

Nachrang - Darlehensvertrag mit qualifizierter Rangrücktrittsabrede

Festverzinsung 5,75% p.a. • Mindestzeichnung € 20.000,- • Laufzeit min. 3 Jahre

Zwischen der

**Unicorn Real Estate GmbH
Königsallee 2b
40212 Düsseldorf**

und

Vorname, Name

vertreten durch ihre Geschäftsführung

Straße

PLZ Ort

- Nachrangdarlehensnehmerin/Unternehmen -

- Nachrang-Darlehensgeber/Anleger -

Vertragsgrundlagen

Der Nachrang-Darlehensgeber gewährt als Anleger dem Unternehmen ein unbesichertes Nachrang-Darlehen. Das hingegebene Nachrangdarlehenskapital bedeutet eine unternehmerische Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion für die Verbindlichkeiten des Unternehmens (das Nachrangdarlehenskapital hat eine insolvenzverhindernde Haftungsfunktion). Der Nachrang-Darlehensgeber nimmt also mit seinem eingezahlten Kapital an dem unternehmerischen Geschäftsrisiko bis hin zum möglichen Totalverlust seines Kapitals teil und nimmt mit der Kapitalüberlassung Finanzierungsverantwortung für das Unternehmen wahr.

Das Unternehmen wird das Nachrang-Darlehenskapital zur Finanzierung von Investitionen und ausschließlich im Rahmen seines operativen Geschäftszwecks verwenden. Für dieses Nachrang-Darlehen gelten die nachfolgenden Vereinbarungen:

§ 1 Nachrang-Darlehenspflichten, Besicherung und Verwendungszweck

1. Der Anleger gewährt dem Unternehmen ein nachrangiges Darlehen in der vom Anleger auf dem Zeichnungsschein eingetragenen Höhe. Das Unternehmen begibt maximal 20 Nachrangdarlehens-Anteile (Bereichsausnahme des § 2 Nr. 3 Vermögensanlagegesetz VermAnlG) und nimmt dementsprechend mit diesem Angebot maximal 20 Nachrangdarlehens-Investoren unabhängig von der einzelnen Beteiligungshöhe auf.
2. Der Nachrangdarlehens-Antrag auf dem formularhaften Zeichnungsschein mit der Widerrufsbelehrung ist rechtlicher Bestandteil dieses Vertrages. Die Bestellung von Kreditsicherheiten zur Besicherung der Darlehensvaluta wird ausgeschlossen.
3. Das Unternehmen darf den Nachrangdarlehensbetrag ausschließlich dazu verwenden, um in ihren gesellschaftsvertraglich definierten Unternehmensgegenstand zu investieren. Das Unternehmen kann das Darlehen sowohl für Neuinvestitionen als auch für die Ablösung von bereits bestehenden Verbindlichkeiten im Wege einer kostensparenden Maßnahme verwenden.
4. Der Verwendungszweck der Nachrangdarlehensvaluta umfasst auch die Aufwendungen für die Kapitalbeschaffung (z.B. Platzierungs-Kosten) sowie die sonstigen ausgewiesenen bzw. generell anfallenden Nebenkosten in einem Unternehmen.
5. Zu weiteren als den genannten Zwecken, mit Ausnahme der Anlage liquider Mittel zur vorübergehenden Liquiditätssteuerung, darf die Darlehensvaluta nicht verwendet werden.
6. Der Mindestbetrag der Darlehensvaluta beträgt 20.000,- Euro. Höhere Beträge müssen durch 500 teilbar sein.

§ 2 Wirksamkeit des Nachrangdarlehensvertrages

1. Der Wirksamkeit des Darlehensvertrages tritt nur dann ein, wenn:
 - a) die Frist für die Ausübung des Rechts des Anlegers auf Widerruf abgelaufen ist und
 - b) der Anleger den vereinbarten Darlehensbetrag auf das Konto des Unternehmens zur unbedingten Gut-schrift und freien Verfügbarkeit des Unternehmens überwiesen hat.
2. Der Eintritt der Wirksamkeit dieses Darlehensvertrages mit dem Zahlungseingang wird dem Anleger schrift-lich mitgeteilt und bestätigt.

§ 3 Einzahlung durch den Nachrangdarlehensgeber

1. Die Zahlung der Darlehensvaluta an das Unternehmen erfolgt auf das Konto des Unternehmens innerhalb einer Woche nach Erhalt der Annahmeerklärung.
2. Der Darlehensbetrag gilt ab dem Tag als eingezahlt, an dem der Darlehensbetrag in voller Höhe auf dem unten genannten Konto des Unternehmens eine Wertstellung erfährt.
3. Der Anleger hat die Einzahlung auf das folgende Konto des Unternehmens zu tätigen:

NATIONAL BANK	Bank: Postbank Dortmund
IBAN: DE36 3602 0030 0007 3594 62	IBAN: DE97 4401 0046 0384 4694 69
BIC: NBAGDE3E	BIC: PBNKDEFF

§ 4 Zinsen, Zinssatz und Bearbeitungsgebühr (Agio)

4. Das Nachrang-Darlehen wird vorbehaltlich § 5 dieses Vertrages ab dem Einzahlungstag mit 5,75 % p. a. verzinst. Zinszahlungen an den Anleger erfolgen vierteljährlich nachträglich bis zum Ende eines Geschäfts-jahres.
5. Das Unternehmen ist berechtigt, jedoch nicht verpflichtet, eine Bearbeitungsgebühr (Agio) in Höhe von 5 % des Darlehensbetrages zu erheben. Das Agio wird zum Zwecke der anteiligen Deckung der Verwaltungs-kosten verwendet. Es wird von dem Unternehmen erfolgswirksam vereinnahmt und dem Darlehensgeber im Rahmen der Rückzahlung des Darlehens nicht wieder erstattet.

§ 5 Nachrangigkeit von Zins und Tilgung

1. Zins und Tilgung des Darlehens werden erst nach der Erfüllung von Ansprüchen anderer Gläubiger des Unternehmens, die grundsätzlich bevorrechtigt sind, bedient. Die Rückzahlung des Darlehens sowie die Zahlung der Zinsen ist deshalb so lange und insoweit ausgeschlossen, als zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Tilgung des Darlehens oder der Fälligkeit der Zinsen
 - a) im Falle der Liquidation oder der Insolvenz des Unternehmens die Ansprüche der vorrangigen Gläubiger aus dem Vermögen des Unternehmens noch nicht erfüllt worden sind oder
 - b) die Erfüllung der Ansprüche des Anlegers (Tilgung und/ oder Zinszahlung) aus dem Darlehen zur In-solvenz (zur drohenden oder tatsächlichen Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) des Unternehmens führen würde.
2. Die Zinsen und die Tilgung des Darlehens dürfen nur aus Jahresüberschüssen, aus freien Liquidationsmitteln, aus freien Liquiditätsüberschüssen oder aus sonstigem freien Vermögen des Unternehmens geleistet wer-den, soweit dies nicht zum Nachteil vorrangiger Gläubiger geschieht.
3. Sämtliche nachrangige Darlehen, die gemäß diesem Darlehensvertrag gleichlautend abgeschlossen wur-den oder werden, sind im Verhältnis untereinander gleichrangig. Das Unternehmen behält sich dement-sprechend vor, weitere Nachrang-Darlehen abzuschließen.

§ 6 Ausschluss von Aufrechnungen

4. Die Nachrangigkeit gemäß § 5 Abs. 1 schließt die Aufrechnung sowohl mit Forderungen des Unternehmens gegen Forderungen des Anlegers als auch mit Forderungen des Anlegers gegen Forderungen des Unternehmens aus.
5. Zahlt das Unternehmen entgegen den Vereinbarungen in § 5 dennoch Zinsen aus oder tilgt sie Darlehen, obwohl sie dazu nach den Absprachen des § 5 nicht berechtigt ist, so hat der Anleger die auf diese Weise erlangten Zins- oder Tilgungsbeträge an das Unternehmen zurück zu zahlen.

§ 7 Mindest-Vertragslaufzeit des Nachrang-Darlehens und Kündigungsfristen

1. Das Nachrang-Darlehen hat eine Mindestvertrags-Laufzeit von drei Jahren und endet nur durch Kündigung einer der beiden Vertragsparteien. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate zum Vertragsende.
2. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
3. Im Falle der Kündigung ist das Darlehen in Höhe des Tilgungsstandes inklusive aufgelaufener Zinsen in einem Betrag nach dem Eintritt der Wirksamkeit der Kündigung (= Beendigung des Nachrangdarlehensvertrages) zurück zu zahlen, soweit keine bevorrechtigten Gläubiger vorhanden sind.

§ 8 Rückführung der Nachrangdarlehensvaluta, Rückzahlungsrisiko

1. Im Falle der ordentlichen Kündigung erfolgt die Rückzahlung des Darlehens - vorbehaltlich § 5 dieses Vertrages - innerhalb einer Woche nach Beendigung des Vertrages in Höhe des jeweiligen Tilgungsstandes zuzüglich noch ausstehender Zinsen. Bei einer späteren ordentlichen Kündigung erfolgt die Tilgung in der gesamten Höhe des noch ausstehenden Darlehensbetrages, soweit Zahlungsansprüche von bevorrechtigten Gläubigern zu diesem Zeitpunkt nicht entgegenstehen. Durch bevorrechtigte Gläubiger könnte sich die Rückführung des Kapitals verzögern oder sogar ausfallen.
2. Zum Zeitpunkt der Tilgungsfälligkeit ist das Darlehenskapital auf das vom Anleger auf dem Zeichnungsschein genannte Konto oder ein anderes von ihm benannte Konto spesenfrei zu überweisen.
3. Für die Zeit nach Beendigung der Laufzeit bis zur Rückzahlung stehen dem Anleger keine Zinsen zu. Sollte die Darlehensrückzahlung aufgrund einer fehlerhaften oder nicht aktualisierten Kontoverbindung nicht erfolgen können, so stehen dem Anleger auch für den Zeitraum bis zur Rückzahlung keine Zinsen zu.

§ 9 Zulässigkeit von Übertragungen und Abtretungen

1. Die Abtretung der Forderungen des Anlegers aus diesem Darlehensvertrag ist jederzeit zulässig. Der Anleger regelt selbst mit dem Abtretungsempfänger den unterjährigen Zinsausgleich.
2. Die Abtretung bzw. die Übertragung der Darlehensforderung bedarf zu ihrer Wirksamkeit lediglich der nachweisbaren Anzeige bei dem Unternehmen.
3. Das Unternehmen ist berechtigt, seine Forderung auf Auszahlung des Darlehensbetrages an konzernverbundene Unternehmen abzutreten, sofern das Konzernunternehmen in sämtliche Rechte und Pflichten des Unternehmens aus diesem Darlehensvertrag eintritt und das Unternehmen für die Erfüllung der Darlehenspflichten weiterhin gesamtschuldnerisch haftet.

§ 10 Einhaltung gesetzlicher Vorschriften

1. Der Anleger bestätigt:
 - a) Mit der Einzahlung seines Nachrangdarlehensbetrages verstößt der Anleger nicht gegen das Geldwäschegesetz und seines Wissens auch nicht gegen andere gesetzliche Bestimmungen.
 - b) Die als Darlehen einzuzahlenden Geldbeträge stehen dem Anleger zur freien Verfügung. Sie sind nicht durch anderweitige Rechte Dritter belastet und sind nur ein Teil seines gesamten Vermögens.

§ 11 Abgrenzung zu Gesellschafterrechten

Dieses Nachrangdarlehen gewährt dem Nachrangdarlehensgeber keine Gesellschafterrechte, insbesondere keine Mitverwaltungs-, Stimm- oder Einflussrechte in Bezug auf die Nachrangdarlehensnehmerin. Das Nachrangdarlehen begründet ausschließlich schuldrechtliche Zins- und Rückzahlungsansprüche gegenüber der Nachrangdarlehensnehmerin, die aber lediglich nachrangig nach bevorrechtigten Gläubigern bedient (ausgezahlt) werden. Eine gemeinsame Zweckverfolgung im gesellschaftsrechtlichen Sinne findet zwischen den Parteien nicht statt und ist auch nicht beabsichtigt.

§ 12 Anwendbares Recht

1. Form und Inhalt des Nachrangdarlehensvertrages sowie alle Rechte und Pflichten des Unternehmens und des Nachrangdarlehensgebers unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Erfüllungsort ist der Sitz der Nachrangdarlehensschuldnerin.
3. Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Klagen und sonstige Verfahren („Rechtsstreitigkeiten“) im Zusammenhang mit den Nachrangdarlehen ist - soweit gesetzlich zulässig - der Sitz des Anlegers. Für den Fall, dass der Anleger seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder seinen Wohnsitz im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Sitz des Unternehmens als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart.

§ 13 Schlussbestimmungen

1. Sollte einzelne Bestimmungen dieses Darlehens ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch die Darlehensschuldnerin nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem in diesen Bedingungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich am nächsten kommt.
2. Änderungen und/oder Ergänzungen zu diesen Vertragsbedingungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen über die Aufhebung der Schriftform sind nichtig.

Unicorn Real Estate GmbH

Anleger

Düsseldorf, den _____

Ort, Datum

X

Unterschrift

Norbert Traut
Geschäftsführer

Vor- und Nachname