

Darlehensbedingungen

Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt

Emissionsbezogene Angaben
<p>Darlehensnehmerin:</p> <p>HeiWie 101 GmbH, München, HRB 194431, Amtsgericht München vertreten durch den Geschäftsführer Henning Rehmer, geboren am 01.11.1967, HeiWie 101 GmbH, Gronsdorfer Straße 27, 85540 Haar</p> <p>Der auf Grundlage des letzten aufgestellten Jahresabschlusses 2015 berechnete Verschuldungsgrad der Emittentin beträgt 0 %. Der Verschuldungsgrad gibt das Verhältnis zwischen dem bilanziellen Fremdkapital und Eigenkapital der Emittentin an.</p>
<p>Projektbezogene Angaben:</p> <p>Projekt-Name und -ID: „ImmoZins 01“, -ID: ImmoZins_01_3,75% Darlehenszweck: Erwerb des unbebauten Grundstücks (ca. 879 qm), Heinrich-Wieland-Straße 99, in Perlach, München zur Weiterveräußerung. Finanzierung der Vermittlungspauschale an die Internet-Dienstleistungsplattform Moneywell in Höhe von ca. 5 % des Darlehensbetrages. Fundingslimit: EUR 1.700.000 Fundingzeitraum: Dezember 2018 bis 31.12.2019 (mehrmalige Verlängerung möglich bis zu einem maximalen Gesamt-Zeitraum von 12 Monaten) Fundingschwelle: EUR 1.500.000; wird die Fundingschwelle bis zum 15.06.2019 nicht erreicht, erfolgt die Rückabwicklung der Darlehen, die Darlehensbeträge werden nicht verzinst.</p>
<p>Individueller Darlehensbetrag: siehe Zeichnungsschein Hinweis: Der Darlehensbetrag muss mindestens EUR 100 betragen und durch 50 teilbar sein (z.B. EUR 150,00). Bitte überweisen Sie den gesamten Betrag innerhalb von drei Werktagen ab Vertragsschluss auf das untenstehende Projekt-Treuhandkonto. Der Vertrag ist hinfällig, wenn Sie Ihre Einzahlung nicht spätestens innerhalb von zwei Wochen geleistet haben (Ziffer 2.2 der Allgemeinen Darlehensbedingungen).</p>
<p>Zins- und Tilgungsleistungen:</p> <p>Feste Verzinsung: Zinssatz 3,75 % p.a., beginnend mit dem Tag des Erreichens der Fundingschwelle (vgl. Ziffer 6.2 der Allgemeinen Darlehensbedingungen). Die Verzinsung von Darlehen, die nach dem Zeitpunkt des Erreichens der Fundingschwelle eingezahlt werden, beginnt mit dem Einzahlungstag (vgl. Ziffer 3.1 der Allgemeinen Darlehensbedingungen).</p> <p>Endfällige Zinszahlung. Endfällige Tilgung des Darlehensbetrages am 31.12.2019 („Rückzahlungstag“) (vgl. Zif. 6.1 der Allgemeinen Darlehensbedingungen zur Möglichkeit der Rückzahlung innerhalb eines zwölf Monate langen Rückzahlungsfensters („Rückzahlungsfenster“), jeweils sechs Monate vor und nach diesem Tag mit Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Rückzahlung innerhalb des Rückzahlungsfensters.</p>
<p>Kontodaten des Zahlungsdienstleisters (Projekt-Treuhandkonto): Kontoinhaber: secupay AG („Zahlungsdienstleister“ oder „Treuhand“) IBAN/Kontonummer: DE95 8504 0061 1005 5037 19 BIC/Bankleitzahl: COBADEFFXXX Verwendungszweck: TA Nummer</p>

Anlagen zu den Darlehensbedingungen:

- Anlage 1 – Allgemeine Darlehensbedingungen („ADB“) (beachten Sie bitte insb. Ziff. 7 – Qualifizierter Rangrücktritt)
- Anlage 2 – Widerrufsbelehrung für Verbraucher
- Anlage 3 – Risikohinweise
- Anlage 4 – Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB), Version 20.11.2017
- Anlage 5 – Hinweis Vermittlungstätigkeit
- Anlage 6 – Projektbeschreibung

Risikohinweis: Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen tragen Sie als Darlehensgeber ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Das Darlehenskapital einschließlich der Zinsansprüche kann aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts (Ziffer 7 der Allgemeinen Darlehensbedingungen) nicht zurückgefordert werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Das Risiko einer Nachschusspflicht oder einer sonstigen Haftung, die über den Betrag des eingesetzten Darlehenskapitals hinausgehen würde, besteht dagegen nicht. Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (Anlage 3).

Hinweis: Die Projektbeschreibung auf der Plattform erhebt 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.

Allgemeine Darlehensbedingungen (ADB)

Präambel

Der Darlehensnehmer plant die Umsetzung des in der Projektbeschreibung näher beschriebenen Vorhabens („**Projekt**“). Der Darlehensgeber möchte ihm einen Teil des hierfür erforderlichen Kapitals in Form eines zweckgebundenen, qualifiziert nachrangigen Darlehens („**Darlehen**“) zur Verfügung stellen.

Das Darlehen ist Teil einer Schwarmfinanzierung („**Crowdfunding**“) in Form einer Vielzahl von Teil-Darlehen von verschiedenen Darlehensgebern („**Teil-Darlehen**“). Die Teil-Darlehen sind bis auf die Darlehensbeträge identisch ausgestaltet und werden über die Website www.moneywell.de vermittelt („**Plattform**“; der Betreiber dieser Plattform, Moneywell GmbH, Seumestraße 11a, 90478 Nürnberg, im Folgenden „**Plattformbetreiber**“).

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien das Folgende:

1. Darlehensgewährung; Darlehenszweck

- 1.1 Der Darlehensgeber gewährt dem Darlehensnehmer ein zweckgebundenes Darlehen in der im Zeichnungsschein (vgl. 2.1) angegebenen Höhe („**Darlehensbetrag**“).
- 1.2 Der Darlehenszweck („**Darlehenszweck**“) ergibt sich aus den Emissionsbezogenen Angaben und der näheren Beschreibung in der Anlage „Projektbeschreibung“ („**Projektbeschreibung**“). Falls dies in den Emissionsbezogenen Angaben ausdrücklich vorgesehen ist, umfasst der Darlehenszweck außerdem die Deckung der Vermittlungspauschale für die Finanzierung durch dieses Crowdfunding (vgl. hierzu noch Ziffer 4.4).

2. Zeichnungserklärung; Vertragsschluss, Fundingschwelle

- 2.1 Der Darlehensnehmer gibt durch das Einstellen und Freischalten des Projekts auf der Plattform ein rechtlich bindendes **Angebot** zum Abschluss des Darlehensvertrags an interessierte Investoren ab. Dieses Angebot endet entweder mit dem Ende des Fundingzeitraums oder mit dem Erreichen des Fundinglimits (gemäß den Emissionsbezogenen Angaben).

Der Darlehensgeber muss bei der Plattform registriert und zum Investieren freigeschaltet sein. Er nimmt das Vertragsangebot des Darlehensnehmers durch das vollständige Ausfüllen des auf der Plattform dafür vorgesehenen Online-Formulars („**Zeichnungsschein**“) und das Anklicken des Buttons „**Jetzt zahlungspflichtig investieren**“ in rechtlich bindender Form an („**Zeichnungserklärung**“).

Der Plattformbetreiber leitet die Zeichnungserklärung als Bote an den Darlehensnehmer weiter. Der Vertrag kommt mit dem Zugang der Zeichnungserklärung beim Darlehensnehmer zustande („**Vertragsschluss**“). Der Darlehensnehmer bestätigt gegenüber dem Darlehensgeber durch Nachricht an die in dem Zeichnungsschein genannte Adresse („**autorisierte Adresse**“, vgl. hierzu noch Ziffer 9.4) taggleich den Zugang der Zeichnungserklärung („**Zugangsbestätigung**“).

- 2.2 Der individuelle Vertragsschluss steht unter der **auflösenden Bedingung**, dass der Darlehensgeber den Darlehensbetrag nicht innerhalb von **zwei Wochen** ab Vertragsschluss entsprechend den in Ziffer 3 geregelten Bestimmungen einzahlt („**Individual-Einzahlungsbedingung**“).
- 2.3 Es wird klargestellt, dass durch die Abgabe einer Zeichnungserklärung weder im Verhältnis zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer noch im Verhältnis der einzelnen Darle-

hensgeber untereinander ein Gesellschaftsverhältnis begründet wird. Weiterhin wird klargestellt, dass der Plattformbetreiber nicht Partei des Darlehensvertrags wird.

- 2.4 Es ist eine **Fundingschwelle** von EUR 1.500.000 festgelegt. Das bedeutet, dass bis zum Ende des in den Emissionsbezogenen Angaben angegebenen Zeitpunkts mindestens Darlehensvereinbarungen über eine Gesamtsumme von EUR 1.500.000 abgeschlossen und die Darlehenssummen auf das Konto des Treuhänders eingezahlt worden sein müssen. Ist das nicht der Fall, so ist der Darlehensvertrag hinfällig und die eingezahlten Darlehensbeträge werden vom Treuhänder an die Darlehensgeber vollständig zurückgezahlt. Eine Verzinsung der Darlehen erfolgt in diesem Fall nicht.

3. Fälligkeit; Darlehenseinzahlung

- 3.1 Der Darlehensbetrag ist bei Vertragsschluss (Ziffer 2.1) zur Zahlung fällig. Er ist innerhalb von drei Werktagen ohne Vorbehalt und ohne Bedingung auf das Treuhandkonto zu überweisen (der Tag der Gutschrift auf dem Treuhandkonto bezogen auf dieses Darlehen der „**Einzahlungstag**“). Bei Nichtzahlung innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss ist der Vertrag hinfällig (Ziffer 2.2).
- 3.2 Mit der Einzahlung auf dem Treuhandkonto hat der Darlehensgeber seine Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Darlehensnehmer erfüllt.

4. Darlehensauszahlung

- 4.1 Nach dem Erreichen des Fundinglimits oder dem Ende des Fundingzeitraums und nach Erreichen der Fundingschwelle werden zunächst diejenigen Teil-Darlehensbeträge in einer Tranche vom Zahlungsdienstleister an den Darlehensnehmer ausgezahlt, bei denen ein Widerrufsrecht nicht ausgeübt wurde und nicht mehr ausgeübt werden kann.
- 4.2 Der Darlehensnehmer ist berechtigt, bereits zuvor auf eigene Kosten zu veranlassen, dass der Zahlungsdienstleister Teil-Darlehensbeträge an ihn auszahlt, sobald und soweit die abgerufenen Teil-Darlehensbeträge keinem Widerrufsrecht unterliegen oder widerrufsfrei sind.
- 4.3 Falls die Emissionsbezogenen Angaben ausdrücklich vorsehen, dass der Darlehenszweck die Deckung der Vermittlungspauschale dieser Finanzierung umfasst, kann die Vergütung, die der Plattformbetreiber vom Darlehensnehmer für die Abwicklung des Crowdfunding-Prozesses und die Vermittlung der Darlehensverträge erhält, vom Zahlungsdienstleister unmittelbar an den Plattformbetreiber ausgezahlt werden bzw. die Vergütung für die Abwicklung über den Zahlungsdienstleister direkt von diesem einbehalten werden. Die Höhe dieser Vergütung

ergibt sich aus den vergütungsbezogenen Informationen, die der Darlehensgeber vom Plattformbetreiber erhält.

5. Reporting

6.1 Dem Darlehensgeber stehen keine Mitwirkungs-, Stimm- oder Weisungsrechte in Bezug auf den Darlehensnehmer zu. Der Darlehensnehmer wird den Darlehensgeber während der Laufzeit des Darlehens einmalig zum 31.07.2019 unter anderem über die folgenden Punkte bzw. deren Veränderungen informieren:

- Name, Rechtsform und Sitz des Unternehmens
- Änderungen des Managements des Unternehmens
- Datum, wann das Crowdfunding durchgeführt wurde – Zeitraum zwischen Beginn des Fundings und Ende des Fundings
- Höhe der Crowdfinanzierung
- Rückflüsse an Investoren insgesamt und für die Berichtsperiode
- Vorschau auf die Rückzahlung des Darlehens bei Ablauf
- Beschreibung außerordentlicher Ereignisse im Berichtszeitraum, insbesondere wenn diese zu einer wesentlichen Verschlechterung der Vermögenslage führen oder führen können
- Beschreibung über den Stand der Umsetzung des Finanzierungsprojekts

Außerdem gelten die gesetzlichen Offenlegungspflichten für Emittenten von Schwarmfinanzierungen nach § 2a i.V.m. §§ 23 ff. VermAnlG, u.a. die Pflicht zur Offenlegung der Jahresabschlüsse innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres

5.2 Die vorstehend genannten Unterlagen macht der Darlehensnehmer dem Darlehensgeber über die Plattform in elektronischer Form (PDF) zugänglich.

5.3 Der Darlehensgeber hat die in Ziffer 9.2 geregelte Vertraulichkeitsverpflichtung und die in Ziffer 9.3 geregelte Wettbewerbsschutzklausel zur Kenntnis genommen.

6. Laufzeit, Verzinsung; Rückzahlung des Darlehens

8.1 Die Laufzeit des Darlehens ergibt sich aus den Emissionsbezogenen Angaben. In diesen ist der Rückzahlungstag („**Rückzahlungstag**“) geregelt. Das Darlehen hat grundsätzlich eine feste Laufzeit nach Maßgabe dieser Regelung.

Es ist dem Darlehensnehmer gestattet, das Darlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor und nach dem in den Emissionsbezogenen Angaben geregelten Rückzahlungstag zurückzuzahlen („**Rückzahlungsfenster**“).

- 6.2 Die Verzinsung von Darlehen, die vor dem Erreichen der Fundingschwelle eingezahlt werden, beginnt mit dem Tag, an dem die Fundingschwelle erreicht wird. Die Verzinsung von Darlehen, die nach dem Zeitpunkt des Erreichens der Fundingschwelle eingezahlt werden, beginnt mit dem Einzahlungstag (Ziff.3.1). Die Verzinsung endet mit dem Rückzahlungstag bzw. dem Tag der tatsächlichen Rückzahlung innerhalb des Rückzahlungsfensters mit dem Festzinssatz, der in den Emissionsbezogenen Angaben genannt ist. Die Zinsen werden nach näherer Maßgabe der Emissionsbezogenen Angaben nachschüssig gezahlt. Die Zinsen werden zeitanteilig nach der Methode act/365 (Englische Methode, tagesgenau) berechnet. Werden fällige Tilgungsleistungen nicht erbracht, wird der gesetzliche Verzugszins geschuldet; weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben unberührt, ebenso die Regelung in Ziffer 7. Generell gilt: Die Darlehensgeber sind weder an Verlusten des Darlehensnehmers aus dessen unternehmerischer Tätigkeit beteiligt noch besteht eine Nachschusspflicht.

Bis zum Erreichen der Fundingschwelle werden die Darlehen nicht verzinst.

- 6.3 Abgeltungsteuer und sonstige Quellensteuern wird der Darlehensnehmer einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen, falls er hierzu gesetzlich verpflichtet ist.
- 6.4 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 (einschließlich einer Rückzahlung innerhalb der Rückzahlungsfenster). Kommt der Darlehensgeber dem nicht nach, hat der Darlehensnehmer einen Anspruch auf angemessene Vergütung des entstehenden Mehraufwands.

7. 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 (mit Ausnahme anderer Rücktrittsgläubiger und gleichrangiger Gläubiger) zu befriedigen sind.

Alle Teil-Darlehen 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 (mit Ausnahme anderer Rücktrittsgläubiger und gleichrangiger Gläubiger) 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). Der Darlehensgeber darf seine Nachrangforderungen auch gegenüber den Gesellschaftern des Darlehensnehmers solange und soweit nicht geltend machen, wie die Befriedigung dieser Forderungen – würde er sie unmittelbar gegenüber dem Darlehensnehmer gelten machen – einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Darlehensnehmers herbeiführen würde.

8. Außerordentliches Kündigungsrecht

8.2 Der Darlehensgeber kann den Darlehensvertrag nur 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 7 unterliegen und er sie nur unter den dort geregelten Bedingungen geltend machen kann.

a) 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

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) der Darlehensnehmer den Darlehensbetrag **zweckwidrig verwendet** oder seinen **Geschäftsbetrieb aufgibt**; oder

c) der Darlehensnehmer seinen unter Ziffer 5 genannten **Reporting-Pflichten** 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 vereinbarten Reporting-Datum ausgesprochen werden darf.

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

- 8.3 Der Darlehensgeber kann im Fall einer außerordentlichen Kündigung (vorbehaltlich des Eingreifens der Rangrücktrittsklausel) den Schaden geltend machen, der ihm durch die vorzeitige Rückzahlung entsteht.
- 8.4 Ein wichtiger Grund, der den Darlehensnehmer zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, liegt insbesondere bei einem schuldhaften Verstoß des Darlehensgebers gegen die Regelungen der Ziffern 9.2 (Vertraulichkeit) und 9.3 (Wettbewerbsschutz) vor.

9. Übertragbarkeit; Vertraulichkeit; Wettbewerbsschutz; sonstige Vereinbarungen

- 9.1 Die gesamte Rechtsstellung als Darlehensgeber aus diesem Vertrag kann nach dem Ende des Fundingzeitraums (wie in den Emissionsbezogenen 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 9.3 genannten Personen zu verkaufen.

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

Soweit der Plattformbetreiber keinen Marktplatz zur Verfügung stellt, gilt für eine Vertragsübernahme, dass diese dem Darlehensnehmer durch den alten und den neuen Darlehensgeber innerhalb von zwei Wochen durch eingeschriebenen Brief anzuzeigen ist („**Übertragungsanzeige**“). Dabei 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 wirk-

sam, dass der neue Darlehensgeber 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.

9.2 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 berechtigte 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 9.2 enden mit Ablauf von zwei (2) Jahren nach dem Ende der Laufzeit dieses Vertrages.

- 9.3 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.**
- 9.4 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 unverschlüsselt E-Mail an den Darlehensgeber unter der autorisierten Adresse (Ziffer 2.1). 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.
- 9.5 Der Darlehensnehmer hat die Kosten dieses Darlehensvertrages und seiner Durchführung zu tragen.
- 9.6 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.
- 9.7 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Vertragssprache und maßgebliche Sprache für die Kommunikation zwischen Darlehensgeber und Darlehensnehmer ist Deutsch.
- 9.8 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

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:

HeiWie 101 GmbH

Gronsdorfer Straße 27, 85540 Haar

Fax: +49 89 / 461 36 997

E-Mail: henning.rehmer@heiwie101.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 HeiWie 101 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:

HeiWie 101 GmbH

Gronsdorfer Straße 27, 85540 Haar

Fax: +49 89 / 461 36 997

E-Mail: henning.rehmer@heiwie101.de

Ist der Beginn der Widerrufsfrist streitig, so trifft die Beweislast den Emittenten. Das Widerrufsrecht erlischt spätestens zwölf Monate nach dem Vertragsschluss. Im Falle des Widerrufs sind die empfangenen Leistungen unverzüglich zurückzugewähren. Für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Anlagebetrags hat der Emittent die vereinbarte Gegenleistung gegenüber dem Anleger zu erbringen.

Ende des Hinweises

Risikohinweise

Mit der vorliegenden Vermögensanlage können Anleger durch die Vergabe von Nachrangdarlehen an die HeiWie 101 GmbH, München (nachfolgend „HeiWie“ oder „Darlehensnehmer“) Zinserträge erzielen. Die Nachrangdarlehen sind kurzfristige, schuldrechtliche Verträge, die mit wirtschaftlichen und rechtlichen Risiken verbunden sind. Die Einwerbung der Nachrangdarlehen erfolgt im Rahmen eines Crowdinvestings über die Angebotsplattform Moneywell. Der Anleger (nachfolgend auch „Darlehensgeber“) sollte daher die nachfolgenden Risikohinweise aufmerksam lesen und bei seiner Entscheidung berücksichtigen. Die Vermögensanlage sollte den wirtschaftlichen Verhältnissen des Anlegers 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. Risiken, die aus der individuellen Situation des Anlegers resultieren, sind nicht erfasst und müssen von jedem Anleger basierend auf seiner persönlichen Situation bei einer Anlageentscheidung geprüft und bewertet werden.

Kumulation von Risiken, Maximalrisiko

Die nachfolgend genannten Risiken können sich sowohl einzeln als auch kumuliert verwirklichen. Darüber hinaus ist nicht ausgeschlossen, dass sich weitere Risiken realisieren, die heute noch nicht absehbar sind. Im Extremfall können die Risiken zu einem teilweisen oder vollständigen Ausbleiben von Zinszahlungen sowie zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Darlehenssumme führen. Damit besteht das maximale Risiko des Anlegers, seine Investition in das Nachrangdarlehen vollständig zu verlieren. Sofern der Anleger seine Investition in das Nachrangdarlehen selber fremdfinanziert hat, so haftet er für dieses Darlehen gegenüber einem Dritten unabhängig vom Erfolg des Nachrangdarlehens und es besteht eine Gefährdung seines sonstigen Vermögens.

1. Risiken im Zusammenhang mit der Gewährung eines Nachrangdarlehens und allgemeine Risiken

1.1. Qualifizierter Nachrang

Die Forderungen eines Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehen treten gegenüber allen bestehenden und künftigen Ansprüchen der übrigen gegenwärtigen und künftigen Gläubiger der HeiWie zurück. Die Bedienung der Ansprüche aus dem Nachrangdarlehen, also die Rückzahlung des Nachrangdarlehens sowie der Zinsen kann nur erfolgen, wenn kein Insolvenzeröffnungsgrund (Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit) vorliegt und durch die Zahlung bei HeiWie kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt wird. Die Nachrangigkeit der Forderung erstreckt sich auch auf den Zeitraum einer Krise der Gesellschaft. Im Falle der Insolvenz oder Liquidation der HeiWie sind die Ansprüche der Anleger erst nach einer etwaigen Befriedigung anderer Gläubiger (z.B. Kreditinstitute oder Verkäufern von Logistikequipment) zu bedienen. Es besteht für den Darlehensgeber im Falle der Insolvenz oder Liquidation der HeiWie das Risiko, dass die verbleibende Vermögensmasse nicht

ausreicht, um die Ansprüche der Darlehensgeber auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens und ggf. ausstehenden Zinsen ganz oder teilweise zu bedienen.

1.2. Mögliche Verlängerung der Kapitalbindung

Da es sich um nachrangige Darlehen handelt, dürfen die Darlehen nur zurückgezahlt werden, wenn dies bei HeiWie nicht zur Zahlungsunfähigkeit und/oder Überschuldung führen würde. Wäre dies der Fall, verlängert sich die Laufzeit des Darlehens zunächst automatisch bis zu dem Zeitpunkt, zu dem dieser Zustand nicht mehr besteht. Die Anlage ist damit für Darlehensgeber nicht empfehlenswert, die darauf angewiesen sind während des geplanten zeitlichen Rückzahlungsfensters ihr Geld zurück zu erhalten.

1.3. Keine Einlagensicherung

Nachrangdarlehen sind Kapitalanlagen, für die keine gesetzliche oder vertragliche Einlagensicherung besteht. Der Darlehensgeber allein trägt das Risiko ausbleibender Zins- und Tilgungszahlungen und damit den Verlust der Darlehenssumme.

1.4. Veräußerbarkeit (Fungibilität), Verfügbarkeit des investierten Kapitals

Die Darlehensverträge sind mit einer festen Laufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Anleger ist nicht vorgesehen. Eine Veräußerung der Darlehensforderung durch den Anleger ist zwar grundsätzlich rechtlich möglich, es existiert jedoch kein liquider Zweitmarkt für die abgeschlossenen Darlehensverträge. Die Fungibilität, das heißt die Veräußerbarkeit des Darlehens, ist somit eingeschränkt. Es ist auch möglich, dass eine Veräußerung nicht zum Nennwert der Forderung erfolgen kann. Es besteht somit das Risiko, dass eine Veräußerung des Darlehens nicht möglich ist und das investierte Kapital bis zum Ablauf der Vertragslaufzeit gebunden ist.

1.5. Rückabwicklung

Die Darlehensbedingungen sehen eine Mindestsumme aller Nachrangdarlehen von EUR 1.500.000 vor (Fundingschwelle). Sollte diese Summe bis zum 15.06.2019 nicht erreicht werden, so wird jedem Anleger sein investierter Nachrangdarlehensbetrag vollständig zurückbezahlt. Das gleiche gilt, soweit ein einzelner Investor das Anlageobjekt vorzeitig vollständig erwirbt. Es besteht somit das Risiko, dass die gewünschte Investition beendet wird und deshalb nicht der erwartete Ertrag über die vorgesehene Laufzeit erzielt wird.

2. Risiken auf Ebene des Darlehensnehmers

2.1. Allgemeines Geschäftsrisiko des Darlehensnehmers

Mit den Nachrangdarlehen stellen die Anleger HeiWie Fremdkapital zur Verfügung. Der wirtschaftliche Erfolg aus der Geschäftstätigkeit von HeiWie kann nicht garantiert werden. Es besteht das Risiko, dass dem Darlehensnehmer in Zukunft nicht die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen, um die Zinsforderungen zu erfüllen und die Nachrangdarlehen zurückzuzahlen. Der Darlehensnehmer kann zahlungsunfähig werden oder in Überschuldung

geraten. Dies kann insbesondere der Fall sein, wenn der Darlehensnehmer geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder wenn er eine etwaig erforderliche Anschlussfinanzierung nicht einwerben kann. Es besteht für den Darlehensgeber im Falle der Insolvenz der HeiWie das Risiko, dass die verbleibende Vermögensmasse nicht ausreicht, um die Ansprüche der Darlehensgeber auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens und ggf. ausstehenden Zinsen ganz oder teilweise zu bedienen.

2.2. Risiken aus dem Ankauf

Die Emittentin plant, das Anlageobjekt zu erwerben und weiter zu veräußern. Gelingt es ihr nicht, rechtzeitig einen Käufer zu finden, einen Kaufvertrag abzuschließen, den Kaufvertrag abzuwickeln und den Kaufpreis zu vereinnahmen, so wird sie nicht in der Lage sein, Zinsen und Tilgung vertragsgemäß zu leisten. Gründe für einen ausbleibenden Verkaufserfolg könnten sein, dass das Grundstück trotz anderslautender Gutachten mit Altlasten belastet ist, der Grund und Boden sich entgegen bestehender Gutachten für die Bebauung nicht eignet, nachträgliche behördliche Auflagen erteilt werden oder sich die allgemeine wirtschaftliche Lage am Mikro- oder Makrostandort so nachteilig verändert, dass ein Käufer nur schwer zu finden ist. Schließlich kann nicht sichergestellt werden, dass ein Erwerber den Kaufpreis pünktlich und vollständig oder überhaupt zahlt.

Die Emittentin kann im schlechtesten Fall zahlungsunfähig werden oder in insolvenzrechtliche Überschuldung geraten. Dies kann der Fall sein, wenn die Emittentin geringere Einnahmen und/oder höhere Ausgaben als erwartet zu verzeichnen hat oder sie das Anlageobjekt nicht, nicht rechtzeitig oder nicht zu dem geplanten Preis veräußern kann. Die Insolvenz der Emittentin kann zum Verlust des Investments des Anlegers führen, da die Emittentin keinem Einlagensicherungssystem angehört.

2.3. Schlüsselpersonenrisiko

Durch den Verlust von Kompetenzträgern des Darlehensnehmers besteht das Risiko, dass Fachwissen nicht mehr zur Verfügung steht und sich dies negativ auf die wirtschaftliche Entwicklung des Darlehensnehmers auswirkt. Dadurch könnte sich die Höhe der Zins- und/oder Tilgungszahlungen an die Anleger reduzieren oder diese könnten ausfallen.

2.4. Vertragspartnerrisiko

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Vertragspartner von HeiWie vertragswidrig verhalten und ihren Vertragspflichten nicht nachkommen können oder wollen. Dies kann dazu führen, dass die Rückzahlung der Nachrangdarlehen und die Zinszahlungen nicht, nicht rechtzeitig oder nicht in voller Höhe erfolgen.

3. Risiken auf Ebene des Anlegers

3.1. Fremdfinanzierungsrisiko

Anleger, die ihr Nachrangdarlehen wiederum fremdfinanzieren, müssen den damit im Zusammenhang stehenden Kapitaldienst (Zinsen, Tilgung und sonstige Kosten) auch dann erbringen, wenn die Zinsen und die Tilgung aus dem Nachrangdarlehen nicht, nicht in voller Höhe oder erst zu einem späteren Zeitpunkt gezahlt werden. Dies kann zu einer Gefährdung des sonstigen Vermögens des Anlegers bis hin zur Privatinsolvenz des Anlegers führen.

3.2. Risiko der Änderung der rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich die rechtlichen und steuerlichen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit der Vermögensanlage für die Anleger nachteilig verändern. Insoweit besteht das Risiko, dass die Erträge aus der Vermögensanlage und die Rückzahlung des Nachrangdarlehens geringer als prognostiziert ausfallen.

Anlage 4 zu den Allgemeinen Darlehensbedingungen –
AGBs – Allgemeine Teilnahmebedingungen für Nutzer von moneywell.de

AGBs

Allgemeine Teilnahmebedingungen für Nutzer von moneywell.de

Diese Teilnahmebedingungen gelten für die Registrierung auf moneywell.de, um als Nutzer an Crowdfundingangeboten von Emittenten teilnehmen zu können. Diese Teilnahmebedingungen regeln allein das Vertragsverhältnis zwischen dem jeweiligen Nutzer und der Moneywell GmbH, als Anbieter von moneywell.de. Dieser Vertrag findet keine Anwendung auf ggf. zukünftig entstehende Vertragsbeziehungen zwischen dem Nutzer und einem Emittenten und auf Rechtsbeziehungen zwischen der Moneywell GmbH und Emittenten.

1. Definitionen

„Nutzer“ sind natürliche oder juristische Personen, die sich an Finanzierungsvorhaben von Emittenten durch Gewährung von Kapital beteiligen wollen.

„Emittenten“ sind Unternehmen, die Nutzern die Teilnahme an von ihnen angebotenen Finanzierungsvorhaben anbieten.

„Finanzierungsvorhaben“ ist das Angebot von Emittenten an Nutzer, dem Emittenten auf Grundlage gesonderter vertraglicher Grundlagen Kapital zur Verfügung zu stellen.

2. Leistungen von moneywell.de

Das Internetangebot moneywell.de bietet Emittenten die Möglichkeit, eigene Finanzierungsvorhaben den Nutzern von moneywell.de zu präsentieren. Sie ermöglicht Nutzern, sich über solche Finanzierungsvorhaben zu informieren und ggf. als Investor mittels Darlehen an den Vorhaben zu beteiligen.

moneywell.de bietet Emittenten und Nutzern lediglich die Möglichkeit zur Präsentation, Information und die technische Plattform, die das Eingehen einer Beteiligung an Finanzierungsvorhaben abwickelt. Sie wird somit nur als Vermittler zwischen Emittenten und Nutzern tätig. Es kommt zu keinem Beratungsverhältnis.

Im Rahmen des Angebotes eines Emittenten auf Beteiligung an einem Finanzierungsvorhaben vertritt moneywell.de weder die Interessen des Emittenten noch die der Nutzer. Sie vertritt diese auch nicht rechtsgeschäftlich. Moneywell handelt hinsichtlich der Verbreitung von Informationen zu den Finanzierungsvorhaben und der Möglichkeit des Abschlusses von entsprechenden Verträgen allein als Bote, der Erklärungen einer Partei der anderen Partei übermittelt. Verträge über die Teilnahme an einem Finanzierungsvorhaben werden somit allein zwischen dem Emittenten und dem jeweiligen Nutzer geschlossen, ohne dass moneywell.de Partei dieses Vertrages wird.

moneywell.de erbringt keine Leistungen, die eine Erlaubnis nach dem Kreditwesengesetz, dem Kapitalanlagegesetzbuch oder dem Zahlungsdienstleistungsgesetz erfordern.

Anlage 4 zu den Allgemeinen Darlehensbedingungen – AGBs – Allgemeine Teilnahmebedingungen für Nutzer von moneywell.de

Zahlungen zwischen Emittenten und Nutzern werden ausschließlich über einen entsprechend lizenzierten Zahlungstreuhänder abgewickelt, der im Auftrag des Emittenten handelt.

Die Nutzung von moneywell.de ist für den Nutzer unentgeltlich. Die Vergütung der Leistungen von moneywell.de erfolgt ausschließlich durch die jeweiligen Emittenten. Hierbei erhält moneywell.de insbesondere auch erfolgsabhängige Vergütungsbestandteile, welche von der Höhe der Investments der Nutzer abhängig sind.

3. Registrierung

Um an moneywell.de teilnehmen zu können, ist eine Registrierung als Nutzer erforderlich. Diese steht jedem voll geschäftsfähigen Verbraucher im Sinne des § 13 BGB offen, der seinen Wohnsitz in der Bundesrepublik Deutschland hat. Unternehmer im Sinne des § 14 BGB dürfen sich auf moneywell.de registrieren, sofern sie ihren Sitz in Deutschland haben und über ihr Vermögen weder die Liquidation eröffnet noch die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens beantragt oder bereits erfolgt ist.

Nutzer haben bei der Nutzung von moneywell.de und bei der Teilnahme an Finanzierungsvorhaben stets und vollständig auf eigene Rechnung zu handeln. Ein Handeln für Dritte, z. B. als Treuhänder oder Vertreter ist nicht gestattet.

Die bei der Registrierung gemachten Angaben haben wahrheitsgemäß zu sein und sind bei späteren Änderungen unverzüglich durch den Nutzer zu korrigieren. Dies gilt entsprechend, wenn bei der Teilnahme an einem Finanzierungsvorhaben ergänzende Daten vom Nutzer anzugeben sind.

Jeder Nutzer darf sich nur einmal registrieren. Mehrfachregistrierungen sind unzulässig und berechtigen moneywell.de zu einer fristlosen Kündigung aller Registrierungen des Nutzers aus wichtigem Grund, insbesondere um die Einhaltung kapitalmarktrechtlicher Vorgaben gewährleisten zu können.

moneywell.de ist berechtigt, eine Registrierung ohne Angabe von Gründen abzulehnen. Wenn sie der Registrierung zustimmt, übersendet sie an die bei der Registrierung angegebene E-Mail-Adresse einen Anmelde-link, der zur Bestätigung der Anmeldung vom Nutzer anzuklicken ist, andernfalls erfolgt keine Registrierung.

4. Schutz der Zugangsdaten eines Nutzers

Der Nutzer hat seine Zugangsdaten zu moneywell.de vertraulich zu behandeln und darf diese Dritten nicht zugänglich machen. Wenn er die Annahme hat, dass ein Dritter Kenntnis von seinem Passwort erlangt haben könnte, hat er dies unverzüglich zu ändern. Sofern der Nutzer der Auffassung ist, dass seine Zugangsdaten von einem Dritten missbraucht worden sein könnten, hat er sein Passwort sofort zu ändern und moneywell.de unverzüglich zu informieren.

moneywell.de wird den Nutzer niemals per E-Mail oder Telefon oder auf anderen Webseiten als moneywell.de auffordern, seine Zugangsdaten zu verifizieren oder erneut einzugeben. Dies gilt auch für sog. Apps, wenn deren Anbieter nicht moneywell.de sein sollte. Wenn ein Nutzer hierzu aufgefordert werden sollte, handelt es sich vermutlich um den Versuch seine Zugangsdaten auszuspähen, um diese missbrauchen zu können. moneywell.de würden sich freuen, unverzüglich per E-Mail an info@moneywell.de über solche Versuche informiert zu werden, um diese unterbinden zu können.

Anlage 4 zu den Allgemeinen Darlehensbedingungen –
AGBs – Allgemeine Teilnahmebedingungen für Nutzer von moneywell.de

5. Grundsätze für die Beteiligung an einem Finanzierungsvorhaben

Jeder Nutzer kann sich unter Beachtung der vorgegebenen Grenzen an einem Finanzierungsvorhaben eines Emittenten beteiligen. Die jeweilige Beteiligungssumme kann vom Nutzer im vorgegebenen Rahmen frei gewählt werden. Für ein Investment darf der Nutzer nur eigene liquide Mittel verwenden, die frei von Rechten Dritter sind.

moneywell.de überprüft Emittenten und deren Finanzierungsvorhaben allein anhand formaler Kriterien. Es erfolgt insbesondere keine Prüfung der Angaben des Emittenten, seiner Bonität oder der wirtschaftlichen Tragfähigkeit sowie Erfolgchancen seines Finanzierungsvorhabens.

moneywell.de tritt weder als Berater des Emittenten noch als Berater des Nutzers auf. Es werden insbesondere keine Finanzierungs- und/oder Anlageberatung sowie keine steuerliche und/oder rechtliche Beratung erbracht.

Für die zu einem Finanzierungsvorhaben und dem jeweiligen Emittenten gemachten Angaben ist allein der jeweilige Emittent verantwortlich. Die vom Emittenten zu einem Finanzierungsvorhaben gemachten Angaben sind kein Prospekt im Rechtssinne. Die Angaben können daher ggf. nicht alle Informationen enthalten, die für eine fundierte Prüfung und Beurteilung des jeweiligen Finanzierungsvorhabens erforderlich oder geboten sind.

Angaben zu einem Finanzierungsvorhaben, die von moneywell.de getätigt werden, erfolgen allein, um gesetzlich vorgeschriebene Hinweise zu erteilen.

Bei der Entscheidung eines Nutzers, ob er sich an einem Finanzierungsvorhaben beteiligen möchte, sollten Nutzer sich aus unabhängigen Quellen informieren und ggf. qualifizierten Rat einholen. Dies gilt insbesondere, wenn dem Nutzer Inhalt oder Bedeutung der im Rahmen der Teilnahme an einem Finanzierungsvorhaben abzuschließenden Verträge unklar sind oder er die rechtliche, steuerliche oder wirtschaftliche Struktur und Bedeutung des für die Umsetzung des Finanzierungsvorhabens gewählten Instruments (z. B. Nachrangdarlehen) nicht (vollständig) versteht und beurteilen kann.

Die Veröffentlichung eines Finanzierungsvorhabens auf moneywell.de stellt keine generelle bzw. spezifische Investitionsempfehlung oder eine solche für den jeweiligen Nutzer durch moneywell.de dar. Jeder Nutzer hat für sich selbst zu prüfen, ob eine Beteiligung an einem Finanzierungsvorhaben für ihn (finanziell) sinnvoll erscheint bzw. seinen Investitionskriterien genügt.

6. Risiken bei der Teilnahme an einem Finanzierungsvorhaben

Die Teilnahme eines Nutzers an einem Finanzierungsvorhaben bedeutet nicht nur die Möglichkeit einer eventuellen Rendite, sondern auch die Übernahme eines unternehmerischen Risikos, das zu einem Totalverlust des investierten Kapitals oder der Zinsansprüche gegen den Emittenten führen kann. Mit der Teilnahme an einem Finanzierungsvorhaben übernimmt der Nutzer ein höheres Risiko als ggf. andere Fremdkapitalgeber, da dem Nutzer vom Emittenten keine Sicherheiten gestellt werden und er zusätzlich einen sog. qualifizierten Rangrücktritt mit seinen Forderungen gegen den Emittenten zu erklären hat. Dieser Rangrücktritt hat beispielsweise zur Folge, dass der Anspruch des Nutzers gegen den Emittenten auf Rückzahlung des investierten Kapitals und bestehende Zinsansprüche ggf. nicht durchgesetzt werden können, insbesondere wenn dies für den Emittenten einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Nutzer sollten daher die Risikohinweise auf moneywell.de sowie in diesen Teilnahmebedingungen beachten und ggf. qualifizierten rechtlichen und steuerlichen Rat einholen, um die Funktionsweise und Bedeutung der im Rahmen eines Finanzierungsvorhabens abzuschließenden Verträge vollumfänglich zu verstehen.

Anlage 4 zu den Allgemeinen Darlehensbedingungen – AGBs – Allgemeine Teilnahmebedingungen für Nutzer von moneywell.de

Vor dem Hintergrund der vorstehend geschilderten Risiken sollte jeder Nutzer nur solches Kapital in Finanzierungsvorhaben von Emittenten investieren, für die ein Totalverlust des investierten Kapitals oder der entstehenden Zinsansprüche ein für ihn akzeptables Risiko im Verhältnis zu den Renditechancen darstellt.

7. Durchführung der Beteiligung an einem Finanzierungsvorhaben

Um sich an einem Finanzierungsvorhaben beteiligen zu können, muss sich ein Nutzer zunächst erfolgreich auf moneywell.de registrieren und die für die Teilnahme an dem Finanzierungsvorhaben erforderlichen Angaben machen.

Bevor ein Nutzer seine Teilnahme an einem Finanzierungsvorhaben erklärt, hat er sich eigenständig über das jeweilige Finanzierungsvorhaben und den Emittenten zu informieren. moneywell.de weist insoweit ausdrücklich auf die Hinweise gem. vorstehender Ziffern 5 und 6 hin.

Wenn ein Nutzer sich entschieden hat, dass ein Finanzierungsvorhaben seinen Anforderungen genügt und er sich an diesem beteiligen möchte, nimmt er auf moneywell.de das vom Emittenten unterbreitete Angebot in der vom Nutzer gewählten Höhe über den dafür vorgesehenen Prozess auf moneywell.de rechtswirksam an („Zeichnungserklärung“).

Mit seiner Zeichnungserklärung erklärt der Nutzer, die Regelungen der Verträge zu akzeptieren, die für die Teilnahme an dem Finanzierungsvorhaben zwischen ihm und dem Emittenten abgeschlossen werden, und verpflichtet sich insbesondere zur Zahlung des vereinbarten Geldbetrages, der sofort fällig wird. Für die Einzelheiten wird auf die jeweiligen Verträge verwiesen. Der Nutzer hat den vereinbarten Geldbetrag mit schuldbefreiender Wirkung gegenüber dem Emittenten auf das angegebene Treuhandkonto einzuzahlen.

Dem Nutzer steht für seine Teilnahme an einem Finanzierungsvorhaben das gesetzliche Widerrufsrecht zu, über das er im Rahmen des Abschlusses der entsprechenden Verträge informiert werden wird.

Sofern für ein Finanzierungsvorhaben der vom Emittenten festgesetzte Mindestzeichnungsbetrag nicht erreicht wird oder der Nutzer seine Willenserklärung zur Teilnahme an dem Finanzierungsvorhaben wirksam widerruft, wird der Emittent verpflichtet sein dafür Sorge zu tragen, dass dem Nutzer sein eingezahltes Kapital ohne Abzüge oder Kosten vom Treuhandkonto auf sein Einzahlungskonto zurück überwiesen wird. Von dem Rückzahlungsanspruch unberührt bleiben etwaige gesetzliche Ansprüche des Emittenten gegen den Nutzer, wie z. B. eine etwaige Pflicht zum Wertersatz im Falle eines Widerrufs des Nutzers. moneywell.de übernimmt selbst keine Haftung für die Rückzahlung des eingezahlten Kapitals.

Wenn der Mindestzeichnungsbetrag erreicht wird und der Nutzer keinen Widerruf erklärt hat, wird das vom Nutzer auf das Treuhandkonto eingezahlte Kapital an den Emittenten nach näherer Maßgabe des zwischen ihm und dem Nutzer bestehenden Vertrages ausgezahlt.

8. Inhalte von Nutzern

Sofern Nutzer die Möglichkeit haben, eigene Inhalte auf moneywell.de zur Verfügung zu stellen, übertragen sie hieran an den Betreiber alle Rechte, die dieser benötigt, um diese Inhalte im Rahmen des vertragsgemäßen Betriebs von moneywell.de zu nutzen, zu vervielfältigen, zu verbreiten und zum Abruf zur Verfügung zu halten. Soweit aus technischen Gründen geboten oder erforderlich, können die Inhalte zumutbar bearbeitet werden.

Anlage 4 zu den Allgemeinen Darlehensbedingungen – AGBs – Allgemeine Teilnahmebedingungen für Nutzer von moneywell.de

moneywell.de ist zu einer Nutzung der von einem Nutzer bereitgestellten Inhalte nicht verpflichtet und kann diese nach eigenem Ermessen jederzeit löschen, insbesondere wenn sie nach dem billigen Ermessen des Betreibers gegen gesetzliche Bestimmungen verstoßen.

9. Laufzeit

Der Nutzer kann seine Registrierung auf moneywell.de jederzeit ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Sofern der Nutzer über moneywell.de an einem Finanzierungsvorhaben teilgenommen haben sollte, bleibt diese Teilnahme von der Kündigung unberührt. Wir bitten um Beachtung, dass der Nutzer mit seiner Kündigung ggf. den Zugang zu Informationen eines Emittenten im Zusammenhang mit einem solchen Finanzierungsvorhaben verlieren kann. Daher bitten wir um sorgfältige Prüfung, ob nach Teilnahme an einem Finanzierungsvorhaben eine Kündigung sinnvoll ist.

Solange der Nutzer sich an einem Finanzierungsvorhaben nicht beteiligt hat bzw. dieses vollständig abgewickelt wurde, kann moneywell.de die Registrierung eines Nutzers jederzeit mit einer Frist von einer Woche kündigen. Nach Zugang der Kündigung ist eine Teilnahme an Finanzierungsvorhaben nicht mehr gestattet. Im Übrigen wird moneywell.de eine Registrierung nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kündigen. Wichtiger Grund sind insbesondere Verstöße des Nutzers gegen diese Geschäftsbedingungen, wenn diese eine weitere Teilnahme an moneywell.de unzumutbar machen oder wenn moneywell.de eingestellt werden sollte.

Sofern eine Kündigung nicht direkt auf moneywell.de möglich sein sollte, kann der Nutzer seine Kündigung in Textform oder per E-Mail an kuendigung@moneywell.de erklären. Kündigungen durch moneywell.de erfolgen an die vom Nutzer mitgeteilte E-Mail-Adresse.

10. Datenschutz

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten der Nutzer erfolgt unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben. Nähere Informationen sind abrufbar unter:

<https://www.moneywell.de/rechtliches/datenschutz>.

11. Haftung

Die Haftung von moneywell.de richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen, sofern nicht nachfolgend etwas Abweichendes vereinbart wird.

Bei einfach fahrlässiger Verletzung wesentlicher Vertragspflichten ist die Haftung von moneywell.de der Höhe nach beschränkt auf die vorhersehbaren und vertragstypischen Schäden. Wesentliche Vertragspflichten sind solche, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Nutzer regelmäßig vertrauen darf.

Die Verjährungsfrist für Ansprüche nach Absatz 2 von Nutzern, die Unternehmer iSv § 14 BGB sind, beträgt ein Jahr.

Die Absätze 2 und 3 gelten nicht für Ansprüche aus der Verletzung des Körpers, der Gesundheit oder des Lebens, bei arglistigem Handeln, bei Übernahme einer Garantie sowie für Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz.

12. Keine Haftung für Angaben der Emittenten und die Wirksamkeit von Vertragsverhältnissen

moneywell.de haftet für Informationen, die Emittenten über sich oder im Zusammenhang mit Finanzierungsvorhaben auf moneywell.de zur Verfügung stellen, nur wenn ihr deren Fehlerhaftigkeit positiv bekannt ist, also nur für vorsätzliches Handeln. Die Verantwortung dafür, dass diese Informationen zutreffend, aktuell und vollständig sind, liegt allein bei dem jeweiligen Emittenten. Die von Emittenten über sich selbst oder zu deren Finanzierungsvorhaben zur Verfügung gestellten Informationen beruhen ausschließlich auf deren Angaben, zu deren Prüfung Moneywell.de nicht verpflichtet ist.

Für die Gestaltung der Vertragsbeziehungen zwischen Emittenten und Nutzern im Rahmen der Teilnahme an einem Finanzierungsvorhaben ist allein der jeweilige Emittent verantwortlich. Moneywell prüft diese Verträge nicht und übernimmt daher keine Haftung für die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit der Vertragsverhältnisse.

13. Verfügbarkeit der Webseite moneywell.de

moneywell.de ist bemüht, die Webseite moneywell.de möglichst umfassend zum Abruf über das Internet verfügbar zu halten. Es besteht gegenüber Nutzern jedoch keine Verpflichtung, dass die Webseite zu bestimmten Zeiten für diese erreichbar ist. Es kann insbesondere jederzeit wegen Wartungsarbeiten sowie aus anderen technischen Gründen zu einer Nichtverfügbarkeit kommen.

14. Außergerichtliche Streitschlichtung

Die EU-Kommission hat unter der Adresse <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Plattform für außergerichtliche Streitschlichtung bereitgestellt.

Für das Angebot von moneywell.de ist die Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank, Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt am Main, www.bundesbank.de/schlichtungsstelle als Verbraucherschlichtungsstelle zuständig. Wir nehmen an einem Streitbeilegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teil.

15. Anwendbares Recht, Vertragssprache, Speicherung des Vertragstextes und Gerichtsstand

Auf diese Teilnahmebedingungen findet ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung.

Vertragssprache und maßgebliche Sprache für die Kommunikation zwischen moneywell.de und dem Nutzer ist Deutsch.

Es erfolgt keine Speicherung des Vertragstextes zwischen moneywell.de und dem Nutzer. Der Nutzer kann diese Teilnahmebedingungen jedoch bei sich speichern.

Sofern der Nutzer als Unternehmen gem. § 14 BGB handelt, ist Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis der Sitz des Betreibers von moneywell.de. Gleiches gilt, wenn der Nutzer keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland oder in einem anderen EU-Mitgliedsstaat hat.

Anlage 4 zu den Allgemeinen Darlehensbedingungen –
AGBs – Allgemeine Teilnahmebedingungen für Nutzer von moneywell.de

16.Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmung dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen hiervon unberührt, es sei denn, dass durch den Wegfall einzelner Klauseln eine Vertragspartei so unzumutbar benachteiligt würde, dass ihr ein Festhalten am Vertrag nicht mehr zugemutet werden kann.

Anlage 5 zu den Allgemeinen Darlehensbedingungen –
Informationen des Finanzanlagenvermittlers Moneywell GmbH, Nürnberg, ("Plattformbetreiber")
über seine Vermittlungstätigkeit

Hinweise des Plattformbetreibers

1. Umfang der Projektprüfung durch den Plattformbetreiber

Der Plattformbetreiber 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 des Darlehensnehmers und überprüft nicht die von diesem zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität.

2. 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.

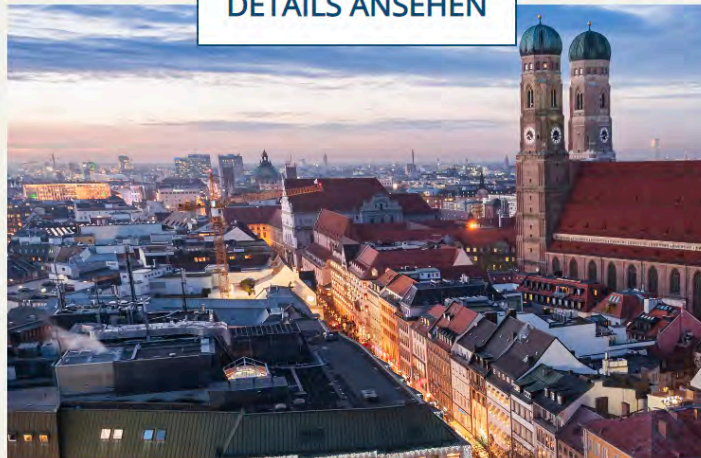
3. Informationsgehalt der Projektbeschreibung

Die Projektbeschreibung auf der Plattform erhebt nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung der angebotenen Anlage erforderlich sind. Anleger sollten die Möglichkeit nutzen, dem Darlehensnehmer Fragen zu stellen, 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 des Darlehensnehmers unter Berücksichtigung der individuellen Situation sorgfältig geprüft werden.

IMMO ZINS 01

Anlage 6 zu den Allgemeinen Darlehensbedingungen –
Projektbeschreibung ImmoZins_01, Stand: 22.12.2018

DETAILS ANSEHEN



3,75 % p.a.

Zinszahlung p. a.
endfällig

1 Jahr

Laufzeit
Rückz. endfällig

100 €


Mindestzeichnung
Max. 10.000 €

ImmoZins Nr. 01

München-Perlach – Erwerb eines ca. 879 qm großen Grundstücks. Baugenehmigung liegt vor für die Errichtung von Serviced Apartments – 700 qm Wohn- und Nutzfläche.
Fundingschwelle: 1,5 Mio. bis 15.06.2019

Gesamtvolumen: 1.700.000 €

JETZT INVESTIEREN

 MONEYWELL
Grown-Up Investments


[ANLAGEPROJEKTE](#) [FÜR ANLEGER SO FUNKTIONIERT'S](#) [FÜR UNTERNEHMER FINANZIERUNG ANFRAGEN](#) [ANMELDEN](#)

ANBIETER DER VERMögensANLAGE:
HEWIE 101 GMBH

[PROJEKTbeschreibung](#) [UNTERNEHMENSBeschreibung](#) [BETEILIGUNGSANGEBOt](#) [ANLEGERFRAGEN](#) [NEUIGKEITEN](#)

JETZT INVESTIEREN


Bilder
Karte



Laufzeit (ca.):	1 Jahr
Zins:	3,75 % p.a.
Zinszahlung:	endfällig
Rückzahlung:	endfällig
Volumen:	1.700.000 €

SIE HABEN FRAGEN?

0911 / 323 919 66

 MONEYWELL
Grown-Up Investments


[ANLAGEPROJEKTE](#) [FÜR ANLEGER SO FUNKTIONIERT'S](#) [FÜR UNTERNEHMER FINANZIERUNG ANFRAGEN](#) [ANMELDEN](#)

ANBIETER DER VERMögensANLAGE:
HEWIE 101 GMBH

[PROJEKTbeschreibung](#) [UNTERNEHMENSBeschreibung](#) [BETEILIGUNGSANGEBOt](#) [ANLEGERFRAGEN](#) [NEUIGKEITEN](#)

JETZT INVESTIEREN

Bilder
Karte



Laufzeit (ca.):	1 Jahr
Zins:	3,75 % p.a.
Zinszahlung:	endfällig
Rückzahlung:	endfällig
Volumen:	1.700.000 €

SIE HABEN FRAGEN?


0911 / 323 919 66

Oder **schreiben** Sie uns.

MÜNCHEN - CA. 879 M²
GRUNDSTÜCK


SONNIGER UND
UNVERBAUBARER PARKBLICK

PROJEKTENTWICKLUNG -
BAUBEGINN IN KÜRZE

 MONEYWELL
Grown-Up Investments


[ANLAGEPROJEKTE](#) [FÜR ANLEGER SO FUNKTIONIERT'S](#) [FÜR UNTERNEHMER FINANZIERUNG ANFRAGEN](#) [ANMELDEN](#)


PROJEKTBSCHREIBUNG UNTERNEHMENSBSCHREIBUNG BETEILIGUNGSANGEBOT ANLEGERFRAGEN NEUIGKEITEN




0911 / 323 919 66




Oder **schreiben** Sie uns.


**MÜNCHEN - CA. 879 M²
GRUNDSTÜCK**


**SONNIGER UND
UNVERBAUBARER PARKBLICK**



**PROJEKTENTWICKLUNG –
BAUBEGINN IN KÜRZE**

Teilen Sie dieses Anlageobjekt in Ihrem Netzwerk:

Hinweis gemäß § 12 Abs. 2
Vermögensanlagengesetz

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



Henning Rehmer,
Geschäftsführer HelWie 101
GmbH

*Liebe Anleger und Anlegerinnen,
die Landeshauptstadt München platzt aus allen Nähten. Der Wohnungsmarkt ist hart umkämpft und bietet für manche Interessenten kaum mehr ein leistbares Angebot. Besonders auch Menschen, die sich nur vorübergehend in der Isar-Stadt niederlassen, wie Studierende oder Monteure oder Personen, die hier erst einmal ankommen möchten und sich ihr geeignetes Umfeld schaffen möchten, haben es schwer, passenden Wohnraum zu finden. Vor diesem Hintergrund möchte ich das brachliegende Grundstück in der Heinrich-Wieland-Straße 99 zu einem lebendigen Areal mit Serviced Apartments erschließen und damit ein Stück mehr Heimat für viele Menschen schaffen, die in der oberbayerischen Metropole durchstarten wollen. Profitieren jetzt auch Sie vom Immobilien-Boom in München und investieren Sie in dieses lukrative Projekt. Ich freue mich auf Ihr Investment.*

Ihr Henning Rehmer
Geschäftsführer, Dipl.-Kaufmann (Univ.)

PROJEKTBSCHREIBUNG

In exponierter, verkehrsgünstiger Lage im Münchener Osten – Perlach, direkt gegenüber einer städtischen Parkanlage (Ostpark) entsteht ein Wohngebäude für Serviced Apartments (Microapartments, Studentenapartments, Boardinghouse) mit ca. 700 qm Wohn- und Nutzfläche auf einem ca. 879 qm großen Grundstück. Das Anlageprojekt beinhaltet den Kauf des Grundstück Heinrich-Wieland-Straße 99 in München sowie die Projektentwicklung für Serviced Apartments. Das Grundstück wird nach dieser Phase ungebaut mit fertiger Projektentwicklung und Baugenehmigung verkauft, so dass der Käufer (i.d.R. Bauträger) nach dem Erwerb direkt mit dem Bau beginnen kann.

Die Planung ist bereits abgeschlossen, Baubeginn in Kürze möglich.

Immobilienprojekt - Shortfacts

- Grundstücksfläche ca. 879 qm
- Projektentwicklung
- Baugenehmigung liegt vor
- Baubeginn in Kürze möglich
- sonnige Lage – unverbaubar
- verkehrsgünstige Anbinungen – Nähe S-Bahn, U-Bahn, Autobahn
- Vorhandene Infrastruktur – Einkaufszentren, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Gastronomie etc.
- Nähe Hochschulen

Fundingschwelle: 1,5 Mio. bis 15.06.2019

KAPITALVERWENDUNG

Die Emittentin verwendet die Anlegergelder aus dem Angebot ImmoZins 01 zum Erwerb des Grundstücks in der Heinrich-Wieland-Straße Nr. 99 in München, um es weiterzuverkaufen und daraus einen Überschuss zu erzielen. Die Emittentin plant nicht, weiteres Fremdkapital aufzunehmen. Die Emittentin hat bereits einen Kaufvertrag über das Grundstück abgeschlossen.

MONEYWELL
Grown-Up Investments

ANLAGEPROJEKTE FÜR ANLEGER
SO FUNKTIONIERT'S FÜR UNTERNEHMER
FINANZIERUNG ANFRAGEN [ANMELDEN](#)

IMMOZINS NR. 01

ANBIETER DER VERMÖGENSANLAGE:
HEIWIE 101 GMBH

PROJEKTBESCHREIBUNG **UNTERNEHMENSBESCHREIBUNG** BETEILIGUNGSANGEBOT ANLEGERFRAGEN NEUIGKEITEN

JETZT INVESTIEREN

Laufzeit (ca.):	1 Jahr
Zins:	3,75 % p.a.
Zinszahlung:	endfällig
Rückzahlung:	endfällig
Volumen:	1.700.000 €

SIE HABEN FRAGEN?
0911 / 323 919 66
Oder **schreiben** Sie uns.

Unternehmensbeschreibung

Emittentin ist die HeiWie 101 GmbH mit Geschäftsführer Henning Rehmer. Der Dipl.-Kaufmann (Univ.), verfügt über eine mehr als 25-jährige Branchenerfahrung und einen nachhaltig positiven Track Record im Bereich der Projektierung und des Vertriebes von Denkmal- bzw. Steuerimmobilien.

Seine Expertise stellte er in leitenden Funktionen Privat- und Landesbanken sowie führenden Emissionshäusern in den Bereichen Produktentwicklung bzw. Konzeption und Vertrieb von Vermögens- und Kapitalanlagen zur Verfügung. Aktuell betreut er verschiedene Club-Deals aus unterschiedlichen Assetklassen sowie bundesweite Immobilienprojekte.

IMMO ZINS 01

Anlage 6 zu den Allgemeinen Darlehensbedingungen –
Projektbeschreibung ImmoZins_01, Stand: 22.12.2018


MONEYWELL
Grown-Up Investments

ANLAGEPROJEKTE FÜR ANLEGER SO FUNKTIONIERT'S FÜR UNTERNEHMER FINANZIERUNG ANFRAGEN [ANMELDEN](#)

PROJEKTBSCHREIBUNG UNTERNEHMENSBSCHREIBUNG **BETEILIGUNGSANGEBOT** ANLEGERFRAGEN NEUIGKEITEN

JETZT INVESTIEREN

Laufzeit (ca.):	1 Jahr
Zins:	3,75 % p.a.
Zinszahlung:	endfällig
Rückzahlung:	endfällig
Volumen:	1.700.000 €

SIE HABEN FRAGEN?
 **0911 / 323 919 66**
Oder **schreiben** Sie uns.

Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 Vermögensanlagengesetz

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

KundInnen

Auf dieser Seite stellen wir Ihnen eine Übersicht über alle wichtigen Zahlen und Termine zu diesem Projekt bereit.

Laufzeit	Zins	Tilgung	Zinsterrmin	Fälligkeit
1 Jahr	3,75 % p.a.	endfälliges Darlehen	31.12.	31.12.2019

Beteiligung: 1.700.000 €

Darlehensart: Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt

Zinszahlungsrhythmus: endfällig

Verfügbar ab: 06.12.2018

Mindestanlagebetrag: 100 €, Darüber hinaus jeder durch 50 teilbare Betrag.

Maximalanlagebetrag: Entspricht dem noch verfügbaren restlichen Darlehenskontingent.

Downloads:

- [Vermögensanlagen-Informationsblatt \(VIB\)](#)
- [Informationen für Verbraucher](#)
- [Widerrufsbelehrung mit Hinweis auf das Widerrufsrecht](#)
- [Riskohinweise](#)

Darlehensvertrag: [Darlehensvertrag \(als Muster\)](#)