

## **Informationsblatt für VerbraucherInnen**

gemäß § 5 und § 7 FernFinG

### **1. Angaben über den Unternehmer/Projektbetreiber/Darlehensnehmerin:**

Firma: SVETA IMMO12 Immobilien GmbH  
Adresse: Singerstraße 6/5, 1010 Wien, Österreich  
Hauptgeschäftstätigkeit: Erwerb- und Verkauf, Vermietung, Verwertung, Verwaltung, Vermittlung von Liegenschaften, Entwicklung von Projekten.  
Geschäftsführer: David Yosopov  
Firmenbuchnummer: FN 461223 w  
Firmenbuchgericht: Sitz Wien, Handelsgericht Wien  
Kammermitgliedschaft: WKO Wien  
Aufsichtsbehörde: Magistrat Wien

### **2. Angaben über die Finanzdienstleistung:**

#### **2.1. Beschreibung der wesentlichen Merkmale:**

Die VerbraucherIn/InvestorIn gewährt dem Unternehmer/Projektbetreiber ein qualifiziertes Nachrangdarlehen, dessen Höhe zwischen Euro 250,00 und Euro 5.000,00 liegt. Eine Überschreitung dieser Betragsgrenze nach oben ist zulässig, wenn die VerbraucherIn/InvestorIn eine professionelle AnlegerIn ist oder das Darlehen maximal dem Doppelten ihres monatlichen Nettodurchschnittsgehalts oder maximal 10% ihres ganzen Finanzanlagevermögens entspricht. Für die VerbraucherIn/InvestorIn besteht keine Nachschusspflicht und sie ist nicht verpflichtet weitere Darlehen zu gewähren.

Die VerbraucherIn/InvestorIn erhält für das Darlehen einen Zinssatz von 7,65% pro Jahr des gewährten Darlehensbetrages. Sollte diese bis inklusive 28.08.2021 investieren, so erhält die VerbraucherIn/InvestorIn einen „Early Bird Zinssatz“ von 8,0 % pro Jahr des gewährten Darlehens. Die Zinsen sind jeweils halbjährlich zu den Zahlungsterminen 30.05. und 30.11. gemäß den Bedingungen des Darlehensvertrages fällig. Der Darlehensbetrag ist am Ende der Laufzeit per 14.06.2023 (unter Berücksichtigung der optionalen Verlängerungsfrist von bis zu 6 Monaten) gemäß den Bedingungen des Darlehensvertrages an die VerbraucherIn/InvestorIn zu überweisen.

Die VerbraucherIn/InvestorIn erhält keine Unternehmensbeteiligung und keine Mitwirkungsrechte, aber monatlich bzw. quartalsweise ein Update zu relevanten Fragen. Weitere Details sind dem Darlehensvertrag zu entnehmen.

## 2.2. Preis, Provision, Kosten, Gebühren und Steuern (VerbraucherIn):

**Es werden auf Seite der VerbraucherIn/InvestorIn keine über den Darlehensbetrag hinausgehenden und mit der Darlehensgewährung direkt verbundenen Provisionen, Entgelte, Gebühren, Abgaben oder Steuern fällig.** Der Darlehensbetrag geht somit zur Gänze an den Emittenten/Projektbetreiber, sofern nicht Abweichendes mit diesem vereinbart wurde. Die Nutzung der Plattform sowie die Inanspruchnahme der Dienstleistungen und Services der Plattformbetreiberin sind für die VerbraucherIn/InvestorIn unentgeltlich.

## 2.3. Spezielle Risikohinweise:

Die VerbraucherIn/InvestorIn kann den Darlehensbetrag und die vereinbarten Zinsen solange nicht vom Unternehmer/Projektbetreiber zurückverlangen, als die Rückzahlung bei diesem die Insolvenz auslösen könnte. Sollte der Unternehmer/Projektbetreiber in Insolvenz gehen, dann wird die VerbraucherIn/InvestorIn nur nachrangig d.h. nach allen nicht-nachrangigen Gläubigern befriedigt.

**Die Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens ist mit hohen Risiken für den VerbraucherIn/InvestorIn verbunden und kann im schlimmsten Fall zu einem Totalverlust des Darlehensbetrages führen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge keinen Indikator für künftige Erträge darstellen. Es können daher keine verlässlichen und gesicherten Prognosen hinsichtlich künftiger Erträge abgegeben werden.**

Die Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens birgt eine Vielzahl von Risiken, welche in den auf der Plattform befindlichen Risikohinweisen dargestellt sind. Weitere Details sind diesen Risikohinweisen zu entnehmen.

## 2.4. Steuern (nicht vom Unternehmer abzuführen):

Die tatsächlichen steuerlichen Auswirkungen der Darlehensgewährung und der damit erzielten Einnahmen hängen von der individuellen Steuersituation der VerbraucherIn/InvestorIn ab.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass bei nicht in Österreich wohnhaften bzw. ansässigen Personen auch das Steuerrecht anderer Länder und die relevanten Doppelbesteuerungsabkommen zu berücksichtigen sind.

## 2.5. Gültigkeit dieser Informationen:

Diese Informationen sind solange gültig, als diese nicht durch andere ersetzt und diese neuen Informationen auf der Plattform zur Verfügung gestellt werden.

## 2.6. Zahlung und Erfüllung:

Die VerbraucherIn/InvestorIn hat den Darlehensbetrag bis spätestens 14 Tage nach Abgabe des Angebotes zum Abschluss des Darlehensvertrages auf das im Darlehensvertrag angegebene Konto des Treuhänders, Lemon Way (vereinfachte Aktiengesellschaft), 15 Rue de la Beaune, 93100 Montreuil, Frankreich, in der Art zu überweisen, dass dieser am Ende der Frist dort eingelangt ist. Der Unternehmer/Projektbetreiber ist verpflichtet, innerhalb längstens 21 Tage das Angebot anzunehmen oder abzulehnen. Im Falle der Ablehnung hat der Treuhänder den Darlehensbetrag umgehend an die VerbraucherIn/InvestorIn zurückzuzahlen.

Der Treuhänder wird den Darlehensbetrag bis zum Ablauf der Frist für die Erreichung der Funding-Schwelle treuhändig verwahren und diesen dann – bei fristgerechter Erreichung der Funding-Schwelle - an den Unternehmer/ Projektbetreiber überweisen. Sollte die Funding-Schwelle nicht erreicht werden, so wird der Darlehensbetrag zuzüglich Zinsen vom Treuhänder an die VerbraucherIn/InvestorIn zurückgezahlt.

## 2.7. Fernkommunikationsmittel:

Für die Verwendung von Fernkommunikationsmitteln werden der VerbraucherIn/InvestorIn keine Kosten in Rechnung gestellt.

## 3. **Angaben über den Fernabsatzvertrag:**

### 3.1. Laufzeit, Rücktrittsrecht und Vertragskündigung:

Der Darlehensvertrag wird bis **14. Dezember 2022 (rd. 1,0 Jahre / 12 Monate)** abgeschlossen. Es besteht für die Darlehensnehmerin eine **einmalige Verlängerungsoption** von bis zu 6 Monaten bis spätestens **14. Mai 2023** als Laufzeitende.

Gem. Pkt. 4.4 des Darlehensvertrages ist die Darlehensnehmerin aber jederzeit berechtigt, das gesamte Darlehen vorzeitig samt der bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufen Zinsen an die DarlehensgeberIn zurückzuzahlen. Eine neuerliche Ausnutzung des Darlehens durch die Darlehensnehmerin ist nicht möglich.

Die VerbraucherIn/InvestorIn ist berechtigt, von ihrem Angebot zum Abschluss eines Darlehensvertrages binnen 14 Tagen zurückzutreten. Die Rücktrittserklärung ist schriftlich an den Unternehmer/ Projektbetreiber zu richten. Die Frist ist gewahrt, wenn die Rücktrittserklärung vor Ablauf der Rücktrittsfrist abgesendet wird. Der Treuhänder wird den Darlehensbetrag in diesem Fall innerhalb von 10 Werktagen ab Zugang der Rücktrittserklärung an die VerbraucherIn/InvestorIn zurücküberweisen.



Der Darlehensvertrag ist auf bestimmte Dauer abgeschlossen, weshalb eine ordentliche Kündigung nicht möglich ist. Beide Vertragsparteien sind aber berechtigt, den Darlehensvertrag bei Vorliegen eines wichtigen Grundes, der die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses unzumutbar macht, mit sofortiger Wirkung aufzukündigen (außerordentliche Kündigung).

### 3.2. Erklärungen und Mitteilungen:

Erklärungen und Mitteilungen zwischen den Vertragsparteien haben schriftlich zu erfolgen, wobei insbesondere E-Mails und Erklärungen und Mitteilungen über die Plattform ausdrücklich diesem Schriftlichkeitserfordernis entsprechen.

### 3.3. Gerichtsstand und Rechtswahl:

Der Darlehensvertrag unterliegt materiellem und formellem österreichischen Recht. Gerichtsstand ist - soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen anderes festlegen - das Bezirksgericht Innere Stadt Wien.

### 3.4. Vertragssprache:

Sämtliche Informationen, Daten und Angaben auf der Plattform, der Darlehensvertrag samt allen bezugnehmenden Dokumenten und jegliche Kommunikation zwischen den Vertragsparteien erfolgt in deutscher Sprache. Der Verbraucher/In hat bei der Registrierung auf der Plattform die deutsche Sprache gewählt. Er wird vor Abgabe des Angebotes zum Abschluss eines Darlehensvertrages eine Erklärung zur Sprachenwahl abgegeben.

## 4. **Angaben über Rechtsbeihilfe:**

### 4.1. Außergerichtliche Schlichtungsstelle:

Der Internet Ombudsmann (1050 Wien, Margaretenstraße 70/2/10) wird als außergerichtliche Streitschlichtungsstelle im Sinne des § 4 Alternativ-Streitbeilegungsgesetzes anerkannt ([www.ombudsmann.at](http://www.ombudsmann.at)).

### 4.2. Sicherungssystem:

Das qualifizierte Nachrangdarlehen unterliegt nicht der Einlagensicherung.