

Diese Anlage 1 bitte unterzeichnet an Deutsche Hypotheken zurücksenden.

Anlage 1 – Zeichnungs-Unterlagen zur Unterschrift

Umfang der gesamten Zeichnungs-Unterlagen:

Zeichnungs-Unterlagen für Ihre Beteiligung

	Seite
Hypotheken Darlehen	2
Widerrufsbelehrung	3
Vertrag über ein Hypotheken Darlehen	4–9
Ersetzungsbefugnis (Vertragsbedingungen)	10
Risikohinweise zum »Hypotheken Darlehen« von Deutsche Hypotheken	11
Verbraucherinformationen für den Fernabsatz	12
Poolingvereinbarung	13
Anlage 2 – Protokoll (Muster) über die Anlagevermittlung zum Hypotheken Darlehen für professionelle Kunden	14–17
Anlage 3 – Vermögensanlagen-Informationsblatt	18–20

Anlage 1 – Zeichnungs-Unterlagen zur Unterschrift

	Seite
Vermögensanlagen-Informationsblatt	2-4
Hypotheken Darlehen	5
Widerrufsbelehrung zum Hypotheken Darlehen	6
Ersetzungsbefugnis (Formular)	7
Ersetzungsbefugnis (Vertragsbedingungen)	8
Widerrufsbelehrung zur Ersetzungsbefugnis	8

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

Vermögensanlagen-Informationsblatt

gemäß § 13 Vermögensanlagengesetz

1. Bezeichnung der Vermögensanlage

Crowdinvesting für die Deutsche Hypotheken SE (nachfolgend: „Deutsche Hypotheken“) für professionelle Kunden

2. Art der Vermögensanlage

Qualifiziertes nachrangiges Hypotheken Darlehen

3. Anbieterin und Emittentin der Vermögensanlage

Deutsche Hypotheken SE, Königswall 38-40, 44137 Dortmund, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf unter HRB 67741

4. Beteiligungsstruktur und Anlageform

Das unbefristete qualifiziert nachrangige Hypotheken Darlehen an die Emittentin vermittelt keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung, sondern räumt dem Anleger als Darlehensgeber einen endfälligen vertraglichen Anspruch auf Rückzahlung des Darlehensbetrages (keine Tilgung während der Laufzeit), ferner auf Zahlung einer endfälligen ertragsunabhängigen Festverzinsung in Höhe von 55 % per anno auf den bereitgestellten Darlehensbetrag (keine Zinszahlung während der Laufzeit) und eines jährlichen vom Gewinn der Emittentin abhängigen Bonuszinses (dieser wird, soweit ein Gewinn anfällt, jährlich ausbezahlt, frühestens mit dem Tag des Crowdinvestingendes), eines Bonuszinses nach Kündigung und alternativ eines Bonuszinses nach einem Verkauf der Emittentin (Exit) ein. Der Umfang der Beteiligung des Anlegers richtet sich dabei nach dessen Beteiligungsquote. Die Beteiligungsquote beträgt je 1000,00 € Darlehensbetrag 0,01 %, vorbehaltlich einer eventuellen Reduzierung infolge eines Exits und einer eventuellen Verwässerung.

Die Emittentin wird im Rahmen des Crowdinvestings qualifizierte nachrangige Hypotheken Darlehen in maximaler Höhe von insgesamt 50 Millionen € und mindestens in Höhe von 25 Millionen € (sog. Investmentsschwelle) an Anleger begeben, wobei der Darlehensvertrag auflösend bedingt ist durch das Nichterreichen der Investmentsschwelle bis zum 31. Dezember 2019, 24:00 Uhr (sog. Investitionsfrist), die insgesamt bis zu 12 Monate verlängert werden kann und durch die Unterschreitung der Investmentsschwelle um mehr als 30 % infolge wirksamer Widerrufserklärungen durch Anleger. Die auflösende Bedingung gilt als nicht eingetreten, wenn das Erreichen des Investitionsziels trotz betragsmäßiger Unterschreitung gleichwohl erreicht werden kann.

Qualifizierte nachrangig ist das Darlehen, da sämtliche Ansprüche der Anleger solange und soweit ausgeschlossen werden, wie ihre Geltendmachung einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens der Emittentin herbeiführen würde. Die Hypotheken Nachrangdarlehen sind somit unternehmerische Beteiligungen

mit eigenkapitalähnlichen Eigenschaften. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin werden die Anleger erst nach allen anderen Fremdgläubigern aus der Insolvenzmasse bedient. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

Die Hypotheken Darlehen werden vornehmlich von Vertriebsorganisationen mit der Emittentin verbundener Unternehmen telefonisch oder persönlich an Anleger vermittelt. Die Emittentin präsentiert sich dazu den Anlegern mit einem von ihr erstellten schriftlichen Unternehmensprofil, in das auch auf der Internetseite www.deutschehypotheken.de Einsicht genommen werden kann.

Die Anleger werden wirtschaftlich auch an einem möglichen Unternehmenswertzuwachs bei der Emittentin beteiligt. Dazu findet, wenn das Hypotheken Darlehen gekündigt wird, eine Unternehmensbewertung der Emittentin statt. Die Bewertung erfolgt bei einer Kündigung durch die Emittentin nach den jeweils geltenden Grundsätzen des Instituts der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e. V. zur Durchführung von Unternehmensbewertungen (IDW S1), bei einer Kündigung durch den Anleger wahlweise auch durch Rückgriff auf einen EBIT- bzw. Umsatzmultiple. Die Anleger erhalten dann einmalig einen Bonuszins, der der Höhe nach ihrer Beteiligungsquote am Unternehmenswert entspricht. Ein negativer Bonuszins ist ausgeschlossen.

Werden mehr als 50 % der Aktien der Emittentin oder deren wesentliches Betriebsvermögen während der Darlehenslaufzeit an einen Dritten verkauft (Exit), werden die Anleger wirtschaftlich an dem Verkaufserlös in Form eines Bonuszinses beteiligt.

Die Anleger schließen bei ihrem Investment ebenfalls eine Poolingvereinbarung mit der Emittentin ab. Die Poolingvereinbarung sieht vor, dass die Anleger in Bezug auf ihre Darlehen im Falle eines Exits Entscheidungen über den Erwerb oder die Ablösung sämtlicher Hypotheken Darlehen durch Investoren, die Emittentin oder sonstige Dritte in einem gemeinsamen Abstimmungsverfahren fassen. Die Abstimmung erfolgt über die Webseite www.deutschehypotheken.de oder alternativ per E-Mail, Brief oder Fax. Das Erwerbs- oder Ablöseangebot ist angenommen, wenn 50 % der abgegebenen Stimmen für die Veräußerung oder die Beendigung der Hypotheken Darlehen gegen Zahlung einer Ablösesumme stimmen. Bei einer Annahme des Ablöseangebotes werden sämtliche Hypotheken Darlehensverträge vorzeitig vor Ablauf der Festlaufzeit beendet oder übertragen.

Die Anleger können auch eine Ersetzungsvereinbarung mit der Emittentin schließen. Diese hat zum Gegenstand, dass die Emittentin nach Ablauf der vorgesehenen Laufzeit des Darlehens nach

Maßgabe des § 364 Abs. 1 BGB auch berechtigt ist, statt der Rückzahlung der Darlehensvaluta (zuzüglich Fest-, Bonus-, Zins- und sonstigen Erfolgsbeteiligungen) dem Anleger den Gegenwert seines **Hypotheken** Darlehens durch Gewährung einer unmittelbaren Beteiligung an an der Emittentin mittels Überlassung von Aktien zurückzuzahlen und ihm dadurch eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung einzuräumen.

5. Anlageobjekt

Die Emittentin beabsichtigt, mit den Einnahmen aus dem Crowdfunding ihr Unternehmenskapital zu stärken, um Wagniskapital bei identifizierten Investitionsobjekten gezielt in Wachstumsmärkten zu investieren, die erfolgversprechende Geschäftsideen bieten, insbesondere in den Bereichen Edelmetalle, Rohstoffe, E-Commerce, Finanzen, Immobilien, Presse, Logistik. Dabei können Investitionen in unterschiedlichen Investitionsphasen erfolgen.

6. Anlegergruppe

Die Vermögensanlage richtet sich an professionelle Anleger, die mindestens 200.000 € zeichnen und sich intensiv mit der Emittentin und Wagniskapitalinvestitionen beschäftigt haben. Es handelt sich bei der Vermögensanlage um ein Risikokapitalinvestment. Die Vermögensanlage ist nicht zur Altersvorsorge geeignet.

7. Anlagestrategie und Anlagepolitik

Bei der Emittentin handelt es sich um ein Unternehmen, welches sich in einer frühen Phase der Unternehmensentwicklung befindet und durch Einwerbung von Wagniskapital sowie der Einhaltung regulatorischer Rahmenbedingungen zur Akquise von Wagniskapital geprägt ist. Das Anlageziel ist es, kurzfristig ausreichend Kapital zu vereinnahmen, das dann als Venture Capital investiert werden kann, um dadurch eine Steigerung des Unternehmenswertes herbeizuführen, von welchem die Anleger profitieren. Anlagepolitik ist es, sämtliche Maßnahmen zu treffen, die der Anlagestrategie dienen.

8. Finanzierung

Die Emittentin finanziert sich aus dem Eigenkapital ihrer Aktionäre, den Einnahmen der laufenden Geschäftstätigkeit, über aufgenommene Darlehen sowie aus dem von den Anlegern einzuwerbenden Kapital. Es ist möglich, dass die Emittentin in der Zukunft weiteres Eigen- oder Fremdkapital aufnimmt, um ihre Geschäftstätigkeit zu finanzieren.

9. Verschuldungsgrad

Die Emittentin wurde im Jahr 2013 gegründet. Der Verschuldungsgrad der Emittentin liegt bei 30,3 % (Stand 31.12.2016).

10. Laufzeit und Kündigungsfrist

Das qualifiziert nachrangige **Hypotheken** Darlehen ist unbefristet. Es kann frühestens zum 31.12.2027 unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten gekündigt werden (Festlaufzeit). Nach Ablauf der Festlaufzeit kann das **Hypotheken** Darlehen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres von der Emittentin gekündigt werden. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Laufzeit beträgt somit mindestens 24 Monate.

11. Risiken der Vermögensanlage

Der Anleger geht mit dieser Vermögensanlage eine langfristige Investition ein und sollte daher sorgfältig alle denkbaren Risiken in seine Anlageentscheidung mit einbeziehen. Die Risiken können nicht abschließend in diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt aufgeführt werden, weshalb diese Darstellung keinerlei Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Auch können die nachstehend genannten Risiken hier nicht abschließend erläutert werden.

a. Maximalrisiko

Für den Anleger besteht das Risiko des Totalverlustes der Vermögensanlage. Individuell können dem Anleger zusätzliche Vermögensnachteile, zum Beispiel aus einer etwaigen persönlichen Fremdfinanzierung, entstehen (beispielsweise wenn der Anleger das Kapital, das er in Crowdfunding investieren möchte, über einen privaten Kredit bei einer Bank aufnimmt). Das maximale Risiko des Anlegers besteht in einer Überschuldung, die im schlechtesten Fall bis zur Privatinsolvenz des Anlegers führen kann. Etwa dann, wenn im Fall von geringen oder keinen Rückflüssen aus der Vermögensanlage der Anleger finanziell nicht in der Lage ist, die durch die individuell vereinbarte Fremdfinanzierung des Anlegers entstehende Zins- und Tilgungsbelastung zu bedienen.

b. Geschäftsrisiko

Die **Hypotheken** Darlehen stellen eine unternehmerische Beteiligung dar. Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und damit auch der Erfolg der Vermögensanlage kann nicht mit Sicherheit vorhergesehen werden. Ein bestimmter Ertrag oder eine bestimmte Rendite kann nicht garantiert werden. Insbesondere Risiken bezüglich von Anschlussfinanzierungen sind zu beachten, d.h. die Emittentin kann in der Zukunft auf weitere Finanzmittel angewiesen sein. Dass solche Anschlussfinanzierungen erfolgen, kann nicht zugesichert werden. Auch rechtliche und steuerliche Rahmenbedingungen können sich verändern und Auswirkungen auf die Emittentin haben. Ein negativer wirtschaftlicher Verlauf kann zum Totalverlustes des vom Anleger eingesetzten Kapitals führen.

c. Nachrangigkeit

Die **Hypotheken** Nachrangdarlehen der Anleger sind unternehmerische Beteiligungen mit eigenkapitalähnlichen Eigenschaften. Sie sind qualifiziert nachrangig, d.h. sämtliche Ansprüche der Anleger sind solange und soweit ausgeschlossen, wie ihre Geltendmachung einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens der Emittentin herbeiführen würde. Im Falle einer Insolvenz der Emittentin werden die Anleger erst nach allen anderen Fremdgläubigern aus der Insolvenzmasse bedient. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

12. Verfügbarkeit

Vor Ablauf der Festlaufzeit des **Hypotheken** Darlehens ist die Rückgabe der Vermögensanlage für den Anleger an die Emittentin ausgeschlossen. Eine Abtretung der Vermögensanlage an Dritte ist möglich, jedoch nur im Ganzen und erst nach Abschluss des Crowdfundings auf der Internetplattform (Haltefrist). Ein geregelter Zweitmarkt existiert nicht. Die Vermögensanlage ist damit nur eingeschränkt handelbar.

13. Aussichten für die Kapitalrückzahlung und Erträge

Bei der Vermögensanlage handelt es sich um eine langfristige

Investitionen in ein Unternehmen in einer frühen Entwicklungsphase. Die Kapitalrückzahlung und die Auszahlung von Erträgen hängt davon ab, ob es der Emittentin im Laufe der Zeit gelingt, ihr Geschäftsmodell durchzusetzen, sich positiv zu entwickeln und sich als ein Unternehmen im Wettbewerb zu etablieren, welches stabile Umsätze und Gewinne erwirtschaftet und damit die Rückzahlung der Vermögensanlage und die Zahlung von Erträgen an die Anleger leisten kann. Eine Kapitalrückzahlung und eine Rendite können daher nicht garantiert werden.

Ob sich aus der Vermögensanlage Kapitalrückzahlungen und Erträge ergeben, hängt von dem wirtschaftlichen Erfolg der Emittentin ab. Nur bei einer positiven Geschäftsentwicklung (d.h. einem stark steigenden Umsatz und Jahresergebnis) ist mit einer Kapitalrückzahlung und der Zahlung von Erträgen zu rechnen. Bei einer neutralen Geschäftsentwicklung (d.h. unverändertem Umsatz und Jahresergebnis) ist nicht damit zu rechnen, dass eine Kapitalrückzahlung oder die Zahlung von Erträgen stattfinden kann.

14. Kosten und Provisionen

Die nachfolgende Darstellung faßt die mit der Vermögensanlage verbundenen Kosten und die von der Emittentin gezahlten Vergütungen zusammen.

Für den Abschluss des Vertrages über ein **Hypotheken** Darlehen entstehen dem Anleger über den investierten Betrag hinaus keine weiteren Kosten. Kosten entstehen für den Anleger in Höhe einer Provision von 10 % aus sämtlichen Bonuszinserträgen, die an den Anleger ausgeschüttet werden.

Während der Platzierungsphase fallen bei der Emittentin emissionsabhängige Kosten für die Abwicklung des Crowdfundings, Managementkosten, Treuhänderkosten, für administrative Aufgaben/Verwaltung und sonstige Nebenkosten in Höhe von bis zu 7 % sowie für den Vertrieb in Höhe von maximal 5 % der erworbenen **Hypotheken** Darlehen an.

Während der Laufzeit des **Hypotheken** Darlehens fallen bei der Emittentin weitere Kosten für ihre Dienstleister an, die abhängig von den gegenwärtig noch nicht feststehenden Investitionsobjekten und daher noch nicht quantifizierbar sind.

Einzelfallbedingt können dem Anleger individuelle Kosten entstehen, z.B. bei der Inanspruchnahme einer individuellen Anteilsfinanzierung.

15. Besteuerung

Die Erträge aus der Vermögensanlage sind für deutsche Privatpersonen Einkünfte aus Kapitalvermögen und werden mit 25 %

Kapitalertragsteuer zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag und gegebenenfalls Kirchensteuer besteuert. Die Steuern werden als Quellensteuer direkt von der Emittentin abgeführt. Bei Anlegern, die mittels einer Kapitalgesellschaft in die Emittentin investieren, unterliegen die Gewinne aus den Beteiligungen der Körperschaftsteuer und der Gewerbesteuer. Die Steuerlast trägt jeweils der Anleger.

16. Hinweise

a. BaFin

Das Vermögensanlagen-Informationsblatt unterliegt nicht der Prüfung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin).

b. Letzter offengelegter Jahresabschluss

Der letzte Jahresabschluss der Emittentin wurde für das Geschäftsjahr 2015 offen gelegt.

c. Kein Verkaufsprospekt

Für die Vermögensanlage wurde kein von der Bundesanstalt gebilligter Verkaufsprospekt erstellt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder der Emittentin der Vermögensanlage.

d. Haftung

Ansprüche auf der Grundlage einer in dem Vermögensanlagen-Informationsblatt enthaltenen Angabe können nur dann bestehen, wenn die Angabe irreführend oder unrichtig ist und wenn die Vermögensanlage während der Dauer des öffentlichen Angebots, spätestens jedoch innerhalb von zwei Jahren nach dem ersten öffentlichen Angebot der Vermögensanlagen im Inland, erworben wird.

e. Bezug des Vermögensanlageninformationsblattes

Der Anleger erhält das Vermögensanlagen-Informationsblatt kostenlos als Anlage zu den Zeichnungsunterlagen sowie als Download unter www.deutschehypotheken.de.

f. Kenntnisnahme des Warnhinweises

Die Bestätigung der Kenntnisnahme des Warnhinweises nach § 13 Abs. 6 Vermögensanlagengesetz erfolgt vor Vertragsschluss durch Unterschrift des Anlegers auf diesem Vermögensanlagen-Informationsblatt gemäß § 15 Abs. 3 Vermögensanlagengesetz.

Stand: 29.08.2017

Zahl der Aktualisierungen 0



Ort, Datum



Unterschrift Anleger

Hypotheken Darlehen

Beteiligung für professionelle Kunden

Bitte unterzeichnet zurück senden

Königswall 38-40, 44137 Dortmund

Fax: (0800) 4 666 999 info@deutschehypotheken.de

Persönliche Daten Anteilsinhaber/in:

Kunden-ID:	Vermittler-ID:	Anrede:
Firma:	Name:	
Vorname:	Geburtsdatum:	
Straße, Haus-Nr.:	PLZ, Ort:	
Telefon:	E-Mail Adresse:	

Die Deutsche Hypotheken SE, Königswall 38-40, 44137 Dortmund (nachfolgend: „Deutsche Hypotheken“) beabsichtigt, ihr Unternehmenskapital durch die Aufnahme qualifiziert nachrangiger Hypotheken Darlehen (auch) im Rahmen des Crowdinvestings zu stärken. Es sollen mindestens EUR 25.000.000,00 (nachfolgend: „Investmentschwelle“) über Websites und/oder Vertriebe eingeworben werden. Deutsche Hypotheken darf Hypotheken Darlehen in maximaler Höhe von insgesamt EUR 50.000.000,00 (nachfolgend: „Investmentlimit“) an Anteilsinhaber begeben. Die Anteilsinhaber gewähren Deutsche Hypotheken mit dem vorliegenden Vertrag ein Hypotheken Darlehen. Hypotheken Darlehen vermitteln keine gesellschaftsrechtliche Beteiligung an Deutsche Hypotheken. Die Deutsche Hypotheken räumt den Anteilsinhabern vielmehr einen endfälligen vertraglichen Anspruch auf Rückzahlung des Darlehensbetrages (keine Tilgung während der Laufzeit), auf Zahlung einer endfälligen ertragsunabhängigen Festverzinsung in Höhe von 55 % p.a. auf den bereitgestellten Darlehensbetrag und eines jährlichen gewinnabhängigen Bonuszinses, eines Bonuszinses nach Kündigung und eines Bonuszinses nach einem Exit der Deutsche Hypotheken ein. Die Anteilsinhaber werden vorbehaltlich § 12 Absatz 3 des Vertrages über ein Hypotheken Darlehen je EUR 1.000,00 Darlehensbetrag mit einem Anteil am Gewinn der Deutsche Hypotheken in Höhe von 0,01% beteiligt (nachfolgend: „Anteil“).

Ja, ich möchte durch die Gewährung eines Darlehens an dem Erfolg der Deutsche Hypotheken SE partizipieren. Hierfür sollen auch solche, gegenüber externen Dritten („Leistungsträger“) bestehende Guthaben/Vermögenswerte nach Maßgabe entsprechender Vereinbarung zur Anrechnung gebracht werden.

1. Darlehensgewährung (mindestens 200.000,00 €): Der Anteilsinhaber gewährt Deutsche Hypotheken den vereinbarten Darlehensbetrag von:

Höhe des Betrages:	EUR	Anteile:	Stk.
--------------------	-----	----------	------

Voraussetzung für Vertragsbeginn: Erreichen der Investmentschwelle (§3 Abs. 4)

Darlehenslaufzeit: Beginnt mit Vertragsschluss (§3 Abs. 2); Kündbar frühestens zum 31.12.2027 (§20 Abs. 1)

2. Anrechnung von Guthaben/Steuerzugschrift/Zahlungsweise:

Das Darlehen soll teilweise (an Erfüllung statt) durch die Übertragung von Rechten des Anteilsinhabers gegenüber externen Dritten (z.B. Wertpapiere, Versicherungspolice, Grundschulden etc.) erbracht werden können. Die einzubringenden Rechte gegenüber dem externen Dritten („Leistungsträger“), bestimmen sich auf Grundlage des nachstehend nur vorläufig* festgesetzten Wertes.

Leistungsträger:	anrechenbares Guthaben:	EUR
Leistungsträger-Vereinbarung:		

* Die Bewertung des anzurechnenden Guthabens erfolgt zunächst vorläufig unter Zugrundelegung maßgeblich auch der Angaben des Anteilsinhabers bzw. der übermittelten Vertragsunterlagen und dortigen Angaben. Bleiben die tatsächlichen Werte hinter den zugrunde gelegten Annahmen zurück, reduziert sich der o.g. Darlehensbetrag (nebst Boni und Zinsen in Höhe des Minderwertes des eingereichten Rechts). Im Falle eines nachgewiesenen höheren Wertes erfolgt entsprechend eine (nachträgliche) Erhöhung des Darlehensbetrages (ohne weitere Zahlungspflicht des Anteilsinhabers).

gewährte Steuerzugschrift:	EUR
----------------------------	-----

Einmalbetrag:	EUR	Fällig bis zum:	(TT.MM.JJJJ)	Noch zu leistender Betrag:	EUR
---------------	-----	-----------------	--------------	----------------------------	-----

Ratenzahlung:	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Anzahl der Raten:	Höhe der Raten:	EUR	Termin:	<input type="checkbox"/> jeweils zum 1. <input type="checkbox"/> jeweils zum 15.
					Die Zahlung erfolgt:	<input type="checkbox"/> 3-monatlich <input type="checkbox"/> monatlich

Ihre Darlehensbeträge überweisen die Anteilsinhaber nicht unmittelbar an die Deutsche Hypotheken, sondern mit schuldbefreiender Wirkung auf das Konto der, Gold International BV, Roermond. Zahlungsempfänger: **Gold International** IBAN: **NL26INGB0006109000** BIC: **INGBNL2A**

3. Ersetzungsbefugnis/Poolingvereinbarung gem. § 10 des Vertrages über ein Hypotheken Darlehen:

Die Parteien werden zu gegebener Zeit übereinkommen, ob eine Ersetzungsbefugnis gem. der (Muster-)Formulierung §10 AGBs vereinbart wird.

Ersetzungspreis**:	EUR	Aktien bei Ersetzung**:	Stk.
--------------------	-----	-------------------------	------

****Wichtiger Hinweis:** Sollte die entsprechende Ersetzungsbefugnis eingeräumt werden.

Risikohinweis: Ein Totalverlust des gewährten Darlehenskapitals sowie Zinses und Bonuszinses kann nicht ausgeschlossen werden.



Die Unterlagen wie Vertrag, Allgemeine Geschäftsbedingungen, Informationspflichten nach Art. 246 §§ 1 und 2 EGBGB, Widerrufsbelehrung, Ersetzungsbefugnis, Risikobelehrung und Poolingvereinbarung sollten Ihnen in Papierform oder/und in elektronischer Form wie z.B. gebrannte CD, USB-Stick, E-Mail zugegangen sein!

Hiermit bestätige ich durch meine Unterschrift: (1.) Eine Kopie des Protokolls (Anlage 2) über die Anlagevermittlung vom _____ erhalten zu haben. Ich bestätige (2.) die Richtigkeit meiner persönlichen Daten und (3.) stimme den Vertragsbedingungen zu. Ich bestätige ferner, (4.) dass ich mit der Einstufung als »Professioneller Kunde« einverstanden bin. (5.) Ich habe zur Kenntnis genommen, dass für »Professionelle Kunden« geringere Schutzvorschriften des Vermögensanlagengesetzes (VermAnlG) als für Kleinanleger bestehen. (6.) Ich bin über mein Widerrufsrecht belehrt worden. Nichtzutreffendes bitte streichen.



Ort, Datum

Unterschrift Anteilsinhaber/in

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 246 b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246 b § 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

Deutsche Hypotheken SE, Königswall 38-40, 44137 Dortmund, Germany,

E-Mail: info@deutschehypotheken.de, Fax: 0800 4 666 999

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.

Ende der Widerrufsbelehrung



Bitte unterzeichnet zurück senden: Königswall 38–40, 44137 Dortmund Fax: 0800 4 666 999 E-Mail: info@deutschehypotheken.de

1. Persönliche Daten Anteilsinhaber/in:

Kunden-ID:	Vermittler-ID:	Anrede:
Firma:	Name:	
Vorname:	Geburtsdatum:	
Straße, Haus-Nr.:	PLZ, Ort:	
Telefon:	E-Mail Adresse:	

- nachstehend „Anteilsinhaber/in:“ genannt -

2. Ersetzungsbefugnis und Bonus gem. § 10 Absatz 1 des Vertrages über ein Hypotheken Darlehen.

Die Deutsche Hypotheken SE, Königswall 38–40, 44137 Dortmund, Sitz: Düsseldorf, HRB 67741, Registergericht: Düsseldorf (nachfolgend: „Deutsche Hypotheken“) und der Anteilsinhaber hatten seinerzeit die Möglichkeit in Erwägung gezogen, zu einem späteren Zeitpunkt Deutsche Hypotheken eine sog. Ersetzungsbefugnis einzuräumen. Die Ersetzungsbefugnis gibt Deutsche Hypotheken die Möglichkeit, im Sinne des § 364 Abs. 1 BGB statt der Darlehensvaluta (zzgl. Fest-, Bonus-, Zins- und sonstigen Erfolgsbeteiligungen) dem Anteilsinhaber den Gegenwert seines Hypotheken Darlehens durch Gewährung einer unmittelbaren Beteiligung an Deutsche Hypotheken mittels Überlassung von Stammaktien zurückzuzahlen.

Diese Ersetzungsbefugnis soll hiermit und jetzt mit dem Aktionär, der Gold International SE vereinbart werden. Der Anteilsinhaber ist sich der Rechtsfolgen der hier vereinbarten Ersetzung bewusst. Die Entscheidung zur Einräumung der Ersetzungsbefugnis erfolgt dabei in Kenntnis dessen, autonom und im Bewusstsein, dass die Darlehensvereinbarung nicht in einem zwingendem Zusammenhang mit der Einräumung der Ersetzungsbefugnis geschieht. Dem Anteilsinhaber wird hier ausdrücklich empfohlen, die Einräumung der Ersetzungsbefugnis nicht in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang mit der Darlehensgewährung vorzunehmen.

Bezüglich der Einzelheiten dieser Ersetzung wird auf die umseitig abgedruckte Ersetzungsbefugnis verwiesen. Berechnungsgrundlage ist dabei der Wert der Aktien, dieser bestimmt sich nach dem für den Fall der Ersetzung vereinbarten Ersetzungspreis, bzw., sofern ein solcher nicht vereinbart wurde, an dem im Zeitpunkt der Mitteilung an den Anteilsinhaber festgestellten Börsenwert, hilfsweise dem durchschnittlichen Handelswert der letzten drei Monate, die dem Monat der Mitteilung vorausgegangen sind. Zusätzlich zum rechnerischen Gegenwert der Hypotheken Beteiligung am Stichtag (= Datum der Mitteilung der Ersetzung) erhält der Anteilsinhaber mindestens einen Bonus (= Zurechnung auf den Wert der Hypotheken Beteiligung bei Ersetzung) in Höhe der 4-fachen ertragsunabhängigen Festverzinsung gemäß § 11 Absatz 1 des Darlehensvertrages. Ungerade Beträge werden jeweils auf den nächst höheren vollen Wert aufgerundet. Der Anteilsinhaber ist sich dabei der Unwägbarkeiten der Wertbestimmung bei Aktien – zumal außerhalb des Börsenhandels – bewusst. Die Einräumung der Ersetzungsbefugnis erfolgt in Kenntnis dieser Unwägbarkeiten. Vorsorglich und hilfsweise vereinbaren die Parteien für den Fall, dass die Ersetzungsbefugnis aus rechtlichen Gründen unwirksam ist die Ersetzungsmöglichkeit nach Maßgabe des § 364 Abs. 2 BGB (Leistung erfüllungshalber).

Vertragsnummer::

1. Anzahl Aktien bei Ersetzung:	Stk.	2. Ersetzungspreis je Aktie:	EUR
---------------------------------	------	------------------------------	-----

3. Ersetzungsbetrag gesamt:	EUR
-----------------------------	-----

3. Hinweis

Wir weisen Sie darauf hin, dass Sie sämtliche Informationen über die rechtlichen und tatsächlichen Verhältnisse der Deutsche Hypotheken und insbesondere auch über alle wirtschaftlichen Verhältnisse auf der Webseite www.deutschehypotheken.de einsehen können. Insbesondere werden zeitnah unter der Rubrik „Downloads/Relevante Unterlagen“ die geprüften Jahresabschlüsse der Deutsche Hypotheken veröffentlicht. Sämtliche relevanten und stets aktualisierte Informationen stehen allen gegenwärtigen und zukünftigen Anlegern jederzeit kostenlos zur Verfügung.

Gold International SE und der/die Anteilinhaber/in kommen überein, dass die Ersetzungsbefugnis gem. der umseitig abgedruckten Ersetzungsbefugnis vereinbart wird.



Ort, Datum

Unterschrift Anteilsinhaber/in

Ersetzungsbefugnis

Präambel

Deutsche Hypotheken und der Anteilsinhaber kommen überein, dass Deutsche Hypotheken nach Ablauf der vorgesehenen Laufzeit des Hypotheken Darlehens nach Maßgabe des § 364 Absatz 1 BGB auch berechtigt ist, statt der Rückzahlung der Darlehensvaluta (zzgl. Fest-, Bonus-, Zins- und sonstigen Erfolgsbeteiligungen) dem Anteilsinhaber als Darlehensgeber den Gegenwert seines Hypotheken Darlehens durch Gewährung einer unmittelbaren Beteiligung an Deutsche Hypotheken mittels Überlassung von Stammaktien zurückzuzahlen. Im Einzelnen gilt das Folgende:

§1 Kein öffentliches Angebot

Die Ersetzung der Rückzahlung des Hypotheken Darlehens durch die Überlassung von Aktien erfolgt im Rahmen einer unmittelbaren Gewährung einer Beteiligung an Deutsche Hypotheken durch Überlassung von Aktien durch den Aktionär (Gold International SE) an den umseitig konkret benannten Anteilsinhabers. Es handelt sich nicht um ein öffentliches Angebot von Aktien.

§2 Gegenstand der Ersetzung

Gegenstand der Ersetzung ist die umseitig genannte Stückzahl Aktien des Aktionärs an der Votum1. Im Falle der Einräumung der Ersetzungsbefugnis und des Gebrauchmachens von dieser Befugnis durch Votum1, erfolgt diese „an Erfüllung statt“. Hilfsweise vereinbaren die Parteien auch die Übertragung der Aktien erfüllungshalber (§ 364 Abs. 2 BGB).

§3 Konsens

1. Der Aktionär überträgt nach Einräumung und Ausübung der Ersetzungsbefugnis an den Anteilsinhaber die umseitig genannte Stückzahl Aktien an der Votum1. Der Anteilsinhaber nimmt diese Übertragung an. Der Anteilsinhaber verzichtet auf die Annahme/Unterzeichnung dieser Übertragung durch den Aktionär.
2. Das Gewinnbezugsrecht für das laufende Geschäftsjahr steht allein dem Anteilsinhaber zu.

§4 Übereignung

1. Aktionär und Anteilsinhaber sind sich darüber einig, dass nach Einräumung und Ausübung der Ersetzungsbefugnis das Eigentum an den Aktien mit allen Rechten und Pflichten mit Ausübung der Ersetzungsbefugnis durch die Deutsche Hypotheken auf den Anteilsinhaber übergeht.
2. Zum Zwecke der Übertragung der Aktien weisen Aktionär und Anteilsinhaber die Deutsche Hypotheken an, die Globalurkunden für den Anteilsinhaber zu verwahren und den Anteilsinhaber als Aktionär in das bei der Deutsche Hypotheken elektronisch geführte Aktienbuch einzutragen.
3. Der Anteilsinhaber darf über die Aktien bis zur vollständigen Zahlung des Bezugswerts ohne Zustimmung des Aktionärs nicht verfügen, insbesondere nicht veräußern.

§5 Beschränkung der Handelbarkeit/ Übertragbarkeit

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Handelbarkeit und/oder Übertragbarkeit der erworbenen Aktien für die Dauer von 3 Jahren, beginnend mit dem Schluss des Jahres, in dem die Aktien auf den Anteilsinhaber übertragen wurden, dergestalt beschränkt ist, dass eine Weiterveräußerung und/oder Übertragung der Aktien der vorherigen Zustimmung des Vorstands der Deutsche Hypotheken bedarf.

§6 Garantien

1. Der Aktionär garantiert dem Anteilsinhaber, dass die vertragsgegenständlichen Aktien sein freies, unbeschränktes Eigentum sind und nicht mit irgendwelchen Lasten, wie insbesondere Pfandrechte, Nutzungsrechte oder ähnliche Rechte eines Dritten belastet sind.
2. Der Anteilsinhaber erklärt ausdrücklich, über sämtliche rechtliche und tatsächliche Verhältnisse der Deutsche Hypotheken als Aktionär derselben informiert und insbesondere auch mit allen wirtschaftlichen Verhältnissen vertraut zu sein.
3. Der Aktionär haftet daher in keiner Weise über § 4 hinaus aus dem gegenständlichen Vertrag gegenüber dem Anteilsinhaber, weder aus Gewährleistung noch aus Schadensersatz, noch aus sonstigen anfälligen Anspruchsgrundlagen.
4. Der Anteilsinhaber erklärt ausdrücklich hinsichtlich aller Umstände rechtlicher oder tatsächlicher Art, wie insbesondere wirtschaftliche Gegebenheiten etc. betreffend die Votum1, die ihm nicht bekannt

sind oder nicht richtig oder unvollständig bekannt sind, die Übertragung der Aktien ausschließlich auf eigenes Risiko zu tätigen.

5. Der Anteilsinhaber verzichtet daher unwiderruflich auf eine Anfechtung des gegenständlichen Vertrages aus Irrtum, Wegfall der Geschäftsgrundlage etc.

§7 Sonstige Vertragsbestimmungen

1. Nebenabreden zu diesem Vertrag sind nicht getroffen worden. Alle zwischen den Vertragsparteien vor dem Abschluss dieses Vertrages getroffenen Vereinbarungen sind durch den Abschluss dieses Vertrages überholt.
2. Die infolge des Abschlusses oder der Durchführung dieses Vertrages entstehenden Übertragungskosten, einschließlich etwaiger Verkehrssteuern, werden im Innenverhältnis der Parteien vom Anteilsinhaber getragen.
3. Die Parteien dürfen ihre Rechte aus diesem Vertrag nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der jeweils anderen Partei an einen Dritten übertragen.
4. Soweit nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist, begründet dieser Vertrag nur Rechte und Pflichten für die Parteien und ist kein Vertrag zugunsten Dritter oder ein Vertrag mit Schutzwirkung für Dritte.
5. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit später verlieren, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gelten die gesetzlichen Vorschriften.
6. Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des deutschen Internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts. Für den Fall von Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien aufgrund dieses Vertrages vereinbaren die Vertragsparteien – soweit zulässig – als ausschließlichen Gerichtsstand Düsseldorf.

Stand: 11.04.2017

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 246 b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246 b § 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

Gold International SE,
Königswall 38-40, 44137 Dortmund, Deutschland

E-Mail: info@deutschehypotheken.de, Fax: +0800 4 666 999

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.

Ende der Widerrufsbelehrung