

# Festverzinsliches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt

einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt

## ANLEGERBROSCHÜRE

### Energetische Immobilien-Sanierung VOGTLAND\_6%\_2019\_2022

Öffentliches Angebot der Anbieterin und Emittentin  
Markus Hörning GmbH



## Verantwortlichkeitserklärung der Geschäftsführung

Anbieterin und Emittentin der mit dieser Anlegerbroschüre angebotenen Vermögensanlage „Energetische Immobilien-Sanierung Vogtland\_6%\_2019\_2022“ für die Energetische Sanierung zweier Häuser in Südwest-Sachsen ist ausschließlich die

**Markus Hörning GmbH, Lengenfelder Str. 5a, 08228 Rodewisch.**

Für den Inhalt dieser Anlegerbroschüre sind nur die bis zum Datum der Aufstellung dieser Anlegerbroschüre bekannten und erkennbaren Sachverhalte maßgeblich. Eine Haftung für den Eintritt der angestrebten Ergebnisse sowie für Abweichungen durch künftige wirtschaftliche, steuerliche und/oder rechtliche Änderungen wird, soweit gesetzlich zulässig, nicht übernommen. Von dieser Anlegerbroschüre abweichende Angaben sind vom Anleger nicht zu beachten, wenn diese nicht von der Emittentin schriftlich bestätigt wurden. Mündliche Absprachen haben keine Gültigkeit. Eine Haftung für Angaben Dritter für von dieser Anlegerbroschüre abweichende Aussagen wird von der Emittentin nicht übernommen, soweit der Haftungsausschluss gesetzlich zulässig ist. Die Emittentin übernimmt die Verantwortung für den Inhalt dieser Anlegerbroschüre. Sie erklärt, dass die in der Anlegerbroschüre gemachten Angaben ihres Wissens richtig sind.

Rodewisch, 13.06.2019



Markus Hörning  
Geschäftsführender Gesellschafter  
der Markus Hörning GmbH

## Hinweise

Das dieser Anlegerbroschüre zugrundeliegende Kapitalanlageangebot erfolgt im Rahmen einer sogenannten „Schwarmfinanzierung“ im Rahmen des § 2a Vermögensanlagengesetz (VermAnlG). **Diese Anlegerbroschüre stellt keinen Prospekt dar und erhebt nicht den Anspruch, alle für die Anlageentscheidung relevanten Informationen zu enthalten.** Sie ist nicht durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht geprüft worden. Die Vermögensanlage kann ausschließlich auf der Online-Plattform der wiwin GmbH & Co. KG gezeichnet werden. Die wiwin GmbH & Co. KG handelt bei der Anlagevermittlung als vertraglich gebundener Vermittler ausschließlich im Namen, für Rechnung und unter der Haftung der Effecta GmbH, Florstadt.

Bei dieser Kapitalanlage gibt es keine gesetzliche Einlagensicherung. **Dieses Angebot ist nur für Investoren geeignet, die das Risiko dieser Anlageform beurteilen und den Eintritt eines Totalverlusts finanziell verkraften können.**

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

# Inhaltsverzeichnis

<b>Verantwortlichkeitserklärung der Geschäftsführung .....</b>	<b>II</b>
<b>Hinweise.....</b>	<b>II</b>
<b>1. Zusammenfassung .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Die Kapitalanlage im Überblick.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Die Emittentin .....</b>	<b>7</b>
<b>4. Das Immobilienprojekt .....</b>	<b>8</b>
4.1 Daten zum Anlageobjekt.....	10
4.2 Die Objektlage .....	10
4.3 Das Energieeinsparkonzept.....	13
<b>5. Finanzierungsstruktur.....</b>	<b>15</b>
5.1 Investitionsvorhaben und Ausgangssituation .....	15
5.2 Einnahme- / Überschussrechnung (bezogen auf ein Jahr): .....	15
5.3 Mittelverwendung und Mittelrückzahlung / Projektbilanz .....	16
<b>6. Chancen.....</b>	<b>17</b>
<b>7. Risikohinweise .....</b>	<b>19</b>
7.1. Allgemeine Risiken und Risiken aus der Ausgestaltung der Nachrangdarlehen .....	20
7.2. Risiken auf Ebene der Emittentin .....	23
7.3. Risiken auf Ebene des Anlegers.....	26
<b>8. Hinweise des Plattformbetreibers wiwin GmbH &amp; Co. KG, Gerbach, handelnd als vertraglich gebundener Vermittler der Effecta GmbH, Florstadt. ....</b>	<b>27</b>
<b>Darlehensbedingungen .....</b>	<b>28</b>
<b>Widerrufsbelehrung .....</b>	<b>38</b>
<b>Hinweis auf das Widerrufsrecht gemäß § 2d Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) .....</b>	<b>39</b>
<b>Informationen für Verbraucher .....</b>	<b>40</b>

# 1. Zusammenfassung

Die Erzeugung sauberer Energie ist nur ein Bestandteil einer nachhaltigen Energiezukunft. Ebenso wichtig ist die konsequente Senkung des Energieverbrauchs selbst. Allein auf die Bereitstellung von Raumwärme für Haushalte entfallen über 17% des gesamten Endenergieverbrauchs der Bundesrepublik Deutschland<sup>1</sup>. Während für Neubauten mittlerweile strenge energetische Standards gemäß der Energieeinsparverordnung gelten, wurde der Großteil der älteren Gebäude noch nach deutlich weniger strengen Standards errichtet. Die energetische Sanierung des Gebäudesektors, insbesondere von Bestandswohnimmobilien, ist daher einer der zentralen Ansatzpunkte zur Senkung des Energieverbrauchs und der daraus resultierenden CO<sub>2</sub>-Emissionen. Diese Emissionen belasten nicht nur die Umwelt. Sie verursachen auch hohe Ausgaben insbesondere für Heizenergie, die in der Regel von Mietern getragen werden müssen. Von einer energetischen Sanierung profitieren also in der Regel Umwelt, Mieter und die Eigentümer der Immobilien.

Die Markus Hörning GmbH aus Rodewisch/Sachsen setzt mit dem in dieser Anlegerbroschüre vorgestellten Projekt bei diesem Problem an, denn sie hat die energetische Sanierung zweier Bestandsobjekte geplant. Beide Objekte befinden sich bereits im Bestand der Emittentin. Die Emittentin wählt ihre Immobilien dabei grundsätzlich nach den folgenden Kriterien aus: Attraktive Lage innerhalb der Städte, historische Gebäude, gute Verkehrsanbindung und günstige Einstandspreise, insbesondere auch um Spielräume für eine solide Sanierung zu erhalten.

Das erste Objekt liegt in der Weststraße 22, 08468 Reichenbach. Das zweite Objekt liegt am Kirchplatz 1, 08485 Lengenfeld. In beiden Immobilien sollen im Rahmen der energetischen Modernisierung Einsparungen hinsichtlich der Primärenergie geschaffen werden, indem die Heizungsanlage erneuert und die obere Geschosdecke der Immobilien neu gedämmt wird. Zusätzlich werden begleitende Maßnahmen wie Keller- und Treppenhauissanierung unter energetischen Aspekten vorgenommen, um den Wohnwert zu steigern. Die Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen steht dabei im Vordergrund.

Die im Gesamtvolumen in Höhe von 400.000 € angebotenen qualifizierten Nachrangdarlehen sollen in Höhe von ca. 300.000 € für die energetische Sanierung beider Objekte und in Höhe von ca. 100.000 € zur Finanzierung des Ankaufs weiterer, noch unbestimmter Objekte durch die Emittentin Markus Hörning GmbH verwendet werden (insoweit Refinanzierung eines Teils des in den beiden Objekten gebundenen Kapitals). Die Wohnungen beider Gebäude sind voll vermietet. Nach der Sanierung soll auch die Vermietung der letzten Gewerbeeinheit im Objekt „Kirchplatz 1“ erfolgen. Zinsen der Nachrangdarlehen sollen aus den bereits laufenden Mieteinnahmen bedient werden. Die Tilgung der Nachrangdarlehen soll nach 3 Jahren Laufzeit nach geplantem Verkauf aus den Verkaufserlösen der sodann energetisch sanierten und aufgewerteten Immobilien erfolgen.

Die Investition in das Immobilienprojekt ist jedoch nicht nur aus ökologischer Sicht sinnvoll. Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum in deutschen Städten hat Immobilien – gerade in Zeiten historischer Niedrigzinsen – zu rentablen Anlageobjekten werden lassen. Mit der Kapitalanlage „Energetische Immobilien-Sanierung Vogtland\_6%\_2019\_2022“ können Sie einen effektiven Beitrag zum Klima- und Umweltschutz leisten und zugleich von den Zinsen des qualifizierten Nachrangdarlehens profitieren.

---

<sup>1</sup> <https://www.umweltbundesamt.de/daten/private-haushalte-konsum/wohnen/energieverbrauch-privater-haushalte>

## 2. Die Kapitalanlage im Überblick

<b>Anbieterin / Emittentin</b>	Markus Hörning GmbH, Lengenfelder Straße 5a, 08828 Rodewisch, www.markus-hoerning.de, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter HRB 30304.
<b>Gegenstand der Emittentin</b>	Geschäftstätigkeit ist das Betreiben einer vermögensverwaltenden GmbH, An- und Verkauf sowie Verwaltung eigener Grundstücke und Immobilien aller Art; Vermietung bzw. Verpachtung von Immobilien; Dienstleistungstätigkeit im Bereich Immobilien; Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene Rechnung; Beteiligung an anderen Gesellschaften, Geschäftsführung bei anderen Unternehmen und alle damit in Zusammenhang stehenden Geschäfte.
<b>Art der Kapitalanlage</b>	Unbesichertes Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt)
<b>Kapitalanlage</b>	Die Mindestzeichnungssumme beträgt 500 Euro. Die maximale Zeichnungssumme für natürliche Personen liegt bei 10.000 Euro. Für Anlagebeträge über 1.000 Euro ist eine Selbstauskunft des Anlegers nach § 2a Abs. 3 VermAnlG erforderlich.
<b>Emissionsvolumen</b>	400.000 Euro
<b>Laufzeit</b>	Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit dem Vertragsabschluss (Annahme der Zeichnung durch den Emittenten) und endet für alle Anleger einheitlich am 31.05.2022 (Rückzahlungstag).
<b>Kündigung</b>	Das Recht zur ordentlichen Kündigung durch den Anleger ist ausgeschlossen. Dem Emittenten steht ein ordentliches Kündigungsrecht zu. Dieses kann einmalig zum 31.05.2021 ausgeübt werden. Die Kündigungserklärung muss dem Anleger mindestens drei Monate vor diesem Tag zugehen. Der Emittent kann den Nachrangdarlehensvertrag außerdem mit sofortiger Wirkung kündigen, falls der Anleger den Darlehensbetrag nicht innerhalb von

	zwei Wochen ab Zuteilungsmitteilung einzahlt. Das Recht beider Parteien zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
<b>Verzinsung</b>	Ab dem Tag, an dem der Anleger den Nachrangdarlehensbetrag auf das Emissionskonto einzahlt (Einzahlungstag), bis zum vertraglich vereinbarten Rückzahlungstag bzw. bis zum Tag der Wirksamkeit einer Kündigung verzinst sich der jeweils ausstehende Nachrangdarlehensbetrag vertragsgemäß mit einem Zinssatz von 6 % p.a. Die Zinsen sind jährlich nachschüssig fällig, erstmals am 31.05.2020.
<b>Tilgung</b>	Die Tilgung erfolgt endfällig zum 31.05.2022 bzw. am Tag der Wirksamkeit einer Kündigung.
<b>Vertriebsweg</b>	Eine Zeichnung ist nur über die Online-Plattform <a href="http://www.WIWIN.de">www.WIWIN.de</a> möglich, da die Kapitalanlage ausschließlich online vermittelt wird (Schwarmfinanzierung nach § 2a Vermögensanlagegesetz).
<b>Zweck der Kapitalanlage</b>	Zweck der Kapitalanlage ist es, die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen zur Umsetzung des Immobilien-Projekts, d.h. zur Finanzierung der Sanierungen, zur teilweisen Refinanzierung zwecks Ankaufs neuer, noch unbestimmter Objekte und zur Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung (s.u. „Kosten und Provisionen“) zu verwenden. Die von den Anlegern gewährten Nachrangdarlehen sind zweckgebunden. Die Mittel werden überwiegend verwendet für die energetischen Sanierungen zweier Wohn- und Geschäftshäuser in Südwest-Sachsen. Die Sanierungen beziehen sich unter anderem auf die Dämmung der oberen Geschossdecken und die Keller- und Treppenhaussanierung.
<b>Gebühren</b>	Für den Anleger fallen neben den Erwerbskosten (Nachrangdarlehensbetrag) keine Kosten oder Provisionen seitens der Plattform oder der Emittentin an. Einzelfallbedingt können dem Anleger über den Nachrangdarlehensbetrag hinaus Drittkosten im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung und der Veräußerung der Vermögensanlage entstehen,

wie z.B. Verwaltungskosten bei Veräußerung, Schenkung oder Erbschaft.

**Handelbarkeit**

Die Handelbarkeit der Kapitalanlage ist eingeschränkt. Sie ist nicht börsennotiert, ein Zweitmarkt für den Handel besteht nicht.

**Anlegerverwaltung**

Die Emittentin hat für den Vertrieb der Nachrangdarlehen die Effecta GmbH, Am Sportplatz 13, 61197 Florstadt beauftragt. Die Effecta GmbH erbringt Ihre Leistungen durch ihren gebundenen Vermittler, die wiwin GmbH & Co. KG, Schneeberghof 14, 67813 Gerbach, die unter [www.WIWIN.de](http://www.WIWIN.de) eine Online-Dienstleistungsplattform für ökologisch nachhaltige Kapitalanlagen betreibt. Die Anlegerverwaltung erfolgt über eine Online-Plattform unter [www.WIWIN.de](http://www.WIWIN.de).

**Anlegerkreis**

Die Vermögensanlage richtet sich an in Bezug auf Vermögensanlagen kenntnisreiche Privatkunden im Sinne des § 67 Wertpapierhandelsgesetzes (WpHG), die sich insbesondere mit der Emittentin und mit den Risiken der Anlage intensiv beschäftigt haben und die einen Verlust des investierten Nachrangdarlehensbetrags bis hin zum Totalverlust (100% des investierten Betrags) hinnehmen könnten. Es handelt sich bei der Vermögensanlage um ein Risikokapitalinvestment mit mittelfristigem Anlagehorizont (3 Jahre). Sie ist nicht zur Altersvorsorge und nicht für Anleger geeignet, die kurzfristigen Liquiditätsbedarf haben.

**Haftung des Anlegers**

Der Anleger haftet grundsätzlich nur in Höhe des gezeichneten und noch nicht getilgten Anlagebetrages (Darlehenssumme). Auf diese Summe sowie die geschuldeten Zinszahlungen ist auch das Ausfallrisiko des Anlegers begrenzt. Er ist verpflichtet, den gezeichneten Anlagebetrag in voller Höhe einzuzahlen. Der Anleger hat ein 14-tägiges Widerrufsrecht auf seine Zeichnung. Es besteht keine Nachschusspflicht, also keine Verpflichtung, weitere

	<p>Einzahlungen zu leisten. Insbesondere haftet der Anleger nicht für die Geschäftstätigkeit der Emittentin.</p>
<b>Hauptrisiko</b>	<p>Mit dem vorliegenden Nachrangdarlehen ist das Risiko des Teil- oder Totalverlusts des eingesetzten und noch nicht getilgten Kapitals und der noch nicht gezahlten Zinsen verbunden.</p>
<b>Maximales Risiko</b>	<p>Es besteht das Risiko des Totalverlusts des Anlagebetrags und der Zinsansprüche. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile entstehen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage durch ein Darlehen fremdfinanziert, wenn er trotz des bestehenden Verlustrisikos Zins- und Rückzahlungen aus der Vermögensanlage fest zur Deckung anderer Verpflichtungen eingeplant hat, oder aufgrund von Kosten für Steuernachzahlungen. Solche zusätzlichen Vermögensnachteile können im schlechtesten Fall bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Die Vermögensanlage ist nur als Beimischung in ein Anlageportfolio geeignet.</p>
<b>Besteuerung</b>	<p>Zinszahlungen zählen zu den Einkünften aus Kapitalvermögen. Anleger müssen daher ihre Zinsen als Einkünfte aus Kapitalvermögen in der persönlichen Steuererklärung angeben. Die Zinsen werden von der Emittentin in voller Höhe ausgezahlt. Vom Kapitalanleger sind in Deutschland die Abgeltungsteuer, der Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls die Kirchensteuer abzuführen. Anleger sollten sich im Hinblick auf ihre individuelle Situation bei ihrem Steuerberater informieren.</p>
<b>Zahlungsvorbehalt</b>	<p>Der Anspruch des Anlegers auf die Zahlung von Zins und Tilgung besteht nur, sofern dadurch bei der Emittentin kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt würde. Zins- und Tilgungszahlungen verschieben sich sonst auf den nächstmöglichen Zeitpunkt bzw. dürfen dauerhaft nicht geleistet werden, solange und soweit die Krise der Emittentin nicht behoben wird.</p>

**Qualifizierter Nachrang**

Die Forderungen aus dem Nachrangdarlehen treten im Fall der Liquidation der Markus Hörning GmbH und im Falle ihrer Insolvenz hinter alle nicht nachrangigen Forderungen und alle nachrangigen Forderungen im Sinne von § 39 Absatz 1 Nr. 1 bis 5 der Insolvenzordnung zurück.

### 3. Die Emittentin

Die Markus Hörning GmbH ist ein in Rodewisch ansässiges, überwiegend auf Eigenkapitalbasis operierendes Immobilienunternehmen, welches 2016 gegründet wurde. Es ist Teil der familiär geführten Hörning Unternehmensgruppe und im Bereich des Immobilienmanagements, Wohnungsbaus, der energetischen Sanierung und der Projektentwicklung im Bereich barrierefreier Seniorenwohnungen tätig.

Der Geschäftsführer ist Markus Hörning, der als gelernter Kaufmann für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft bereits viele Jahre Erfahrung in der Branche sammeln konnte. 2015 folgte dann die Zertifizierung zum Gutachter mit der Akkreditierung als Sachverständiger für Immobilienbewertung.

Es werden fast alle relevanten, zeit- und kostenintensiven Leistungsbausteine – von der Projektvorbereitung und -durchführung, der Bauabwicklung, über Standort- und Objektanalysen, bis hin zur Vermietung und Verwaltung – unter Markus Hörnings Leitung entweder durch die Emittentin selbst oder durch externe Dienstleister erbracht, insbesondere die recoHyp GmbH, an der Markus Hörning zu 37,5 % beteiligt ist und deren Geschäftsführer er ist. Die externen Leistungserbringer sind über Dienstleistungsverträge mit der Markus Hörning GmbH verbunden

Die Zielsetzung der Markus Hörning GmbH ist die Umsetzung innovativer Wohnraumkonzepte für bezahlbaren Wohnraum unter ökologischen Aspekten. Ökonomie, Ökologie und Soziales sind gleichsam wichtig. Mieter und ggf. vorhandene Interessenten mit ernsthaftem Kaufinteresse entscheiden hinsichtlich Raumaufteilung, Nutzung und Ausstattung mit, was die Akzeptanz, Identifikation und Bindung der Nutzer stark erhöht und für eine langfristige Bindung der Mieter sorgen soll. Die Markus Hörning GmbH hat bisher bereits 17 Projekte erfolgreich umgesetzt.

Ein Creditreform-Auszug der Markus Hörning GmbH vom 18.03.2019 bescheinigt ihr eine „gute Bonität“. Gemeinsam mit der korrespondierenden PD (Probability of Default) gibt der Bonitätsindex der Creditreform deren Einschätzung der Wahrscheinlichkeit an, dass ein Kreditnehmer innerhalb eines Jahres ausfällt. Die Probability of Default der Markus Hörning GmbH nach Einschätzung der Creditreform liegt bei 0,53%, was deutlich unter dem Durchschnitt in Deutschland liegt (1,41%, Stand 2018).<sup>2</sup>

Für ein Crowdfunding mit WIWIN hat sich die Emittentin aufgrund der folgenden Vorteile entschieden:

- Schnelle, unkomplizierte und direkte Finanzierung ohne Bank mit der Möglichkeit eines Ertrags für den interessierten Bürger
- Keine Notarkosten, die bei einer klassischen Bankfinanzierung für die Eintragung von Grundpfandrechten anfallen würden
- Ein weniger belastetes Grundbuch erhöht den Erlös bei Verkauf

---

<sup>2</sup> Siehe dazu auch [https://www.wiwin.de/wp-content/uploads/2019/06/Crefo\\_Abruf\\_Markus\\_H%C3%B6rning\\_GmbH\\_18.03.2019.pdf](https://www.wiwin.de/wp-content/uploads/2019/06/Crefo_Abruf_Markus_H%C3%B6rning_GmbH_18.03.2019.pdf)

- Gesteigerte Liquidität der Emittentin während der Laufzeit der Nachrangdarlehen durch die Endfälligkeit der Nachrangdarlehen
- Zinszahlungen sind steuerlich Kosten der Emittentin und reduzieren gemeinsam mit der Abschreibung den Steueranteil
- Durch die Refinanzierung wird neue Liquidität aus dem im Objekt bereits gebundenen Kapital geschaffen, welches in der Emittentin verbleibt und für den schnellen Ankauf auf dem Markt befindlicher interessanter Objekte dienen kann.

## 4. Das Immobilienprojekt

### Objekt Kirchplatz. 1 in Lengsfeld:



Ein attraktives, um 1910 errichtetes, innerstädtisches und unter Denkmalschutz stehendes freistehendes Massivhaus mit ansprechender Fassade und 3 Vollgeschossen sowie Dachgeschoss mit insgesamt 10 Einheiten mit funktioneller Gliederung gemäß Mieterliste. Das Haus ist teilunterkellert (Gewerbe zur Straße), das Dachgeschoss ist zu Wohnzwecken ausgebaut. Jede Wohnung verfügt mindestens über eine Garage oder einen Stellplatz. Die Grundrissgestaltungen der Wohneinheiten sind zweckmäßig und entsprechend den Nachfragen. Es erfolgte eine grundhafte Sanierung 1999 durch den Voreigentümer sowie eine Teilmodernisierung 2018 in 3 neuvermieteten Wohnungen. Das Wohn- und Geschäftshaus ist an das öffentliche Versorgungsnetz voll angebunden. Am Objekt bestehen keine Bau- oder Altlasten.

## Objekt Weststraße 22 in Reichenbach:



Ein um 1913 errichtetes, innerstädtisches und unter Denkmalschutz stehendes Reihen-Massivhaus mit ansprechender Fassade und 3 Vollgeschossen sowie Dachgeschoss mit 3 Wohneinheiten und 1 Gewerbefläche. Das Haus ist voll unterkellert, das Dachgeschoss ist zu Wohnzwecken ausgebaut. Jede Wohnung hat einen großzügigen Mieterkeller sowie zusätzlich separate Abstellräume für Fahrräder. Vor dem Mehrfamilienhaus sowie auf dem angrenzenden Solbrigplatz befinden sich mindestens 10 Stellplätze.

Es erfolgte eine grundhafte Sanierung 2008 durch den Voreigentümer. Das Mehrfamilienhaus ist an das öffentliche Versorgungsnetz angebunden (Straßenausbau, Abwasserkanal, Gas- und Stromanschluss). Auch an diesem Objekt bestehen keine Bau- oder Altlasten.

In beiden Objekten sollen die von der Emittentin beauftragten Sanierungsarbeiten voraussichtlich Mitte Juli beginnen. Es ist ein Sanierungszeitraum von 3 Monaten geplant. Zuerst erfolgt die Überarbeitung der Heizungsanlagen, dann die Dämmung der Dachgeschosdecke. Parallel zur Dachgeschosdecke beginnt die Sanierung der Treppenhäuser und Keller.

Aktuell sind alle Wohneinheiten vermietet. Die Vermietung der letzten Gewerbefläche im Objekt „Kirchplatz 1“ soll unmittelbar nach der Fertigstellung der Sanierungsarbeiten erfolgen.

## 4.1 Daten zum Anlageobjekt

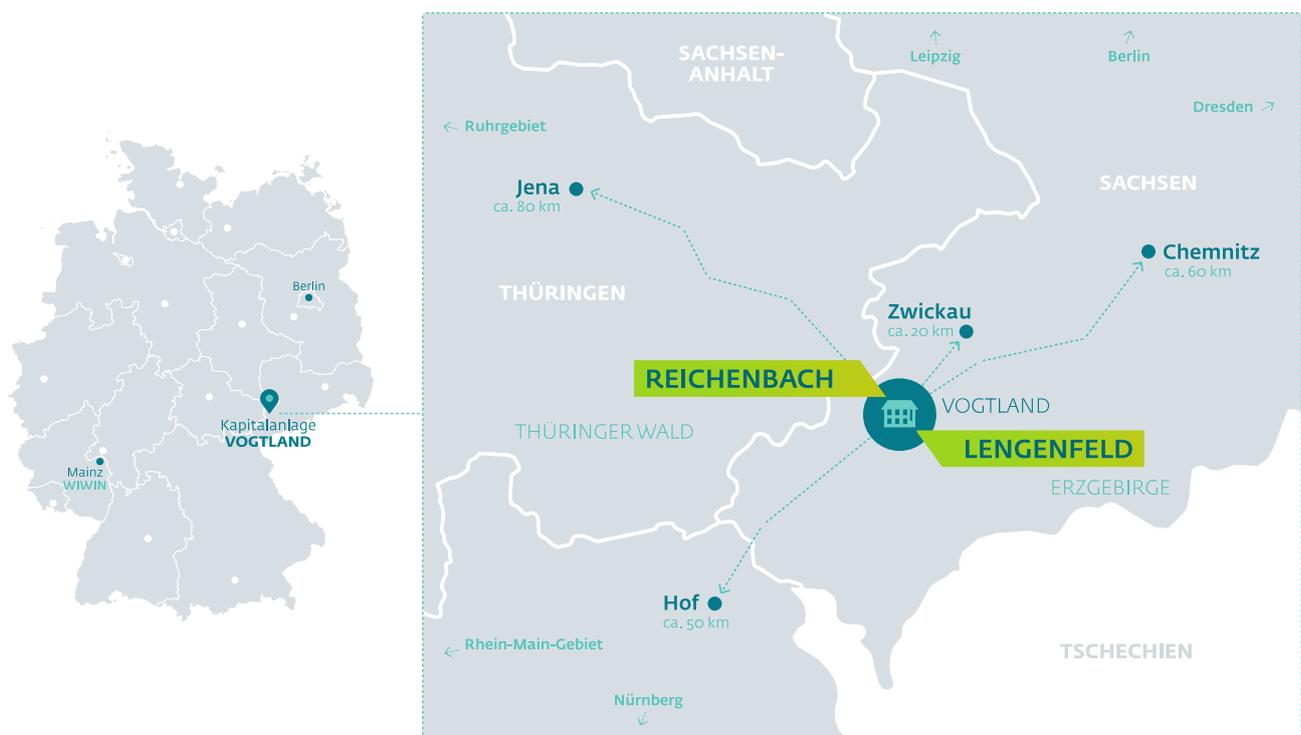
<b>Anschriften</b>	A) Kirchplatz 1, 08485 Lengenfeld B) Weststraße 22, 08468 Reichenbach
<b>Prognostiziertes Investitionsvolumen</b>	300.000 €
<b>Geplanter Baubeginn</b>	Juli 2019
<b>Geplante Fertigstellung</b>	Oktober 2019
<b>Geplanter Erstbezug</b>	ist schon erfolgt
<b>Grundstücksgröße</b>	A) 324 qm   B) 220 qm
<b>Nutzfläche</b>	A) 742 qm   B) 433 qm
<b>Rechtliche Voraussetzungen</b>	Emittentin ist Eigentümerin, es handelt sich um Immobilien, die sich bereits im Bestand befinden
<b>Etagenzahl</b>	A) 3 + DG   B) 3 + DG
<b>Anzahl der Wohn- und Gewerbe-Einheiten</b>	A) 8 WE + 2 GE   B) 3 WE + 1 GE
<b>Geplante Anzahl der Außenstellplätze</b>	A) 13 im Innenhof, 3 Garagen B) öffentlich am Solbrigplatz

## 4.2 Die Objektlage

### Makrolage

Beide Objekte befinden sich im Vogtlandkreis im Süden des Bundeslandes Sachsen. Sachsen hat eine lange Tradition als Wirtschaftsstandort. Schon früh entstand hier eine leistungsfähige Industrie. Heute gehört der Freistaat zu den dynamischen Bundesländern und verfügt über die höchste Arbeitsplatzdichte in Ostdeutschland (ohne Berlin). Seit der Jahrtausendwende ist die Wirtschaft Sachsens um 28,8% (Stand 3/2018) gewachsen und hat damit das zweithöchste Wachstum aller Bundesländer gezeigt. Das Vogtland hat eine lange Industrietradition, was dazu führt, dass die Wirtschaft hier breit aufgestellt ist. Schwerpunkte liegen dabei auf der IT- und Elektroindustrie, dem Stahl- und Maschinenbau sowie den Zulieferern der Automobilindustrie. Typisch für die Region ist der hohe Anteil an innovativen mittelständischen Unternehmen, die durch richtungsweisende Investitionen in der Region zukünftige Arbeitsplätze absichern. So hat beispielsweise die KOBRA Formen GmbH, Weltmarktführer im Betonstein-Formenbau, den Bau von vier neuen Fertigungshallen an

ihrem Firmensitz in Lengenefeld angekündigt<sup>3</sup>. Andere wichtige regionale Arbeitgeber sind Wema Vogtland Technology GmbH, GK Software SE, C.H. Müller GmbH, erfal GmbH & Co. KG, Laube Automobile GmbH, Sicherheitsglastechnik Oelsnitz (Vogtl.) GmbH, VOWALON Beschichtung GmbH Treuen, thermofin GmbH, SYS TEC electronic AG und GOLDBECK GmbH. Die Region Vogtland nimmt außerdem eine Vorreiterrolle beim Breitbandausbau ein und beherbergt den ersten Datacenter-Park Deutschlands. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Region auch in Zukunft ein bedeutender Standort für die IT- und Elektroindustrie sein wird. Darüber hinaus haben sich aufgrund der geografisch günstigen Lage im Zentrum Europas viele Logistikunternehmen in der Region angesiedelt. In der jüngeren Vergangenheit fand ein struktureller Wandel statt, so dass heutzutage beispielsweise der Tourismus eine immer wichtiger werdende Rolle einnimmt. Durch Investitionen in diesen Bereich sind mehrere Naherholungsgebiete, Wintersportregionen und Wanderwege entstanden, welche die Lebensqualität im Vogtland erhöht haben und neue Beschäftigungsmöglichkeiten ermöglichen.

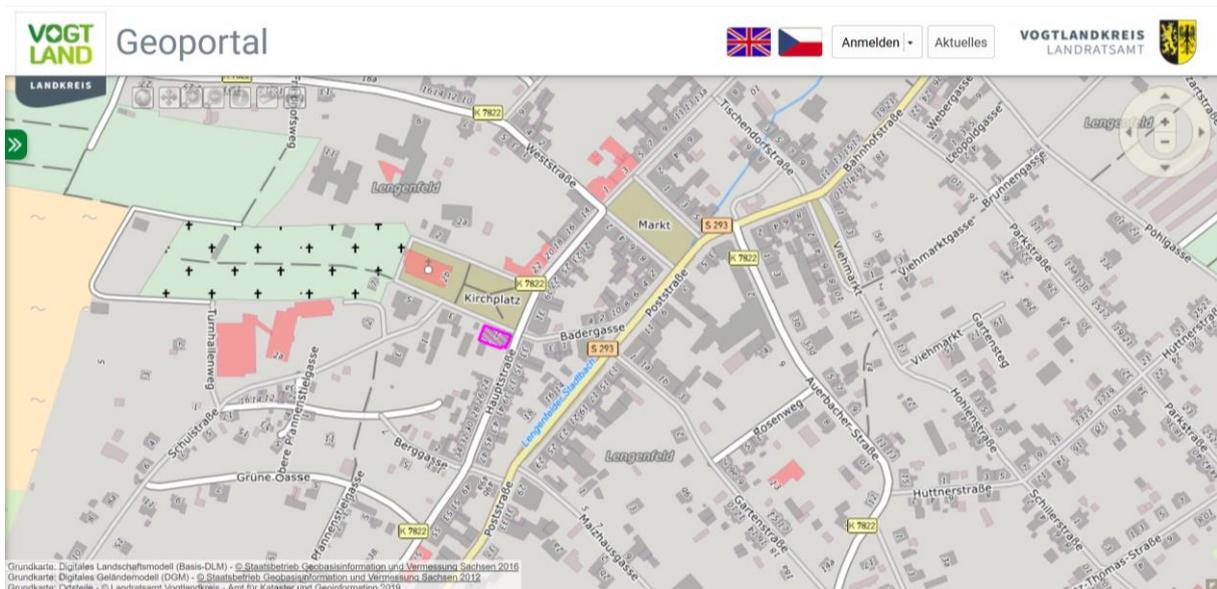


## Mikrolage

### Lengenefeld

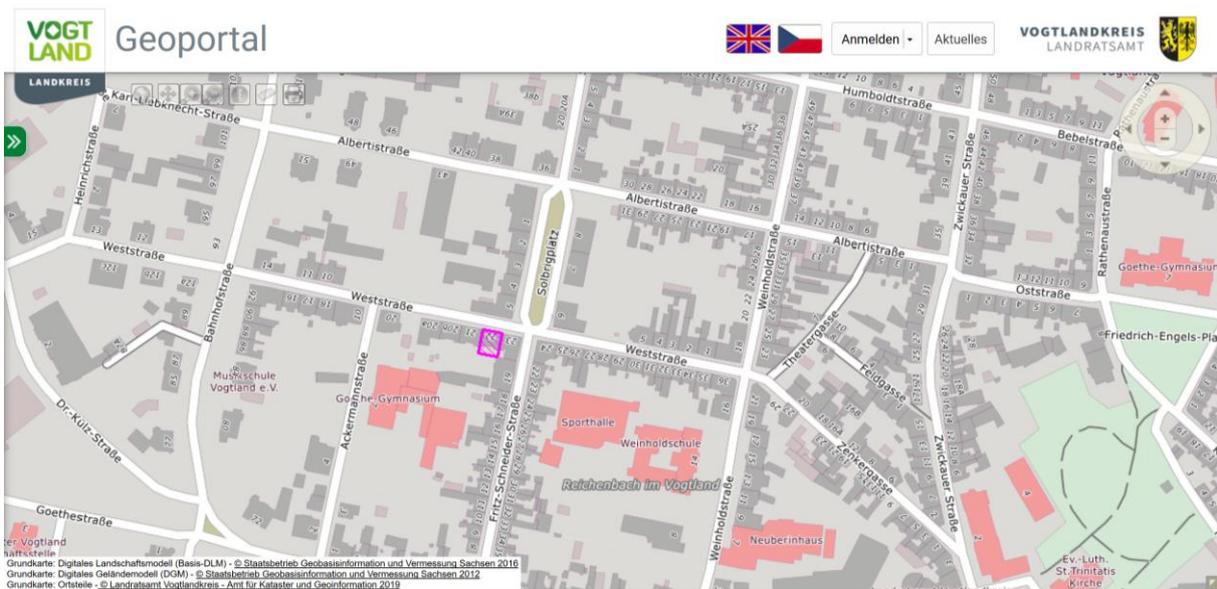
Das erste Objekt befindet sich am Kirchplatz 1 im Zentrum der Kleinstadt Lengenefeld. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ein Schwimmbad, Restaurants, Supermärkte, Hotels, Parkanlagen, Schulen und Sportplätze sind in unmittelbarer Nähe fußläufig zu erreichen. Lengenefeld verfügt über ein Gewerbegebiet und gilt als Eingangstor zum grünen Vogtland und hat somit eine für den lokalen Tourismus wichtige Funktion. Es gibt außerdem einen Bahnhof und mehrere, teils überregionale Busverbindungen. Die nahegelegenen Großstädte Zwickau und Chemnitz sind somit leicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

<sup>3</sup> <https://www.kobragroup.com/news/kobra-lengenefeld-waechst-gleich-um-vier-fertigungshallen/>



## Reichenbach

Das zweite Objekt befindet sich in der Weststraße 22 der großen Kreisstadt Reichenbach. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, ein Schwimmbad, Restaurants, Hotels, Parkanlagen, Restaurants, Cafés, Supermärkte, Baumärkte, Schulen und Sportplätze sind in unmittelbarer Nähe fußläufig zu erreichen. Darüber hinaus betreibt die Westsächsische Hochschule Zwickau einen Campus in Reichenbach. Die Stadt zeichnet sich insbesondere durch die gute Verkehrsanbindung aus. So gibt es mehrere direkte Autobahnanschlüsse, innerörtliche und regionale Buslinien und Zugverbindungen in umliegende Städte. Die örtliche Verwaltung ist außerdem darum bemüht, die Attraktivität für Familien mit Kindern zu steigern. Dazu wurde unter anderem in Bildung, Betreuungsmöglichkeiten für Kleinkinder und Naherholungsgebiete investiert.



### 4.3 Das Energieeinsparkonzept

Kern des Projekts ist die energetische Sanierung der beiden Gebäude. Diese besteht insbesondere aus den Maßnahmen Dämmung und Austausch der Heizungsanlagen. Die bisher genutzten Gas-Niedertemperaturkessel der Wohnanlagen sollen durch effizientere Gas-Brennwertkessel ersetzt werden. Herkömmliche Niedertemperaturkessel nutzen zur Bereitstellung von Heizenergie ausschließlich die durch den Verbrennungsprozess freigesetzte thermische Energie. Ein Brennwertkessel nutzt darüber hinaus die Abwärme dieses Prozesses aus. Dazu werden die beim Verbrennungsprozess entstehenden Abgase gekühlt, so dass der in den Abgasen enthaltene Wasserdampf kondensiert. Bei dieser Kondensation wird zusätzlich Wärme freigesetzt, die mittels eines zweiten Wärmetauschers genutzt werden kann. Laut Stiftung Warentest ist es möglich, so bis zu 10% der Energie einzusparen. Um dieses Einsparpotenzial zu heben ist es jedoch nötig, die Heizung genau einzustellen und insbesondere die Temperaturen beim Kondensationsprozess genau zu steuern. Dies geschieht in der Regel durch einen hydraulischen Aus- bzw. Abgleich, welcher auch im vorliegenden Projekt vorgesehen ist.

Die Dämmung der Gebäude umfasst mehrere Einzelmaßnahmen. Die größten Einsparpotenziale werden im Bereich der Dämmung der Dachflächen gesehen. Es ist daher geplant, eine Zwischensparrendämmung, bestehend aus 200 mm Mineralwolle der WLG 035 und 24 mm Zwischensparrendämmung der WLG 040, einzubauen. Darüber hinaus sollen Keller und Treppenhäuser saniert werden und es ist geplant, weitere Maurer-, Innenputz-, Zimmerei-, Maler- und Fußbodenarbeiten durchzuführen. Insgesamt wird erwartet, dass mit diesen Maßnahmen der Primärenergieverbrauch um 15-20% auf etwa 78 - 83 kWh/m<sup>2</sup>a reduziert werden kann und so in beiden Objekten zusammen mindestens 12.000 kWh/a weniger verbraucht werden, was jährlichen CO<sub>2</sub>-Einsparungen in Höhe von ca. 3 Tonnen entspricht<sup>4</sup>.

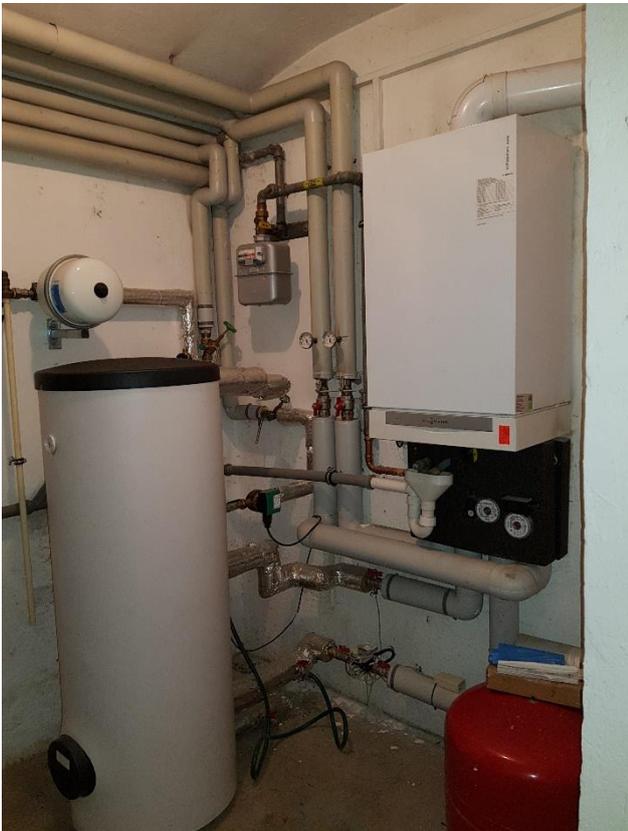
Hiervon profitieren auf der einen Seite die Mieter, da sie weniger Heizkosten tragen müssen. Auf der anderen Seite profitiert der Eigentümer, da der Verkehrswert der Immobilien durch die energetische Sanierung voraussichtlich gesteigert und die Kaltmiete erhöht werden kann. Abhängig von der Entwicklung der Brennstoffpreise wird erwartet, dass sich die Investitionen in fünf bis zehn Jahren amortisieren.

---

<sup>4</sup> Ausgehend von einem CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktor für Erdgas in Höhe von 0,250 kg/kWh (<http://www.kea-bw.de/service/emissionsfaktoren/>)



Objekt Kirchplatz 1 vor Dachsanierung und -dämmung / alter Wasserkessel



Objekt Weststr. 22 vor Teilerneuerung Heizungsanlage / Therme und Wasserkessel sowie Dachsanierung / Geschossdeckendämmung letzte Geschossdecke inkl. defekter Innenverkleidung vor Sanierung

## 5. Finanzierungsstruktur

### 5.1 Investitionsvorhaben und Ausgangssituation

Beide Projekte sind im Bestand der Markus Hörning GmbH. Die Immobilien wurden nach dem Kauf bereits modernisiert und inzwischen sind alle Wohnflächen vermietet. Nun sollen die Energiebilanzen verbessert und die Energiekosten um 15-20% reduziert werden. Die Kosten der geplanten energetischen Sanierung sollen über das Nachrangdarlehen finanziert werden. Außerdem soll ein Teil des in den Objekten gebundenen Kapitals zwecks Ankaufs neuer, noch unbestimmter Objekte refinanziert werden. Die Zinsen der Nachrangdarlehen sollen aus den laufenden Mieteinnahmen bedient werden, die Tilgung soll endfällig in drei Jahren nach dem geplanten Verkauf der Objekte aus dem Verkaufserlös erfolgen.

Die Grundbücher sind mit insgesamt 620.000 € (Kirchplatz = 350.000 €, Weststraße = 270.000 €) zugunsten von fremdfinanzierenden Geldinstituten belastet, deren erstrangige Grundpfandrechte Bankdarlehen besichern, die der geschäftsführende Gesellschafter Markus Hörning privat aufgenommen und in Form eines Nachrangdarlehens mit qualifiziertem Rangrücktritt vollständig an die Emittentin Markus Hörning GmbH weitergereicht hat. Die Emittentin hat diese Mittel für den Erwerb der beiden Immobilien sowie für die teilweise Finanzierung der bisherigen Gebäudemodernisierung verwendet. Das Nachrangdarlehen, das Markus Hörning der Emittentin Markus Hörning GmbH gewährt hat, ist im Verhältnis zu den Nachrangdarlehen der Anleger, die durch diese Emission eingeworben werden sollen, relativ nachrangig ausgestaltet.

Verkehrswertschätzungen auf Basis des Ertragswertverfahrens ergeben einen aktuellen Verkehrswert beider Immobilien **vor der energetischen Sanierung in Höhe von insgesamt 1.080.000€**. Die energetische Aufwertung (Heizungsanlage, Dachdämmung, Keller und Flure) wird dabei den Verkehrswert voraussichtlich erhöhen.

### 5.2 Einnahme- / Überschussrechnung (bezogen auf ein Jahr):

Prognostizierte Jahresnettokaltmiete beider Objekte <sup>5</sup> :	66.932 €
./. Zinsen Crowd-Nachrangdarlehen „Energetische Immobilien-Sanierung Vogtland_6%_2019_2022“ <sup>6</sup> :	24.000 €
./. Zinsen Markus Hörning Nachrangdarlehen <sup>7</sup> :	12.400 €
./. Bewirtschaftungskosten (ca. 9% vom Mietertrag) in Höhe von:	6.024 €
<b>Überschuss p.a.:</b>	<b>24.508 €</b>

<sup>5</sup> Unter der Annahme der Vollvermietung.

<sup>6</sup> Unter der Annahme der Vollplatzierung.

<sup>7</sup> Die Zinsen werden fällig für die Nachrangdarlehen, die der geschäftsführende Gesellschafter Markus Hörning der Emittentin gewährt hat (s. Ziffer 5.1).

Der Verkehrswert wird aktuell mit 1.080.000 € angenommen. Die Emittentin geht gemäß den bisherigen Erfahrungen davon aus, dass der Verkaufswert der Objekte nach Abschluss der energetischen Aufwertung sowie bis zur geplanten Veräußerung in drei Jahren eine weiterhin positive Entwicklung nimmt. Es ist geplant, aus dem Verkaufserlös der beiden Immobilien sowohl die Nachrangdarlehen der Anleger in Höhe von 400.000 € als auch das Nachrangdarlehen von Markus Hörning sowie die korrespondierenden Darlehen der Grundpfandrechtsgläubiger mit der insoweit zum Ablösezeitpunkt bestehenden Restvaluta von ca. 545.000 €, mithin einen Gesamtbetrag von 945.000 € abzulösen.

### 5.3 Mittelverwendung und Mittelrückzahlung / Projektbilanz

Die Emittentin möchte für dieses Projekt insgesamt 400.000 € durch Nachrangdarlehen einwerben. Neben den Kosten für die überwiegend energetischen Sanierungen der beiden Objekte in Höhe von 300.000 € sollen auch 100.000 € des in den Immobilien gebundenen Kapitals refinanziert werden. Die Refinanzierung verbleibt in der Markus Hörning GmbH und wird für das operative Geschäft, z.B. für den Ankauf weiterer Immobilien, verwendet. Die Nachrangdarlehen werden endfällig nach drei Jahren nach dem geplanten Verkauf beider Objekte aus dem Verkaufserlös getilgt. Der erwartete Verkaufserlös für beide Objekte wird sich voraussichtlich auf 1.080.000 € im Jahre 2022 belaufen.

<b>Mittelverwendung</b>			
<b>Kosten:</b>			
Anschaffungskosten		620.000 €	60,78%
Baukosten		300.000 €	29,41%
Refinanzierung		100.000 €	9,80%
<b>Gesamt</b>		<b>1.020.000 €</b>	<b>100,00%</b>
<p>A pie chart illustrating the distribution of the 1.020.000 € total funds. The largest portion is 620.000 € (60.78%), followed by 300.000 € (29.41%), and the smallest is 100.000 € (9.80%).</p>			
<b>Erlöstabelle</b>			
<b>Einheit</b>	<b>Fläche</b>	<b>€ / m<sup>2</sup></b>	<b>Voraussichtliche Verkaufserlöse gesamt</b>
Weststraße 22	433,0	1.039,26 €	450.000 €
Kirchplatz 1	742,3	848,71 €	630.000 €
<b>Gesamt</b>	<b>1.175 €</b>		<b>1.080.000 €</b>

Selbst bei einer ungünstigeren Entwicklung als der angenommenen, d.h. höheren Kosten oder geringerem Verkaufserlös, besteht ein Puffer innerhalb der Objekte bzw. durch laufende Mieteinnahmen oder den Verkauf weiterer Bestandsobjekte für eine Rückzahlung des Nachrangdarlehens und der damit verbundenen Zinsen.

## 6. Chancen

### **Attraktive Darlehenskonditionen**

Bei der vorliegenden Kapitalanlage handelt es sich um die (Teil-)Finanzierung der energetischen Sanierung von zwei Immobilien. Daneben soll ein Teil der eingeworbenen Mittel für den Ankauf neuer, noch unbestimmter Objekte eingesetzt werden. Der in Aussicht gestellte Zinssatz von 6,00 % p.a. ist auf der Grundlage von konservativen Einnahmeerwartungen kalkuliert, wobei zur Tilgung der Nachrangdarlehen der Verkauf der Immobilien geplant ist.

### **Objekte im Eigentum der Gesellschaft**

Beide Objekte befinden sich bereits im Bestand der Markus Hörning GmbH. Die Wohnflächen sind derzeit voll vermietet. Vermieter und Mieter pflegen ein ausgesprochen harmonisches Miteinander auf Augenhöhe. Beide Objekte befinden sich in bester Zentrumslage in Lengsfeld und Reichenbach.

### **Relativer Rangrücktritt**

Das Nachrangdarlehen des Gesellschafters Markus Hörning an die Markus Hörning GmbH ist im Verhältnis zu den Nachrangdarlehen der Anleger auch relativ nachrangig.

### **Gute Bonität der Gesellschaft**

Ein Creditreform-Auszug der Markus Hörning GmbH vom 18.03.2019 bescheinigt ihr eine „gute Bonität“. Die Ausfallwahrscheinlichkeit (Probability of Default) der Markus Hörning GmbH liegt nach Einschätzung der Creditreform bei 0,53%, was deutlich unter dem Durchschnitt in Deutschland liegt (1,41%, Stand 2018).<sup>8</sup>

### **Keine Fremdfinanzierung der Finanzierungskosten**

Die Provisionen werden von einem anderen Konto bedient, nicht von dem Unterkonto, auf welchem der Geldeingang von den Investoren stattfindet. D.h. die Markus Hörning GmbH finanziert die mit dem Nachrangdarlehen „Energetische Immobilien-Sanierung Vogtland\_6%\_2019\_2022“ anfallenden Gebühren komplett aus dem vorhandenen Eigenkapital.

---

<sup>8</sup> Siehe dazu auch [https://www.wiwin.de/wp-content/uploads/2019/06/Crefo\\_Abruf\\_Markus\\_H%C3%B6rning\\_GmbH\\_18.03.2019.pdf](https://www.wiwin.de/wp-content/uploads/2019/06/Crefo_Abruf_Markus_H%C3%B6rning_GmbH_18.03.2019.pdf)

## Immobilienverkauf nur zu marktüblichen Konditionen

Die Markus Hörning GmbH hat sich zum Schutze der Anleger vertraglich verpflichtet, Immobilienverkäufe nur zu mindestens marktüblichen Konditionen („at arm’s length“) durchzuführen. Dies gilt insbesondere, wenn ein Verkauf an mit der Markus Hörning GmbH direkt oder indirekt verbundene natürliche oder juristische Personen erfolgt.

## Netzwerk und Know-How der Emittentin

Die Markus Hörning GmbH ist ein wachsendes, prosperierendes Unternehmen, deren Protagonisten fest im Vogtland verwurzelt sind und einen hervorragenden Ruf als nachhaltige und solide aufgestellte Immobilienentwickler in der Region genießen. Das Unternehmen ist zum großen Teil eigenkapitalfinanziert. Der Immobilienmarkt im Vogtland entwickelt sich aktuell, wie auch anderenorts, sehr dynamisch. Hierzu wird auf die gesamtwirtschaftliche Situation sowie auf die Ausführungen zum Immobilien- und Mietermarkt unter Punkt 4.2 verwiesen.

Es sind derzeit noch sehr günstige Objekte im unsanierten Zustand am Markt zu erwerben, sofern die Liquidität des Käufers kurzfristig zur Verfügung steht. Die Markus Hörning GmbH sucht die Objekte nach strengen Kriterien aus.

## Referenzprojekte des Emittenten

Die Markus Hörning GmbH war in der Vergangenheit in der Lage, eine hohe Gesamtkapitalrentabilität (Kapitalrendite) zu erwirtschaften. Die Marge von vermarkteten Objekten der Markus Hörning GmbH und der anderen Unternehmungen der Gruppe aus der Vergangenheit lag im Schnitt bei 76,7 % zwischen Gesamtinvestition und Verkauf. Hierfür spielen insbesondere zwei Faktoren unter dem Aspekt der wirtschaftlichen Nachhaltigkeit eine ganz entscheidende Rolle:

1. Die **Sondermarktsituation im nördlichen Vogtland / Südwestsachsen**. Die Netto-Mietrenditen liegen im Durchschnitt deutlich über denen in größeren dt. Metropolen.
2. Die **akribische Vorgehensweise bei der Auswahl und Prüfung** der Mieterklientel sowie deren Einbeziehung in das Gesamtkonzept. Neben einer engen seit vielen Jahren gewachsenen Zusammenarbeit mit allen namhaften regionalen Wohnungsverwaltern, Maklern und Vermittlern sowie der Nutzung der mehr als 20 Immobilienportale zur Akquise einer gut situierten und bonitätsstarken Mieterklientel werden alle Mieter nicht nur einer mehrstufigen internen Prüfung unterzogen, sondern im Falle einer Entscheidung in das bestehende Wohnkonzept involviert. Eine bedingte Mitsprache und -gestaltung verstärkt deutlich den Grad sozialer Partnerschaft auf Augenhöhe und fördert zudem die Bindungswirkung der Mieter an das Mietobjekt, welches auf der Basis einer „partizipativen Entwurfsstrategie“ als Teil ihrer Identität in ihrem Wohnumfeld empfunden werden soll. Eine bisher gelungene und nachhaltige Strategie für Mieter und Vermieter.

## Keine Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht der Darlehensgeber ist – wie bei allen öffentlich vertriebenen Vermögensanlagen – gesetzlich ausgeschlossen. Für den Anleger besteht also keine Verpflichtung, Zahlungen an die Emittentin zu leisten, die über die ursprüngliche Darlehenssumme hinausgehen.

## Hoher ökologischer Mehrwert des Projekts

Die aus dem Nachrangdarlehen eingeworbenen Mittel dienen überwiegend der Durchführung von energetischen Sanierungen, die nicht nur die Werthaltigkeit der bereits im Bestand befindlichen Objekte erhöhen, sondern auch durch hohe Energieeffizienz überzeugen sollen. Die bei **beiden Objekten** stattfindenden Sanierungsmaßnahmen sollen eine Energieeinsparung von durchschnittlich mindestens 12.000 kWh pro Jahr erwirken, was einer CO<sup>2</sup>-Einsparung von etwa 3 Tonnen entspricht<sup>9</sup>. Die Energieeinsparung zwischen 15-20% ergibt sich aus der Einsparung durch die neuen Heizkessel, die erhöhte Effizienz durch den Druckabgleich<sup>10</sup>, die Dämm-Maßnahmen im Dach, die Sanierung von Treppenhaus und Keller sowie weiterer Maurer-, Innenputz-, Zimmerei-, Maler- und Fußbodenarbeiten.

## 7. Risikohinweise

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

Im Folgenden werden die wesentlichen rechtlichen und tatsächlichen Risiken im Zusammenhang mit der angebotenen Vermögensanlage dargestellt, die für die Bewertung der Vermögensanlage von wesentlicher Bedeutung sind. Weiterhin werden Risiken dargestellt, die die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen könnten, die erwarteten Ergebnisse zu erwirtschaften.

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

---

<sup>9</sup> Ausgehend von einem CO<sup>2</sup>-Emissionsfaktor für Erdgas in Höhe von 0,250 kg/kWh (<http://www.kea-bw.de/service/emissionsfaktoren/>)

<sup>10</sup> Durch einen adäquat ausgeführten Druckabgleich wird ein ausgewogener Volumenstrom im Heizkreislauf sichergestellt. Auf diese Weise soll gewährleistet werden, dass alle Heizkörper im Heizkreislauf entsprechend gleichmäßig mit Warmwasser versorgt werden und es zu einer gleichmäßigen Wärmeversorgung kommt.

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

### **Maximales Risiko – Totalverlustrisiko**

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

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

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

### **Nachrangrisiko und unternehmerischer Charakter der Finanzierung**

Es handelt sich bei diesem qualifiziert nachrangigen Darlehen um eine unternehmerische Finanzierung mit einem entsprechenden unternehmerischen Verlustrisiko (eigenkapitalähnliche Haftungsfunktion). Der Anleger erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken (insbesondere hat er nicht die Möglichkeit, verlustbringende Geschäftstätigkeiten zu beenden, ehe das eingebrachte Kapital verbraucht ist).

Bei dem Nachrangdarlehensvertrag handelt es sich um ein Darlehen mit einem sogenannten qualifizierten Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt) (siehe näher Ziffer 6 der Darlehensbedingungen). Dies bedeutet:

Sämtliche Ansprüche des Anlegers aus dem Darlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Rückzahlung des Darlehensbetrags und auf Zahlung der Zinsen – („Nachrangforderungen“) können gegenüber der Emittentin nicht geltend gemacht werden, wenn dies für die Emittentin einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens (d.h. Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit der Emittentin) herbeiführen würde. Das bedeutet, dass die Zahlung von Zins und Tilgung des Darlehens keine Insolvenz der Emittentin auslösen darf. Dann dürften weder Zinsen noch Tilgungszahlungen

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

Die qualifizierte Nachrangklausel gilt sowohl vor als auch nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens. Eine Zahlung der Emittentin auf die Nachrangforderungen darf – unabhängig von der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens – auch nicht erfolgen, wenn in Bezug auf die Emittentin schon vor dem geplanten Zahlungszeitpunkt ein Insolvenzgrund vorliegt. Die Ansprüche sind dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise der Emittentin nicht behoben wird.

Der qualifizierte Rangrücktritt könnte sich wie folgt auswirken: Die Emittentin würde die Zins- und Tilgungszahlung bei Insolvenznähe so lange aussetzen müssen, wie sie dazu verpflichtet ist. Der Anleger dürfte seine Forderungen bei Fälligkeit nicht einfordern. Der Anleger müsste eine Zins- oder Tilgungszahlung, die er trotz der Nachrangigkeit zu Unrecht erhalten hat, auf Anforderung an die Emittentin zurückzahlen. Es besteht auch die Möglichkeit, dass der Anleger die Zinszahlungen ebenso wie die Tilgungszahlungen im Ergebnis aufgrund des Nachrangs nicht erhält. Zudem könnte es sein, dass der Anleger für bereits gezahlte Zinsen Steuern entrichten muss, obwohl er zur Rückzahlung der erhaltenen Beträge verpflichtet ist.

### **Fehlende Besicherung der Darlehen**

Da das Darlehen unbesichert ist, könnte der Anleger im Insolvenzfall der Emittentin weder seine Forderung auf Rückzahlung des eingesetzten Kapitals noch seine Zinszahlungsansprüche aus Sicherheiten befriedigen. Im Insolvenzfall könnte dies dazu führen, dass die Ansprüche der einzelnen Anleger nicht oder nur zu einem geringeren Teil durchgesetzt werden können. Dies könnte dazu führen, dass Zins- oder Tilgungszahlungen nicht oder nicht rechtzeitig geleistet werden können oder dass es zum teilweisen oder vollständigen Verlust des investierten Kapitals kommt.

### **Vorrangige Sicherheiten auf Immobilienobjekten**

Die Immobilienobjekte, die im Rahmen des Projekts saniert und veräußert werden sollen, sind in Höhe von derzeit insgesamt 620.000 € (Kirchplatz = 350.000 €, Weststraße = 270.000 €) mit Grundpfandrechten zugunsten von fremdfinanzierenden Geldinstituten belastet. Diese erstrangigen Grundpfandrechte besichern Bankdarlehen, die der geschäftsführende Gesellschafter Markus Hörning privat aufgenommen und in Form eines Nachrangdarlehens mit qualifiziertem Rangrücktritt vollständig an die Emittentin Markus Hörning GmbH weitergereicht hat.

Sollte der geschäftsführende Gesellschafter Markus Hörning seinen Verpflichtungen aus diesen Bankdarlehen nicht nachkommen bzw. nicht nachkommen können, wären die Banken berechtigt, aus diesen Pfandrechten gegen die Emittentin zu vollstrecken und die Immobilienobjekte zu verwerten, z.B. zwangsversteigern zu lassen. In diesem Fall würde die Emittentin das Eigentum an den Objekten

verlieren und das Projekt könnte nicht wie geplant fortgesetzt werden. Die Emittentin wäre in diesem Fall nicht in der Lage, die Objekte wie geplant mit Gewinn zu veräußern. Die Tilgung der Nachrangdarlehen soll aus dem Veräußerungserlös der Immobilien geleistet werden. Eine Vollstreckung der Banken in die Immobilien könnte daher dazu führen, dass Zins- und/oder Tilgungszahlungen an die Anleger nicht oder nicht rechtzeitig geleistet werden können oder dass es zum teilweisen oder vollständigen Verlust des investierten Kapitals kommt.

### **Endfälligkeit der Tilgung, Wertveränderungsrisiko der Immobilien**

Die Tilgung des Darlehenskapitals der Anleger soll insgesamt am Ende der Laufzeit erfolgen (Endfälligkeit zum 31.05.2022). Sollte die Emittentin bis dahin das für die Tilgung erforderliche Kapital nicht aus ihrer Geschäftstätigkeit erwirtschaften können und/oder keine dann erforderliche Anschlussfinanzierung erhalten, besteht das Risiko, dass die endfällige Tilgung nicht oder nicht zum geplanten Zeitpunkt erfolgen kann.

Es ist geplant, die Tilgung der Nachrangdarlehen aus dem Erlös aus der Veräußerung der Immobilien zu leisten. Insoweit bestehen die Risiken, dass nicht oder nicht rechtzeitig vor dem geplanten Tilgungszeitpunkt ein Käufer gefunden werden kann und/oder dass der gezahlte Kaufpreis nur teilweise für die Tilgung der gewährten Nachrangdarlehen ausreicht. Diese Risiken bestehen insbesondere, falls sich die Immobilienpreise in der Region Vogtland während der Laufzeit der Nachrangdarlehen nachteilig entwickeln sollten. Sollte sich dieses Risiko realisieren, könnte das dazu führen, dass die endfällige Tilgung nicht, nicht in voller Höhe oder erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen kann.

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

Die Darlehensverträge sind mit einer festen Vertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht zulässig.

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

### **Mögliche Verlängerung der Kapitalbindung**

Da es sich um ein nachrangiges Darlehen handelt, darf das Darlehen nur zurückgezahlt werden, wenn dies bei der Emittentin nicht zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung führen würde. Wäre dies der Fall, verlängerte sich die Laufzeit des Darlehens automatisch bis zu dem Zeitpunkt, zu dem dieser Zustand nicht mehr bestünde. Die Anlage ist damit für Anleger nicht empfehlenswert, die darauf angewiesen sind, exakt zum geplanten Laufzeitende ihr Geld zurück zu erhalten. Würde

die wirtschaftliche Schieflage der Emittentin nicht behoben, könnte es zum Teil- oder Totalverlust des investierten Vermögens und der Zinsansprüche kommen.

### **Risiko aufgrund der Widerrufsrechte der Anleger**

Bei Inanspruchnahme des gesetzlichen Widerrufsrechts durch Anleger besteht aufgrund der dann entstehenden Verpflichtung der Emittentin zur Rückzahlung bereits eingezahlter Anlagebeträge das Risiko, dass es zu entsprechenden Liquiditätsabflüssen bei der Emittentin kommt. In diesem Fall könnten geplante Investitionen nicht oder nicht wie geplant vorgenommen werden. In einem solchen Fall könnten die wirtschaftlichen Ergebnisse der Emittentin von der Prognose abweichen.

## **7.2. Risiken auf Ebene der Emittentin**

### **Geschäftsrisiko der Emittentin**

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

### **Ausfallrisiko der Emittentin**

Die Emittentin kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn sie eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Die Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust des Investments des Anlegers und der Zinsen führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.

### **Risiken aus der Umsetzung des finanzierten Projekts**

Risiken aus der Umsetzung des finanzierten Projekts können die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen, ihren jeweiligen vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen.

### **Weitere projektspezifische Risiken**

Die Kosten für die Umsetzung des zu finanzierenden Projekts könnten aus Gründen steigen, die die Emittentin derzeit noch nicht absehen kann. Es könnten beispielsweise Planungsfehler zutage treten oder Vertragspartner der Markus Hörning GmbH könnten mangelhafte Leistungen erbringen. Es könnten unbekannte Umweltrisiken oder Altlasten bestehen. Das geplante Projekt könnte komplexer sein als erwartet. Es könnten unerwartete und/oder höhere Umsetzungsrisiken auftreten und/oder Geschäftsprozesse mit mehr Aufwand und Kosten verbunden sein als erwartet. Ein etwaiger Versicherungsschutz könnte sich als nicht ausreichend erweisen. Die rechtlichen Anforderungen könnten sich verändern und dadurch könnten Änderungen oder zusätzliche Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt erforderlich werden, was zu Mehrkosten und/oder zeitlichen Verzögerungen führen könnte.

Weiterhin könnten sich verschiedene Umstände nachteilig auf den Mietertrag und/oder den Verkehrswert der Immobilien auswirken. Die Rentabilität der Immobilien könnte etwa dadurch gemindert werden, dass außergewöhnliche Risiken wie Erdbeben und Umweltkatastrophen, schwere Stürme oder sonstige Ereignisse höherer Gewalt auftreten und die Immobilie betreffen. Der Wert der Immobilien kann auch durch Veränderungen ihres Umfelds und der Mikrolage gemindert werden, insbesondere durch neuen Fluglärm, Baumaßnahmen oder andere Problemfaktoren.

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

### **Blind Pool-Risiko**

Ein Teilbetrag der angebotenen qualifizierten Nachrangdarlehen in Höhe von ca. 100.000 € soll zur Finanzierung des Ankaufs weiterer, noch unbestimmter Objekte durch die Emittentin Markus Hörning GmbH verwendet werden. Insoweit besteht das Risiko, dass keine geeigneten Objekte zum Ankauf gefunden werden können. In diesem Fall wäre die Emittentin verpflichtet, diesen Teilbetrag zu verzinsen, könnte aber kein Projekt durchführen, aus dem der erforderliche Ertrag erzielt werden könnte, um diese Zinsen zu erwirtschaften.

Dies könnte sich negativ auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Emittentin auswirken. Der Emittentin könnten infolgedessen in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen der Anleger zu erfüllen und das eingesetzte Darlehenskapital zurückzuzahlen.

### **Markt- und unternehmensbezogene Risiken**

Die Emittentin ist auf dem deutschen Immobilienmarkt tätig. Dies ist mit *marktbezogenen Risiken* verbunden, die die Fähigkeit der Emittentin beeinträchtigen können, ihren vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen. Die Entwicklung auf diesem Markt ist fortwährenden Änderungen sowie Schwankungen bei Angebot und Nachfrage ausgesetzt. Obwohl gegenwärtig ein Nachfrage- und Aufwärtstrend besteht, der sich durch steigende Immobilienpreise und geringe Leerstände auszeichnet, besteht auch das Risiko einer Marktentwicklung in entgegengesetzte Richtung. Die Immobilienpreise könnten fallen und Mietpreise niedriger ausfallen. In diesem Fall wäre ungewiss, ob die geschuldeten Zins- und Tilgungszahlungen fristgerecht und in voller Höhe geleistet werden können.

Es besteht auch das Risiko, dass Veränderungen auf dem Immobilienmarkt Einfluss auf die Zulieferer- und Kundenverträge der Emittentin haben. Es kann zu Zahlungsschwierigkeiten oder Insolvenzen von Dienstleistern, Handwerkern und/oder Mietern kommen. Auch Wettbewerbsreaktionen und deren Einfluss auf den Immobilienmarkt, zum Beispiel durch neue Techniken, Preispolitik und besondere Strategien von Mitbewerbern lassen sich nicht vorhersehen. Die Entwicklung von Wettbewerbern könnte die Umsatzsituation der Emittentin beeinflussen. Risiken können sich auch aus staatlichen Rahmenbedingungen ergeben, die maßgeblichen Einfluss auf die Vermietung von Immobilien haben. Die Rentabilität von Immobilien kann durch Gesetze insbesondere zu Mietpreisbremsen oder

Modernisierungsumlagen verändert oder negativ beeinflusst werden. Schließlich sind weitere marktbezogene Risiken, wie z. B. Kostenerhöhungen und Kapazitätsengpässe auf Beschaffungsseite, politische Veränderungen, Zins- und Inflationsentwicklungen, Länder- und Wechselkursrisiken nicht auszuschließen.

Auch *unternehmensbezogene Risiken* sind auf Ebene der Emittentin denkbar, wie z.B. Finanzierungs- und Zinsänderungsrisiken, Risiken aus Marken und Schutzrechten, Abhängigkeit von Partnerunternehmen und qualifiziertem Personal, unzureichender Versicherungsschutz, Risiken aus der Gesellschafter- und/oder Konzernstruktur, aus der internen Organisation, aus Vermögensbewertungen und Steuernachforderungen. Risiken können sich auch aus Rechtsstreitigkeiten zwischen der Emittentin und ihren Vertragspartnern ergeben. Gerichtliche Auseinandersetzungen können längere Zeit in Anspruch nehmen und zum Unterliegen der Emittentin führen. Selbst im Falle des Obsiegens der Emittentin in einem Rechtsstreit könnte der in Anspruch zunehmende Vertragspartner über die Zeit zahlungsunfähig geworden sein, so dass die gerichtlich festgestellten Ansprüche nicht durchgesetzt werden können.

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

### **Kapitalstrukturrisiko**

Die Emittentin wird möglicherweise zusätzliche Fremdkapitalfinanzierungen in Anspruch nehmen und dadurch Verpflichtungen eingehen, die (unabhängig von ihrer Einnahmesituation) gegenüber den Forderungen der Anleger (Nachrang-Darlehensgeber) vorrangig zu bedienen sind. Möglicherweise werden diese vorrangigen Verbindlichkeiten außerdem durch Pfandrechte am Vermögen der Emittentin besichert.

### **Schlüsselpersonenrisiko**

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

### **Prognoserisiko**

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

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

## **Risiken aus dem Vertrieb der Nachrangdarlehen**

Die Nachrangdarlehen der Emittentin werden über die Online-Dienstleistungsplattform [www.wiwin.de](http://www.wiwin.de) vermittelt, die von der wiwin GmbH & Co. KG mit Sitz in Gerbach als vertraglich gebundener Vermittler im Namen, für Rechnung und unter der Haftung der Effecta GmbH, Florstadt (Haftungsdach) betrieben wird. Bei der wiwin GmbH & Co. KG handelt es sich um ein Unternehmen, das auf die Vermittlung ökologischer Kapitalanlagen spezialisiert ist. Das Unternehmen hat im Jahr 2016 sein Geschäftsmodell erweitert und digitalisiert, indem die Online-Zeichnungsplattform [www.wiwin.de](http://www.wiwin.de) geschaffen wurde, auf der interessierte Anleger Nachrangdarlehen zeichnen können. Zahlreiche Prozesse und Dokumente wurden vom Haftungsdach übernommen und adaptiert.

Es besteht das Risiko, dass die wiwin GmbH & Co. KG – auch aufgrund der Neueinführung der Online-Plattform im Jahr 2016 – wirtschaftlichen, technischen und rechtlichen Risiken ausgesetzt ist, deren Eintritt den Erfolg der Platzierung von Nachrangdarlehen an Anleger negativ beeinflussen könnte, d.h. dass es der wiwin GmbH & Co. KG nicht oder nicht vollständig gelingen könnte, die Nachrangdarlehen zu platzieren. Solche Risiken der wiwin GmbH & Co. KG bestehen insbesondere in Bezug auf ihre aktuelle sowie zukünftige Marktbekanntheit und -akzeptanz, ihre technische Umsetzung, ihre Reputation, die Anzahl von Nutzer der Online-Plattform oder ihre personellen Ressourcen. Sofern sich der Vertrieb der Nachrangdarlehen verzögert, besteht das Risiko, dass die Emittentin die benötigten Mittel nicht, nicht vollständig oder zeitversetzt erhält.

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

### **Fremdfinanzierungsrisiko**

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

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

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

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

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

## **8. Hinweise des Plattformbetreibers wiwin GmbH & Co. KG, Gerbach, handelnd als vertraglich gebundener Vermittler der Effecta GmbH, Florstadt.**

### **Umfang der Projektprüfung durch den Plattformbetreiber**

Der Plattformbetreiber, handelnd als gebundener Vermittler im Namen, für Rechnung und unter Haftung der Effecta GmbH (Haftungsdach), nimmt im Vorfeld des Einstellens eines Projekts auf der Plattform lediglich eine Plausibilitätsprüfung vor. Das Einstellen auf der Plattform stellt keine Investitionsempfehlung dar. Der Plattformbetreiber beurteilt nicht die Bonität der Emittentin und überprüft nicht die von dieser zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität.

### **Tätigkeitsprofil des Plattformbetreibers**

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

### **Informationsgehalt der Anlegerbroschüre**

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

## Darlehensbedingungen

Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt  
(einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt)

### **Darlehensnehmer:**

#### **Markus Hörning GmbH, Rodewisch**

Inhaber/Organschaftlicher Vertreter: Markus Hörning, geboren am 21.08.1982 (Geschäftsführer)

Geschäftsadresse: Lengenfelder Straße 5a in 08828 Rodewisch

HR-Nummer: HRB 30304 Amtsgericht Chemnitz

### **Projektbezogene Angaben:**

**Projektname:** Energetische Immobilien-Sanierung Vogtland\_6%\_2019\_2022

**Darlehenszweck:** Umsetzung eines Immobilien-Projekts gemäß Projektprofil (Energetische Sanierung zweier Wohn- und Geschäftshäuser in Südwest-Sachsen und Refinanzierung eines Teils der verwendeten Eigenmittel) und Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung

(**Hinweis:** Details ergeben sich aus diesen Darlehensbedingungen und dem Projektprofil)

**Maximales Emissionsvolumen:** EUR 400.000,00

**Angebotszeitraum:** 14.06.2019 bis 12.09.2019 (ein- oder mehrmalige Verlängerung möglich bis zu einem maximalen Gesamt-Zeitraum von 12 Monaten)

**Individueller Darlehensbetrag:** siehe Zeichnungsschein

**Hinweis:** Der Darlehensbetrag muss mindestens EUR 500 betragen und durch 100 teilbar sein (z.B. EUR 1.200,00).

**Bitte überweisen Sie den gesamten Darlehensbetrag innerhalb von drei Werktagen ab Erhalt der Zuteilungsmitteilung und Zahlungsaufforderung auf das dort genannte Konto. Der Darlehensnehmer kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen, falls Ihre Zahlung nicht innerhalb von zwei Wochen ab Versand der Zuteilungsmitteilung eingegangen ist (Ziffer 3.2).**

### **Zins- und Tilgungsleistungen:**

#### **Feste Verzinsung:**

6% jährlich

Jährlich nachschüssige Zinszahlung ab dem 31.05.2020 (erste Zahlung einschließlich individueller Vorlaufzinsen)

Endfällige Tilgung des gesamten Darlehensbetrages am 31.05.2022 („**Rückzahlungstag**“)

Der Darlehensnehmer ist nach Maßgabe von Ziffer 5.2 dieser Darlehensbedingungen zur Kündigung und vorzeitigen Rückzahlung des Darlehens berechtigt.

### **Kontodaten für Einzahlung des Darlehensbetrags:**

Kontoinhaber: Markus Hörning GmbH  
IBAN: DE97 8601 0090 0989 1369 07  
BIC: PBNKDEFFXXX  
Kreditinstitut: Postbank

Verwendungszweck: Name, Vorname, Vertragsnummer

### **Anlagen zu den Darlehensbedingungen:**

- Anlage 1 – Risikohinweise
- Anlage 2 – Projektprofil vom 13.06.2019
- Anlage 3 – Widerrufsbelehrung und Hinweis auf das Widerrufsrecht
- Anlage 4 – Reporting-Pflichten

**Risikohinweis:** Bei qualifiziert nachrangig ausgestalteten Darlehen trägt der Darlehensgeber ein Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Aufgrund der eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion des Nachrangkapitals trifft den Darlehensgeber ein unternehmerisches Verlustrisiko. Der Darlehensgeber erhält aber keine gesellschaftsrechtlichen Mitwirkungsrechte und hat damit nicht die Möglichkeit, auf die Realisierung des unternehmerischen Risikos einzuwirken. Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens (d.h. Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit) herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre/Zahlungsvorbehalt). Die Ansprüche wären dann dauerhaft in ihrer Durchsetzung gesperrt, solange und soweit die Krise des Darlehensnehmers nicht behoben wird. Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Darlehensnehmers im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller anderen Gläubiger des Darlehensnehmers zurück. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (Anlage 1).

**Hinweis:** Das Projektprofil und die Projektbeschreibung auf der Plattform erheben nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Bitte nutzen Sie die Möglichkeit, dem Darlehensnehmer über die Plattform Fragen zu stellen, informieren Sie sich aus unabhängigen Quellen und holen Sie fachkundige Beratung ein, wenn Sie unsicher sind, ob Sie diesen Darlehensvertrag abschließen sollten.

## Präambel

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

Die Darlehensverträge werden über die Website www.wiwin.de vermittelt („**Plattform**“; der Betreiber dieser Plattform, die wiwin GmbH & Co. KG, Gerbach, im Folgenden „**Plattformbetreiber**“). Der Plattformbetreiber ist bei der Anlagevermittlung ausschließlich als vertraglich gebundener Vermittler (§ 2 Abs. 10 Kreditwesengesetz) im Namen, für Rechnung und unter der Haftung des Finanzdienstleistungsinstituts Effecta GmbH, Florstadt, tätig.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien das Folgende:

### 1. Darlehensgewährung; Darlehenszweck

1.1 Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer ein zweckgebundenes Darlehen in der im Zeichnungsschein angegebenen Höhe („**Darlehensbetrag**“).

1.2 Darlehenszweck ist ausschließlich die Durchführung des Projekts, wie es in der Anlage 2 – Projektprofil („**Projektprofil**“) – näher beschrieben ist („**Darlehenszweck**“), sowie die Deckung der Transaktionskosten dieser Finanzierung.

### 2. Zeichnungserklärung; Vertragsschluss

2.1 Interessierte Investoren können auf der Plattform in elektronischer Form eine Zeichnungserklärung abgeben. Der Investor muss bei der Plattform registriert und zum Investieren freigeschaltet sein. Er gibt seine Zeichnungserklärung ab, indem er das auf der Plattform dafür vorgesehene Online-Formular vollständig ausfüllt und den Button „**Zahlungspflichtig investieren**“ anklickt („**Zeichnungserklärung**“). Hierdurch erklärt der Investor ein rechtlich bindendes **Angebot** zum Abschluss dieses Darlehensvertrags. Die Möglichkeit zur Abgabe von Zeichnungserklärungen besteht entweder bis zum Ende des Angebotszeitraums oder bis zum Erreichen des maximalen Emissionsvolumens (wie oben unter „Projektbezogene Angaben“ geregelt).

2.2 Der Plattformbetreiber leitet die Zeichnungserklärung als Bote an den Darlehensnehmer weiter. Der Vertrag kommt mit der Annahme der Zeichnung durch den Darlehensnehmer zustande („**Vertragsschluss**“ oder „**Zuteilung**“). Der Investor ist an die Zeichnungserklärung gebunden, bis der Darlehensnehmer eine Entscheidung über die Zuteilung getroffen hat, längstens aber für einen Zeitraum von vier Wochen ab dem Ende des – gegebenenfalls verlängerten – Angebotszeitraums (wie oben unter „Projektbezogene Angaben“ geregelt). Der

Darlehensnehmer ist zur Annahme der Zeichnungsangebote nicht verpflichtet. Eine Begründung einer Ablehnung ist nicht erforderlich.

Der Darlehensnehmer wird den Investor unter Einbindung des Plattformbetreibers als sein Bote über seine Zuteilungsentscheidung informieren („**Zuteilungsmitteilung**“ oder „**Annahmestätigung**“) und ihn zugleich zur Zahlung des Darlehensbetrags auffordern. Dies geschieht durch eine E-Mail an die im Zeichnungsschein genannte Adresse („**autorisierte Adresse**“, vgl. hierzu noch Ziffer 8.4).

2.3 Es wird klargestellt, dass durch die Abgabe einer Zeichnungserklärung weder im Verhältnis zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer noch im Verhältnis der einzelnen Darlehensgeber untereinander ein Gesellschaftsverhältnis begründet wird. Weiterhin wird klargestellt, dass der Plattformbetreiber nicht Partei des Darlehensvertrags wird.

### **3. Fälligkeit; Darlehenseinzahlung; Kündigungsrecht**

3.1 Der Darlehensbetrag ist bei Erhalt der Zuteilungsmitteilung (Ziffer 2.2) zur Zahlung fällig. Er ist innerhalb von drei Werktagen auf das in der Zuteilungsmitteilung benannte Konto zu überweisen (der Tag der Gutschrift auf dem Konto wird im Folgenden als „**Einzahlungstag**“ bezeichnet).

**3.2 Der Darlehensnehmer hat das Recht zur Kündigung des Darlehensvertrags mit sofortiger Wirkung, falls der Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Versand der Zuteilungsmitteilung auf dem Konto eingegangen ist.**

### **4. Informationsrechte**

4.1 Dem Darlehensgeber stehen keine Mitwirkungs-, Stimm- oder Weisungsrechte in Bezug auf den Darlehensnehmer zu. Der Darlehensnehmer wird den Darlehensgeber während der Laufzeit des Darlehens regelmäßig in Einklang mit den jeweils aktuell geltenden „Reporting Guidelines für Crowdfunding-Plattformen im Bundesverband Crowdfunding e.V.“ (verfügbar unter <http://www.bundesverband-crowdfunding.de/reporting-guidelines-fuer-crowdfunding-plattformen-im-bundesverband-crowdfunding-e-v/>) informieren. Er wird dabei zumindest die allgemeinen Anforderungen sowie die speziellen Anforderungen für Immobilienfinanzierungen einhalten.

4.2 Die Berichte macht der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber über die Plattform in elektronischer Form (PDF) zugänglich.

4.3 Der Darlehensgeber hat die in Ziffer 8.2 geregelte Vertraulichkeitsverpflichtung und die in Ziffer 8.3 geregelte Wettbewerbsschutzklausel zur Kenntnis genommen.

## **5. Laufzeit, ordentliches Kündigungsrecht; Verzinsung; Rückzahlung des Darlehens**

5.1 Die Laufzeit des Darlehens ergibt sich aus den oben genannten „Projektbezogenen Angaben“. In diesen ist – bei annuitätischer oder ratierlicher Tilgung – der Tag der letzten Tilgungsleistung („**Resttilgung**“) bzw. – bei endfälliger Tilgung – der Rückzahlungstag („**Rückzahlungstag**“) geregelt. Das Darlehen hat grundsätzlich feste Laufzeit nach Maßgabe dieser Regelung.

5.2 Dem **Darlehensnehmer** steht ein **ordentliches Kündigungsrecht** zu. Dieses kann einmalig zum 31.05.2021 ausgeübt werden. Das Kündigungsrecht muss allen Darlehensgebern, die diese Vermögensanlage zeichnen, gegenüber einheitlich ausgeübt werden. Die Kündigungserklärung muss dem Darlehensgeber mindestens drei Monate vor diesem Tag zugehen. Die Rückzahlung des jeweils ausstehenden Darlehensbetrags ist am Tag der Wirksamkeit der Kündigung fällig.

5.3 Der jeweils ausstehende Darlehensbetrag **verzinst** sich ab dem Einzahlungstag (Ziffer 3.1) bis zum vertraglich vereinbarten Resttilgungs- bzw. Rückzahlungstag (siehe oben „Zins- und Tilgungsleistungen“) oder bis zum Tag der Wirksamkeit einer Kündigung mit dem jeweiligen Festzinssatz, der oben unter „Zins- und Tilgungsleistungen“ genannt ist.

Die Zinsen werden nach näherer Maßgabe der oben unter „Zins- und Tilgungsleistungen“ getroffenen Regelungen **nachschüssig** gezahlt. Mit der ersten Annuitäts- bzw. Zinszahlung werden **Vorlaufzinsen** in individuell unterschiedlicher Höhe ab dem jeweiligen Einzahlungstag ausgezahlt. Die Zinsen werden zeitanteilig nach der Methode 30/360 berechnet. Werden fällige Tilgungsleistungen nicht erbracht, wird der gesetzliche Verzugszins geschuldet; weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt, ebenso die Regelung in Ziffer 6.

Generell gilt: Die Darlehensgeber sind weder an Verlusten des Darlehensnehmers aus dessen unternehmerischer Tätigkeit beteiligt noch besteht eine Nachschusspflicht.

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

5.5 Dem Darlehensgeber ist bekannt, dass der Darlehensnehmer den Plattformbetreiber als Dienstleister in die Abwicklung der Zins- und Tilgungszahlungen eingebunden hat. Zur Vermeidung überflüssigen Aufwands bei der Zahlungsabwicklung **wird der Darlehensgeber daher davon absehen, diese Forderungen selbst gegenüber dem Darlehensnehmer geltend zu machen** oder mit diesem direkten Kontakt zum Zweck der Eintreibung von Forderungen aufzunehmen, solange diese Einbindung besteht und die geschuldeten Zahlungen vertragsgemäß geleistet werden. Kommt der Darlehensgeber dem nicht nach, hat der Darlehensnehmer einen Anspruch auf angemessene Vergütung des entstehenden Mehraufwands.

## **6. Qualifizierter Rangrücktritt**

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

**Alle Teil-Darlehen innerhalb dieser Vermögensanlage sind untereinander gleichrangig.**

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

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

## **7. Außerordentliche Kündigungsrechte**

7.1 Der Darlehensgeber kann den Darlehensvertrag aus wichtigem Grund vorzeitig kündigen und in voller Höhe mit sofortiger Wirkung zur Rückzahlung fällig stellen („**außerordentliches Kündigungsrecht**“). Dem Darlehensgeber ist bewusst, dass etwaige Rückzahlungs-, Schadensersatz- und sonstige Ansprüche, die infolge einer außerordentlichen Kündigung entstehen können, dem qualifizierten Rangrücktritt nach Ziffer 6 unterliegen und er sie daher unter den dort geregelten Bedingungen nicht geltend machen kann.

7.2 Ein wichtiger Grund, der den Darlehensgeber (unabhängig vom Verhalten anderer Darlehensgeber) zu jedem Zeitpunkt während der Darlehenslaufzeit zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere vor, wenn

- a. der Darlehensnehmer **unzutreffende Angaben** zu Umständen macht bzw. gemacht hat, die für die Eingehung und Durchführung des Vertragsverhältnisses und für seine Kapitaldienstfähigkeit wesentlich sind;
- b. es zu einer Verzögerung der Projektdurchführung kommt, die so gravierend ist, dass eine rentable Realisierung des Bauvorhabens unmöglich erscheint und dadurch die ordnungsgemäße Erfüllung der sich aus diesem Vertrag ergebenden Pflichten gefährdet erscheint;
- c. der Darlehensnehmer den Darlehensbetrag **zweckwidrig verwendet** oder seinen **Geschäftsbetrieb aufgibt** oder seine Geschäftstätigkeit in wesentlicher Weise **verändert**; oder
- d. der Darlehensnehmer seinen unter Ziffer 4 geregelten **Informationspflichten** nicht vertragsgemäß und pünktlich nachkommt, wobei eine Kündigung frühestens nach Ablauf von zwei Wochen nach schriftlicher Abmahnung zulässig ist und die Abmahnung frühestens nach einem Kulanzz Zeitraum von weiteren zwei Wochen ab dem Zeitpunkt ausgesprochen werden darf, zu dem die Informationspflicht zu erfüllen gewesen wäre.

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

7.3 Der Darlehensgeber kann im Fall einer außerordentlichen Kündigung (vorbehaltlich des Eingreifens der Rangrücktrittsklausel) den Schaden geltend machen, der ihm durch die vorzeitige Rückzahlung entsteht.

7.4 Ein wichtiger Grund, der den **Darlehensnehmer** zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere bei einem schuldhaften Verstoß des Darlehensgebers gegen die Regelungen der Ziffern 8.2 (Vertraulichkeit) und 8.3 (Wettbewerbsschutz) vor.

## **8. Übertragbarkeit; Vertraulichkeit; Wettbewerbsschutz; sonstige Vereinbarungen**

8.1 Die gesamte Rechtsstellung als Darlehensgeber aus diesem Vertrag kann nach dem Ende des Angebotszeitraums (wie oben unter „Projektbezogene Angaben“ geregelt) jederzeit **vererbt** oder hinsichtlich des gesamten Darlehensbetrags oder eines Teilbetrags an Dritte **verkauft** und im Wege der Vertragsübernahme **abgetreten** werden. Der Darlehensgeber verpflichtet sich, nicht an die in Ziffer 8.3 genannten Personen zu verkaufen.

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

Soweit der Plattformbetreiber keinen Markt- platz zur Verfügung stellt, gilt für eine Vertrags- übernahme das folgende Verfahren: Die Vertragsübernahme ist dem Darlehensnehmer durch den alten und den neuen Darlehensgeber gemeinsam innerhalb von zwei Wochen ab rechts- wirksamer Vereinbarung der Vertragsübernahme anzuzeigen („**Übertragungsanzeige**“). Die

Übertragungsanzeige erfolgt durch eingeschriebenen Brief an den Plattformbetreiber. Dieser wird die Übertragungsanzeige als Bote an den Darlehensnehmer weiterleiten. In der Übertragungsanzeige sind bei Privatpersonen der Name, die Anschrift, die E-Mail-Adresse, das Geburtsdatum und die Bankverbindung des neuen Darlehensgebers anzugeben. Bei Unternehmen, Genossenschaften und Vereinen sind deren Firma bzw. Name, Sitz und (Geschäfts-)Adresse, der Ort des zuständigen Registergerichts, die Registernummer, E-Mail-Adresse und Bankverbindung sowie die vertretungsberechtigten Personen (mit Vor- und Nachname, Geburtstag, Wohnort und Art der Vertretungsberechtigung) anzugeben. Die Übertragung wird mit Zugang der Übertragungsanzeige beim Darlehensnehmer unter der Voraussetzung wirksam, dass der neue Darlehensgeber erklärt, dass er hinsichtlich des gesamten Darlehensbetrags oder eines Teilbetrags insgesamt in die Rechtsstellung aus diesem Vertrag eintritt. Die hierzu erforderliche Zustimmung (§ 415 BGB) erteilt der Darlehensnehmer hiermit – unter der Voraussetzung, dass die vorgenannten Anforderungen gewahrt sind – bereits im Voraus. Die neue Adresse und die neue Bankverbindung gelten zugleich als autorisierte Adresse und autorisiertes Konto im Sinne dieses Vertrages.

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

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

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

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

**Die vorstehenden Regelungen gelten nicht, soweit die verpflichtete Partei oder ihre Beauftragten aufgrund zwingenden Rechts oder der vollziehbaren Entscheidung eines Gerichts oder einer Behörde zur Offenlegung von Informationen verpflichtet sind. In diesem Fall wird die verpflichtete Partei die berechnigte Partei hierüber unverzüglich informieren und in Abstimmung mit dieser alle notwendigen und rechtlich zulässigen Maßnahmen ergreifen, um die Offenlegung zu vermeiden oder eine möglichst vertrauliche Behandlung sicherzustellen. Die Verpflichtungen aus dieser Ziffer 8.2 enden mit Ablauf von zwei (2) Jahren nach dem Ende der Laufzeit dieses Vertrages.**

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

8.4 Alle **Mitteilungen** des Darlehensnehmers, die die Durchführung dieses Vertrages betreffen, erfolgen, soweit nicht an der jeweiligen Stelle anderweitig geregelt, durch Brief, Fax oder, soweit der Darlehensgeber eine E-Mail-Adresse angegeben hat, durch E-Mail an den Darlehensgeber unter der autorisierten Adresse (Ziffer 2.2). Dies gilt nicht, falls zwingende gesetzliche Vorschriften dem entgegenstehen oder der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer durch eingeschriebenen Brief eine abweichende Adresse mitgeteilt hat. Entsprechendes gilt in Bezug auf **Zahlungen** des Darlehensnehmers; diese werden mit schuldbefreiender Wirkung auf das im Zeichnungsschein genannte Konto („**autorisiertes Konto**“) geleistet. Alternativ kann mit Einverständnis des Darlehensnehmers auf der Plattform eine Schnittstelle eingerichtet werden, über die der Darlehensgeber dem Darlehensnehmer Adress- und Kontoänderungen mitteilen kann.

8.5 Der Darlehensnehmer hat die Kosten dieses Darlehensvertrags und seiner Durchführung zu tragen.

8.6 Nebenabreden, Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Dieser Vertrag enthält sämtliche zwischen dem Darlehensgeber und dem Darlehensnehmer über das Darlehen getroffenen Vereinbarungen in mündlicher oder schriftlicher Form.

8.7 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Vertragssprache und maßgebliche Sprache für die Kommunikation zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer ist Deutsch.

8.8 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Parteien sind verpflichtet, die unwirksame Bestimmung durch diejenige gesetzlich zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Ziel der unwirksamen Bestimmung in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn sich bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.

## Widerrufsbelehrung

### Hinweis

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

### Widerrufsbelehrung

#### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

Markus Hörning GmbH, Lengenfelder Straße 5a, 08828 Rodewisch

c/o wiwin GmbH & Co. KG, Schneebergerhof 14, 67813 Gerbach

Fax: +49 (0)6131. 9714-100

E-Mail: [info@wiwin.de](mailto:info@wiwin.de)

#### 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 wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. 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. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ihre Markus Hörning GmbH

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

### **Widerrufsrecht**

Sie sind als Anleger an Ihre Willenserklärung, die auf den Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrages gerichtet ist, nicht mehr gebunden, wenn Sie diese fristgerecht in Textform widerrufen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Anbieter. Aus der Erklärung muss Ihr Entschluss zum Widerruf des Vertrags eindeutig hervorgehen. Der Widerruf muss keine Begründung enthalten. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage und beginnt mit Vertragsschluss.

Der Widerruf ist zu richten an:

Markus Hörning GmbH, Lengenfelder Straße 5a in 08828 Rodewisch

c/o wiwin GmbH & Co. KG, Schneebergerhof 14, 67813 Gerbach

Fax: +49 (0)6131. 9714-100

E-Mail: [info@wiwin.de](mailto:info@wiwin.de)

**Ende des Hinweises**

## Informationen für Verbraucher

gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 i.V.m. Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB

Information	Darlehensnehmer
<b>1. Identität, Unternehmensregister, Registernummer</b>	Markus Hörning GmbH, Lengenfelder Straße 5a in 08828 Rodewisch Handelsregister des Amtsgerichts Chemnitz unter HRB 30304.
<b>2. Hauptgeschäftstätigkeit</b>	Das Betreiben einer vermögensverwaltenden GmbH, An- und Verkauf sowie Verwaltung eigener Grundstücke und Immobilien aller Art; Vermietung bzw. Verpachtung von Immobilien; Dienstleistungstätigkeit im Bereich Immobilien; Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene Rechnung; Beteiligung an anderen Gesellschaften, Geschäftsführung bei anderen Unternehmen und alle damit in Zusammenhang stehenden Geschäfte.
<b>3. Aufsichtsbehörde</b>	Keine Genehmigungspflicht der Tätigkeit
<b>4. Ladungsfähige Anschrift</b>	Lengenfelder Straße 5a, 08828 Rodewisch
<b>5. Name des Vertretungsberechtigten</b>	Geschäftsführer: Markus Hörning
<b>6. Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung</b>	Unbesicherter, festverzinslicher Nachrangdarlehensvertrag mit qualifiziertem Rangrücktritt (einschließlich vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre bzw. Zahlungsvorbehalt) zur Finanzierung eines Immobilienprojekts; Festlaufzeit bis zum 31.05.2022; Zinssatz 6% jährlich; Zinszahlung jährlich nachschüssig ab dem 31.05.2020 (erste Zahlung einschließlich individueller Vorlaufzinsen); Tilgung endfällig zum 31.05.2022
<b>7. Zustandekommen des Vertrages</b>	Der Darlehensvertrag wird nach erfolgreicher Registrierung und Freischaltung des Darlehensgebers auf der Plattform wie folgt geschlossen: Der Darlehensgeber gibt seine Zeichnungserklärung ab, indem er das auf der Plattform dafür vorgesehene Online-Formular vollständig ausfüllt und den Button „Zahlungspflichtig investieren“ anklickt („Zeichnungserklärung“). Hierdurch erklärt der Investor ein rechtlich bindendes Angebot zum Abschluss des Darlehensvertrags. Der Plattformbetreiber leitet die Zeichnungserklärung als Bote an den Darlehensnehmer weiter. Der Vertrag kommt mit der Annahme der Zeichnung durch den Darlehensnehmer zustande („Vertragsschluss“ oder „Zuteilung“). Der Darlehensgeber ist an die Zeichnungserklärung gebunden, bis der Darlehensnehmer eine Entscheidung über die Zuteilung getroffen hat, längstens aber für einen Zeitraum von vier Wochen ab dem Ende des – gegebenenfalls verlängerten – Angebotszeitraums (wie im Darlehensvertrag unter „Projektbezogene Angaben“ geregelt). Der Darlehensnehmer ist zur Annahme der Zeichnungsangebote nicht verpflichtet. Eine Begründung einer Ablehnung ist nicht erforderlich.
<b>8. Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern</b>	Der individuelle Mindest-Darlehensbetrag beträgt EUR 500,00, der maximale Darlehensbetrag pro Anleger liegt bei EUR 10.000,00. Weitere Preisbestandteile existieren nicht; die Abwicklung des Darlehensverhältnisses ist für den Verbraucher nicht mit Kosten verbunden, wobei die Transaktionskosten, die der Darlehensnehmer für die Platzierung zu tragen hat – insbesondere die Vergütung für das Listing auf der Plattform sowie für die Verfahrens-Dienstleistungen, die der Plattformbetreiber während der Laufzeit des Darlehens erbringt – vom Darlehensnehmer aus dem gewährten Darlehensbetrag gedeckt werden dürfen. Die Zeichnung des Darlehens ist nicht umsatzsteuerpflichtig.

Information	Darlehensnehmer
	<p>Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Darlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25% Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Darlehensnehmer investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger.</p>
<p><b>9. Hinweise zu Risiken und Liquidität des Investments und zu Vergangenheitswerten</b></p>	<p><b>Hinweise zu Risiken:</b> Das angebotene Investment ist mit speziellen Risiken behaftet. Diese stehen insbesondere in Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung des vom Darlehensgeber finanzierten Immobilien-Projekts des Darlehensnehmers. Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen trägt der Verbraucher als Darlehensgeber ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Das Darlehenskapital sowie die Zinsansprüche können aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts (Ziffer 6 der Darlehensbedingungen) nicht (zurück-)gefordert werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens (d.h. Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers) herbeiführen würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre / Zahlungsvorbehalt). Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller anderen Gläubiger des Emittenten zurück. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. <b>Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (Anlage 1 zu den Darlehensbedingungen).</b></p> <p><b>Hinweis zu Volatilität:</b> Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist, auf die der Darlehensnehmer keinen Einfluss hat.</p> <p><b>Hinweis zu Liquidität:</b> Der Darlehensvertrag ist mit einer Mindestvertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber ist nicht vorgesehen. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die auf der Plattform abgeschlossenen Darlehensverträge. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gebunden sein.</p> <p><b>Hinweis zu Vergangenheitswerten:</b> Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sowie in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge des Darlehensnehmers sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.</p>
<p><b>10. Befristung der Gültigkeitsdauer des Angebots und der zur Verfügung gestellten Informationen</b></p>	<p>Zeichnungserklärungen können in der oben beschriebenen Weise auf der Plattform nur bis zum Ende des Angebots-Zeitraums abgegeben werden, der vorbehaltlich einer Verlängerung am 12.09.2019, 24:00 Uhr abläuft. Der Darlehensnehmer hat während des Angebots-Zeitraums das Recht, den Angebots-Zeitraum ein- oder mehrmalig bis zu einem maximalen Gesamt-Zeitraum von zwölf Monaten zu verlängern. Bei maximaler Verlängerung endet der Angebots-Zeitraum damit spätestens am 03.04.2020, 24:00 Uhr. Der Angebots-Zeitraum kann vorzeitig enden, wenn das maximale Emissionsvolumen gemäß Darlehensbedingungen bereits vor diesem – ggf. verlängerten – Zeitpunkt erreicht wird.</p> <p>Die der Aufforderung zur Abgabe eines Angebots zugrunde liegenden Informationen sind nicht befristet. Auf eine etwaige Veränderung dieser Informationen während des Angebots-Zeitraums (Ende des Platzierung-</p>

Information	Darlehensnehmer
	Zeitraums) wird auf der Plattform hingewiesen und Verbraucher, die bereits ein Zeichnungsangebot abgegeben und einen Darlehensvertrag geschlossen haben, werden von der Plattform über eine solche Änderung informiert.
<b>11. Zahlungs- und Liefermodalitäten</b>	<p>Der Darlehensbetrag ist bei Erhalt der Zuteilungsmitteilung zur Zahlung fällig.</p> <p>Der Verbraucher hat den Darlehensbetrag innerhalb von drei Werktagen bargeldlos auf das Konto des Darlehensnehmers zu überweisen:</p> <p>Kontoinhaber: Markus Hörning GmbH  Kontonummer (IBAN): DE97 8601 0090 0989 1369 07  Bankleitzahl (BIC): PBNKDEFFXXX  Kreditinstitut: Postbank  Verwendungszweck: Name, Vorname, Vertragsnummer</p> <p>Der Darlehensnehmer hat das Recht zur Kündigung des Darlehensvertrags mit sofortiger Wirkung, falls der Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Versand der Zuteilungsmitteilung auf dem Konto eingegangen ist.</p>
<b>12. Widerrufsrecht</b>	Vgl. hierzu die den Darlehensvertrag betreffende Widerrufsbelehrung und den Hinweis auf das Widerrufsrecht.
<b>13. Mindestlaufzeit</b>	Darlehensvertrag: feste Vertragslaufzeit bis zum 31.05.2022
<b>14. Kündigungsbedingungen</b>	<p>Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist während der Mindestlaufzeit des Darlehensvertrags (s.o.) für den Anleger ausgeschlossen.</p> <p>Dem Darlehensnehmer steht ein ordentliches Kündigungsrecht zu. Dieses kann einmalig zum 31.05.2021 ausgeübt werden. Die Kündigungserklärung muss dem Anleger mindestens drei Monate vor diesem Tag zugehen. Der Darlehensnehmer kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung kündigen, falls der Anleger den Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Zuteilungsmitteilung einzahlt.</p> <p>Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt.</p>
<b>15. EU-Mitgliedstaat, dessen Recht der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde liegt</b>	Bundesrepublik Deutschland
<b>16. Auf den Vertrag anwendbares Recht und Gerichtsstand</b>	Der Darlehensvertrag unterliegt deutschem Recht. Hinsichtlich des Gerichtsstands gelten die gesetzlichen Regelungen.
<b>17. Vertrags- und Kommunikationssprachen</b>	Deutsch
<b>18. Außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren</b>	<p>Wir weisen darauf hin, dass die nachfolgend benannte Stelle als Verbraucherschlichtungsstelle zuständig ist:</p> <p>Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank  Postfach 11 12 32  60047 Frankfurt am Main  Telefon: +49 69 2388-1907  Fax: +49 69 709090-9901  E-Mail: <a href="mailto:schlichtung@bundesbank.de">schlichtung@bundesbank.de</a>  Website: <a href="http://www.bundesbank.de/schlichtungsstelle">www.bundesbank.de/schlichtungsstelle</a>.</p>

Information	Darlehensnehmer
	<p>Wir nehmen an einem Streitbelegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teil. Der Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens ist der Geschäftsstelle der Schlichtungsstelle in Textform (z.B. Schreiben, E-Mail, Fax) zu übermitteln oder kann über die Europäische Plattform zur Online-Streitbeilegung gestellt werden (<a href="http://ec.europa.eu/odr">http://ec.europa.eu/odr</a>, hierzu noch sogleich). Die Schlichtungsstelle wird kein Schlichtungsverfahren eröffnen, wenn u.a. kein ausreichender Antrag gestellt wurde; wenn die Streitigkeit nicht in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fällt und der Antrag nicht an eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle abzugeben ist; wenn wegen derselben Streitigkeit bereits ein Schlichtungsverfahren bei einer Verbraucherschlichtungsstelle durchgeführt wurde oder anhängig ist; wenn wegen der Streitigkeit ein Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abgelehnt wurde, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bot oder mutwillig erschien; wenn die Streitigkeit bereits bei einem Gericht anhängig ist oder ein Gericht durch Sachurteil über die Streitigkeit entschieden hat; wenn die Streitigkeit durch Vergleich oder in anderer Weise beigelegt wurde; oder wenn der Anspruch, der Gegenstand der Streitigkeit ist, verjährt ist und der Antragsgegner die Einrede der Verjährung erhoben hat. Die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens kann zudem abgelehnt werden, wenn eine grundsätzliche Rechtsfrage, die für die Schlichtung der Streitigkeit erheblich ist, nicht geklärt ist oder wenn Tatsachen, die für den Inhalt eines Schlichtungsvorschlags entscheidend sind, streitig bleiben, weil der Sachverhalt von der Schlichtungsstelle nicht geklärt werden kann. Die weiteren Voraussetzungen für die Anrufung der Schlichtungsstelle ergeben sich aus § 14 des Unterlassungsklagengesetzes und der Finanzschlichtungsstellenverordnung, die unter dem o.g. Link erhältlich ist.</p> <p>Die Europäische Kommission hat unter <a href="http://ec.europa.eu/consumers/odr/">http://ec.europa.eu/consumers/odr/</a> eine Europäische Online-Streitbeilegungsplattform eingerichtet. Diese Plattform kann ein Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung einer Streitigkeit aus Online-Verträgen mit einem in der EU niedergelassenen Unternehmen nutzen. Hierzu muss er ein Online-Beschwerdeformular ausfüllen, das unter der genannten Adresse erreichbar ist.</p>
<b>19. Garantiefonds/Entschädigungsregelungen</b>	Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.