

## Informationen für Verbraucher

gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 i.V.m. Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB

| Information   | Plattform  | Darlehensnehmer  |
|---|--|--|
| <b>1. Identität, Unternehmensregister, Registernummer</b> | Frankfurter Finanzanlagenvermittlung GmbH, Frankfurt am Main, Handelsregister B des Amtsgerichts Frankfurt am Main, HRB 116134                 | Campus Bornheim GmbH & Co. KG, Laufenstr.25, 52156 Monschau, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Aachen unter HRA 9114   |
| <b>2. Hauptgeschäftstätigkeit</b>                         | Der Betrieb von Schwarmfinanzierungsplattformen sowie die Beratung und Durchführung von Schwarmfinanzierungen und zugehörige Dienstleistungen. | Geschäftstätigkeit ist Gegenstand ist die Finanzierung und Durchführung des Bauvorhabens Simon-Arzt Str. 2 in 53332 Bornheim, der Erwerb und die Verwaltung des entsprechenden Grundbesitzes sowie alle damit im Zusammenhang stehenden Maßnahmen und Geschäfte. Die Gesellschaft darf andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, geschäftsführend vertreten und sich an solchen Unternehmen beteiligen. Sie darf auch Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten.  |
| <b>3. Aufsichtsbehörde</b>                                | Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main, Börsenplatz 4, 60313 Frankfurt am Main   | Keine Genehmigungspflicht der Tätigkeit  |
| <b>4. Ladungsfähige Anschrift</b>                         | Baseler Str. 10, 60329 Frankfurt am Main   | Laufenstr.25, 52156 Monschau   |
| <b>5. Name des Vertretungsberechtigten</b>                | Vertreten durch die Geschäftsführer Jamal El Mallouki und Johannes Laub  | Vertreten durch den Komplementär Herrn Stefan Schepers, sowie durch die fructuosus GmbH, diese wiederum vertreten durch Geschäftsführer Stefan Schepers  |
| <b>6. Wesentliche Merkmale der Finanzdienstleistung</b>   | Unentgeltliche Nutzung (auf Basis einer Registrierung) einer Internetplattform zur Vermittlung von Finanzinstrumenten                          | Unbesicherter, festverzinslicher Nachrangdarlehensvertrag mit qualifiziertem Rangrücktritt und vorinsolvenzlicher Durchsetzungssperre zur Finanzierung von Immobilien-Projekten; Festlaufzeit bis zum 28.02.2024; Zinssatz 9,30 % p.a, sowie einmaliger Bonuszins (nur bei Eingabe des Bonuscodes am Ende der Laufzeit); Zinszahlung jährlich nachschüssig ab dem 28.02.2023; Tilgung endfällig zum 28.02.2024 mit der Möglichkeit der Rückzahlung durch den Darlehensnehmer innerhalb eines zwölf Monate langen Rückzahlungsfensters, jeweils sechs Monate vor und nach diesem Datum. |
| <b>7. Zustandekommen des Vertrages</b>                    | Der Vertrag über die Nutzung der Crowdfunding-Plattform wird im Wege der Online-Registrierung wie folgt geschlossen: Nach                      | Der Darlehensvertrag wird nach erfolgreicher Registrierung auf der Crowdfunding-Plattform wie folgt geschlossen: Der   |

| Information   | Plattform   | Darlehensnehmer  |
|---|---|--|
|   | <p>Abschluss des Registrierungsprozesses sendet die Plattform dem Nutzer eine Bestätigungs-E-Mail zu. Durch Betätigung des dort angegebenen Links wird die Registrierung und damit der Vertrag abgeschlossen.</p> | <p>Darlehensnehmer gibt durch das Einstellen und Freischalten des Projekts auf der Plattform ein rechtlich bindendes Angebot zum Abschluss des Darlehensvertrages an interessierte Investoren ab. Der Verbraucher und Darlehensgeber nimmt durch das vollständige Ausfüllen des dafür vorgesehenen Online-Formulars und das Anklicken des Buttons „Jetzt zahlungspflichtig investieren“ auf der Plattform das Angebot des Darlehensnehmers zum Abschluss dieses Darlehensvertrages in rechtlich bindender Form an.</p>   |
| <p><b>8. Gesamtpreis, Preisbestandteile, abgeführte Steuern</b></p> | <p>Die Nutzung der Plattform und die Vermittlung des Darlehensvertrags sind für den Verbraucher kostenfrei.</p>   | <p>Der individuelle Mindest-Darlehensbetrag beträgt EUR 200. Weitere Preisbestandteile existieren nicht; die Abwicklung des Darlehensverhältnisses ist für den Verbraucher nicht mit Kosten verbunden (wobei die Transaktionskosten, die der Darlehensnehmer für das Crowdfunding zu tragen hat – insbesondere die Vergütung für die Abwicklung über das Treuhandkonto und die Vergütung für das Listing auf der Plattform – vom Darlehensnehmer aus dem gewährten Darlehensbetrag gedeckt werden dürfen).</p> <p>Die Zeichnung des Darlehens ist nicht umsatzsteuerpflichtig. Der Anleger erzielt Einkünfte aus Kapitalvermögen, sofern er als natürliche Person in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtig ist und seinen Darlehensvertrag im Privatvermögen hält. Die Einkünfte werden mit 25% Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5% Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer besteuert. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in den Darlehensnehmer investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger. Der Darlehensnehmer wird Zins- und Tilgungszahlungen an den Darlehensgeber unter Einbehalt der Quellensteuer (für die Einkommens- und ggf. Kirchensteuer sowie den Solidaritätszuschlag) leisten.</p> |

| Information   | Plattform  | Darlehensnehmer |
|---|--|-----------------|
| <p><b>9. Hinweise zu Risiken und Liquidität des Investments und zu Vergangenheitswerten</b></p>               | <p><b>Hinweise zu Risiken:</b> Das angebotene Investment ist mit speziellen Risiken behaftet. Diese stehen insbesondere in Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Entwicklung des vom Darlehensgeber finanzierten Immobilien-Projekts des Darlehensnehmers. Bei qualifiziert nachrangigen Darlehen trägt der Verbraucher als Darlehensgeber ein unternehmerisches Risiko, das höher ist als das Risiko eines regulären Fremdkapitalgebers. Sämtliche Ansprüche des Darlehensgebers aus dem Nachrangdarlehensvertrag – insbesondere die Ansprüche auf Zinszahlung und Tilgung – können gegenüber dem Darlehensnehmer nicht geltend gemacht werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen bindenden Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens, d.h. Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung, herbeiführen würde oder wenn in diesem Zeitpunkt bereits ein solcher Insolvenzgrund vorliegt (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die Nachrangforderungen des Darlehensgebers treten außerdem im Falle der Durchführung eines Liquidationsverfahrens und im Falle der Insolvenz des Emittenten im Rang gegenüber sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Forderungen aller anderen Gläubiger des Emittenten zurück (Ziffer 8 der Allgemeinen Darlehensbedingungen). Die Nachrangforderungen werden also erst nach diesen anderen Forderungen bedient, falls dann noch verteilungsfähiges Vermögen vorhanden sein sollte. Das Nachrangkapital dient den nicht im Rang zurückgetretenen Gläubigern als Haftungsgegenstand. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. <b>Bitte lesen Sie die ausführlichen Risikohinweise (Anlage 1 zu den Darlehensbedingungen).</b></p> <p><b>Hinweis zu Volatilität:</b> Die Finanzdienstleistung bezieht sich nicht auf Finanzinstrumente, deren Preis von Schwankungen auf dem Finanzmarkt abhängig ist, auf die der Darlehensnehmer keinen Einfluss hat.</p> <p><b>Hinweis zu Liquidität:</b> Der Darlehensvertrag ist mit einer Mindestvertragslaufzeit versehen. Eine vorzeitige ordentliche Kündigung durch den Darlehensgeber ist nicht vorgesehen. Derzeit existiert kein liquider Zweitmarkt für die auf der Plattform abgeschlossenen Darlehensverträge. Das investierte Kapital kann daher bis zum Ablauf der Mindestvertragslaufzeit gebunden sein.</p> <p><b>Hinweis zu Vergangenheitswerten:</b> Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen sowie in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge des Darlehensnehmers sind keine Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen.</p> |                 |
| <p><b>10. Befristung der Gültigkeitsdauer des Angebots und der zur Verfügung gestellten Informationen</b></p> | <p>Der Darlehensvertrag kann in der oben beschriebenen Weise auf der Plattform nur bis zum Ende des Funding-Zeitraums geschlossen werden, der am 31.05.2022, 24.00 Uhr abläuft. Der Darlehensnehmer hat mit Zustimmung des Plattformbetreibers, die nur aus wichtigem Grund verweigert werden darf, während des Funding-Zeitraums das Recht, den Funding-Zeitraum ein- oder mehrmalig bis zu einem maximalen Gesamt-Zeitraum von zwölf Monaten zu verlängern. Bei maximaler Verlängerung endet der Funding-Zeitraum damit spätestens am 27.02.2023, 24.00 Uhr. Der Funding-Zeitraum kann vorzeitig enden, wenn das Funding-Limit gemäß Darlehensbedingungen (Gesamtbeitrag aller gezeichneten Teil-Darlehen) bereits vor diesem – ggf. verlängerten – Zeitpunkt erreicht wird.</p> <p>Die dem Angebot zugrunde liegenden Informationen sind nicht befristet. Auf eine etwaige Veränderung dieser Informationen während der Angebotsdauer (Ende des Funding-Zeitraums) wird auf der Plattform hingewiesen und Verbraucher, die bereits einen Darlehensvertrag geschlossen haben, werden von der Plattform über eine solche Änderung informiert.</p>   |                 |

| Information  | Plattform   | Darlehensnehmer  |
|--|---|--|
| <b>11. Zahlungs- und Liefermodalitäten</b>   | <p>Der Darlehensbetrag wird mit Vertragsschluss zur Zahlung fällig.</p> <p>Der Verbraucher hat den Darlehensbetrag innerhalb von drei Werktagen bargeldlos auf das Projekt-Treuhandkonto beim Treuhänder Secupay zu überweisen:</p> <p>Kontoinhaber: Secupay AG<br/> Kontonummer (IBAN): DE59 8504 0061 1005 5033 00<br/> Bankleitzahl (BIC): COBADEFFXXX<br/> Verwendungszweck: TA- Nummer</p> <p>Mit der Einzahlung auf dem Treuhandkonto hat der Verbraucher seine Zahlungsverpflichtung gegenüber dem Darlehensnehmer erfüllt. Wenn der Verbraucher den Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss einzahlt, ist der Vertrag hinfällig.</p> |  |
| <b>12. Widerrufsrecht</b>  | Vgl. hierzu die in den AGB enthaltenen Widerrufsbelehrungen.  | Vgl. hierzu die den Darlehensvertrag betreffende Widerrufsbelehrung und den Hinweis auf das Widerrufsrecht.  |
| <b>13. Mindestlaufzeit</b>   | Plattform-Nutzungsvertrag: Keine  | Darlehensvertrag: feste Vertragslaufzeit bis zum 28.02.2024, wobei der Darlehensnehmer das Darlehen nach seiner Wahl innerhalb eines Zeitraums von jeweils sechs Monaten vor und nach diesem Tag zurückzahlen darf („Rückzahlungsfenster“).]   |
| <b>14. Kündigungsbedingungen</b>   | Kündigungsfrist für die Nutzung der Plattform: eine Woche zum Monatsende. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Kündigungen sind per E-Mail an kontakt@bonafide-investment.de zu richten.   | Das Recht zur ordentlichen Kündigung ist während der Mindestlaufzeit des Darlehensvertrags (s.o.) für beide Parteien ausgeschlossen. Dem Darlehensnehmer steht abweichend hiervon ein Sonderkündigungsrecht der Nachrangdarlehensverträge zu, wenn der Darlehensgeber den Darlehensbetrag nicht innerhalb von zwei Wochen ab Vertragsschluss auf das Treuhandkonto des Zahlungsdienstleisters einzahlt. Das Kündigungsrecht erlischt, mit Einzahlung des Darlehensbetrags vor Zugang einer Kündigungserklärung beim Darlehensgeber. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Parteien unberührt. |
| <b>15. EU-Mitgliedstaat, dessen Recht der Aufnahme von Beziehungen zum Verbraucher vor Abschluss des Vertrags zugrunde liegt</b> | Bundesrepublik Deutschland  | Bundesrepublik Deutschland   |
| <b>16. Auf den Vertrag anwendbares Recht und Gerichtsstand</b>   | Auf den Vertrag über die Nutzung der Crowdfunding-Plattform ist deutsches Recht anzuwenden.   | Der Darlehensvertrag unterliegt deutschem Recht. Hinsichtlich  |

| Information   | Plattform   | Darlehensnehmer   |
|---|---|---|
|   | <p>Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag ist gegenüber Nutzern, die Kaufleute sind oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland oder in einem anderen EU-Mitgliedsstaat haben, der Sitz der Frankfurter Finanzanlagenvermittlung GmbH, Frankfurt am Main. In allen übrigen Fällen gilt der gesetzliche Gerichtsstand.</p>  | <p>des Gerichtsstands gelten die gesetzlichen Regelungen.</p> |
| <p><b>17. Vertrags- und Kommunikationssprachen</b></p>                      | <p>Deutsch</p>  | <p>Deutsch</p>  |
| <p><b>18. Außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren</b></p> | <p>Wir weisen darauf hin, dass die nachfolgend benannte Stelle als Verbraucherschlichtungsstelle zuständig ist:</p> <p>Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank<br/> Postfach 10 06 02<br/> 60047 Frankfurt am Main<br/> Telefon: +49 69 9566-3232<br/> Fax: +49 69 709090-9901<br/> E-Mail: <a href="mailto:schlichtung@bundesbank.de">schlichtung@bundesbank.de</a><br/> Website: <a href="http://www.bundesbank.de/schlichtungsstelle">www.bundesbank.de/schlichtungsstelle</a>.</p> <p>Wir sind verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Der Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens ist der Geschäftsstelle der Schlichtungsstelle in Textform (z.B. Schreiben, E-Mail, Fax) zu übermitteln oder kann über die Europäische Plattform zur Online-Streitbeilegung gestellt werden (<a href="http://ec.europa.eu/odr">http://ec.europa.eu/odr</a>, hierzu noch sogleich). Die Schlichtungsstelle wird kein Schlichtungsverfahren eröffnen, wenn u.a. kein ausreichender Antrag gestellt wurde; wenn die Streitigkeit nicht in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fällt und der Antrag nicht an eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle abzugeben ist; wenn wegen derselben Streitigkeit bereits ein Schlichtungsverfahren bei einer Verbraucherschlichtungsstelle durchgeführt wurde oder anhängig ist; wenn wegen der Streitigkeit ein Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abgelehnt wurde, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bot oder mutwillig erschien; wenn die Streitigkeit bereits bei einem Gericht anhängig ist oder ein Gericht durch Sachurteil über die Streitigkeit entschieden hat; wenn die Streitigkeit durch Vergleich oder in anderer Weise beigelegt wurde; oder wenn der Anspruch, der Gegenstand der Streitigkeit ist, verjährt ist und der Antragsgegner die Einrede der Verjährung erhoben hat. Die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens kann zudem abgelehnt werden, wenn eine grundsätzliche Rechtsfrage, die für die Schlichtung der Streitigkeit erheblich ist, nicht geklärt ist oder wenn Tatsachen, die für den Inhalt eines Schlichtungsvorschlags entscheidend sind, streitig bleiben, weil der Sachverhalt von der Schlichtungsstelle nicht geklärt werden kann. Die weiteren Voraussetzungen für die Anrufung der Schlichtungsstelle ergeben sich aus § 14 des Unterlassungsklagengesetzes und der Finanzschlichtungsstellenverordnung, die unter dem o.g. Link erhältlich ist.</p> <p>Die Europäische Kommission hat unter <a href="http://ec.europa.eu/consumers/odr/">http://ec.europa.eu/consumers/odr/</a> eine Europäische Online-Streitbeilegungsplattform eingerichtet. Diese Plattform kann ein Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung einer Streitigkeit aus Online-Verträgen mit einem in der EU niedergelassenen Unternehmen nutzen. Hierzu muss er ein Online-</p> |   |

| <b>Information</b>                                | <b>Plattform</b>   | <b>Darlehensnehmer</b> |
|---|--|------------------------|
|   | Beschwerdeformular ausfüllen, das unter der genannten Adresse erreichbar ist.                          |                        |
| <b>19. Garantiefonds/Entschädigungsregelungen</b> | Es besteht keine Einlagensicherung, kein Garantiefonds und es bestehen keine Entschädigungsregelungen. |                        |