Plattform durch die Auswahl eines Betrages, den der Darlehensgeber zu investieren beabsichtigt. Durch Anklicken des Buttons „Investition abschließen“ stellt der Darlehensgeber das rechtsverbindliche Angebot auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrages gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages. Der Darlehensgeber bleibt während der Zeichnungsfrist an sein Angebot gebunden.

Die Annahme des Angebotes durch die Darlehensnehmerin erfolgt durch Übermittlung eines E-Mails an die vom Darlehensgeber bei der Registrierung bekanntgegebene E-Mail-Adresse. Der Darlehensgeber hat daraufhin die Bezahlung des Darlehensbetrages binnen 5 Tagen mittels einer der auf der Plattform angeführten Zahlungsmethoden schuldbefreiend auf das Sammelkonto anzuweisen, widrigenfalls kein Nachrangdarlehensvertrag zustande kommt. Die Darlehensgewährung erfolgt mit Eingang des Darlehensbetrages am Sammelkonto.

Die Darlehensnehmerin kann das Angebot, aus welchen Gründen immer, auch ablehnen. Der Darlehensgeber hat keinen Rechtsanspruch auf Annahme seines Angebotes. Sofern die maximale Investitionssumme erreicht ist, besteht schon grundsätzlich kein Anspruch auf Gewährung eines Darlehens an die Darlehensnehmerin.

Mit Gutschrift und Belassen des Darlehensbetrages auf dem Sammelkonto des Zahlungsabwicklers hat der Darlehensgeber seine gesamte Verbindlichkeit gegenüber der Darlehensnehmerin erfüllt. Der Darlehensnehmerin stehen nach Eingang des Darlehensbetrages keine weiteren Ansprüche gegen den Darlehensgeber im Falle der Angebotsannahme zu (**keine Nachschusspflicht**). Im Fall des Widerrufs einer Lastschrift im Rahmen des SEPA-Basis-Lastschriftverfahrens oder einer Rückbuchung durch die kreditkartenausstellende Gesellschaft gilt der Nachrangdarlehensvertrag als rückwirkend aufgelöst. Ein Anspruch auf Verzinsung des Darlehensbetrages besteht für diesen Fall nicht.

### 2. Rücktrittsrecht

Ist der Darlehensgeber Verbraucher im Sinne des Konsumentenschutzgesetzes (§ 1 Abs. 1 Z 2 KSchG), kann dieser von seinem Vertragsantrag oder vom Vertrag zurücktreten. Dieser Rücktritt kann bis zum Zustandekommen des Vertrags oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden. Tritt der Verbraucher fristgerecht von seinem Vertrag

zurück, so hat die Darlehensnehmerin dem Darlehensgeber unverzüglich, aber binnen 30 Tagen ab Erhalt der Rücktrittserklärung, jeden Betrag, den er von diesem vertragsgemäß erhalten hat, ohne Verzinsung auf dessen ROCKETS-Konto im Profil zu erstatten.

Ist der Darlehensgeber Verbraucher kann dieser seinen Nachrangdarlehensvertragsantrag oder Nachrangdarlehensvertrag widerrufen. Dieser Widerruf kann bis zum Zustandekommen des Vertrages oder danach binnen 14 Tagen erklärt werden (vgl §§ 312 Abs, 312b iVm 356, 312c iVm 356, 312 Abs 5, 355, 312 Abs 5 BGB). Widerruft der Verbraucher den Nachrangdarlehensvertrag fristgerecht, so hat die Darlehensnehmerin dem Darlehensgeber unverzüglich, aber binnen 30 Tagen ab Erhalt des Widerrufs, jeden Betrag, den sie von diesem vertragsgemäß erhalten hat, ohne Verzinsung auf dessen ROCKETS-Konto im Profil zu erstatten.

### **3. Zeichnungsfrist**

Während des auf der Plattform ersichtlichen Fundingzeitraumes (Zeitraum, indem das Investieren über die Plattform möglich ist) können Darlehensgeber Angebote zur Zeichnung von Nachrangdarlehen unterbreiten. Die Darlehensnehmerin ist berechtigt, die Zeichnungsfrist im Falle des vorzeitigen Erreichens der Fundingschwelle und/oder des Fundinglimits, zu verkürzen, oder zu verlängern.

### **4. Zweckgebundenheit und Mittelverwendung**

Das gewährte qualifizierte Nachrangdarlehen ist durch die Darlehensnehmerin ausschließlich für (i) die Verwirklichung des bezeichneten Investitionsvorhabens, (ii) zur Begleichung des an die Plattformbetreiberin (inklusive Kosten der Treuhandschaft) zu entrichtende Fixum in Höhe von EUR 7.990,00 (iii) der an die Plattformbetreiberin bei Erreichen der Fundingschwelle zu entrichtenden Provision in Höhe von 7,5% des tatsächlich von den Darlehensgebern investierten Kapitals sowie (iv) die Begleichung der jährlichen Servicepauschale in Höhe von 1,75% des gesamten Transaktionsvolumens zur Abgeltung des administrativen Aufwands der Plattformbetreiberin im Zusammenhang mit der vorliegenden Crowdinvesting-Kampagne, solange bis keine Nachrangdarlehensverträge zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmerin mehr bestehen. Die jährliche Servicepauschale ist jedoch mindestens für den Zeitraum bis Ende der ursprünglich vereinbarten Vertragslaufzeit zu begleichen. Die Beträge gemäß literae (ii) bis (iv) werden nachfolgend „**Plattformentgelt**“ genannt

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

### **5. Rolle der Plattform**

Der Darlehensgeber nimmt zur Kenntnis, dass die Zahlungsabwicklung an und von der Darlehensnehmerin über den Zahlungsabwickler erfolgt. Die Plattform ist an der Zahlungsabwicklung nur insoweit beteiligt, als diese den Parteien auf der Plattform die entsprechenden Informationen bereitstellt und Willenserklärungen zwischen den Parteien übermittelt. Die Plattform ist niemals im Besitz von Geldern der Darlehensgeber und kann demnach vom Darlehensgeber dahingehend auch nicht in Anspruch genommen werden.

# §2 | FESTE VERZINSUNG

## 1. Zinsen

Der Darlehensbetrag ist für alle bis zum 27.05.2025, 23:59 Uhr, auf der Plattform getätigten Investitionsvorgänge des Darlehensgebers, ab jenem Tag mit 12% (zwölf Prozent) p.a. zu verzinsen, der dem Tag des Eingangs des Darlehensbetrags durch den Darlehensgeber auf dem Sammelkonto folgt. Für alle anderen, nach diesem Zeitpunkt getätigten Investitionsvorgänge, ist der Darlehensbetrag ab jenem Tag mit 11,25% (elf Komma fünfundzwanzig Prozent) p.a. zu verzinsen, der dem Tag des Eingangs des Darlehensbetrags durch den Darlehensgeber auf dem Sammelkonto folgt.

Ausdrücklich nehmen die Vertragsparteien zur Kenntnis, dass auf dem Sammelkonto bloß eine Verzinsung der Darlehensbeträge erfolgt. Das Sammelkonto an sich wird nicht verzinst (kein Basiszins). Die Verzinsung entfällt im Falle des Nicht-Eintritts einer aufschiebenden Bedingung gemäß der Präambel.

## 2. Auszahlung der Festzinsen

Die Auszahlung der aufgelaufenen Zinsen an den Darlehensgeber erfolgt vorbehaltlich dem qualifizierten Rangrücktritt (siehe **“Qualifiziertes Nachrangdarlehen”**) dieses Nachrangdarlehensvertrages jährlich binnen 14 (vierzehn) Tagen zu jedem 30.06. eines Jahres, erstmalig zum 30.06.2026 auf dessen ROCKETS Konto im Profil. Mittels der Funktion „Betrag ausbezahlen“ im Profil des Darlehensgebers kann sich dieser die aufgelaufenen Zinsen auf dessen im Rahmen seiner Registrierung auf der Plattform bekanntgegebene Bankkonto auszahlen lassen. Die auf das ROCKETS Konto ausbezahlten Zinsen werden nicht weiter verzinst (keine Zinseszinsen).

Soweit Zinsen zum betreffenden Zinszahlungstermin wegen der qualifizierten Nachrangerklärung nicht zu zahlen sind, werden diese rückgestellt und – wiederum vorbehaltlich des qualifizierten Rangrücktritts – zum nächsten möglichen Zinszahlungstermin mit den aufgelaufenen Zinsen des Folgejahres bezahlt.

Soweit bereits aufgelaufene Zinsen nach Laufzeitende des Nachrangdarlehensvertrages (siehe **“Laufzeit und Rückzahlung”**) wegen der qualifizierten Nachrangklausel nicht zu zahlen sind, werden diese rückgestellt und zum nächstmöglichen Zeitpunkt ausgezahlt. Der Nachrangdarlehensbetrag wird nach dem Zeitpunkt des Laufzeitende bis zur tatsächlichen Auszahlung entsprechend Punkt 1 des Kapitels **“Feste Verzinsung”** weiter verzinst.

## 3. Verzugszinsen und Reihenfolge von Zahlungen

Gerät die Darlehensnehmerin gemäß diesem Vertrag mit fälligen Beträgen (Auszahlung der Zinsen oder Rückzahlung des Darlehensbetrages) in Verzug, schuldet die Darlehensnehmerin dem Darlehensgeber ab dem auf die Fälligkeit folgenden Tag, zusätzlich zu der Verzinsung nach Punkt 1 des Kapitels **“Feste Verzinsung”**, Verzugszinsen in Höhe von 4% p.a. auf den fälligen Betrag. Von den Verzugszinsen ausgenommen sind jene Beträge, die aufgrund der Nachrangklausel (siehe **“Qualifiziertes Nachrangdarlehen”**) dieses Vertrages nicht zu bezahlen sind.

An den Darlehensgeber geleistete Zahlungen sind, ohne Rücksicht auf eine gegenteilige Widmung durch den Darlehensnehmer, auf die jeweils älteste fällige Forderung des Darlehensgebers anzurechnen.

## §3 | VARIABLER BONUSZINS

Zusätzlich zu der Verzinsung des Kapitels **“Feste Verzinsung”** gewährt die Darlehensnehmerin dem Darlehensgeber einen einmaligen Bonuszins in Höhe von 1% des qualifizierten Nachrangdarlehensbetrages, sofern der Jahresdurchschnittsindex des Harmonisierten Verbraucherpreisindex (HVPI) - Europäische Union- 27 Länder, abrufbar unter <https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/TEC00027/default/table?lang=de>, um zumindest 2,5%, bis zum letzten vollen Kalenderjahr der Laufzeit des qualifizierten Nachrangdarlehensvertrages, steigt. Basis für die Bonuszinsberechnung ist der Jahresdurchschnittsindex des letztgültigen jährlichen Jahresdurchschnittsindex im Vergleich zu dem Jahresdurchschnittsindex des direkt davorliegenden Kalenderjahres. Der erste heranzuziehende Jahresdurchschnittsindex ist jener des Jahres des Beginns des Nachrangdarlehensvertrages. Endet der qualifizierte Nachrangdarlehensvertrag unterjährig, wird dieses Rumpfjahr für die Bonuszinsberechnung nicht berücksichtigt.

Beispiel: Der Jahresdurchschnittsindex beträgt in einem zu berücksichtigenden Jahr 129,67. Bei Erreichen des Jahresdurchschnittsindex von 132,92 für das darauffolgende Jahr erhält der Darlehensgeber eine einmalige Bonusverzinsung iHv 1%. Bleibt der Jahresdurchschnittsindex im darauffolgenden Jahr unter 132,92, gebührt dem Darlehensgeber keine Bonusverzinsung. Die Auszahlung des einmaligen Bonuszins erfolgt zum nächsten Fälligkeitstermin der festen Zinsen nach dem Kapitel **“Feste Verzinsung”**. Sollte der Jahresdurchschnittsindex nochmals um mehr als 2,5% in Bezug auf das jeweilige Vorjahr steigen, gebührt keine weitere Bonusverzinsung. Diese gebührt nur einmalig.

## §4 | QUALIFIZIERTES NACHRANGDARLEHEN

### 1. Nachrang

Nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen tritt der Darlehensgeber hiermit, insbesondere auch für den Fall der Insolvenz oder außerinsolvenzlichen Liquidation, mit seinem Anspruch auf Tilgung und Verzinsung seines der Darlehensnehmerin gewährten Nachrangdarlehens in Höhe der jeweils aktuellen Valutierung des Nachrangdarlehens einschließlich Zinsen im Rang hinter sämtliche Forderungen gegenwärtiger und zukünftiger anderer Gläubiger (mit Ausnahme gegenüber anderen Rangrücktrittsgläubigern und gleichrangigen Gläubigern) zurück (im Folgenden „**Nachrangforderung**“):

- a) Der Darlehensgeber verpflichtet sich seine Nachrangforderung gegenüber der Darlehensnehmerin solange und soweit nicht geltend zu machen, wie die Befriedigung dieser Forderung einschließlich der Befriedung aller fälligen Ansprüche der sonstigen Rangrücktrittsgläubiger zur **(drohenden) Zahlungsunfähigkeit** der Darlehensnehmerin gemäß § 66 Insolvenzordnung (IO) oder zu einer **Überschuldung** der Darlehensnehmerin gemäß § 67 IO führen würde. Der Darlehensgeber erklärt zudem gemäß § 67 Abs. 3 IO, dass er Befriedigung seiner Forderungen aus diesem Darlehensvertrag erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs. 1 UGB), oder im Fall der Liquidation nach Befriedigung aller Gläubiger begeht und dass aufgrund dieser Verbindlichkeiten kein Insolvenzverfahren eröffnet zu werden braucht.
- b) Der Anspruch des Darlehensgebers auf Tilgung und Zinsen des Darlehens kann auch außerhalb eines Liquidations- oder Insolvenzverfahrens nur nachrangig, und zwar nach Befriedigung aller anderen nicht nachrangigen Gläubiger aus einem etwaigen künftigen (i) Jahresüberschuss, (ii) Liquidationsüberschuss

oder (iii) aus sonstigem freien Vermögen der Darlehensnehmerin beglichen werden, das nach Befriedigung aller übrigen, dem Darlehensgeber vorrangigen Gläubiger verbleibt, geltend gemacht werden.

- c) Die Ansprüche sämtlicher Darlehensgeber, die gleichlautende Nachrangdarlehensverträge mit der Darlehensnehmerin geschlossen haben, sind untereinander gleichrangig.
- d) Die Nachrangforderung kann auch nicht durch Zahlungen im Wege der Aufrechnung erfüllt werden.
- e) Die Nachrangforderungen sind jedoch im Falle der Liquidation oder Insolvenz der Darlehensnehmerin vor der Verteilung eines eventuellen Überschusses an die Gesellschafter der Darlehensnehmerin zu erfüllen.
- f) Die Darlehensnehmerin hat auf eigene Kosten den Umstand der (drohenden) Zahlungsunfähigkeit der Darlehensnehmerin gemäß § 66 IO sowie den Umstand, dass bei Geltendmachung der Nachrangforderung einschließlich der Befriedigung aller fälligen Ansprüche der Rangrücktrittsgläubiger gegenüber der Darlehensnehmerin eine Überschuldung nach § 67 IO eintreten würde durch einen Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwalt oder Notar bestätigen zu lassen. Der Nachweis der Bestätigung ist spätestens zum jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt einer Zahlung dem Darlehensgeber zur Verfügung zu stellen.

## 2. Kenntnis des Darlehensgebers

Zur Klarstellung halten die Parteien folgendes fest: Dem Darlehensgeber ist bekannt, dass sein Anspruch auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages sowie auf Zahlung der Zinsen einem qualifizierten Rangrücktritt unterliegt. Der Darlehensgeber hat gegen die Darlehensnehmerin daher nur dann und nur insoweit einen Anspruch auf Zahlung der Zinsen sowie Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags, wenn die Geltendmachung des Zahlungsanspruchs nicht zu einem Insolvenzeröffnungsgrund bei der Darlehensnehmerin (Zahlungsunfähigkeit, drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) führen würde. Als Folge daraus können sich Zahlungen an den Darlehensgeber zeitlich verzögern oder gänzlich ausfallen. Der Darlehensgeber erklärt durch die vorstehenden Regelungen jedoch weder eine Stundung noch einen Verzicht auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens. Ferner sind im Falle einer Insolvenz oder einer Liquidation der Darlehensnehmerin die Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehen gegenüber den Ansprüchen sämtlicher anderer Drittgläubiger der Darlehensnehmerin, die vorrangig zu bedienen sind, nachrangig. Das Nachrangdarlehen hat damit den Charakter einer unternehmerischen Beteiligung mit eigenkapitalähnlicher Haftungsfunktion, sodass das Risiko des Nachrangdarlehensgebers über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko eines klassischen Fremdkapitalgebers hinausgeht.

# §5 | ZUSICHERUNGEN UND GEWÄHRLEISTUNGEN

## 1. Verpflichtungen der Darlehensnehmerin

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

- a) Der Darlehensgeber erhält bis zur vollständigen Rückzahlung der Darlehensansprüche während des ersten Jahres der Geschäftstätigkeit die Eröffnungsbilanz, danach den aktuellen Jahresabschluss. Der Jahresabschluss besteht jedenfalls aus der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung. Der Jahresabschluss wird im Rahmen einer Unternehmensmeldung an den Darlehensgeber veröffentlicht und

in dessen Plattformaccount zur uneingeschränkten, dauerhaften Ansicht gespeichert.

Die Darlehensnehmerin hat den Jahresabschluss binnen sechs Monaten nach Ende des jeweiligen Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr zu erstellen. Verzögert sich die Fertigstellung eines Jahresabschlusses, wird die Darlehensnehmerin dem Darlehensgeber zunächst einen vorläufigen Jahresabschluss in elektronischer Form übermitteln. Zur Überprüfung der Zinszahlungen stehen dem Darlehensgeber genannte Rechte auch nach Kündigung des vorliegenden Vertrages im dazu erforderlichen Umfang zu.

- b) Die Darlehensnehmerin ist weder (i) zahlungsunfähig, noch (ii) droht sie zahlungsunfähig zu werden, noch (iii) ist sie überschuldet, jeweils im Sinne der §§ 66, 67 IO; ferner (iv) ist über das Vermögen der Darlehensnehmerin kein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden.
- c) Die Darlehensnehmerin wird alle Geschäftsbeziehungen mit verbundenen Unternehmen, sofern vorhanden, wie mit fremden Dritten führen. Im Sinne dieses Vertrages darf die Darlehensnehmerin etwaige Ausschüttungen an deren Gesellschafter sowie Entgeltszahlungen an Geschäftsführer ausschließlich im Rahmen der „Fremdüblichkeit“ vornehmen, um durch die hierfür aufzubringende Liquidität die ordnungsgemäße Erfüllung der vertraglichen Auszahlungsansprüche der Darlehensgeber nicht zu beeinträchtigen.
- d) Die Darlehensnehmerin wird nur solche Geschäftsaktivitäten entfalten, die mit dem Investitionsvorhaben direkt in Verbindung stehen.
- e) Die Darlehensnehmerin verfügt über alle behördlichen und konzessionsrechtlichen Genehmigungen, die zur Ausübung der Geschäftstätigkeit notwendig sind. Die dem Darlehensgeber zur Verfügung gestellten Dokumente entsprechen der Wahrheit. Geschäftspläne und zugrundeliegende Annahmen sind mit dem Risiko verbunden, dass sich Geschäfte auch entgegen etwaiger Erwartungen entwickeln können.
- f) Alle für das Investitionsvorhaben erforderlichen Konzessionen, Bewilligungen und Genehmigungen sind uneingeschränkt wirksam. Die Darlehensnehmerin wird alle Bestimmungen anwendbaren Rechts einhalten (einschließlich die des Umwelt- und Planungsrechts) und wird alle mit den Baugenehmigungen in der jeweils gültigen Fassung verbundenen Auflagen erfüllen.
- g) Die Darlehensnehmerin wird für das Bauvorhaben jedenfalls für einen ausreichenden und angemessenen Versicherungsschutz sorgen und diesen aufrechterhalten.

## 2. **Vertraulichkeit**

Der Darlehensgeber verpflichtet sich, 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.

## §6 | ÜBERGANG DES QUALIFIZIERTEN NACHRANGDARLEHENS

1. Die Abtretung der Rechte bzw. Forderungen (Zession) aus gegenständlichem Vertrag sowie die Übertragung (Vertragsübernahme) des qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Darlehensgeber an einen Dritten ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Darlehensnehmerin möglich, solange es sich bei dem Dritten (i) um eine natürliche Person mit Wohnsitz in Österreich, Deutschland oder der Schweiz oder eine juristische Person in Form einer GmbH oder AG mit Sitz in Österreich, Deutschland oder der Schweiz handelt, (ii) sofern es sich um eine natürliche Person handelt, die Voraussetzungen des Investitionslimits gemäß der Präambel vorliegen und (iii) der Dritte nicht in einem offensichtlichen Wettbewerbsverhältnis zur Darlehensnehmerin steht.
2. Die beabsichtigte Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens und die Stammdaten des Abtretungsempfängers müssen jedoch unverzüglich angezeigt werden. Eine Abtretung an Personen, die nicht auf der Plattform registriert sind, ist nicht möglich. Eine teilweise Abtretung von Ansprüchen aus diesem Vertrag durch den Darlehensgeber ist ausgeschlossen. Die Darlehensnehmerin ist nach erfolgter Abtretung und Anzeige der Abtretung an die Darlehensnehmerin, verpflichtet, ausschließlich an den Abtretungsempfänger schuldbefreind zu leisten.
3. Die Übertragung des qualifizierten Nachrangdarlehens ist erschwert, da für diese Art der Veranlagung kein Kurswert gebildet wird und an keinem Sekundärmarkt gehandelt werden können.

## §7 | AUSZAHLUNGSMODALITÄTEN

Die Plattformbetreiberin wird hiermit vom Darlehensgeber und der Darlehensnehmerin – einseitig unwiderruflich – ermächtigt und beauftragt, den Zahlungsabwickler in Bezug auf die Auszahlung der erlegten Darlehensbeträge wie folgt anzuweisen:

**Im Fall des Eintritts der aufschiebenden Bedingung** hat die Plattformbetreiberin den Zahlungsabwickler unverzüglich anzuweisen, die Darlehensbeträge in zwei Tranchen wie folgt an die Darlehensnehmerin und an die Plattformbetreiberin auszubezahlen:

1. Anweisung Tranche 1: Einen ersten Teilbetrag bei schriftlicher Anforderung (per E-Mail) durch die Darlehensnehmerin, frühestens vier Wochen nach Beginn der öffentlichen Angebotsphase. Die Höhe der Tranche 1 entspricht der von Darlehensgebern, deren Rücktritts- bzw Widerrufsfrist bereits abgelaufen ist, bis zu diesem Zeitpunkt getätigten Investitionen und bereitgestellten Darlehensbeträgen abzüglich des anteiligen vertraglich vereinbarten Plattformentgelts.
2. Anweisung Tranche 2: Ein zweiter Teilbetrag nach Ende des öffentlichen Angebots binnen 15 (fünfzehn) Werktagen. Die Höhe der Tranche 2 entspricht den Darlehensbeträgen, welche zu diesem Zeitpunkt auf dem Sammelkonto erliegen, abzüglich des vertraglich vereinbarten Plattformentgelts.

Die Plattformbetreiberin kann den Zahlungsabwickler jederzeit nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung anweisen, das auf den jeweiligen Nachrangdarlehensbetrag entfallende, vertraglich vereinbarte Plattformentgelt (Provision und jährliche Servicepauschale) sowie das Fixum in voller Höhe an die Plattformbetreiberin auszuzahlen.

Auszahlungen vom ROCKETS-Konto auf ein in Euro geführtes Bankkonto des Darlehensgebers innerhalb des Europäischen Zahlungsraumes (SEPA) sind kostenlos. Kosten im Zusammenhang mit Überweisungen auf ein Bankkonto außerhalb des Europäischen Zahlungsraumes oder auf ein Fremdwährungskonto trägt der Darlehensgeber selbst. Der Darlehensgeber verpflichtet sich, sein bei der Registrierung bekannt gegebenes Bankkonto zum Zwecke der Auszahlung stets aktuell zu halten.

## **§8 | LAUFZEIT, KÜNDIGUNG, RÜCKZAHLUNG**

### **1. Laufzeit**

Gegenständlicher Nachrangdarlehensvertrag ist ab dem ersten Tag nach Ende des öffentlichen Angebotes auf eine Laufzeit bis 30.06.2027 abgeschlossen. Nach Laufzeitende dieses Nachrangdarlehensvertrages hat der Darlehensgeber Anspruch auf Rückzahlung des investierten Darlehensbetrages samt den bis dahin noch nicht ausgezahlten Zinsen.

### **2. Keine ordentliche Kündigung**

Dieser Darlehensvertrag gilt jedenfalls nach Laufzeitende automatisch als beendet. Die Parteien haben kein ordentliches Kündigungsrecht. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bzw. das Sonderkündigungsrecht der Darlehensnehmerin bleibt hiervon unberührt.

### **3. Außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund**

Der Nachrangdarlehensvertrag kann von den Vertragsparteien unverzüglich, längstens jedoch binnen 8 Wochen nach Bekanntwerden der folgenden Punkte, aus wichtigem Grund aufgelöst werden, insbesondere wenn (i) eine der Parteien wesentliche Pflichten aus diesem Nachrangdarlehensvertrag verletzt, (ii) der Darlehensgeber sich an einem offensichtlichen im Wettbewerb zur Darlehensnehmerin stehenden Unternehmen beteiligt oder in einem solchen Unternehmen aktiv tätig ist, (iii) die Realisierung des Investitionsvorhabens aufgrund technischer, rechtlicher oder faktischer Gegebenheiten nicht mehr möglich, oder nur mit einem unverhältnismäßig finanziellen (Mehr-)Aufwand realisierbar ist, (iv) eine vorzeitige Veräußerung des Investitionsvorhabens nach Pkt 1 der Präambel erfolgt ist und ein entsprechender Nachweis der Übergabe erbracht wird, oder (v) sonstige Gründe vorliegen, die eine Zuhaltung an diesen Vertrag für unzumutbar machen (z.B. unrechtmäßige Mittelverwendung). Eine Verschlechterung der Finanz- und Vermögenslage der Darlehensnehmerin berechtigt den Darlehensgeber nicht zur außerordentlichen Kündigung.

### **4. Sonderkündigungsrecht der Darlehensnehmerin**

Wenn während der Laufzeit dieses Vertrags andere natürliche oder juristische Person als (i) die in der Präambel genannten Gesellschafter oder (ii) eine nahestehende Person eines Gesellschafters oder (iii) eine juristische Person, an der ein Gesellschafter oder ein Angehöriger eines Gesellschafters direkt oder indirekt wirtschaftlich und rechtlich beteiligt ist, in Folge mindestens 50% der Geschäftsanteile an der Gesellschaft erwirbt („Kontrollwechsel“), hat die Darlehensnehmerin das Recht, das Nachrangdarlehen (jedoch nur gemeinsam mit allen übrigen Nachrangdarlehen, die gleichzeitig mit diesem Nachrangdarlehen gewährt wurden) auch vor Ablauf der vereinbarten Laufzeit zu kündigen.

Das Sonderkündigungsrecht kann von der Darlehensnehmerin nur ausgeübt werden, sofern alle Voraussetzungen für die Auszahlung des Darlehensbetrags sowie der aufgelaufenen Zinsen gemäß diesem Vertrag erfüllt sind und die Durchführung der entsprechenden Zahlungen daher nicht aufgrund des qualifizierten Rangrücktrittes rückgestellt werden müssten.

Die Darlehensnehmerin kann ihr Sonderkündigungsrecht innerhalb von 2 Monaten nach Wirksamwerden des Kontrollwechsels unter Nachweis des entsprechenden Firmenbuchgesuchs zu jedem Monatsletzten ausüben. Im Fall einer solchen Kündigung ist der Darlehensbetrag und die darauf aufgelaufenen Zinsen binnen 30 Tagen nach der Kündigung durch die Darlehensnehmerin zur Zahlung fällig.

## **5. Form der außerordentlichen Kündigung/Sonderkündigung**

Zur Wirksamkeit der Kündigungserklärung durch die Darlehensnehmerin bedarf es (a) einer entsprechenden Mitteilung auf der Website bzw. (b) der Übermittlung der Kündigung an die vom Darlehensgeber bei der Registrierung bekanntgegebene oder aktualisierte E-Mail-Adresse.

## **6. Rückzahlung des Darlehensbetrages**

Nach der Laufzeit dieses Nachrangdarlehensvertrages hat der Darlehensgeber Anspruch auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages samt den bis dahin noch nicht ausgezahlten Zinsen. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrages an den Darlehensgeber erfolgt innerhalb von 14 Tagen nach Laufzeitende direkt auf dessen ROCKETS Konto im Profil. Der Darlehensgeber hat keine darüber hinausgehenden Ansprüche.

# **§9 | SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

1. Auf diesen Vertrag und alle seine Anlagen kommt österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts sowie des UN-Kaufrechts zur Anwendung.
2. Als Gerichtsstand wird der Sitz der Darlehensnehmerin vereinbart. Ist der Darlehensgeber Verbraucher iSd Konsumentenschutzgesetzes, gilt das zuständige Wohnsitzgericht als Gerichtsstand.
3. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
4. Sollte sich eine Bestimmung dieses Vertrages als unzulässig oder undurchführbar erweisen, so behalten die übrigen Bestimmungen des Vertrages ihre Gültigkeit.
5. Die Verarbeitung bzw. die Weitergabe der personenbezogenen Daten des Darlehensgebers an die Darlehensnehmerin durch die Plattformbetreiberin ist für die Erfüllung des vorliegenden Vertrages bzw. zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen erforderlich. Darlehensgeber und Darlehensnehmerin vereinbaren über vertrauliche, nicht öffentlich bekannte Daten (speziell auch solche im Kapitel **“Zusicherungen und Gewährleistungen”** genannte) Stillschweigen zu bewahren.