

## Informationen für den Verbraucher

Aufgrund des Art. 246b EGBGB sind für alle Fernabsatzverträge (Verträge, die unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (z. B. per E-Mail, Fax, Internet) zustande kommen) sowie Verträge, die außerhalb von Geschäftsräumen der Anbieterin/Emittentin geschlossen werden, dem Anleger folgende Informationen zur Verfügung zu stellen.

Die hier dargestellten Informationen für Verbraucher betreffen das Angebot der Z & K Wohnbau GmbH ohne einen Verkaufsprospekt im Wege eines prospektfreien Angebots nach § 2a Vermögensanlagengesetz (VermAnlG). Insoweit wurde ein Vermögensanlagen-Informationsblatt (VIB) veröffentlicht.

### Allgemeine Unternehmensinformationen über die Emittentin/Anbieterin

Z & K Wohnbau GmbH mit Sitz in Cadolzburg, vertreten durch die Geschäftsführer Attila Kontsek und Benjamin Zeeh.

Geschäftsanschrift/ladungsfähige Anschrift: Jahnstraße 1, 90556 Cadolzburg.

Eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Fürth unter der Nr. HRB 17848.

Der wichtigste Tätigkeitsbereich der Emittentin ist das Betreiben von Immobiliengeschäften und damit zusammenhängender Geschäfte jedweder Art, insbesondere die Bewirtschaftung eigener Immobilien, die Vermietung eigener Immobilien, der Neu- und Umbau, der Erwerb und der Verkauf von Wohnungen. Ferner sind Gegenstand des Unternehmens Bauträgertätigkeiten, also insbesondere: die Projektierung und Bebauung von Grundbesitz; die An- und Weitervermietung und -verpachtung von Immobilien aller Art; die gewerbsmäßige Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen, für eigene oder fremde Rechnung unter Verwendung von Vermögenswerten von Erwerbern, Mietern, Pächtern, sonstigen Nutzungsberechtigten oder von Bewerbern um Erwerbs- oder Nutzungsrechte.

Die Z & K Wohnbau GmbH unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsichtsbehörde.

### Informationen über die Vermögensanlage

#### Wesentliche Merkmale der Vermögensanlage und Zustandekommen des Vertrages

Der Anleger gewährt der Z & K Wohnbau GmbH ein Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre mit der Emissionsbezeichnung „Nachrangdarlehen\_Energieeffizienzhäuser\_Nürnberg\_6,00%\_2020\_2024“. Der Vertrag kommt durch Annahme des Zeichnungsscheins durch die Emittentin und die darauffolgende Gutschrift des Anlagebetrags nach Zeichnung auf dem Konto der Emittentin zustande (Gewährungszeitpunkt).

Gemäß der Bedingungen des Nachrangdarlehens handelt es sich bei der Vermögensanlage um nachrangige und nicht dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin, die eine vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre enthält. Der Anleger tritt in einem etwaigen 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 Vermögensanlage sowie mit sämtlichen sonstigen Zahlungsansprüchen aus dem Nachrangdarlehen im Rang hinter die Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO zurück. Die Forderungen aus dem Nachrangdarlehen werden erst nach Befriedigung dieser vorrangigen Forderungen befriedigt, jedoch gleichrangig mit den Forderungen aus anderen von der Emittentin ausgegebenen nachrangigen Kapitalanlagen im Sinne von § 39 Abs. 2 der Insolvenzordnung (z. B. andere Nachrangdarlehen, Genussrechte oder stille Beteiligungen). Sämtliche Forderungen von Anlegern aus dem Nachrangdarlehen sind untereinander gleichrangig.

Außerhalb eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Emittentin sowie außerhalb einer Liquidation der Emittentin sind Zinszahlungen und die Rückzahlung solange und soweit ausgeschlossen, wie diese Zahlungen

- zu einer Zahlungsunfähigkeit der Emittentin im Sinne des § 17 InsO oder einer Überschuldung der Emittentin im Sinne des § 19 InsO führen oder
- bei der Emittentin eine Zahlungsunfähigkeit im Sinne von § 17 InsO oder eine Überschuldung im Sinne von § 19 InsO bereits besteht.

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

Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des Anlegers überschuldet oder zahlungsunfähig ist oder dies zu werden droht. Der Ausschluss dieser Ansprüche kann für eine unbegrenzte Zeit wirken.

Die Laufzeit der Vermögensanlage beginnt am jeweiligen Gewährungszeitpunkt (Tag der Gutschrift des Anlagebetrags nach Zeichnung auf dem Konto der Emittentin) und endet am 30. Juni 2024. Die Verzinsung in Höhe von 6,00% p.a. erfolgt ab dem Gewährungszeitpunkt und endet am 30. Juni 2024. Weitere Einzelheiten des Nachrangdarlehens ergeben sich aus den Bedingungen des Nachrangdarlehens mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre (Stand: Juli 2020).

### **Spezielle Hinweise wegen der Art der Finanzdienstleistung**

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

Die angebotene Kapitalanlage ist mit speziellen Risiken behaftet. Der Anleger übernimmt mit dem Nachrangdarlehen ein Risiko, welches über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht. Für ihn bedeutet dies, dass das von ihm übernommene Risiko in gewisser Hinsicht sogar über das unternehmerische Risiko eines Gesellschafters hinausgehen kann. Die Zahlungsansprüche aus dem Nachrangdarlehen können aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre bereits vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens dauerhaft nicht durchsetzbar sein und der Ausschluss dieser Ansprüche kann dauerhaft und für unbegrenzte Zeit wirken. Das Hauptrisiko der hier angebotenen Vermögensanlage liegt in der wirtschaftlichen Entwicklung der Emittentin. Deshalb verbindet sich mit der Vermögensanlage das Risiko des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und (noch) nicht ausgeschütteter Zinsen. Über den Totalverlust der Vermögensanlage hinaus besteht das Risiko der Gefährdung des weiteren Vermögens des Anlegers bis hin zu dessen Privatinsolvenz. Sofern der Anleger den Erwerb der Vermögensanlage teilweise oder vollständig fremdfinanziert hat, hat er Zinsen und Kosten für diese Fremdfinanzierung auch dann zu leisten, wenn keine Zahlungen von Zinsen bzw. Rückzahlung der Vermögensanlage erfolgen sollten. Auch eventuelle zusätzliche Steuern auf den Erwerb, die Veräußerung oder die Rückzahlung der Vermögensanlage sind vom Anleger im Falle fehlender Zahlungen von Zinsen bzw. Rückzahlung der Vermögensanlage aus seinem weiteren Vermögen zu begleichen. Der betreffende Anleger könnte somit nicht nur sein eingesetztes Kapital verlieren, sondern müsste das zur Finanzierung der Vermögensanlage aufgenommene Fremdkapital inklusive Zinsen zurückerzahlen und/ oder die eventuellen zusätzlichen Steuern aus seinem weiteren Vermögen leisten. Alle vorgenannten Risiken könnten zur Privatinsolvenz des Anlegers führen. Das den Anleger treffende maximale Risiko ist die Privatinsolvenz des Anlegers. Die in der Vergangenheit erwirtschafteten Erträge sind kein Indikator für zukünftige Erträge. Eine Darstellung der als wesentlich erachteten Risiken befindet sich im VIB der Z & K Wohnbau GmbH (Stand: August 2020)

Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist.

### **Mindestlaufzeit, vertragliche Kündigungsbedingungen, Vertragsstrafen**

Die Laufzeit des Nachrangdarlehens beginnt für jeden Anleger individuell mit Gewährungszeitpunkt und endet vorbehaltlich der vertraglichen Kündigungsbedingungen mit Ablauf des 30. Juni 2024. Die Rückzahlung des Nachrangdarlehens erfolgt nach Ablauf der Laufzeit unter Berücksichtigung der Zahlungsvorbehalte zum valuierten Anlagebetrag.

Die Emittentin ist berechtigt, die Vermögensanlage während der Laufzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von sechs Wochen zum Ende eines Kalenderquartals ordentlich zu kündigen. Bei Ausübung des vorzeitigen Kündigungsrechts durch die Emittentin erfolgt neben der anteiligen Zinszahlung für den laufenden Zinslauf die Rückzahlung des Nachrangdarlehens unter Berücksichtigung der Zahlungsvorbehalte zum valuierten Anlagebetrag zzgl. einer Vorfälligkeitsentschädigung in Höhe von 9,00 % des gezeichneten Anlagebetrags pro Quartal (Differenz zwischen Laufzeit und verkürzter Laufzeit in Quartalen) am ersten Bankarbeitstag nach Wirksamwerden der Kündigung. Die Höhe der Vorfälligkeitsentschädigung verringert sich pro Quartal der Laufzeit um 0,75 Prozentpunkte. Ab dem dritten Quartal des Kalenderjahres 2023 entfällt die Vorfälligkeitsentschädigung.

Ein ordentliches Kündigungsrecht des Anlegers während der Laufzeit besteht nicht. Jeder Anleger ist berechtigt, sein Nachrangdarlehen unverzüglich zu kündigen und deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Eine Vertragsstrafe ist nicht vorgesehen.

### **Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern**

Der Erwerbspreis beträgt bei dem Nachrangdarlehen als Einmalzahlung mindestens Euro 500,-. Ist der Anleger keine Kapitalgesellschaft darf der maximale Darlehensbetrag Euro 1.000 grundsätzlich nicht überschreiten; höhere Beträge (I) bis Euro 10.000 sind möglich, wenn sein frei verfügbares Vermögen (Bankguthaben, Finanzinstrumente) mindestens Euro 100.000 beträgt, oder (II) bis zur Höhe seines zweifachen durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens, maximal jedoch Euro 25.000. Ein Agio als Ausgabeaufschlag wird nicht erhoben.

Weitere Preisbestandteile existieren nicht.

Die Zeichnung der Vermögensanlage ist von der Umsatzsteuer befreit, die Besteuerung der Erträge aus der Vermögensanlage erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz. Die Emittentin wird Zins- und Tilgungszahlungen an den Anleger unter Einbehalt der Quellensteuer (für die Einkommens- und ggf. Kirchensteuer sowie den Solidaritätszuschlag) leisten.

### **Zusätzlich anfallende Kosten, Steuern, die nicht über das Unternehmen abgeführt werden.**

Die Kosten der Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Nachrangdarlehen sowie die eigenen Aufwendungen für Kommunikations- und Portokosten trägt der Anleger.

### **Zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat und vom Unternehmen in Rechnung gestellt werden**

Solche Kosten werden dem Anleger nicht in Rechnung gestellt.

### **Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung**

Die Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung durch den Anleger ergeben sich aus dem Zeichnungsschein.

Die Einzelheiten der Zahlung und Erfüllung durch die Emittentin ergeben sich aus den Bedingungen der Vermögensanlage „Nachrangdarlehen\_Energieeffizienzhäuser\_Nürnberg\_6,00%\_2020\_2024“ der Z & K

Wohnbau GmbH (Stand: Juli 2020).

### **Anwendbares Recht, Gerichtsstand**

Das Unternehmen sowie der Vertrag über die Vermögensanlage und die Rechte und Pflichten aus der Vermögensanlage unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. 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. Sofern der Anleger Verbraucher im Sinne des § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die gesetzlichen Vorgaben.

### **Befristung der Informationen**

Die Gültigkeit dieser Informationen ist unbefristet. Die Zeichnungsfrist für das Angebot des Nachrangdarlehens endet mit Vollplatzierung des Angebotes.

### **Vertragssprache**

Das Nachrangdarlehen mit vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre wird nur in deutscher Sprache angeboten und die Kommunikation zwischen der Emittentin/Anbieterin und dem Anleger wird während der Laufzeit des Nachrangdarlehens in deutscher Sprache erfolgen.

### **Außergerichtliche Beschwerde - und Rechtsbehelfsverfahren**

Bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen besteht unbeschadet des Rechts, die Gerichte anzurufen, die Möglichkeit eine vom Bundesamt für Justiz für diese Streitigkeiten anerkannte private Verbraucherschlichtungsstelle oder die bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle (Deutsche Bundesbank; Schlichtungsstelle, Postfach 10 06 02, D-60006 Frankfurt am Main; Telefax: 069 709090-9901, Internet: [www.bundesbank.de](http://www.bundesbank.de)) anzurufen.

In dem genannten Schlichtungsverfahren hat der Anleger zu versichern, dass er in der Streitigkeit noch kein Gericht, keine Streitschlichtungsstelle und keine Gütestelle, die die Streitbeilegung betreibt, angerufen und auch keinen außergerichtlichen Vergleich abgeschlossen hat.

### **Bestehen eines Garantiefonds bzw. anderer Entschädigungsregelungen**

Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen.

### **Mitglied - Staat der EU, dessen Recht das Unternehmen unterliegt**

Bundesrepublik Deutschland

## Widerrufsbelehrung

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:

**Z & K Wohnbau GmbH**

**c/o wiwin GmbH & Co. KG**

**Große Bleiche 18-20, 55116 Mainz**

**Telefax: 06131 / 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.

Ende der Widerrufsbelehrung