

Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre mit der Emissionsbezeichnung „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“ der Z & K Wohnbau GmbH - Bedingungen

Präambel

Der Anleger gewährt der Z & K Wohnbau GmbH ein nachrangiges sowie unbesichertes Darlehen mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre („Nachrangdarlehen“).

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre bewirkt eine Wesensänderung der Geldhingabe vom bankgeschäftstypischen Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung hin zur unternehmerischen Beteiligung.

Der Anleger übernimmt mit dem Nachrangdarlehen ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht, da die Zahlungsansprüche aus dem Nachrangdarlehen aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie vor einer Liquidation der Emittentin dauerhaft nicht durchsetzbar sein können. Der Ausschluss dieser Ansprüche kann für eine unbegrenzte Zeit wirken.

Im Gegensatz zu Anlegern, die der Emittentin ein Nachrangdarlehen gewähren, verfügt ein Gesellschafter über Informations- und Entscheidungsbefugnisse, aufgrund derer er Kenntnis von der Verwendung des zur Verfügung gestellten Kapitals erhalten kann. Zudem kann ein Gesellschafter die vollständige Verwendung des zur Verfügung gestellten Kapitals verhindern, wenn er über eine Mehrheit in der Gesellschafterversammlung verfügt. Für den Anleger bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko teilweise über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann.

§ 1 Begriffsbestimmungen

Für die Zwecke der Nachrangdarlehen „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“ der Z & K Wohnbau GmbH gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

- a. **Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024** ist die Emissionsbezeichnung der angebotenen Nachrangdarlehen
- b. **Anleger** bezeichnet die Person, die ein Nachrangdarlehen der Emittentin gewährt;
- c. **Anlegerregister** erfasst sämtliche Anleger der Emittentin; es kann in schriftlicher oder elektronischer Form geführt werden;
- d. **Bankarbeitstag** bezeichnet einen Tag, an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind;
- e. **Emittentin** bezeichnet die Z & K Wohnbau GmbH, Cadolzburg;
- f. **Fälligkeitstag** hat die in § 4 Abs. 4 dieser Bedingungen genannte Bedeutung;
- g. **Gesamtanlagebetrag** hat die in § 2 Abs. 1 dieser Bedingungen genannte Bedeutung;
- h. **Gewährungszeitpunkt** hat die in § 3 Abs. 4 dieser Bedingungen genannte Bedeutung
- i. **Laufzeitende** hat die in § 6 Abs. 1 dieser Bedingungen genannte Bedeutung;
- j. **Methode act/act** ist eine Berechnungsmethode, bei der die Anzahl der Tage für die Zahlungsperiode und die Anzahl der Tage eines Jahres als echte (kalendermäßige) Tage zu

Grunde gelegt werden, so dass die Tage eines Jahres 365 bzw. 366 (Schaltjahr) betragen;

- k. **valutierter Anlagebetrag** bezeichnet den vom Anleger auf der Grundlage dieser Bedingungen eingezahlten und auf dem Konto der Emittentin gutgeschriebenen Anlagebetrag.

§ 2 Darlehensaufnahme, Verwaltung

- (1) Die Emittentin bietet einer Vielzahl von Anlegern die Zeichnung eines Nachrangdarlehens mit der Bezeichnung „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“ zu den nachfolgenden Bedingungen an, bis die Summe der Anlagebeträge einen Gesamtanlagebetrag von

Euro 500.000

(in Worten: Euro fünfhunderttausend)

erreicht. Der Anlagebetrag jedes einzelnen Nachrangdarlehens ist variabel und wird auf dem Zeichnungsschein gewählt. Er soll mindestens Euro 500 betragen und durch 100 teilbar sein.

- (2) Die Emittentin ist verpflichtet, ein Anlegerregister zu führen (einschließlich etwaiger Aktualisierungen), in dem jeder Anleger zu erfassen ist. In dem Anlegerregister werden die Stammdaten (Name, Anschrift, Kontoverbindung) des Anlegers sowie Höhe des gezeichneten und valutierten Anlagebetrags, Gewährungszeitpunkt, Zinsen und Zinszahlungen erfasst. Der Anleger ist verpflichtet, Änderungen der Stammdaten der Emittentin unverzüglich anzuzeigen.
- (3) Anleger haben keinen Anspruch auf Einsicht in das Anlegerregister, soweit dies Informationen über andere Anleger betrifft. Daten anderer Anleger werden von der Emittentin nicht herausgegeben.

§ 3 Erwerb von Nachrangdarlehen, Einzahlung, Gewährungszeitpunkt

- (1) Jede natürliche und juristische Person kann der Emittentin ein Nachrangdarlehen mit der Bezeichnung „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“ gewähren, sofern die Vermittlung des Nachrangdarlehens ausschließlich über eine Internet-Dienstleistungsplattform erfolgt, die durch Gesetz oder Verordnung verpflichtet ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen des § 2a Abs. 3 Vermögensanlagengesetz (VermAnlG) vorliegen. Das Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland. Ein gleichzeitiges Angebot in anderen Staaten erfolgt nicht und ist auch nicht vorgesehen.
- (2) Die Einzahlung des Anlagebetrags „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“ erfolgt durch Einmalzahlung auf ein von der Emittentin benanntes Konto.
- (3) Über die Verpflichtung zur Leistung des in dem Zeichnungsschein vereinbarten Anlagebetrags hinaus übernehmen die Anleger keine weiteren vertraglichen Zahlungsverpflichtungen, mit Ausnahme etwaiger Zahlungspflichten nach § 6 Abs. 3 Satz 3 sowie Aufwendungen für eigene Kommunikations- und Portokosten. Eine Pflicht des Anlegers zur Zahlung von Nachschüssen besteht nicht.
- (4) Das Nachrangdarlehen gilt am Tag der Gutschrift des Anlagebetrags nach Zeichnung auf dem Konto der Emittentin als gewährt.

§ 4 Nachrangigkeit, vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre

- (1) Das Nachrangdarlehen „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“ begründet nachrangige sowie unbesicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthalten. Sämtliche Forderungen von Anlegern aus dem Nachrangdarlehen „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“ sind untereinander gleichrangig.

- (2) Der Anleger tritt in einem Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin sowie im Falle der Liquidation der Emittentin hiermit gemäß §§ 19 Abs. 2 Satz 2, 39 Abs. 2 InsO mit seinen Ansprüchen auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung der Nachrangdarlehen „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“ (zusammen „Zahlungsansprüche des Anlegers“) im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück.
- (3) Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zahlungen auf die Zahlungsansprüche des Anlegers solange und soweit ausgeschlossen, wie
- a. die Zahlungen zu
 - i. einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO oder
 - ii. einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO führen.
 - b. bei der Emittentin eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO oder eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO besteht
- („vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre“).
- (4) Der Anleger erklärt durch die vorstehenden Regelungen keinen Verzicht auf seine Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“.

§ 5 Zinsen und Fälligkeit

- (1) Das Nachrangdarlehen wird vorbehaltlich des § 4 während der Laufzeit (§ 6) mit 6 % bezogen auf den valuierten Anlagebetrag verzinst. Die Zahlung der Zinsen erfolgt jährlich.
- (2) Das Nachrangdarlehen ist ab dem Gewährungszeitpunkt zinsberechtig. Der erste Zinslauf beginnt am Gewährungszeitpunkt und endet am 30. Juni 2021. Der zweite Zinslauf beginnt am 01. Juli 2021 und endet am 30. Juni 2022. Folgende Zinsläufe (volle Zinsläufe) beginnen jeweils am 01. Juli des Kalenderjahres, das auf den Ablauf des vorherigen Zinslaufs folgt, und enden nach Ablauf von zwölf Monaten am 30. Juni des darauffolgenden Kalenderjahres. Ab Laufzeitende bis zur Rückzahlung des Nachrangdarlehens wird das Nachrangdarlehen nicht verzinst.
- (3) Sind Zinsen abweichend von Abs. 2 für einen kürzeren Zeitraum als einen vollen Zinslauf zu zahlen, werden die Zinsen anteilig und taggenau nach der Methode act/act berechnet.
- (4) Die Zahlung der Zinsen für einen abgelaufenen Zinslauf ist jeweils am fünften Bankarbeitstag nach Ablauf des jeweiligen Zinslaufes zur Zahlung fällig (Fälligkeitstag), erstmalig am 07. Juli 2021.

§ 6 Laufzeit, Rückzahlung, Veräußerung

- (1) Die Laufzeit des Nachrangdarlehens „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“ beginnt am jeweiligen Gewährungszeitpunkt und endet vorbehaltlich § 7 am 30. Juni 2024.
- (2) Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt nach Ablauf der Laufzeit vorbehaltlich § 4 zum valuierten Anlagebetrag. Der Rückzahlungsanspruch ist am fünften Bankarbeitstag nach Ablauf der Laufzeit gemäß Abs. 1 zur Zahlung fällig.
- (3) Die Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen können grundsätzlich mit Zustimmung der Emittentin übertragen werden. Die Übertragung kann vollständig oder in Teilbeträgen erfolgen. Mindestbeträge sind nicht einzuhalten. Die mit der Übertragung verbundenen Kosten sind vom Anleger zu tragen.

§ 7 Kündigung

- (1) Ein ordentliches Kündigungsrecht des Anlegers während der Laufzeit besteht nicht. Ein Recht zur

Kündigung des Anlegers aus wichtigem Grund bleibt hierdurch unberührt.

- (2) Die Emittentin ist berechtigt, das Nachrangdarlehen ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von sechs Wochen zum Ende eines Kalenderquartals zu kündigen. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt neben der anteiligen Zinszahlung für den laufenden Zinslauf gemäß § 5 vorbehaltlich § 8 zum valuierten Anlagebetrag zzgl. einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von bis zu 9,00 % des gezeichneten Anlagebetrags pro Quartal am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung. Die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung verringert sich pro Quartal der Laufzeit gemäß § 6 Abs. 1 um 0,75 Prozentpunkte. Ab dem dritten Quartal des Kalenderjahres 2023 entfällt die Vorfälligkeitsentschädigung.
- (3) Die Kündigung der Emittentin erfolgt durch Bekanntmachung gemäß § 11.

§ 8 Informationsrechte

- (1) Der Anleger wird während der Laufzeit des Nachrangdarlehens „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“ regelmäßig gemäß den 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/>) informiert.
- (2) Die Reportings wird die Emittentin dem Anleger auf elektronische Weise (PDF) zur Verfügung stellen.
- (3) Der Anleger wird sämtliche ihm auf diese Weise zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen vertraulich behandeln und ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Emittentin keinem Dritten zugänglich machen.
- (4) Zu den vertraulichen Informationen gehören nicht Informationen, die zum Zeitpunkt des Bekanntwerdens 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 berechnigte Partei schriftlich der Öffentlichkeit bekannt gegeben werden.

§ 9 Zahlungen, Steuern

- (1) Die Emittentin ist berechtigt, mit befreiender Wirkung auf das im Anlegerregister eingetragene Konto Zahlungen zu leisten.
- (2) Alle Zahlungen erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin zum Abzug und/oder zum Einbehalt gesetzlich verpflichtet ist. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, den Anlegern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.
- (3) Soweit die Emittentin nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zum Einbehalt von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf derartige Verpflichtungen der Anleger.

§ 10 Abgrenzung von Gesellschaftsrechten

- (1) Das Nachrangdarlehen „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“ gewährt Zinsrechte, die keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin beinhalten.

- (2) Mit dem Abschluss des Vertrages über ein Nachrangdarlehen ist weder von der Emittentin noch dem Anleger der Abschluss einer stillen Beteiligung im Sinne der §§ 230 ff. HGB oder der Erwerb von Genussrechten beabsichtigt.

§ 11 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Emittentin, die das Nachrangdarlehen „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“ betreffen, erfolgen in Textform (z. B. Brief, Fax oder E-Mail) an die im Anlegerregister zuletzt erfasste/n Anschrift/Kontaktdaten des Anlegers.

§ 12 Schlussbestimmungen

- (1) Form und Inhalt des Nachrangdarlehens „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“ und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleger und der Emittentin unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- (3) Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleger und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anlegers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.
- (4) Diese Bedingungen über Nachrangdarlehen „Nachrangdarlehen_Energieeffizienzhäuser_Nürnberg_6,00%_2020_2024“ sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.
- (5) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Bedingungen über Nachrangdarlehen ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, bleiben die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller verbleibenden Bestimmungen dieser Bedingungen unberührt.

Cadolzburg, Juli 2020

Z & K Wohnbau GmbH,

vertreten durch die Geschäftsführer Herr Benjamin Zeeh und Herr Attila Kontsek