

# Anlagebedingungen

zum nachrangigen Crowd Immobiliendarlehen (CID) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 4

Vermögensanlagegesetz (VermAnlG)

der

**ImmoFound GmbH**

## **Gesetzlicher Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 Vermögensanlagegesetz:**

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

# Anlagebedingungen zum nachrangigen Crowd Immobilendarlehen (CID) der ImmoFound GmbH - Laufzeit 5 Jahre

Übersicht	§ 2 Begebung der Vermögensanlage (CID)
Übersicht	1. Die ImmoFound GmbH begibt zur Aufnahme eines
Anlagebedingungen	Immobilendarlehens in Höhe des maximalen Emissionsvolumens
§1 Präambel	Vermögensanlagen in Form eines qualifiziert nachrangigen Crowd
§2 Begebung der Vermögensanlage (CID)	Immobilendarlehens gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 4 VermAnlG.
§3 Zeichnung der Vermögensanlage (CID)	2. Der Mindestzeichnungsbetrag beträgt EUR 100,00. Die ImmoFound
§4 Auflösende Bedingung	GmbH wird nur Zeichnungserklärungen annehmen, die auf die
§5 Verzinsung	Zeichnung eines Gesamtnennbetrages von mindestens EUR 100,00
§ 6 Laufzeit, ordentliche Kündigung, vorfällige	und, im Fall eines höheren Zeichnungsbetrages auf einen durch 10
Tilgungsrechte 2	ohne Rest teilbaren höheren Gesamtnennbetrag gerichtet sind.
§7 Qualifizierte Nachrangklausel	3. Die Investoren sind verpflichtet, der ImmoFound GmbH Änderungen
§8 Abtretung und Aufrechnung	Ihres Namens, ihrer Anschrift, ihrer Bankverbindung,
§9 Steuern	ihre Steueridentifikationsnummer, das Kirchensteuermerkmal sowie
§10 Zahlungen	ihre E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen.
§12 Kosten und Nebenkosten	3
§13 Ausgabe weiterer Vermögensanlagen, Rückkauf	4
§14 Kreditschutzklausel	4
§ 15 Nachträgliche Änderungen	
(Stimmrechtspooling/Gläubigerbeschluss)	4
§16 Bekanntmachungen/ Informationsrechte	5
§17 Schlussbestimmungen	§ 35
I. Anlage: Angaben zum Emittenten	1. 6
II. Anlage: Angaben zum Vermittler und gemeinsamen	
Investoren(Gläubiger)-Vertreter	6
III. Anlage: Widerrufsbelehrung	7
Anlagebedingungen	
n § 1 Präambel	
1. Die ImmoFound GmbH diese vertreten durch ihren	
alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Domenic Haag –	
nachfolgend "ImmoFound GmbH" genannt, beabsichtigt ein Crowd-	
Investingprojekt (nachfolgend „Emission“) im ausmachenden Volumen von	
zunächst bis zu Max. EUR 2.500.000,- durchzuführen. Im Falle der	
Überzeichnung kann die ImmoFound GmbH Angebote ablehnen oder	
entsprechend kürzen.	
2. Zur Stärkung des Unternehmenskapitals bietet die ImmoFound GmbH	
auf der elektronischen Online-Plattform unter	
www.immofound.de	
(nachfolgend „ImmoFound“) dem interessierten Anlegerpublikum die	
Anlage in ein nachrangiges „Crowd	
Immobilendarlehen“ (nachfolgend „CID“) gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 4	
Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) an. Der Investor der sich für die	
Zeichnung eines CID entscheidet, wird Gläubiger eines verzinslichen	
Darlehens an die ImmoFound GmbH (Darlehensschuldner), das einen	
Anspruch auf Verzinsung und Rückzahlung gewährt.	
3. Die Forderungen des Investors (Darlehensgläubiger) aus dieser	
verzinslichen Vermögensanlage sind qualifiziert nachrangig ausgestaltet.	
4. Der Investor trägt in Bezug auf die Höhe seines Anlagebetrages und der	
vertraglich vereinbarten Zinsen das Insolvenzrisiko der ImmoFound GmbH.	
5. Eine über den Anlagebetrag hinausgehende Haftung, insbesondere	
eine Nachschusspflicht, besteht nicht. Eine Änderung des Vertrages im	
Hinblick auf die Änderung der Nachschusspflicht ist in jedem Fall	
unzulässig.	
	<b>Zeichnung der Vermögensanlage (CID)</b>
	Der Investor stellt den Darlehensbetrag unverzüglich in Höhe des
	des
	von ihm ausgewählten Betrages entsprechend der vorgenannten
	Stückelung (nachfolgend „Darlehensbetrag“) zur Verfügung. Der
	Darlehensbetrag ist in der auf der Website dargestellten Weise
	bzw. über den im Zahlungsabwicklungsformular gewählten Weg zu
	leisten. Nach Erbringung der Leistungspflicht seitens des Investors,
	hat die ImmoFound GmbH keine weiteren Ansprüche gegen den
	Investor auf Erbringung des Darlehensbetrages, insbesondere keine
	Ansprüche auf Erbringung eines Nachschusses.
	2. Die Platzierungsdauer der Vermögensanlage (CID) beträgt zunächst
	60 Tage und kann um insgesamt bis zu 8 Monate verlängert werden.
	Die ImmoFound GmbH ist jederzeit ohne Angabe von Gründen
	berechtigt, die Zeichnung vorzeitig zu schließen oder die
	Zeichnungen wegen Überzeichnung zu kürzen oder zu streichen.
	3. Die ImmoFound GmbH darf über den Darlehensbetrag aus
	der Vermögensanlage (CID) erst nach Ablauf der jeweiligen Widerrufsfrist
	einer Zeichnung gemäß der Widerrufsbelehrung in Anlage III verfügen.
	4. Das Emissionsvolumen ist auf das maximale Emissionsvolumen
	beschränkt. Darüber hinausgehende Zeichnungen werden durch
	die ImmoFound GmbH nicht angenommen bzw. können gekürzt werden.
	5. Die ImmoFound GmbH ist verpflichtet dafür Sorge zu tragen,
	dass der Darlehensbetrag vollständig und kostenfrei an die
	Investoren zurückgewährt wird, wenn dieser Vertrag aufgrund
	wirksamer Widerrufserklärungen (vgl. Anlage III) oder gemäß § 4
	wirksam aufgelöst wird.
	<b>§ 4 Auflösende Bedingung</b>
	Der Vertrag über die Vermögensanlage steht unter der auflösenden
	Bedingung, dass der Darlehensbetrag des Investors (die
	gezeichnete Vermögensanlage) zwei Wochen nach Ende der
	Zeichnungsphase auf der Online-Plattform www.immofound.de nicht
	auf dem vereinbarten Empfängerkonto der ImmoFound GmbH
	eingegangen ist. Die Bedingung tritt nicht ein, wenn die ImmoFound
	GmbH gegenüber dem Investor bis zum Ablauf der

zweiwöchigen Frist nach Satz 1 erklärt, dass der Vertrag nicht aufgelöst werden soll.

## § 5 Verzinsung

1. Das CID wird bezogen auf den vom Investor gewährten Darlehensbetrag mit jährlich 3,4 % verzinst. Nach Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen wird das jeweils eingezahlte Kapital verzinst. Danach erfolgte Einzahlungen werden ab dem Tag der Gutschrift auf dem Emissionskonto verzinst, sofern zwischenzeitlich kein Widerspruch erfolgt ist.
2. Wenn die Zeichnungsphase der Emission über 14 Tage hinaus geht, wird eine erste Zinszahlung für jeden Investor und dessen Einzahlung(en) gemäß Absatz 1 nach dem Ende der Zeichnungsphase des CID vorgenommen, sofern die dann auszahlbaren Beträge an den jeweiligen Investor mindestens EUR 10 betragen. Die Auszahlung wird ohne erfolgter Abfrage der Kirchensteuermerkmale der Investoren beim Bundeszentralamt für Steuern auf die bei [www.immofound.de](http://www.immofound.de) hinterlegte Kontoverbindung vorgenommen.
3. Die Zahlung der weiteren laufenden Zinsen ist jeweils tagesgenau zu berechnen. Die Berechnung erfolgt auf Grundlage der tatsächlich verstrichenen Tage einer Berechnungsperiode, geteilt durch die tatsächliche Anzahl der Tage der Berechnungsperiode (Act/Act).
4. Die Zinsen sind nachträglich nach dem Emissionsende gemäß Nr. 2 dieses Paragraphen und jeweils 14 Tage nach Ablauf einer jeden weiteren Berechnungsperiode zahlbar („Zinszahlungstag“), ohne dass der Zinsbetrag für den entsprechenden Zeitraum zwischen Ende der Berechnungsperiode und dem Zinszahlungstag selbst verzinst wird.
5. Falls die ImmoFound GmbH das Darlehen bei Fälligkeit nicht zurückführt, erfolgt die Verzinsung vom Tag des Verzugsseintritts bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung des Darlehens in Höhe von acht Prozentpunkten über dem jeweils von der Bundesbank veröffentlichten Basiszinssatz. Ein weitergehender Verzugsschaden bleibt unberührt.

### § 6 Laufzeit, ordentliche Kündigung, vorfällige Tilgungsrechte

1. Die Laufzeit der Vermögensanlage ist auf 5 Jahre befristet und beginnt einen Tag nach dem Emissionsende.

Soweit das CID nicht zuvor bereits ganz zurückgezahlt oder zurückgekauft worden ist, wird es in Höhe des Rückzahlungsbetrages spätestens 7 Bankarbeitstage nach Ablauf des letzten Tages der Gesamtlaufzeit zum Nennbetrag zurückgezahlt ("Endfälligkeitstag").

2. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung des CID seitens der Investoren ist ausgeschlossen. Investoren können ihre Vermögensanlage (CID) nach Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen gemäß § 2d VermAnlG nicht mehr zurückgeben. Die Handelbarkeit der Vermögensanlage bzw. deren Übertragbarkeit an Dritte ist eingeschränkt (vgl. § 9 Abtretung und Aufrechnung).

3. Die ImmoFound GmbH darf die Vermögensanlage (CID) ganz oder in Teilen nur kündigen, wenn nach der Begebung aufgrund einer Gesetzesänderung oder aufgrund einer Änderung der Auslegung von Gesetzen durch Gerichte oder Behörden von der ImmoFound GmbH zu zahlende Zinsen auf die

Vermögensanlage (CID) nicht mehr für die Zwecke der deutschen Ertragssteuern voll abzugsfähig sind.

Die Kündigung kann unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 Tagen durch Bekanntmachung an die Gläubiger der Vermögensanlage (CID) gemäß § 16 ausgeübt werden. Die Bekanntmachung soll die Tatsachen enthalten, auf welche die ImmoFound GmbH ihr Kündigungsrecht stützt und den Rückzahlungstermin bezeichnen.

5. Die ImmoFound GmbH kann die Vermögensanlage (CID) darüber hinaus nicht ordentlich kündigen.

6. Die ImmoFound GmbH ist mit Ablauf einer Mindestlaufzeit von 12 Monaten berechtigt (aber nicht verpflichtet), die Vermögensanlage CID jeweils zum Quartalsende ganz oder teilweise aus freier Liquidität (z. B. aufgrund von Erlösen aus der Veräußerungen in der Immobilienprojektgesellschaft) zurückzuzahlen (vorfälliges Tilgungsrecht). Dieses hat die ImmoFound GmbH mit einer Frist von mindestens 30 Tagen den Gläubigern gemäß § 16 Abs. 1 bekannt zu machen. Ein Anspruch der Investoren (Gläubiger) auf Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung besteht in diesem Fall nicht. Bei teilweisen Rückzahlungen der Vermögensanlage erfolgen diese in der Weise, dass Nominalbeträge in Höhe von EUR 10,- oder einem Vielfachen davon, stets verteilt auf eine möglichst hohe Anzahl von Investoren, zurückgeführt werden.

## § 7 Covenants und Recht zur außerordentlichen Kündigung

1. Die Investoren dürfen durch gemeinsamen Beschluss eine Anpassung der Bedingungen verlangen oder sind zur fristlosen, außerordentlichen Kündigung berechtigt, wenn eine erhebliche Änderung der Umstände eingetreten ist oder die ImmoFound GmbH aufgrund von Vertragsverletzungen dazu Anlass gegeben hat.
2. Ein Grund zur Vertragsanpassung oder außerordentlicher Kündigung liegt insbesondere vor, wenn:
  - a) die ImmoFound GmbH Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 60 Tagen nach dem betreffenden Fälligkeitstag zahlt; oder
  - b) die ImmoFound GmbH ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt; oder
  - c) ein Insolvenzverfahren gegen die ImmoFound GmbH beantragt oder eröffnet wird, welches nicht binnen 90 Tagen nach seiner Beantragung endgültig oder einstweilen eingestellt worden ist; oder
  - d) die ImmoFound GmbH aufgelöst oder liquidiert wird, es sei denn, dass die Auflösung oder Liquidation im Zusammenhang mit einer Verschmelzung oder einem sonstigen Zusammenschluss mit einem anderen Rechtsgebilde erfolgt, sofern dieses andere Rechtsgebilde alle Verbindlichkeiten der ImmoFound GmbH aus den Darlehen übernimmt; oder
  - e) die ImmoFound GmbH ihre Geschäftstätigkeit ganz oder weit überwiegend (im Umfang von 50 % ihres Umsatzes oder mehr) einstellt, veräußert und es dadurch wahrscheinlich wird, dass die ImmoFound GmbH ihre Zahlungsverpflichtungen gegenüber den Investoren nicht mehr erfüllen kann; oder
  - f) ein Kontrollwechsel vorliegt, also wenn ein Dritter oder mehrere
3. Andere außerordentliche Kündigungsgründe bleiben unberührt. Für die Kündigungserklärung gilt das Beschlussverfahren gemäß § 15 Anlagebedingungen. Mit Feststellung des wirksamen zur Kündigung durch den gemeinsamen Vertreter gemäß § 15 ist die

entsprechende Darlehensforderung aus dem CID sofort zur Zahlung zzgl. der aufgelaufenen Zinsen fällig und rückzahlbar.

## § 8 Qualifizierte Nachrangklausel

1. Der Investor tritt hiermit gemäß § 19 Abs. 2, Satz 2 InsO mit seinen sämtlichen Forderungen aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag (insbesondere Tilgung, Zinsen, Kosten) gegen die ImmoFound GmbH im Rang hinter sämtliche Forderungen von gegenwärtigen und künftigen anderen Gläubigern, mit Ausnahme anderer Rangrücktrittsgläubiger, sowie in den Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 – 5 InsO zurück.
2. Demnach sind die Tilgung des Darlehens, die Zahlungen von Zinsen sowie sämtliche andere Ansprüche der Investoren soweit und so lange ausgeschlossen, wie (i) im Falle der Auflösung der ImmoFound GmbH die Forderungen der nicht im Rang hinter den Forderungen i.S.d. § 39 Abs. 1 Nr. 1 - 5 InsO nachrangigen Gläubiger aus dem Vermögen der ImmoFound GmbH noch nicht vollständig erfüllt worden sind, oder (ii) die Ansprüche selbst einen Grund im Sinne der §§ 16 ff. InsO für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens bei der ImmoFound GmbH herbeiführen würden oder ein Insolvenzverfahren bereits anhängig ist.
3. Die Erfüllung der nach Absatz 1 und 2 nachrangigen Ansprüche kann nur aus einem etwaigen frei verfügbaren Jahres- oder Liquidationsüberschuss oder aus dem die sonstigen Verbindlichkeiten der ImmoFound GmbH übersteigenden frei verfügbaren Vermögen geltend gemacht werden.
4. Die nachrangigen Ansprüche dürfen auch nicht durch Zahlungen im Wege der Aufrechnung erfüllt werden. Sämtliche nachrangige Darlehen dieser Emission und hieraus resultierende Ansprüche der Investoren sind im Verhältnis untereinander gleichrangig.

## § 9 Abtretung und Aufrechnung

1. Die Handelbarkeit der Vermögensanlage (CID) bzw. deren Übertragbarkeit an Dritte ist eingeschränkt.
2. Eine Veräußerung der Vermögensanlage (CID) ist grundsätzlich rechtlich möglich. Die Abtretung der Rechte aus der Vermögensanlage (CID) ist nur mit Zustimmung der ImmoFound GmbH zulässig (Abtretungsverbot mit Zustimmungsvorbehalt).
3. Die ImmoFound GmbH erteilt im voraus die Zustimmung der Veräußerung und Abtretung, wenn dieser Sekundärhandel geordnet unter Einschaltung der Plattform bergfuerst.com erfolgt. Ein Sekundärhandel ist erst nach Abschluss der Emission über www.immofound.de zulässig. Eine weitere Zustimmung wird auf Antrag nur im Ausnahmefall und nur schriftlich erteilt, wenn dem keine berechtigten Interessen der ImmoFound GmbH entgegenstehen.
4. Die ImmoFound GmbH weist darauf hin, dass aufgrund der geringen Handelsvolumina nicht sichergestellt ist, dass ein Verkauf immer gelingt. Ein einer Wertpapierbörse vergleichbarer liquider Handelsplatz existiert für diese Vermögensanlagen nicht. Des Weiteren ist es grundsätzlich möglich, dass ein Handelsplatz aufgrund von Änderungen der gesetzlichen Vorgaben oder Gründen, die in der Plattform bergfuerst.com liegen, eingestellt werden kann.
5. Die Investoren (Gläubiger) sind nicht berechtigt, Forderungen aus der Zeichnung von Anteilen des CID gegen etwaige Forderungen der ImmoFound GmbH aufzurechnen. Die ImmoFound GmbH ist nicht berechtigt, etwaige Forderungen, welche sie gegen einen Investor (Gläubiger) hat, gegen Forderungen dieses Gläubigers aus der

## § 10

**Steuern**  
Vermögensanlage aufzurechnen. Die ImmoFound GmbH wird, soweit gesetzlich gefordert, die Kapitalertragsteuer (Abgeltungssteuer) inkl. Solidaritätszuschlag ~~zuständige Finanzbehörde~~ abführen. Eine entsprechende Steuerbescheinigung durch die ImmoFound GmbH wird dem Investor elektronisch über www.immofound.de zur Verfügung gestellt. Alle weiteren Steuern und sonstigen Abgaben sind deshalb vom Investor selbst abzuführen.

## § 11 Zahlungen

1. Sämtliche gemäß diesen Anlagebedingungen zu zahlenden Beträge an die Investoren sind unter Berücksichtigung der jeweiligen gesetzlichen Vorschriften von der ImmoFound GmbH direkt auf das bei www.immofound.de aktuell angegebene Konto in EURO zu zahlen. Als aktuelle Angabe gilt die Kontoverbindung, die 10 Tage vor Fälligkeit auf www.immofound.de in den Datenbeständen des Investors geführt wird (vgl. § 2 Nr. 4).
2. Fallen der Fälligkeitstag oder der Zinszahlungstag auf einen Tag, der kein Bankgeschäftstag ist, dann hat der Investor keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Bankgeschäftstag.
3. SEPA-Überweisungen auf Bankkonten innerhalb der Europäischen Union erfolgen für die Zahlungsempfänger kostenfrei. Die Kosten für Überweisungen auf ein Bankkonto außerhalb der Europäischen Union, trägt der jeweilige Zahlungsempfänger.
4. Zahlungen der Investoren für die Erfüllung der Verpflichtung aus der Zeichnung der Vermögensanlage (CID) sind direkt an die ImmoFound GmbH zu leisten.
5. Zahlstelle der ImmoFound GmbH ist:

Deutsche Bank

IBAN: DE22 6207 0024 0038 8033 00

BIC: DEUTDEDB620

Die ImmoFound GmbH ist berechtigt weitere Zahlstellen zu benennen oder die Zahlstelle zu ändern. Eine entsprechende Änderung wird auf www.immofound.de bekannt gegeben.

6. Kann eine Zahlung der ImmoFound GmbH auf das vom Investor nach Nr. 1 dieses Paragraphen angegebene Konto aufgrund eines Umstandes, den der Investor zu verschulden hat, nicht erfolgen, so hat die ImmoFound GmbH ab dem zweiten Monat nach jeweiliger Fälligkeit das Recht den Betrag bei der zuständigen öffentlichen Hinterlegungsstelle am Sitz der ImmoFound GmbH zu hinterlegen. Die ImmoFound GmbH verzichtet dabei auf das Recht zur Rücknahme und wird dies gegenüber der Hinterlegungsstelle erklären.

7. Ein Umstand, den der Investor zu verschulden hat, liegt insbesondere dann vor, wenn die Angaben, die er nach Nr. 1 gemacht hat, nicht richtig sind bzw. sich geändert haben, ohne dass der Investor dies auf www.immofound.de mitgeteilt und aktualisiert hat.

## § 12 Kosten und Nebenkosten

1. Für den Abschluss dieses Vertrages entstehen dem Investor über den Darlehensbetrag hinaus keine Kosten, wie z.B. Aufgelder.
2. Die ImmoFound GmbH wird für die Abwicklung des Crowdfundingprojektes an die Geschäftsführer folgende Vergütungen und Provision zahlen:

a) In der Emissionsphase

In der Emissionsphase zahlt die ImmoFound GmbH an die Geschäftsführer eine einmalige Erfolgsprovision in Höhe von 3,5 % des in der Emission gezeichneten Kapitals, zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

### § 13 Ausgabe weiterer Vermögensanlagen, Rückkauf

1. Die ImmoFound GmbH behält sich vor, weitere Vermögensanlagen zu gleichen oder anderen Bedingungen auszugeben.
2. Die ImmoFound GmbH ist jederzeit berechtigt, Vermögensanlagen in beliebiger Menge und Preis, auch zu Tilgungszwecken, auf [www.immofound.de](http://www.immofound.de) zurückzukaufen.

### § 14 Kreditschutzklausel

1. Das durch die Emission bereitgestellte Kapital dient ~~primär~~ der Bereitstellung des geforderten Eigenkapitalanteiles der geplanten Bankfinanzierung und zur Mitfinanzierung des Ankaufspreises für Gewerbeobjekte in Baden-Württemberg, Hessen und Bayern..
2. Die ImmoFound GmbH darf darüberhinaus über die von den Investoren jeweils eingezahlten Darlehensbeträge erst verfügen, nachdem die 14-tägige Widerrufsfrist des jeweiligen Darlehens abgelaufen ist.

### § 15 Nachträgliche Änderungen

#### (Stimmrechtspooling/ Gläubigerbeschluss)

1. ~~Der Investor~~ <sup>Der Investor</sup> ist bewusst, dass die Strukturierung dieses Vertrages zu einer Bündelung von Interessen führen kann. Der Investor fasst daher alle Entscheidungen in Bezug auf eine nachträgliche Gestaltung der Vermögensanlage (CID) mit wirtschaftlichen und rechtlichen Auswirkungen auf die Gesellschaft und andere Investoren, sowie Maßnahmen, welche die Abänderung des wesentlichen Inhalts der Anleihebedingungen zum Ziel haben (vgl. § 5 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 9 SchVG) zusammen mit den anderen Investoren (Gläubigern).
2. Es wird vereinbart, dass die Bestimmungen dieser Anlagebedingungen während der Laufzeit durch Rechtsgeschäft nur über einen gleichlautenden Vertrag mit sämtlichen Investoren (Gläubigern) oder gemäß Abschnitt 2 des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen ("SchVG") durch Beschluss geändert werden können (kollektive Bindung). Der Emittent ist vertraglich verpflichtet, die Investoren (Gläubiger) insoweit gleich zu behandeln. Für das Verfahren werden die Regelungen des SchVG zum Vertragsgegenstand gemacht, soweit nicht nachfolgend abweichendes vereinbart wird.
3. Das Stimmrecht richtet sich nach § 6 SchVG. Danach kann an den Abstimmungen der Investoren (Gläubiger) jeder Investor (Gläubiger) nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an den ausstehenden Vermögensanlagen (CID) teilnehmen.

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

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

- Angebote von Investoren oder Dritten gegenüber allen Investoren zum Erwerb sämtlicher Vermögensanlagen (Ablöseangebote)
- Jede Maßnahme die darauf gerichtet ist die Vermögensanlage (CID) insgesamt abzulösen, zu veräußern bzw. zu beenden ausgenommen die Tilgung durch die ImmoFound GmbH aus Liquiditätsüberschüssen vor Endfälligkeit (vgl. § 6 Nr. 6)
- Jede Vertragsanpassung, um einen Verkauf des Immobilienobjektes, der Objektgesellschaft oder eine Anschlussfinanzierung zu ermöglichen. Im Falle, dass ein Angebot eines externen Investors für eine Anschlussfinanzierung oder Kauf besteht, dieser sein Angebot jedoch davon abhängig macht, dass die Bedingungen der Vermögensanlage (CID) geändert werden oder auf die Anwendung einzelner Vorschriften verzichtet wird, erklärt sich der Investor bereit, über eine entsprechende Änderung oder einen Verzicht einzelner Vorschriften abzustimmen
- jede geplante Veränderung der Fälligkeit, der Verringerung oder dem Ausschluss der Zinsen, der Veränderung der Fälligkeit der Hauptforderung; der Verringerung der Hauptforderung, dem Nachrang der Forderungen aus der Vermögensanlage im Insolvenzverfahren der ImmoFound GmbH um deren Sanierung zu ermöglichen; der Umwandlung oder dem Umtausch der Vermögensanlage in Gesellschaftsanteile oder andere Leistungsversprechen
- dem Austausch, der Freigabe oder der gerichtlichen Durchsetzung von Sicherheiten; dem Verzicht auf Kündigungsrechte der Investoren (Gläubiger) sowie der Schuldnerersetzung sowie jeder sonstige Antrag auf Vertragsanpassung oder Kündigung nach Covenantbruch gemäß § 7, wobei das Recht zur Kündigung aus anderem wichtigem Grund unberührt bleibt.
- die Abberufung und Neubestellung eines gemeinsamen Vertreters der Gläubiger

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

8. Es wird gemäß § 18 SchVG vereinbart, dass alle Abstimmungen der Gläubiger ohne Versammlung erfolgen und durch den gemeinsamen Vertreter ImmoFound GmbH elektronisch auf der Online-Plattform [www.immofound.de](http://www.immofound.de) durchgeführt werden. Die Einberufung der Gläubigerversammlung erfolgt nur elektronisch per E-Mail und durch Veröffentlichung auf der Plattform [www.immofound.de](http://www.immofound.de). Einladungen zu Abstimmungen gelten als zugestellt, wenn diese in das Postfach der Investoren bei [www.immofound.de](http://www.immofound.de) eingestellt sind und eine Benachrichtigung per E-Mail an die hinterlegte E-Mail-Adresse der Investoren versandt wird.

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

Tagesordnung und Beschlussvorlagen gemäß den Vorgaben der Initiatoren der Abstimmung,

- das Abstimmungsverfahren gemäß den gesetzlichen Anforderungen des SchVG durchzuführen, die Veröffentlichung der Beschlüsse auf [www.immofound.de](http://www.immofound.de) zu veranlassen,
- die Mitteilung der Umsetzung der Beschlüsse durch die ImmoFound GmbH auf [www.immofound.de](http://www.immofound.de) zu veröffentlichen und das Abstimmungsverfahren zu dokumentieren und jedem Investor (Gläubiger) auf verlangen die notwendigen Dokumentationen bereitzustellen.

#### **§ 16 Bekanntmachungen/ Informationsrechte**

1. Bekanntmachungen der ImmoFound GmbH, welche die Vermögensanlage (CID) betreffen, erfolgen als Nachricht im Postfach der Investoren auf [www.immofound.de](http://www.immofound.de). Der Investor wird per E-Mail an die zuletzt mitgeteilte E-Mail-Adresse auf [www.immofound.de](http://www.immofound.de) informiert, dass eine Nachricht in seinem persönlichen Postfach hinterlegt ist. Daneben werden alle Informationen im Internet auf [www.immofound.de](http://www.immofound.de) an die Investoren (Gläubiger) mitgeteilt.

6. Der Investor hat alle Informationen, die als vertraulich gekennzeichnet sind als vertraulich zu behandeln und über deren Inhalte Stillschweigen zu bewahren. Als vertraulich gelten insbesondere alle Informationen der Gesellschaft gemäß Abs. 2 und 3 soweit keine gesetzliche Veröffentlichungspflicht besteht.

#### **§ 17 Schlussbestimmungen**

1. Die Anlagebedingungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die sich aus den in diesen Anlagebedingungen geregelten Rechtsverhältnissen ergeben, ist der Sitz der ImmoFound GmbH, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen.
3. Sollte eine der Bestimmungen der Anlagebedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Für eine etwa hierdurch entstehende Lücke soll eine dem Sinn und Zweck dieser Bedingungen entsprechende Regelung gelten.

## **I. Anlage: Angaben zur ImmoFound GmbH**

---

### **Name und Sitz**

ImmoFound GmbH  
Gaildorfertr.88  
74564 Crailsheim  
Register: Amtsgericht Ulm  
Handelsregisternummer: HRB 734025  
vertreten durch ihren Geschäftsführer,  
Domenic Haag.

Telefon: +49 (0)7951294747  
Fax: +49 (0)7951294748  
E-Mail: [info@immofound.de](mailto:info@immofound.de)

### **Keine Anlageberatung**

Die ImmoFound GmbH erbringt weder die Dienstleistung der Anlageberatung noch die Honorar-Anlageberatung. D.h. die ImmoFound GmbH gibt grundsätzlich keine konkreten Empfehlungen für Anlagemöglichkeiten in Vermögensanlagen ab, die auf [www.immofound.de](http://www.immofound.de) angeboten werden. Die Onlineplattform der ImmoFound GmbH stellt lediglich die Interessenvermittlung zur ImmoFound GmbH und den Anlageprozess dar.

---

Sie treffen stets eine eigenverantwortliche Anlageentscheidung.

## Widerrufsbelehrung

### Ihre Vermögensanlage bei der ImmoFound GmbH

#### Ihr Widerrufsrecht:

Sie sind als Anleger an Ihre Willenserklärung, die auf den Abschluss eines Vertrags über eine Vermögensanlage im Sinne der §§ 2a bis 2c VermAnlG gerichtet ist, gemäß § 2d VermAnlG nicht mehr gebunden, wenn Sie diese fristgerecht in Textform widerrufen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

#### Form und Frist:

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Anbieter der Vermögensanlage in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail):

**Anbieter:**

ImmoFound GmbH  
Gaildorferstr. 88  
74564 Crailsheim  
Eingetragen im Amtsgericht Ulm  
HRB Nr.: 734 025  
Tel: 07951/294747  
Fax: 07951/294748

Um Ihnen den Widerruf zu erleichtern können Sie die Widerrufserklärung auch an die ImmoFound GmbH senden, die als vertraglicher Empfangsvertreter für den Anbieter auftritt. Mit Absendung einer E-Mail an die ImmoFound GmbH haben Sie die Frist deshalb auch gewahrt.

**Empfangsvertreter des Anbieters für  
Widerrufserklärungen:**

ImmoFound GmbH  
Gaildorferstr. 88

74564 Crailsheim

**Bitte nutzen Sie folgende E-Mail Adresse:**  
**widerruf@immofound.de**

Die Widerrufsfrist beträgt **14** Tage ab Vertragsbekanntmachung. Das maßgebliche Datum, entnehmen Sie aus der elektronischen Nachricht der ImmoFound GmbH, in der wir Sie über die Annahme des Vertrages durch den Emittenten und Anbieter informiert haben.

Der Widerruf muss keine Begründung enthalten.

#### Widerrufsfolgen

Im Fall des rechtzeitigen Widerrufs sind die empfangenen Leistungen unverzüglich zurückzugewähren. Für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Anlagebetrags hat der Emittent die vereinbarte Gegenleistung gemäß den Anlagebedingungen gegenüber dem Anleger zu erbringen.

Ende der Widerrufsbelehrung