

NAME Vermittler:
NR. Vertrag:

## Nachrang-Darlehensvertrag

mit Rangrücktrittsabrede  
zwischen

HRA 44203 B

Nachname Kunde	Vorname Kunde	
Straße, Nr.	Geburtsdatum, Geburtsort	
PLZ, Ort	Staatsangehörigkeit	
Telefon/Mobil	E-Mail	
Ausweis / Pass-Nummer: (Kopie des Ausweises / Passes liegt bei)	Ausweis / Pass gültig bis:	Ausweis / Pass ausgestellt von:
IBAN:	BIC:	Bank

- Nachrang-Darlehensgeber oder Anleger –  
und

ESTARA NEUNTE GmbH & Co. KG  
 Deulowitzer Str. 33  
 D-03172 Guben

- Nachrang-Darlehensnehmerin oder Unternehmen

### Präambel / 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. 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 Verwendungszeck

- Der Nachrang-Darlehensgeber gewährt dem Unternehmen ein Nachrang-Darlehen in der vom Nachrang-Darlehensgeber unter § 2 eingetragenen Höhe.

Die Bestellung von Kreditsicherheiten zur Besicherung der Nachrang-Darlehensvaluta wird ausgeschlossen.

- Das Unternehmen darf den Nachrang-Darlehensvertrag ausschließlich dazu verwenden, um in seinen gesellschaftsvertraglich definierten Unternehmensgegenstand zu investieren. Unternehmensgegenstand sind der An- und Verkauf von Immobilien, der Erwerb von Immobilien über die Zwangsversteigerung, der Erwerb von Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen in den vom Unternehmen direkt oder über Beteiligungen an Immobiliengesellschaften indirekt gehaltenen Immobilien zwecks Erreichung eines höheren Vermietungsstandes und Marktwertes. Unternehmensgegenstand ist darüber hinaus der Erwerb von Forderungen nebst Grundschulden von Banken, Sparkassen, Versicherungen oder sonstigen Inhabern solcher Rechte durch das Unternehmen oder über verbundene Gesellschaften, an denen das Unternehmen Mehrheitsbeteiligungen hält. Das Unternehmen kann das Nachrang-Darlehen sowohl für Neuinvestitionen als auch für die Ablösung von bereits bestehenden Verbindlichkeiten verwenden, wenn dies wirtschaftlich sinnvoll erscheint.

- Der Verwendungszweck der Nachrangs-Darlehensvaluta umfasst auch die Aufwendungen für die Kapitalbeschaffung (z.B. Platzierungs-Kosten) sowie die sonstigen ausgewiesenen bzw. generell anfallenden Nebenkosten in einem Unternehmen.

- Zu weiteren als den genannten Zwecken, mit Ausnahme der Anlage liquider Mittel zur vorübergehenden Liquiditätssteuerung, darf die Nachrangs-Darlehensvaluta nicht verwendet werden.

#### § 2

##### Raten-Nachrangdarlehensvertrag mit monatlicher Einzahlung oder per Einmaleinlage

Ich, der Nachrang-Darlehensgeber, vergebe hiermit ein Nachrang-Darlehen auf eigene Rechnung an die ESTARA NEUNTE GmbH & Co. KG.

<b>Nachrangdarlehensvertrag als Einmaleinlage</b>	
Mindesteinlage 2.000,00 EUR zzgl. 3 % Agio als Abschlussgebühr.	
Der Nachrang-Darlehensbetrag beträgt:	<input type="text"/>
zuzüglich 3% AGIO:	<input type="text"/>
Gesamtzahlung:	<input type="text"/>

<b>Raten-Nachrangdarlehensvertrag mit monatlicher Einzahlung</b>	
Die Mindest- Monatsrate beträgt 25,00 EUR zzgl. 20 Monatsraten als Startzahlung.	
Die Monatsrate beträgt:	<input type="text"/>
zu leisten, 120 Monatsraten, gesamt:	<input type="text"/>
Startzahlung in Höhe von 20 Monatsraten:	<input type="text"/>
Der Gesamt Nachrangdarlehensbetrag beträgt:	<input type="text"/>

### § 3 Zinsen und Zinssatz

- Die Darlehenszinsen werden beim Raten-Nachrangdarlehensvertrag bei Ablauf des Vertrages nach 10 Jahren, beim Nachrangdarlehensvertrag als Einmalanlage bei Rückzahlung des Darlehens fällig.
- Weiterhin gewährt das Unternehmen vorbehaltlich § 6 dieses Vertrages „Inflationsschutz“ auf den Prozentsatz der durch das statistische Bundesamt ermittelten Inflationsrate, welche 3% Inflation in der Bundesrepublik Deutschland im Jahresdurchschnitt des vorangegangenen Jahres übersteigt. Beispiel: Beträgt die durchschnittliche jährliche Inflation in Deutschland 3,5%, zahlt das Unternehmen zusätzlich zu den 6% festen Zinsen weitere 0,5% Zinsen, zusammen also 6,5% per anno.

#### § 4

##### Wirksamkeit des Nachrang-Darlehensvertrages

Die Wirksamkeit des Nachrang-Darlehensvertrages tritt nur dann ein, wenn:

- die Frist für die Ausübung des Rechts des Nachrang-Darlehensgebers abgelaufen ist und
- der Nachrang-Darlehensgeber den vereinbarten Nachrang-Darlehensbetrag auf das Konto des Unternehmens zur unbedingten Gutschrift und freien Verfügbarkeit überwiesen hat.

#### § 5

##### Einzahlung durch den Nachrang-Darlehensgeber

Der Nachrang-Darlehensgeber hat beim Nachrang-Darlehen-Ratenplan die Einzahlung der Startzahlung, bzw. bei der Nachrang-Darlehen-Einmalanlage den vollen Darlehensbetrag und das Agio innerhalb von 14 Tagen nach Erhalt der Annahmeerklärung unter Angabe des Verwendungszwecks: Vertragsnummer, ggf. Name, Vorname, Geburtsdatum auf das folgende Konto zu tätigen:

Kontoinhaber: ESTARA NEUNTE GmbH & Co. KG  
 IBAN: DE24 1004 0000 0277 0535 00

Die monatlichen Raten müssen per Dauerauftrag auf das o.g. Konto angewiesen werden.

### RISIKOBELEHRUNG

Bei diesem Angebot zur Beteiligung mit Nachrang-Darlehen handelt es sich **nicht um eine so genannte mündelsichere Kapitalanlage**, sondern um eine Unternehmensbeteiligung mit **Risiken**. Eine Kapitalanlage in ein Nachrang-Darlehen stellt, wie jede Kapitalanlage in ein Unternehmen, ein Wagnis dar. Somit kann prinzipiell ein Verlust des eingesetzten Nachrang-Darlehenskapitals des Anlegers/Nachrang-Darlehensgebers nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere werden die Zinsen und die Kapitalrückzahlung erst nachrangig nach anderen bevorrechtigten Gläubigern mit entsprechendem Ausfallrisiko oder Verspätungsrisiko gezahlt. Der Anleger/Nachrang-Darlehensgeber sollte daher stets einen Teil- oder gar einen Totalverlust aus dieser Anlage wirtschaftlich vertreten können.

Ort / Datum

Unterschrift des Anlegers/Nachrang-Darlehensgebers

### § 6 Nachrangigkeit von Zins und Tilgung

- Zins und Tilgung des Nachrang-Darlehens werden erst nach der Erfüllung von Ansprüchen anderer Gläubiger des Unternehmens, die grundsätzlich bevorrechtigt sind, bedient. Die Rückzahlung des Nachrang-Darlehens sowie die Zahlung der Zinsen sind deshalb so lange und insoweit ausgeschlossen, als zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Tilgung des Nachrang-Darlehens oder der Fälligkeit der Zinsen
  - 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
  - die Erfüllung der Ansprüche des Nachrang-Darlehensgebers (Tilgung und / oder Zinszahlung) aus dem Nachrang-Darlehen zur Insolvenz (drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) des Unternehmens führen würde.
- Die Zinsen und die Tilgung des Nachrang-Darlehens dürfen nur aus Jahresüberschüssen, aus freien Liquidationsmitteln, aus freien Liquiditätsüberschüssen oder aus sonstigen freien Vermögen des Unternehmens geleistet werden, soweit dies nicht zum Nachteil vorrangiger Gläubiger geschieht.
- Sämtliche nachrangige Darlehen, die gemäß diesem Nachrang-Darlehensvertrag gleichlautend abgeschlossen wurden oder werden, sind im Verhältnis untereinander gleichrangig. Das Unternehmen behält sich dementsprechend vor, weitere Nachrang-Darlehensverträge abzuschließen.

#### § 7

##### Ausschluss von Aufrechnungen

1. Die Nachrangigkeit gemäß § 6 Abs. 1 schließt die Aufrechnung sowohl mit Forderungen des Unternehmens gegen Forderungen des Nachrang-Darlehensgebers als auch mit Forderungen des Nachrang-Darlehensgebers gegen Forderungen des Unternehmens aus.

2. Zahlt das Unternehmen entgegen den Vereinbarungen in § 6 dennoch Zinsen aus oder tilgt es Darlehen, obwohl es dazu nach den Absprachen des § 6 nicht berechtigt ist, so hat der Nachrang-Darlehensgeber die auf diese Weise erlangten Zins- oder Tilgungsbeträge an das Unternehmen zurück zu zahlen.

### § 8

#### Laufzeit des Nachrang-Darlehens als Einmalanlage und Kündigungsfristen

- Das Nachrang-Darlehen als Einmalanlage hat keine feste Laufzeit.
- Der Nachrang-Darlehensgeber hat das Recht, das Nachrang-Darlehen jederzeit, erstmals nach Ablauf von 12 Monaten mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zu kündigen.

### § 9

#### Laufzeit des Nachrang-Darlehens mit monatlicher Einzahlung, Kündigungsfristen und Sonderkündigungsrecht, Einbehalt einer Abgangschädigung

- Das Nachrang-Darlehen mit monatlicher Einzahlung hat eine Laufzeit von zehn Jahren.
- Der Nachrang-Darlehensgeber hat das Recht, das Nachrang-Darlehen mit einer monatlichen Einzahlung mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten, zu kündigen (Sonderkündigungsrecht).
- Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.
- Im Falle der vorzeitigen (Sonder-) Kündigung wird das Nachrang-Darlehen mit monatlicher Einzahlung in Höhe des Tilgungsstandes mit 3% p.a. verzinst und die Startzahlung verfällt anteilmäßig.  
Lief das Nachrang-Darlehen mit monatlicher Einzahlung z.B. bis zu diesem Zeitpunkt seit 4 Jahren, entfallen 6/10 der Startzahlung. Beispiel: Startzahlung am 1.1.2014 beträgt € 2.000,00, dann würden € 1.200,00 der Startzahlung einbehalten. Das so ermittelte Guthaben wird in einem Betrag innerhalb von 90 Werktagen nach Wirksamkeit der Kündigung zurückgezahlt, soweit keine bevorrechtigten Gläubiger vorhanden sind.
- Im Falle von Aussetzungen von 1-4 Darlehensraten durch den Nachrang-Darlehensgeber, kann der Darlehensgeber die fehlenden Raten bis spätestens 12 Monaten vor Vertragsende nachrichten. Setzt der Darlehensgeber die Zahlungen von mehr als 4 Darlehensraten aus, kann der Darlehensnehmer den Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum 31.12. des Jahres, in dem die letzte Zahlung erfolgte, kündigen. Es treten dann die gleichen Folgen wie bei einer vorzeitige Kündigung des Darlehensgebers gemäß § 9 Nr. 4 ein.

### § 10

#### Rückführung der Nachrang-Darlehensvaluta, Rückzahlungsrisiko Abbruch des Vertrages und Abgangschädigung

- Im Falle der ordentlichen Beendigung erfolgt die Rückzahlung des Nachrang-Darlehens - vorbehaltlich § 6 dieses Vertrages - innerhalb einer Woche nach Beendigung der Laufzeit in Höhe des jeweiligen Tilgungsstandes.
- Bei einer späteren ordentlichen Beendigung dieses Vertrages zum vereinbarten Zeitpunkt erfolgt die Tilgung in der gesamten Höhe des noch ausstehenden Nachrang-Darlehensbetrages, soweit Zahlungsansprüche von bevorrechtigten Gläubigern zu diesem Zeitpunkt nicht entgegenstehen. Sind bevorrechtigte Gläubiger vorhanden, könnte sich die Rückführung des Nachrang-Darlehenskapitals verzögern oder ausfallen.
- Zum Zeitpunkt der Tilgungsfälligkeit ist das Nachrang-Darlehenskapital auf das vom Nachrang-Darlehensgeber oben genannte Konto oder ein anderes von ihm benanntes Konto spesenfrei zu überweisen.
- 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 Nachrang-Darlehensgeber auch für den Zeitraum bis zur Rückzahlung keine Zinsen zu.

### § 11

#### Zulässigkeit von Übertragungen und Abtretungen

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

### § 12

#### Einhaltung gesetzlicher Vorschriften

Der Nachrang-Darlehensgeber bestätigt:

- Mit der Einzahlung seines Nachrang-Darlehensbetrages verstößt der Nachrang-Darlehensgeber nicht gegen das Geldwäschegesetz und seines Wissens auch nicht gegen andere gesetzliche Bestimmungen.
- Die als Nachrang-Darlehen einzuzahlenden Geldbeträge stehen dem Nachrang-Darlehensgeber zur freien Verfügung. Sie sind nicht durch anderweitige Rechte Dritter belastet und sind nur ein Teil seines gesamten Vermögens.

### § 13

#### Abgrenzung zu Gesellschafterrechten

Dieses Nachrang-Darlehen gewährt dem Nachrang-Darlehensgeber keine Gesellschafterrechte, insbesondere keine Mitverwaltungs-, Stimm- oder Einflussrechte in Bezug auf die Nachrang-Darlehensnehmerin/das Unternehmen. Das Nachrang-Darlehen begründet ausschließlich schuldrechtliche Zins- und Rückzahlungsansprüche gegenüber dem Unternehmen, 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.

### § 14

#### Anwendbares Recht

- Form und Inhalt des Nachrang-Darlehensvertrages sowie alle Rechte und Pflichten des Unternehmens und des Nachrang-Darlehensgebers unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- Erfüllungsort ist der Sitz der Darlehensschuldnerin.
- Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Klagen und sonstige Verfahren (Rechtsstreitigkeiten) im Zusammenhang mit den Nachrang-Darlehen ist - soweit gesetzlich zulässig - der Sitz der Darlehensschuldnerin. Für den Fall, dass der Anleger/Nachrang-Darlehensgeber 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.

### § 15

#### Schlussbestimmungen

- Sollten einzelne Bestimmungen dieses Nachrang-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 das Unternehmen nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem in diesem Bedingungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich am nächsten kommt.
- Änderungen und / oder Ergänzungen zu diesen Vertragsbedingungen bedürfen der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen über die Aufhebung der Schriftform sind nichtig.

## 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:

ISAWE Internationale Sachwerte GmbH, 03172 Guben,  
Fax Nr. 030 / 220 13 64 31, post@isawe.de

### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. 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.

### Besondere Hinweise

Wenn Sie diesen Vertrag durch ein Darlehen finanzieren und ihn später widerrufen, sind Sie auch an den Darlehensvertrag nicht mehr gebunden, sofern beide Verträge eine wirtschaftliche Einheit bilden. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn wir gleichzeitig Ihr Darlehensgeber sind oder wenn sich Ihr Darlehensgeber im Hinblick auf die Finanzierung unserer Mitwirkung bedient. Wenn uns das Darlehen bei Wirksamwerden des Widerrufs oder bei der Rückgabe der Ware bereits zugeflossen ist, tritt Ihr Darlehensgeber im Verhältnis zu Ihnen hinsichtlich der Rechtsfolgen des Widerrufs oder der Rückgabe in unsere Rechte und Pflichten aus dem finanzierten Vertrag ein. Letzteres gilt nicht, wenn der vorliegende Vertrag den Erwerb von Finanzinstrumenten (z. B. von Wertpapieren, Devisen oder Derivaten) zum Gegenstand hat.

Wollen Sie eine vertragliche Bindung so weitgehend wie möglich vermeiden, machen Sie von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch und widerrufen Sie zudem den Darlehensvertrag, wenn Ihnen auch dafür ein Widerrufsrecht zusteht.

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

## Nachrang-Darlehens-Antrag

Mit meiner Unterschrift bestätige ich, den Vertrag und insbesondere die §§ 8, 9 und 10, sowie die Widerrufsbelehrung gelesen und verstanden zu haben.

Ein unterschriebenes Exemplar des Vertrages erhält der Darlehensgeber unter Angabe der Vertragsnummer zurück.

Ort / Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift des Anlegers/Nachrang-Darlehensgebers

Folgende Unterlagen habe ich mit Datum meiner Unterschrift erhalten:

- Durchschrift dieses Nachrang-Darlehensvertrages
- Durchschrift der Widerrufsbelehrung
- Fernabsatzrechtliche Information für den Verbraucher

Die Gewährung von Nachrang-Darlehen gegen Einzahlung von Nachrang-Darlehenskapital beruht auf diesen Nachrang-Darlehensvertrag (Stand April 2016) i.V. mit den unter § 6 vereinbarten Konditionen (qualifizierter Nachrang). Ich willige in die Verarbeitung, Auskunftserteilung sowie Nachfrage unter Berücksichtigung der Datenschutzgesetze meiner Daten bei meinem Finanzdienstleister ein.

Ort / Datum \_\_\_\_\_ Unterschrift des Anlegers/Nachrang-Darlehensgebers

## Annahme des Antrages

Guben, den \_\_\_\_\_

ESTARA NEUNTE GmbH & Co. KG, Nachrang-Darlehensnehmerin/Unternehmen  
Geschäftsführung/Bevollmächtigter

## Fernabsatzrechtliche Verbraucherinformation nach BGB- InfoV für Nachrangdarlehen

In Ergänzung zu dem Ihnen vorliegenden Nachrang-Darlehensvertrag erhalten Sie die nachfolgenden zusätzlichen Informationen zum Beteiligungsangebot der ESTARA NEUNTE GmbH & Co. KG als Anbieterin bzw. Emittentin.

**Firma:** ESTARA NEUNTE GmbH & Co. KG, Deulowitzer Str. 33, 03172 Guben.

**Hauptgeschäftsfelder:** Gegenstand des Unternehmens sind der An- und Verkauf von Immobilien, der Erwerb von Immobilien über die Zwangsversteigerung, der Erwerb von Beteiligungen an Immobiliengesellschaften, die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen in den von der Darlehensnehmerin direkt oder über Beteiligungen an Immobiliengesellschaften indirekt gehaltenen Immobilien zwecks Erreichung eines höheren Vermietungsstandes und Marktwertes. Unternehmensgegenstand sind darüber hinaus der Erwerb von Forderungen nebst Grundschulden von Banken, Sparkassen, Versicherungen oder sonstigen Inhabern solcher Rechte durch das Unternehmen oder über verbundene Gesellschaften, an denen das Unternehmen Mehrheitsbeteiligungen hält. Das Unternehmen kann das Darlehen sowohl für Neuinvestitionen als auch für die Ablösung von bereits bestehenden Verbindlichkeiten verwenden.

**Staatliche Aufsicht:** Die Geschäftstätigkeit der ESTARA NEUNTE GmbH & Co. KG unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsicht durch bestimmte Behörden.

**Registereintragung:** Die Emittentin ist unter der HRA 44203B beim zuständigen Amtsgericht Charlottenburg im Handelsregister eingetragen.

**Wesentliche Merkmale der Beteiligung:** Bei der angebotenen Beteiligung handelt es sich um Mezzanine-Kapital in Form von Nachrangdarlehen. Diese sind mit einer festen jährlichen Verzinsung in Höhe von 6 % ausgestattet. Die Rückzahlung der Einlage erfolgt nach wirksamer Kündigung zum Buchwert.

**Zustandekommen des Vertrages:** Zur Zeichnung des Nachrangdarlehens an der ESTARA NEUNTE GmbH & Co. KG hat der Anleger (= Darlehensgeber) den Nachrang-Darlehensvertrag zu unterzeichnen und der Emittentin zuzuleiten. Hierdurch gibt er ein für ihn bindendes Angebot ab. Der Vertrag kommt durch die Annahme durch die Emittentin zustande. Ein Zugang der Annahmeerklärung ist nicht erforderlich.

**Mindestlaufzeit des Vertrages:** Die Vertragslaufzeit des Nachrang-Darlehens als Einmalanlage beträgt mindestens zwölf Monate, erstmalig kündbar nach Ablauf von zwölf Monaten mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten, danach jederzeit mit Kündigungsfrist von drei Monaten. Die Vertragslaufzeit des Raten-Nachrang-Darlehens beträgt 10 Geschäftsjahre.

**Gesamtpreis einschließlich aller Preisbestandteile:** Das Nachrang-Darlehen als Einmalanlage erfolgt zu 100% des Nominalbetrages zzgl. einem Agio von 3%.

Das Raten-Nachrang-Darlehen erfolgt zu 100 % des Nominalbetrages bei einer Mindestzeichnungssumme von 3.000,- €.

**Liefer-, Versand- oder sonstige Kosten:** Weitere Kosten, die etwa durch das Verwenden von Fernkommunikationsmitteln entstehen, werden seitens der Emittentin nicht gesondert in Rechnung gestellt.

**Steuern:** Die Besteuerung der Kapitaleinkünfte des Anlegers erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz und unterliegt der Kapitalertragsteuer bzw. der Abgeltungssteuer zzgl. Solidaritätszuschlag.

**Einzelheiten zur Zahlung bzw. Lieferung/ Erfüllung:** Die Zahlung des vereinbarten Zeichnungsbetrages durch den Anleger hat für das Raten-Nachrang-Darlehen entsprechend der eingegangenen Vertragsverpflichtung als Startzahlung sowie in 120 Teilraten und für das Nachrang-Darlehen als Einmalanlage innerhalb von 14 Tagen nach Annahme des Antrages durch die Emittentin auf das angegebene Konto der Emittentin zu erfolgen. Zinszahlungen an den Anleger erfolgen endfällig. Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden an den Anleger. Dieser wird entsprechend seiner Beteiligung im Darlehensregister der Emittentin eingetragen und erhält hierüber eine Bestätigung.

**Befristung der Gültigkeit der Informationen:** Die diesem Angebot zugrunde liegenden Informationen sind grundsätzlich unbefristet.

**Leistungsvorbehalte:** Nach Annahme des Zeichnungsangebotes durch die Emittentin bestehen keine Leistungsvorbehalte.

**Risiken der Beteiligung:** Die Zeichnung von Nachrangdarlehens als unternehmerische Beteiligung ist aufgrund ihrer spezifischen Merkmale mit bestimmten Risiken behaftet. Bei der Beteiligung ist nicht ausgeschlossen, dass durch das Eintreten einzelner oder das Zusammenwirken mehrerer Risiken erhebliche Verluste eintreten oder der Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals droht. Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen

können nicht als Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen angesehen werden. Zudem ist der Anleger über einen längeren Zeitraum an die Beteiligung gebunden und kann währenddessen nicht über sein eingesetztes Kapital verfügen, da eine vorzeitige Kündigung sowie der Handel der Beteiligung ausgeschlossen sind.

**Anwendbares Recht/ Gerichtsstand:** Für sämtliche Rechtsverhältnisse, die für den Erwerb der Nachrangdarlehens-Beteiligung an der ESTARA NEUNTE GmbH & Co. KG sowie die Beteiligung der Anleger an sich maßgeblich sind, gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sofern der Anleger Verbraucher gemäß § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die entsprechenden gesetzlichen Regelungen. Ansonsten gilt als Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten, die aus dieser Beteiligung resultieren, der Sitz der Emittentin vereinbart.

**Vertrags- und Informationssprache:** Maßgebliche Sprache für dieses Vertragsverhältnis und die Kommunikation zwischen Anleger und Emittentin ist Deutsch.

**Außergerichtliche Beschwerde- und/oder Rechtsbehelfsverfahren:** Unbeschadet des Rechtes die Gerichte in Anspruch zu nehmen, können die Beteiligten bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des BGB, welche Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen betreffen, eine Schlichtungsstelle, welche bei der Deutschen Bundesbank eingerichtet ist, anrufen. Ein Merkblatt sowie die Schlichtungsstellenverfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank (Schlichtungsstelle), Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt a.M., [www.bundesbank.de](http://www.bundesbank.de) erhältlich. Der Beschwerdeführer hat gegenüber der Schlichtungsstelle zu versichern, dass aufgrund der vorliegenden Streitigkeit noch kein Gericht, keine Gütestelle oder Streitschlichtungsstelle angerufen und auch kein diesbezüglicher außergerichtlicher Vergleich geschlossen wurde.

**Garantie- und/oder Entschädigungsregelungen:** Hinsichtlich der angebotenen Beteiligung bestehen keine Entschädigungsregelungen. Insbesondere ist die Emittentin nicht an einen Garantie- und/oder Entschädigungsfonds bzw. ähnliche Einrichtungen angeschlossen.

**Vertragsstrafen:** Vertragsstrafen sind nicht vereinbart mit Ausnahme einer Abgangsentschädigung bei vorzeitiger Beendigung des Vertrages. Sollte der Anleger das Nachrangdarlehen vorzeitig vertragswidrig beenden, so ist eine Abgangsentschädigung nach Maßgabe der §§ 8 und 9 des Vertrages fällig.

**Widerrufs- und Rückgaberechte:** Der Anleger hat das Recht seine Nachrangdarlehens-Erklärung innerhalb einer bestimmten Frist zu widerrufen. Der Widerruf ist in Textform gegenüber der ESTARA NEUNTE GmbH & Co. KG zu erklären. Hinsichtlich der Einzelheiten des Widerrufsrechts, einschließlich dessen Folgen, wird auf die ausführliche Widerrufsbelehrung auf dem zu diesem Angebot gehörenden Nachrang-Darlehensvertrag verwiesen. Weitere gesonderte Widerrufs- und/oder Rückgaberechte sind nicht vereinbart.

### Ladungsfähige Anschrift:

ESTARA NEUNTE GmbH & Co. KG,

Deulowitzer Str. 33, D – 03172 Guben

### Vertreter (inkl. Funktion):

Ottmar Nau

04/2016