

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Civum GmbH, Hamburg für die Nutzung der Website www.zinsland.de nach österreichischem Recht

Die Civum GmbH, Alsterufer 46, 20354 Hamburg („**Plattformbetreiber**“) betreibt unter www.zinsland.de eine Internetplattform („**Plattform**“), über die Investoren gemeinschaftlich via Crowdfunding in Bauprojekte von Bauträgern und Immobilienentwicklern („**Projektinhaber**“) investieren können.

Auf der Plattform können Projektinhaber sich potenziellen Investoren vorstellen und ihnen Informationen zu ihrem geplanten Neubau- oder Immobilienentwicklungsprojekt zur Verfügung stellen. Die potenziellen Investoren erhalten auf der Grundlage dieser Informationen Gelegenheit, sich an der Finanzierung des jeweiligen Projekts zu beteiligen („**Finanzierungsprojekt**“). Dies geschieht in Form einer Vielzahl von zweckgebundenen, qualifiziert nachrangigen Darlehen („**Darlehen**“), die untereinander bis auf den jeweiligen Darlehensbetrag identisch ausgestaltet sind. Diese Darlehen werden unmittelbar auf der Plattform in elektronischer Form rechtsverbindlich abgeschlossen. Sie sollen einschließlich Zinsen aus den vom Projektinhaber erzielten Veräußerungserlösen endfällig zurückgezahlt werden.

Für jegliche Nutzung der Plattform durch potenzielle Investoren („**Nutzer**“) gelten ausschließlich die im Folgenden dargelegten Allgemeinen Geschäftsbedingungen („**AGB**“).

I. Geltungsbereich

1. Durch die Nutzung der Plattform kommt zwischen Nutzer und Plattformbetreiber ein Nutzungsvertrag zustande, der ausschließlich den nachfolgenden AGB unterliegt. Dieser Plattform-Nutzungsvertrag bildet den Rahmen für die Nutzung der Plattform zu Informationszwecken und für die Vermittlung einzelner Darlehensverträge zwischen Investoren und Projektinhabern durch die Plattform. Sowohl die Nutzung zu Informationszwecken als auch die Vermittlung der Darlehensverträge ist für die Investoren kostenfrei. Jeder Vermittlungsvorgang stellt eine Finanzdienstleistung dar, nicht aber die Nutzung der Plattform zu Informationszwecken, die der Vermittlung vorgelagert ist.
2. Das Rechtsverhältnis zwischen Plattformbetreiber und Projektinhaber ist nicht Gegenstand dieser AGB. Es bestimmt sich nach gesondert abzuschließenden Kooperationsverträgen (Crowdfunding-Projektverträgen). Ebenso wenig ist das Rechtsverhältnis zwischen Projektinhaber und Nutzer (als Investor) Gegenstand dieser AGB. Dieses bestimmt sich nach gesondert abzuschließenden Darlehensverträgen (inklusive allfälliger vereinbarter Allgemeiner Geschäftsbedingungen).
3. Ein Anspruch auf Registrierung und Nutzung der Plattform besteht nicht. Es steht dem Plattformbetreiber jederzeit frei, einen potenziellen Investor als Nutzer ohne Angabe

weiterer Gründe abzulehnen. Alle bis zu diesem Zeitpunkt in die Registrierungsmaske eingefügten Daten werden vom Plattformbetreiber gelöscht.

II. Registrierung

1. Um die Plattform vollumfänglich nutzen zu können, ist eine Registrierung erforderlich. Die Registrierung als Privatperson ist natürlichen Personen gestattet, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, uneingeschränkt geschäftsfähig sind und ihren Wohnsitz in Österreich haben. Nicht-natürliche Personen müssen ihren Sitz in Österreich haben. Investoren müssen auf eigene Rechnung handeln. Die Registrierung ist höchstpersönlich und darf nicht übertragen werden. Die mehrfache Registrierung ein und derselben Person ist nicht gestattet. Durch die Registrierung wird bestätigt, dass der Nutzer noch kein registriertes Mitglied der Plattform ist.
2. Die Registrierung hat zwingend unter vollständiger, wahrheitsgemäßer Angabe der abgefragten Daten zu erfolgen.
3. Um als Nutzer ein Vertragsangebot eines Projektinhabers annehmen zu können, ist des Weiteren eine vollständige, wahrheitsgemäße Angabe der nach Registrierung abgefragten investorenspezifischen Daten notwendig.
4. Nach Abschluss der Registrierung sendet der Plattformbetreiber dem Nutzer eine Bestätigungs-E-Mail zu. Durch Betätigung des dort angegebenen Links wird die Registrierung abgeschlossen. Nach Vertragsabschluss kann der Nutzer seine Daten unter „Mein Konto“ jederzeit einsehen und ändern.
5. Die Registrierung unter Angabe unrichtiger Daten oder die Angabe falscher investorenspezifischer Daten ist unzulässig und führt zum Ausschluss des Nutzers von der Plattform. Der Plattformbetreiber behält sich vor, Registrierungen, die mit Einmal-Emailadressen (sog. „Wegwerf-Emailadressen“) erstellt wurden sowie Registrierungen, die innerhalb von 2 Monaten nach der Erstellung nicht aktiviert wurden, ohne vorherige Ankündigung zu löschen.
6. Der Nutzer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass während der Dauer der Nutzung der Plattform sämtliche gemachten Angaben stets wahrheitsgemäß sind und dem aktuellen Stand entsprechen.
7. Der Nutzer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass seine Zugangsdaten, insbesondere sein Passwort, Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Ausschließlich er ist verantwortlich für sämtliche über seinen Nutzeraccount ablaufenden Handlungen. Sofern Anhaltspunkte für den Missbrauch des Nutzeraccounts bestehen oder Dritte dennoch Kenntnis von den Zugangsdaten erlangt haben, ist der Nutzer verpflichtet, dies umgehend gegenüber dem Plattformbetreiber anzuzeigen.
8. Der Plattformbetreiber wird die Zugangsdaten nicht per E-Mail oder Telefon bei ihm abfragen.

III. Leistungen des Plattformbetreibers und Nutzung der Plattform

Version 3.0 – Stand 20. November 2017

1. Der Plattformbetreiber bietet den Nutzern die Möglichkeit, über die Plattform Kontakt zu Projektinhabern mit Kapitalbedarf aufzunehmen.
2. Der Plattformbetreiber bietet Projektinhabern mit Kapitalbedarf die Möglichkeit, Informationen und Unterlagen auf der Plattform potenziellen Investoren zur Verfügung zu stellen. Außerdem bietet der Plattformbetreiber den Projektinhabern die Möglichkeit, potenziellen Investoren über die Plattform ein rechtlich bindendes Angebot auf Abschluss eines Darlehensvertrags zu unterbreiten und entsprechende Verträge abzuschließen. Der Plattformbetreiber beschränkt sich in diesem Zusammenhang darauf, die technischen Rahmenbedingungen für den Abschluss der Verträge zur Verfügung zu stellen, den Versand von Unterlagen zu organisieren, Willenserklärungen als Bote zu übermitteln und den Projektinhabern bestimmte weitere Dienstleistungen im Rahmen der Anbahnung und Abwicklung der Darlehens-Vertragsverhältnisse zu erbringen (insb. Vertrags-Management und Zahlungsüberwachung). Darüber hinausgehende Leistungen werden von dem Plattformbetreiber nicht erbracht. Der Darlehensvertrag kommt zwischen dem jeweiligen Projektinhaber und dem Nutzer zustande. Einzelheiten hierzu sind dem Darlehensvertrag (inklusive allfälliger vereinbarter Allgemeiner Geschäftsbedingungen) sowie insbesondere auch dem jeweiligen Informationsblatt des jeweiligen Projekts bzw. Projektinhabers zu entnehmen.

Insbesondere hat der Plattformbetreiber kein eigenes Handlungsermessen hinsichtlich des Abschlusses von Verträgen oder der Steuerung des Funding-Prozesses, wird nicht selbst Partei der Darlehensverträge, tritt beim Abschluss dieser Verträge nicht als Bevollmächtigter einer Partei auf und nimmt keine Zahlungen entgegen. Er erbringt keine Dienstleistungen, die eine Erlaubnis nach dem Bankwesengesetz, dem Kapitalmarktgesetz oder dem Zahlungsdienstegesetz erfordern. Zahlungen werden ausschließlich über einen Zahlungsdienstleister abgewickelt.

3. Die Nutzung der Plattform ist für den Nutzer unentgeltlich.
4. 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 nimmt im Vorfeld des Einstellens eines Projekts auf der Plattform lediglich eine Prüfung nach formalen Kriterien vor. Das Einstellen auf der Plattform stellt keine Investitionsempfehlung dar. Der Plattformbetreiber beurteilt nicht die Bonität des Projektinhabers und überprüft nicht die von diesem zur Verfügung gestellten Informationen auf ihren Wahrheitsgehalt, ihre Vollständigkeit oder ihre Aktualität. Der Plattformbetreiber gibt Nutzern keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten auf Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des jeweiligen Investors. Die persönlichen Umstände werden nur insoweit erfragt, wie dies gesetzlich vorgeschrieben ist, und lediglich mit dem Ziel, die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise zu erteilen, nicht aber mit dem Ziel, dem Investor eine persönliche Empfehlung zum Erwerb eines bestimmten Finanzinstruments auszusprechen. Die Entscheidung zur Gewährung eines Darlehens wird vom Nutzer selbstständig, eigenverantwortlich und unabhängig getroffen.
5. Je nach Projekt können externe Dienstleister, die von Projektinhaber und Plattformbetreiber unabhängig sind, vom Plattformbetreiber damit beauftragt werden,

die Informationen und Unterlagen des jeweiligen Projektinhabers zum Projekt auf Plausibilität zu prüfen und in einem „Objektsteckbrief“ zusammenzufassen.

Diese Objektsteckbriefe dienen ausschließlich dazu, dem Nutzer eine erste Orientierung über das jeweilige Projekt zu geben. Der Nutzer soll so in einem ersten organisatorischen Schritt festlegen können, ob das jeweilige Projekt grundsätzlich für ihn von Interesse sein könnte und er daher in einem zweiten Schritt eine eigenverantwortliche Prüfung der Unterlagen und Informationen vornehmen möchte, die hierzu vom jeweiligen Projektinhaber über die Plattform eingestellt werden.

Dem Nutzer ist bekannt, dass seine weiteren Dispositionen, insbesondere, ob er sich nach Prüfung eines Projekts zum Abschluss eines Darlehensvertrags mit dem Projektinhaber entschließt, ausschließlich in seinem Verantwortungsbereich liegen. Auf Angaben des jeweiligen Objektsteckbriefs kann der Nutzer seine entsprechenden Entscheidungen weder stützen, noch kann er auf die Inhalte des Objektsteckbriefs vertrauen. In den Schutzbereich des Vertrags, der insoweit zwischen dem Plattformbetreiber und dem externen Dienstleister abgeschlossen wird, wird der Nutzer ausdrücklich nicht einbezogen. Demgemäß begründet der Objektsteckbrief keinerlei Rechtsbeziehungen zwischen dem Nutzer und dem externen Dienstleister.

Ansprüche des Nutzers gegen den externen Dienstleister wegen der Inhalte des Objektsteckbriefs – gleich aus welchem Rechtsgrund – bestehen nicht.

Der Nutzer bestätigt mit seinem Einverständnis mit den allgemeinen Geschäftsbedingungen des Plattformbetreibers vorgenannte Regelungen auch unmittelbar zu Gunsten des jeweiligen externen Dienstleisters.

- 6. Die auf der Plattform zur Verfügung gestellten Unterlagen erheben ausdrücklich nicht den Anspruch, alle Informationen zu enthalten, die für die Beurteilung des jeweils angebotenen Projekts erforderlich sind. Sie stellen keinen Prospekt im Rechtssinne dar. Nutzer sollten die Möglichkeit wahrnehmen, den Projektinhabern über die Plattform Fragen zu stellen, bevor sie eine Investitionsentscheidung treffen.**

Eine fachkundige Beratung kann durch die auf der Plattform zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht ersetzt werden. Nutzer sollten sich vor Abschluss eines qualifiziert nachrangigen Darlehensvertrages über die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Folgen eines solchen Investments informieren und von einem Rechtsanwalt und Steuerberater beraten lassen.

Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen tragen Nutzer als Darlehensgeber ein (mit-) unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Das Darlehenskapital einschließlich der Zinsansprüche kann aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts nicht zurückgefordert werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Nutzer sollten die ausführlichen Risikohinweise beachten.

Version 3.0 – Stand 20. November 2017

7. Die jeweilige Darlehenssumme 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.
8. Kommentare von Nutzern, die auf der Plattform bzw. den dazugehörigen Blogs etc. abgegeben werden und unangemessen sind oder gegen geltendes Recht verstoßen, sind nicht gestattet und werden umgehend gelöscht. Verstöße gegen diese Regelung können zu einer Schadensersatzverpflichtung des Nutzers sowie zum sofortigen Ausschluss des Nutzers von der Nutzung der Plattform führen. Bei Anzeichen einer missbräuchlichen Verwendung der Plattform, insbesondere bei über die Plattform erfolgten Vertragsabschlüssen ohne Zahlung der nach den jeweiligen Vertragswerken zu leistenden Darlehensbeträgen, behält sich der Plattformbetreiber das Recht vor, den Nutzer mit sofortiger Wirkung von der Nutzung der Plattform auszuschließen.
9. Der Plattformbetreiber hat das Recht, die auf der Plattform den Nutzern angebotenen Leistungen jederzeit zu reduzieren, zu erweitern oder auf andere Art zu ändern, wenn dies aus wichtigem Grund erforderlich wird.

IV. Durchführung eines Investments

Ein Investment über die Plattform läuft wie folgt ab:

1. Ein potenzieller Investor **registriert** sich als Nutzer der Plattform und **informiert** sich über Projektinhaber, die den Abschluss von Darlehensverträgen anbieten. Hierzu nutzt er die von dem jeweiligen Projektinhaber zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen.
2. Zum Abschluss eines Darlehensvertrags nimmt der Nutzer das vom Projektinhaber unterbreitete Angebot in der von ihm gewählten Höhe über den dafür vorgesehenen Prozess auf der Plattform oder in schriftlicher Form rechtswirksam an („**Zeichnungserklärung**“).
3. Die Rechtspflichten aus dem Darlehensvertrag werden mit der Zeichnungserklärung des Nutzers wirksam und die Zahlung der vom Nutzer geschuldeten Teil-Darlehenssumme wird **fällig**. Der Nutzer hat den Betrag mit schuldbefreiender Wirkung gegenüber dem Projektinhaber auf ein Treuhandkonto **eininzahlen**. Die Einzelheiten sind im jeweiligen Darlehensvertrag geregelt.

Bei wirksamem Widerruf wird dem Nutzer seine Teil-Darlehenssumme ohne Abzüge oder Kosten vom Treuhandkonto auf sein Einzahlungskonto **zurück überwiesen**.

V. Laufzeit und Kündigung

1. Der nach diesen AGB bestehende Nutzungsvertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Er kann jederzeit durch den Nutzer oder den Plattformbetreiber mit einer Frist von 14 Werktagen zum Monatsende gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt hiervon unberührt.

2. Kündigungen des Nutzers sind per E-Mail an anlegerfragen@zinsland.de zu richten. Über Kündigungen durch den Plattformbetreiber wird der Nutzer per E-Mail an seine zuletzt auf der Plattform hinterlegte E-Mail-Adresse informiert.
3. Es wird klargestellt, dass eine Kündigung dieses Nutzungsvertrages bestehende Vertragsverhältnisse zwischen Nutzern und Projektinhabern, insbesondere bestehende Darlehensverträge, nicht berührt.

VI. Verfügbarkeit

Der Plattformbetreiber ist bestrebt, im Rahmen des technisch Machbaren und wirtschaftlich Zumutbaren eine umfassende Verfügbarkeit der Plattform anzubieten. Der Plattformbetreiber übernimmt hierfür jedoch keine Gewährleistung. Insbesondere können Wartungsarbeiten, Sicherheits- und Kapazitätsgründe, technische Gegebenheiten sowie Ereignisse außerhalb des Herrschaftsbereichs des Plattformbetreibers zu einer vorübergehenden oder dauerhaften Nichterreichbarkeit der Plattform führen. Der Plattformbetreiber behält sich vor, den Zugang zur Plattform jederzeit und soweit jeweils erforderlich einzuschränken, dies z.B. zur Durchführung von Wartungsarbeiten.

VII. Dokumente

Der Nutzer ist nicht zur Weitergabe oder Vervielfältigung jeglicher Dokumente, Informationen und Unterlagen berechtigt, welche der Nutzer von der Plattform heruntergeladen hat. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Informationen und Unterlagen, die öffentlich zugänglich sind. Diese Verpflichtung gilt unbefristet auch über die zeitliche Nutzung der Plattform hinaus sowie auch bei Beendigung dieses Nutzungsvertrages fort. Verstößt ein Nutzer gegen diese Verpflichtung, kann dies zu einer Schadensersatzpflicht führen.

VIII. Datenschutz

1. Die Erhebung und Verwendung von personenbezogenen Daten des Nutzers erfolgt ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere unter Berücksichtigung des geltenden Datenschutzrechts. Nähere Informationen hierzu gibt die gesonderte Datenschutzerklärung des Plattformbetreibers unter www.zinsland.de/datenschutz.
2. Der Plattformbetreiber behält sich das Recht vor, die bekanntgegebenen Daten stichprobenartig zu überprüfen. Diese Daten werden ohne ausdrückliche Zustimmung des Nutzers nicht an Dritte weitergegeben. Der Plattformbetreiber weist darauf hin, dass die Datenübertragung im Internet (z.B. bei der Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen kann. Ein lückenloser Schutz der Daten vor dem Zugriff durch Dritte ist nicht möglich.

IX. Haftung

1. Die Haftung des Plattformbetreibers für Verletzungen seiner vertraglichen Pflicht ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Davon ausgenommen sind Personenschäden gemäß § 6 Abs 1 Z 9 KSchG.
2. Vorstehende Beschränkungen gelten auch für gesetzliche Vertreter, leitende Angestellte, Mitarbeiter oder Erfüllungsgehilfen des Plattformbetreibers.
3. Der Plattformbetreiber haftet weder für die Informationen, die Projektinhaber auf der Plattform über sich zur Verfügung stellen, noch für die Wirksamkeit der zwischen dem Nutzer und dem Projektinhaber abgeschlossenen Darlehensverträge. Die auf der Plattform von Projektinhabern über sich selbst zur Verfügung gestellten Informationen beruhen ausschließlich auf Aussagen und Unterlagen der Projektinhaber selbst. Die Verantwortung dafür, dass diese Informationen zutreffend, aktuell und vollständig sind, liegt allein bei dem jeweiligen Projektinhaber. Eine Prüfung der zur Verfügung gestellten Informationen durch den Plattformbetreiber erfolgt nicht.
4. Die Website des Plattformbetreibers enthält Links auf externe Webseiten Dritter. Auf die Inhalte dieser direkt oder indirekt verlinkten Webseiten hat der Plattformbetreiber keinen Einfluss. Für die Richtigkeit der Inhalte ist immer der jeweilige Anbieter oder Betreiber verantwortlich, weshalb der Plattformbetreiber diesbezüglich keinerlei Gewähr übernimmt. Die fremden Webseiten hat der Plattformbetreiber zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Zum Zeitpunkt der Verlinkung waren keinerlei Rechtsverletzungen erkennbar. Eine ständige Überprüfung sämtlicher Inhalte der vom Plattformbetreiber verlinkten Seiten ohne tatsächliche Anhaltspunkte für einen Rechtsverstoß kann der Plattformbetreiber nicht leisten. Falls dem Plattformbetreiber Rechtsverletzungen bekannt werden, wird der Plattformbetreiber die entsprechenden Links sofort entfernen.

X. Schlussbestimmungen

1. Der Plattformbetreiber behält sich vor, diese Nutzungsbedingungen jederzeit und ohne Angabe von Gründen für die Zukunft zu ändern. Registrierten Nutzern werden künftige Änderungen dieser Nutzungsbedingungen spätestens einen Monat vor Wirksamwerden der geänderten Nutzungsbedingungen per E-Mail bekannt gegeben. Widerspricht der Nutzer nicht innerhalb eines Monats nach Zugang der Bekanntgabe, so gelten die geänderten Nutzungsbedingungen als von ihm angenommen. Hierauf wird der Plattformbetreiber in der Bekanntmachung gesondert hinweisen.
2. Auf diese Nutzungsbedingungen findet, soweit nach österreichischem Recht zulässig, das Recht der Bundesrepublik Deutschland Anwendung. Vertragssprache und maßgebliche Sprache für die Kommunikation zwischen dem Plattformbetreiber und dem Nutzer ist Deutsch.
3. Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis ist gegenüber Nutzern, die Unternehmer sind oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Österreich oder in einem anderen EU-Mitgliedsstaat haben, der Sitz des Plattformbetreibers (Hamburg). In allen übrigen Fällen gilt der gesetzliche Gerichtsstand.

Version 3.0 – Stand 20. November 2017

4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB nichtig, unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, so wird die Gültigkeit dieser AGB im Übrigen hiervon nicht berührt. Die Parteien sind in diesem Fall verpflichtet, die nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch solche Bestimmungen zu ersetzen, die in gesetzlich zulässiger Weise dem mit den nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen verfolgten Zweck am nächsten kommen. Gleiches gilt für den Fall von Regelungslücken.

Civum GmbH – Stand April 2017