

# Anlagebedingungen

zum partiarischen Immobiliendarlehen mit qualifiziertem Nachrang gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) als Finanzinstrument gem. § 1 Abs.11 Satz 1 Nr. 2 KWG

der

## SPB Aedi GmbH

### **Gesetzlicher Hinweis gemäß § 12 Abs. 2 Vermögensanlagegesetz:**

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

# Anlagebedingungen der Vermögensanlage „RelaxImmo“ als partiarisches Immobiliendarlehen mit qualifiziertem Nachrang gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) der SPB Aedi GmbH (geplante Laufzeit bis 30.04.2025)

## Inhalt

|  |   |
|--|---|
| ANLAGEBEDINGUNGEN .....  | 1 |
| § 1 Präambel .....   | 1 |
| § 2 Begebung und Zeichnung der Vermögensanlage .....                                   | 1 |
| § 4 Verzinsung und Gewinnbeteiligung .....   | 2 |
| § 5 Mittelbare Sicherheiten .....  | 2 |
| § 6 Laufzeit, ordentliche Kündigung, vorfällige Tilgungsrechte .....                   | 2 |
| § 7 Covenants und Recht zur außerordentlichen Kündigung .....                          | 2 |
| § 8 Qualifizierte Nachrangklausel.....   | 3 |
| § 9 Übertragung und Abtretung .....  | 3 |
| § 10 Steuern.....  | 3 |
| § 11 Zahlungen.....  | 4 |
| § 12 Kosten und Nebenkosten .....  | 4 |
| § 13 Stimmrechtspooling/Gemeinsamer Vertreter .....                                    | 4 |
| § 14 Informationsrechte .....  | 5 |
| § 15 Schlussbestimmungen.....  | 5 |
| I. ANLAGE: ANGABEN ZUR EMITTENTIN.....   | 6 |
| II. ANLAGE: ANGABEN ZUM VERMITTLER UND GEMEINSAMEN ANLEGER (GLÄUBIGER)-VERTRETER ..... | 6 |
| III. ANLAGE: WIDERRUFSBELEHRUNG .....  | 7 |

## Anlagebedingungen

### § 1 Präambel

1. Die SPB Aedi GmbH (nachfolgend: „Emittentin“), diese vertreten durch ihren alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Dirk Piethe – nachfolgend „Emittentin“ genannt - bietet hiermit ein Darlehen mit qualifiziertem Nachrang gegen Verzinsung und Gewinnbeteiligung (nachfolgend „Emission“) in Höhe von bis zu EUR 2.500.000,- an.

Ziel dieses Vertrages ist es, dem Investor eine Verzinsung auf seinen Anlagebetrag zu gewähren und ihn wirtschaftlich an den Gewinnen der Emittentin zu beteiligen, die geschäftsmäßig Anlagen in immobilienbasierte Finanzinstrumente tätigt, die auf der Internet-Dienstleistungsplattform [www.bergfuerst.com](http://www.bergfuerst.com) der BERGFÜRST AG (im folgenden „BERGFÜRST“ oder „Internet-Dienstleistungsplattform“) angeboten werden, um Gewinne zu erzielen. Die Investitionsentscheidungen der Geschäftsführung der Emittentin sind stets Hochrisikoentscheidungen, von denen der Geschäftsführer vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Gesellschaft zu handeln. Entwickeln sich die Anlagen jedoch nicht wie erwartet, haftet der Geschäftsführer analog § 93 Abs. 1 Satz 2 AktG nicht für den Eintritt des inhärenten Risikos der Investitionsentscheidung, es sei denn, er hätte seine Pflichten als Geschäftsführer der Gesellschaft verletzt.

2. Mit Zeichnung der Vermögensanlage schließt der Anleger mit der Emittentin einen partiarischen Nachrangdarlehensvertrag mit qualifiziertem Rangrücktritt im Sinne des § 1 Abs. 2 Nr. 3 VermAnlG ab. Er erwirbt mit dieser Vermögensanlage gegenüber der Emittentin qualifiziert nachrangige Ansprüche auf Rückzahlung des Anlagebetrags gegen die Emittentin nach Ablauf der Laufzeit und ebenfalls qualifiziert nachrangige Ansprüche auf eine Verzinsung und eine Beteiligung an einem etwaigen darüber hinausgehenden Gewinn der Emittentin. Zweck der Emission ist die Schaffung eines Finanzinstrumentes im Sinne von § 1 Abs.11 Satz 1 Nr. 2 KWG (Vermögensanlage gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 VermAnlG).

Die Vermögensanlage wird vorbehaltlich des § 8 während der Laufzeit endfällig mit einem festen Zins in Höhe von 4,0 % p.a. bezogen auf den

jeweils eingezahlten und zugeteilten Anlagebetrag verzinst. Die Vermögensanlage wird zusätzlich endfällig mit einem Gewinnanteil bedient (vgl. § 4 Verzinsung und Gewinnbeteiligung).

3. Die Parteien sind sich darüber einig, dass es sich bei der hier beschriebenen Vermögensanlage (partiarisches Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Nachrang) um eine Vermögensanlage handelt, die als besondere Form einer gesellschaftsrechtlich ausgestalteten Beteiligung zur Eingehung eines unternehmerischen Geschäftsrisikos ausgestaltet ist. Es handelt sich um eine unternehmerische Beteiligung am Erfolg der Emittentin. Bei solchen Vermögensanlagen trägt der Anleger wie ein Gesellschafter das Bonitätsrisiko der Emittentin. Diese Totalausfallrisiken werden durch den vereinbarten qualifizierten Nachrang unter § 8 dieser Anlagebedingungen verstärkt, denn bereits vor Insolvenz der Emittentin besteht das Risiko, in der Unternehmenskrise Rückzahlungs-, Zins- und Gewinnbeteiligungsansprüche gegen die Emittentin nicht durchsetzen zu können. Es besteht das Risiko, den Anlagebetrag teilweise oder ganz zu verlieren und zudem keine Zinsen, keine Gewinnbeteiligung oder geringere Zinsen und / oder eine geringere Gewinnbeteiligung als prognostiziert zu erhalten.

4. Es bestehen keine Nachschusspflichten des Anlegers. Solche können auch nicht durch eine nachträgliche Änderung dieser Anlagebedingungen begründet werden.

5. Der Anleger trägt die in diesen Anlagebedingungen genannten Risiken. Eine detaillierte Risikobelehrung zu Vermögensanlagen dieser Art findet sich in der Allgemeinen Kundeninformation zu Geschäften in Vermögensanlagen (Informationen zu Risiken, Status, Kosten, Interessenkonflikten und Zuwendungen für Investoren in Vermögensanlagen). Daneben wird im Investment-Memorandum, das dem Anleger vor Zeichnung der Vermögensanlage in elektronischer Form zur Verfügung gestellt wird, über die besonderen Risiken der konkreten Anlage informiert.

6. Der Anleger erhält die Möglichkeit einer einmaligen Zeichnung dieser Vermögensanlage und Einzahlung in diese, in einer selbst bestimmten Größenordnung im Rahmen der gesetzlichen Höchstgrenzen des § 2a Abs. 3 VermAnlG. Der Anleger kann auch - unter Beachtung der vorgenannten Höchstgrenzen - in monatlichen Teilbeträgen in diese Vermögensanlage einzahlen und dadurch regelmäßig Teilbeträge anlegen (Sparplanmodell).

### § 2 Begebung und Zeichnung der Vermögensanlage

1. Die Emittentin begibt zur Aufnahme eines Darlehens in Höhe des maximalen Emissionsvolumens von EUR 2.500.000,- die hier angebotene Vermögensanlage in Form eines qualifiziert nachrangigen Darlehens gegen Verzinsung und Gewinnbeteiligung gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 3 VermAnlG.

2. Die Vermögensanlage wird längstens bis zum 30.04.2022 angeboten. Das öffentliche Angebot endet vorzeitig, sobald das maximale Emissionsvolumen von EUR 2.500.000,- erreicht ist.

3. Der Anleger kann die Höhe seines Anlagebetrages im elektronischen Zeichnungsformular auf der Internet-Dienstleistungsplattform bestimmen. Der Mindestzeichnungsbetrag beträgt EUR 10,00. Höhere Beträge müssen stets ganzzahlig durch 10 teilbar sein. Für natürliche Personen gelten die Höchstbetragsgrenzen des § 2a Abs. 3 VermAnlG in seiner jeweils neuesten Fassung, für Kapitalgesellschaften gelten diese Höchstbetragsgrenzen nicht. Die Informationspflichten und die Bewertung notwendiger Erfahrungen der Kunden gemäß § 16 FinVermV erfolgt auch gegenüber Kapitalgesellschaften. Die Internet-Dienstleistungsplattform ist angewiesen die Angemessenheit der Investition im Hinblick auf § 2a Abs. 3 VermAnlG anhand der Angaben des Anlegers zu überprüfen und weist Anträge auf Vermittlung von Anlagen, die diesen Vorgaben nicht entsprechen, zurück.

4. Wenn und soweit die Einzahlung des in dem elektronischen Zeichnungsformular eines Anlegers angegebenen Anlagebetrages dazu führen würde, dass das maximale Emissionsvolumen nach § 2 Nr. 1

überschritten würde, muss die Emittentin den Zeichnungsantrag des Anlegers kürzen bzw. ablehnen.

5. Der Anleger kann seine Zahlungsverpflichtung auf die Zeichnung in einer Summe oder in regelmäßigen Teilzahlungen erbringen (Sparplanmodell). Die Möglichkeit den Zeichnungsbetrag in Teilzahlungen zu entrichten ist unentgeltlich. Dem Anleger wird auch nach Zeichnung der Vermögensanlage und nach Ablauf der Widerrufsfrist das Recht eingeräumt, Zahlungen auf seine Zeichnungssumme jederzeit einzustellen (vertragliches Teilkündigungsrecht). Damit kann der Anleger jederzeit die regelmäßige Zahlungspflicht auf die Zeichnung für die Zukunft beenden. Die Teilkündigung des Sparplanmodells auf offene regelmäßige Teilbeträge erfolgt elektronisch über die Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG gemäß § 7 Nr. 4. Die bereits bis zur Teilkündigung eingezahlten Beträge des Anlegers bleiben bis zum Ende der Laufzeit in der Vermögensanlage investiert.

6. Höchstgrenze für die Zahlungen des Anlegers ist der im elektronischen Zeichnungsformular unter Beachtung der Höchstbetragsgrenzen des § 2a Abs. 3 VermAnlG angegebene Zeichnungsbetrag. Mehrfache Zeichnungen der Vermögensanlage sind möglich, wenn ihre Summe die Höchstbetragsgrenze nach § 2a Abs. 3 VermAnlG nicht übersteigt. Die Emittentin ist jedoch berechtigt und verpflichtet, Zahlungen des Anlegers ganz oder teilweise zurückzuweisen, wenn und soweit die Vermögensanlage im Zeitpunkt einer Zahlung ausplatziert, das maximale Emissionsvolumen in Höhe von EUR 2.500.000,- im Zeitpunkt der Zahlung also bereits erreicht ist.

7. Die Anteile an der Vermögensanlage werden nicht verbrieft. Die Emittentin ist verpflichtet, ein elektronisches Vermögensanlegerregister zu führen, in dem sämtliche Anleger der Vermögensanlage mit dem Gesamtbetrag der ihnen zustehenden Forderung sowie ihrer Anschrift, ihrer E-Mail-Adresse und ihrer Bankverbindung verzeichnet sind. Die Emittentin hat die BERGFÜRST AG beauftragt, dieses Register zu führen.

8. Die Anleger sind verpflichtet, der BERGFÜRST AG Änderungen Ihres Namens, ihrer Anschrift, ihrer Bankverbindung, ihrer Steueridentifikationsnummer, des Kirchensteuermerkmals sowie ihrer E-Mail-Adresse unverzüglich mitzuteilen. Wird gegen diese vertragliche Verpflichtung verstoßen, kann dies durch Verjährung oder Verwirkung zum Verlust der Ansprüche auf Rückzahlung, Verzinsung und Beteiligung am Gewinn führen.

#### § 4 Verzinsung und Gewinnbeteiligung

1. Die Vermögensanlage wird vorbehaltlich des § 8 während der Laufzeit endfällig mit einem festen Zins in Höhe von 4,0 % p.a. bezogen auf den jeweils eingezahlten und zugeteilten Anlagebetrag verzinst. Nach Ablauf der Widerrufsfrist von 14 Tagen wird das jeweils eingezahlte Kapital verzinst. Danach erfolgte Einzahlungen werden nach der Gutschrift auf dem Emissionskonto und Zuteilung verzinst, sofern zwischenzeitlich kein Widerspruch erfolgt ist.

2. Die Berechnung der Zinsen erfolgt auf Grundlage der tatsächlich verstrichenen Tage einer Berechnungsperiode (Kalenderjahr), geteilt durch die tatsächliche Anzahl der Tage der Berechnungsperiode (Act/Act).

3. Die Vermögensanlage wird zusätzlich endfällig mit einem Gewinnanteil bedient. Der Anleger ist zeitanteilig und quotan an 90 % des zum Abrechnungsstichtag zu ermittelnden handelsrechtlichen Nachsteuerergebnisses der Emittentin beteiligt.

4. Abrechnungsstichtag ist der Letzte des vierten Monats nach dem Ende des Geschäftsjahres, in das die Beendigung der Vermögensanlage fällt, oder der Letzte des vierten Monats nach der Absendung der Kündigungserklärung gemäß § 6 oder § 7 dieser Anlagebedingungen.

5. Bei der Ermittlung der Gewinnbeteiligung eines jeden Anlegers wird zunächst das kumulierte Nachsteuerergebnis der Emittentin für die Laufzeit der Vermögensanlage des jeweiligen Anlegers berechnet. Dann wird der Anlagebetrag des jeweiligen Anlegers zu den addierten Anlagebeträgen aller Anleger ins Verhältnis gesetzt. Zeiträume, in denen der Anleger nicht den vollen gezeichneten Anlagebetrag eingezahlt hatte, werden anteilig im Verhältnis des jeweils tatsächlich eingezahlten zum gezeichneten Anlagebetrag berücksichtigt.

6. Der Anleger ist nach den vorstehenden Kriterien quotan und zeitanteilig am Nachsteuergewinn der Emittentin beteiligt. Der Anleger nimmt zur Kenntnis, dass das Risiko besteht, dass die Emittentin keinen Gewinn erzielt und er somit auch keine Gewinnbeteiligung erhält.

7. Die Erfüllung der Ansprüche auf Zinsen und Gewinnbeteiligung kann nur aus einem etwaigen frei verfügbaren Jahres- oder Liquidationsüberschuss oder aus dem die sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin

übersteigenden frei verfügbaren Vermögen geltend gemacht werden, sofern eine Durchsetzung nicht nach § 8 aufgrund des qualifizierten Nachranges ausgeschlossen ist.

#### § 5 Mittelbare Sicherheiten

1. Die Emittentin investiert in die über die Internet-Dienstleistungsplattform [www.bergfuerst.com](http://www.bergfuerst.com) der BERGFÜRST AG angebotenen immobilienbasierten Finanzinstrumente. Für die Sicherung der Rechte der Emittentin können die angebotenen Finanzinstrumente über die Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG i.d.R. mit Real- und/ oder Personalsicherheiten (wie z.B. Grundschulden, Bürgschaften) besichert sein. Investitionen der Emittentin in unbesicherte Anlageprodukte über die Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG sind ebenfalls zulässig.

2. Eine ggf. notwendige Verwertung der Sicherheiten richtet sich nach den Anlagebedingungen und Treuhandverträgen der jeweiligen Finanzinstrumente, in welche die Emittentin investiert hat.

3. Der Anleger nimmt zur Kenntnis, dass mögliche Sicherheiten nur zugunsten der Emittentin bestellt werden und er sich aus diesen Sicherheiten nicht persönlich befriedigen kann.

#### § 6 Laufzeit, ordentliche Kündigung, vorzeitige Kündigungsrechte

1. Die Laufzeit der Vermögensanlage endet, wenn sämtliche mit dem Anlagekapital finanzierten Investitionen vollständig abgewickelt sind. Abwicklung bedeutet in diesem Sinne entweder die vollständige Erfüllung der wechselseitigen Pflichten der Vertragsparteien aus den von der Emittentin mit Dritten abgeschlossenen Finanzinstrumenten oder die Veräußerung der Rechte aus diesen Finanzinstrumenten über das Inseratssystem der Internet-Dienstleistungsplattform. Abwicklung setzt voraus, dass die Emittentin die von ihr investierten Anlagebeträge und die ihr zustehenden Erträge daraus, vollständig zur freien Verfügung der Geschäftsführung auf ihrem Konto vereinnahmt hat. Als Abwicklung gilt es darüber hinaus aber auch, wenn das Insolvenzverfahren über das Vermögen einer Zielgesellschaft, in welche die Emittentin investiert hat, eröffnet wurde oder der Antrag auf Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgewiesen wurde, unabhängig davon, ob die Emittentin im Zusammenhang mit dem Insolvenzverfahren noch Zahlungen zu erwarten hat.

2. Die Geschäftsführung der Emittentin wird sich bemühen (ohne allerdings dazu im Sinne einer Garantie oder Zusicherung verpflichtet zu sein), die Investitionen der Emittentin bis zum 30.04.2025 abzuwickeln. Sie ist berechtigt, Anlageverträge mit einzelnen Anlegern vorzeitig zu kündigen, wenn dies erforderlich ist, um die Beendigung der Vermögensanlage zum 30.04.2025 oder zum nächstmöglichen späteren Zeitpunkt zu ermöglichen. Sie wird Anlageverträge mit einem geringeren Anlagevolumen vorrangig vor Anlageverträgen mit einem höheren Anlagevolumen kündigen (Wasserfall-Prinzip). D.h. beginnend mit Anlagebeträgen von EUR 10,- folgend EUR 20,- etc. werden Anlagebeträge gekündigt und zurückgeführt. Somit werden Anleger mit kleineren Gesamtanlagebeträgen vor größeren Gesamtanlagebeträgen gekündigt und zurückgeführt werden.

3. Die Emittentin wird nach dem Ende der Laufzeit der Vermögensanlage oder im Falle einer vorzeitigen Kündigung nach dem vorstehenden Absatz 2 nach der Erklärung der Kündigung zunächst den Anlagebetrag an den jeweiligen Anleger zurückzahlen, und zwar innerhalb eines Monats nach dem Ende der Laufzeit der Vermögensanlage oder der Absendung der Kündigungserklärung. Zinsen und Gewinnbeteiligung werden nach Ablauf von vier Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres an die Anleger ausgezahlt, in welches das Ende der Vermögensanlage oder die Absendung der Kündigungserklärung nach diesem Paragraphen oder § 7 fällt. **Die Leistung der Zahlungen nach diesem Absatz 3 steht unter dem Vorbehalt, dass der qualifizierte Rangrücktritt nach § 8 dieser Anlagebedingungen nicht eingreift.**

4. Die Emittentin darf die Vermögensanlage darüber hinaus ganz oder in Teilen nur kündigen, wenn bei bzw. nach der Begebung aufgrund einer Gesetzesänderung oder aufgrund einer Änderung der Auslegung von Gesetzen durch Gerichte oder Behörden diese Vermögensanlage nicht mehr angeboten werden kann bzw. darf. Sämtliche Kündigungen durch die Emittentin erfolgen unter Einhaltung einer Frist von mindestens 30 Tagen durch Bekanntmachung an die (betroffenen) Anleger der Vermögensanlage mittels elektronischer Postfachnachricht an das bei der Internet-Dienstleistungsplattform unterhaltene elektronische Postfach.

5. Die Emittentin kann die Vermögensanlage darüber hinaus nicht ordentlich kündigen.

#### § 7 Covenants und Recht zur außerordentlichen Kündigung

1. Die Kündigung dieser Vermögensanlage aus wichtigem Grunde wegen Vertragsverletzungen der Emittentin kann nur von mehreren Anlegern

(Gläubigern) einheitlich durch gemeinsamen Beschluss gemäß § 5 Abs. 6 SchVG i.V.m. § 18 SchVG und nach Maßgabe der Regelungen des § 18 dieser Anlagebedingungen erklärt werden. Das Schuldverschreibungsgesetz (SchVG) findet nicht unmittelbar, sondern analog für diese Vermögensanlage Anwendung, um dem Anleger einen rechtskonformen und konventionellen Ablauf zu gewährleisten. Der Antrag auf Durchführung einer Abstimmung zur Kündigung der Vermögensanlage ist zu begründen.

Ein solcher Beschluss führt nur dann zu einer wirksamen Kündigung für alle, wenn die stimmberechtigten abstimmenden Anleger (Gläubiger) mindestens 25 % der ausstehenden Vermögensanlage vertreten. Die Wirkung einer solchen Kündigung durch Beschluss entfällt, wenn die Gläubiger dies binnen drei Monaten mit Mehrheit beschließen. Für den Beschluss über die Unwirksamkeit der Kündigung genügt die einfache Mehrheit der Stimmrechte, es müssen aber in jedem Fall mehr Gläubiger zustimmen als gekündigt haben.

2. Ein Grund zur außerordentlichen Kündigung liegt insbesondere vor, wenn:

- die Emittentin ihre drohende Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung bekannt gibt (§ 14 Nr. 5); oder
- ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin beantragt wird, welches nicht binnen 90 Tagen nach seiner Beantragung endgültig oder einstweilen eingestellt worden ist; oder
- die Emittentin aufgelöst oder liquidiert wird, es sei denn, dass die Auflösung oder Liquidation im Zusammenhang mit einer gemäß § 16 Nr. 6 genehmigten Verschmelzung oder einem sonstigen Zusammenschluss mit einem anderen Rechtsgebilde erfolgt, sofern dieses andere Rechtsgebilde alle Verbindlichkeiten der Emittentin aus den Darlehen übernimmt.

Das Recht der Anleger zu einer Kündigung aus anderen wichtigen Gründen nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen bleibt unberührt.

3. Mit wirksamer Kündigung ist die entsprechende Darlehensforderung aus der Vermögensanlage zzgl. der bis dahin entstandenen Ansprüche auf Verzinsung und Gewinnbeteiligung fällig. **Die vorgenannten Ansprüche des Anlegers sind jedoch nur durchsetzbar, wenn und soweit der qualifizierte Rangrücktritt nach § 8 dieser Anlagebedingungen nicht eingreift.**

4. Die Emittentin erklärt hiermit, dass die BERGFÜRST AG als Empfangsvertreter für elektronische Willenserklärungen über die Internet-Dienstleistungsplattform bestellt ist. Erklärungen der Anleger sind an die E-Mail-Adresse [service@bergfuerst.com](mailto:service@bergfuerst.com) zu richten. Die Kündigungserklärung kann also entweder per E-Mail gegenüber der BERGFÜRST AG oder in Schriftform gegenüber der Emittentin erklärt werden.

#### § 8 Vereinbarung eines qualifizierten Nachrang

1. Der Anleger tritt hiermit gemäß § 19 Abs. 2 Satz 2 InsO mit seinen sämtlichen Forderungen aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag (insbesondere Tilgung, gewinnabhängige Verzinsung, Kosten) gegen die Emittentin im Rang hinter sämtliche Forderungen von gegenwärtigen und künftigen anderen Gläubigern der Emittentin im Sinne von § 38 InsO und § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 InsO zurück, mit Ausnahme der Ansprüche anderer Rangrücktrittsgläubiger und Forderungen im Sinne des § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO.

2. Die Forderungen aus dieser Vermögensanlage stehen im gleichen Rang wie die Forderungen aller anderen Rangrücktrittsgläubiger aus dieser Vermögensanlage und den Forderungen auf Rückgewähr eines Gesellschafterdarlehens oder Forderungen aus Rechtshandlungen, die einem solchen Gesellschafterdarlehen wirtschaftlich entsprechen (vgl. § 39 Abs. 1 Nr. 5 InsO). Die Nachrangforderungen aus dieser Vermögensanlage stehen mithin im Rang nur vor den Ansprüchen der Gesellschafter der Emittentin gemäß § 199 Satz 2 InsO, welche zuletzt befriedigt werden.

3. Durch den hiermit vereinbarten qualifizierten Rangrücktritt sind der Anspruch auf Tilgung aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag (insbesondere auf Tilgung der Vermögensanlage, gewinnabhängige Verzinsung, Kosten) gegen die Emittentin sowie sämtliche anderen Ansprüche der Anleger **soweit und solange** in der Durchsetzung gegen die Emittentin **ausgeschlossen**, wie (1) ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet ist und im Falle der sonstigen Auflösung der Emittentin die Forderungen der vorrangigen Gläubiger gemäß § 38 InsO und § 39 Abs. 1 Nr. 1-4 InsO (siehe Ziffer 1) aus dem Vermögen der Emittentin noch nicht vollständig erfüllt worden sind, **oder** (2) die Erfüllung der Ansprüche der Anleger als Nachranggläubiger selbst einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens wegen Zahlungsunfähigkeit oder bilanzieller

Überschuldung im Sinne der §§ 16 ff. InsO bei der Emittentin herbeiführen würde (**sog. vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre**). Die Durchsetzungssperre greift also bereits in dem Fall, dass eine Insolvenz nur droht und soll deren Eintritt gerade unwahrscheinlicher machen.

4. Für diesen Vertrag wird vereinbart, dass die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre wegen „drohender Zahlungsunfähigkeit“ nur eingreift, wenn die Emittentin durch Anzeige beim gemeinsamen Vertreter der Anleger gemäß § 13 nachweist, dass die Emittentin unter Berücksichtigung der Verbindlichkeiten aus dieser Vermögensanlage nicht in der Lage wäre, ihre fälligen Zahlungsverpflichtungen vollständig zu erfüllen (§ 17 Abs. 2 InsO). Die Emittentin stellt dies anhand einer Liquiditätsplanung fest, die einen Planungshorizont von 6 Monaten hat und die eingeforderten Verbindlichkeiten (sog. Passiva II) einbezieht. Die Emittentin übermittelt diese Liquiditätsplanung zusammen mit der Anzeige an den gemeinsamen Vertreter der Anleger gemäß § 13. Die Durchsetzungssperre endet erst, wenn die Liquiditätsplanung der Emittentin belegt, dass keine Unterdeckung in den nächsten 6 Monaten eintreten wird. Die Emittentin ist nur alle 6 Monate zur Anpassung der Planung und Überprüfung der Durchsetzungssperre verpflichtet. Die Emittentin zeigt den Entfall einer drohenden Zahlungsunfähigkeit schriftlich beim gemeinsamen Vertreter gemäß § 13 an.

5. Für diesen Vertrag wird weiter vereinbart, dass die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre wegen „bilanzieller Überschuldung“ eingreift, wenn das Vermögen der Emittentin (Aktiva) die bestehenden Verbindlichkeiten (Passiva) nicht mehr deckt. Auf eine positive Fortführungsprognose kommt es nicht an. Ebenso wenig kommt es auf die Rechtsform der Emittentin an. Die Emittentin stellt die Überschuldung anhand einer von der Emittentin aufgestellten Handelsbilanz fest, die durch einen Wirtschaftsprüfer nur auf das Vorliegen des Überschuldungsstatbestandes zu prüfen ist. Die Emittentin übermittelt die Bilanz und den Prüfungsbericht des Wirtschaftsprüfers an den gemeinsamen Vertreter der Anleger gemäß § 13. Die Durchsetzungssperre endet erst, wenn die bilanzielle Überschuldung unter Berücksichtigung aller Verbindlichkeiten aus dieser Vermögensanlage beseitigt ist. Die Emittentin ist alle 12 Monate zur Überprüfung der bilanziellen Überschuldung verpflichtet. Die Emittentin zeigt den Entfall einer bilanziellen Überschuldung schriftlich beim gemeinsamen Vertreter gemäß § 13 an.

6. Die nachrangigen Ansprüche dürfen auch nicht durch Zahlungen im Wege der Aufrechnung erfüllt werden, soweit dies gegen die Rangfolge gemäß Nr. 1 und 2 verstoßen würde. Diese qualifizierte Rangrücktrittsvereinbarung dient dem Schutz der nicht nachrangigen Gläubiger der Emittentin und kann nur mit Zustimmung sämtlicher nicht nachrangiger Gläubiger der Emittentin aufgehoben, geändert oder ergänzt werden. Die Nachranggläubiger erhalten für die Eingehung des qualifizierten Nachranges eine Beteiligung am Gewinn der Emittentin, gleich einem Gesellschafter.

7. Das bedeutet, dass die Durchsetzungssperre zeitlich unbegrenzt wirken kann, sofern sich die wirtschaftliche Lage der Emittentin nicht bessert. Dennoch stellen die vorstehenden Regelungen zum qualifizierten Rangrücktritt keinen Verzicht oder Erlass der vom Rangrücktritt erfassten Ansprüche dar. Durch den qualifizierten Rangrücktritt wird lediglich die Rangfolge in der Insolvenz und die Erfüllung vor Eintritt der Insolvenz im Falle einer Unternehmenskrise geregelt, nicht aber der Bestand der Forderung angetastet.

8. Während der Zeit, in der aufgrund der vereinbarten Nachrangabrede aus Gründen der Insolvenz, sonstigen Auflösung oder vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre, die Ansprüche gegenüber der Emittentin nicht geltend gemacht werden können, ist die Verjährung des Teils der Ansprüche, der nicht geltend gemacht werden kann, gehemmt. Die Hemmung entfällt erst 3 Monate nach der Anzeige der Emittentin beim gemeinsamen Vertreter gemäß § 13, über den Entfall Auslösungsgründe für die Nachrangabrede.

#### § 9 Übertragung und Abtretung

- Die Übertragbarkeit der Vermögensanlage auf Dritte ist nicht möglich.
- Eine Veräußerung der Vermögensanlage ist nicht möglich. Die Abtretung der Rechte aus der Vermögensanlage ist nicht zulässig (Abtretungsverbot).
- Von diesem Abtretungsverbot ausgenommen, ist die Abtretung des Anspruchs aus der Vermögensanlage im Rahmen einer Inkassoession an den gemeinsamen Vertreter und Treuhänder gemäß § 13 dieser Bedingungen zum Zwecke der außergerichtlichen und gerichtlichen Durchsetzung gegen die Emittentin.

#### § 10 Steuern

Die Emittentin wird, soweit gesetzlich gefordert, die Kapitalertragsteuer (Abgeltungssteuer) inkl. Solidaritätszuschlag und ggf. Kirchensteuer

einbehalten und an das zuständige Finanzamt abführen. Eine entsprechende Steuerbescheinigung durch die Emittentin wird dem Anleger elektronisch über die Internet-Dienstleistungsplattform zur Verfügung gestellt. Alle weiteren Steuern und sonstigen Abgaben sind vom Anleger selbst abzuführen. Gegebenenfalls können steuerbefreiende Bescheinigungen von Steuerausländern unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine Verpflichtung dazu besteht jedoch nicht.

#### § 11 Zahlungen

1. Sämtliche gemäß diesen Anlagebedingungen zu zahlenden Beträge an die Anleger sind unter Berücksichtigung der jeweiligen gesetzlichen Vorschriften von der Emittentin direkt auf das bei BERGFÜRST aktuell angegebene Konto in EURO zu zahlen. Als aktuelle Angabe gilt die Kontoverbindung, die 10 Tage vor Fälligkeit auf BERGFÜRST in den Datenbeständen des Anlegers geführt wird (vgl. § 2 Nr. 8).

2. Fallen der Fälligkeitstag oder der Rückzahlungstag auf einen Tag, der kein Bankgeschäftstag ist, hat der Anleger keinen Anspruch auf Zahlung vor dem nächsten Bankgeschäftstag.

3. SEPA-Überweisungen auf Bankkonten innerhalb der Europäischen Union erfolgen für die Zahlungsempfänger kostenfrei. Die Kosten für Überweisungen auf ein Bankkonto außerhalb der Europäischen Union trägt der jeweilige Zahlungsempfänger.

4. Zahlungen der Anleger zur Erfüllung der Verpflichtung aus der Zeichnung der Vermögensanlage sind direkt an die Emittentin zu leisten:

IBAN: DE07 1005 0000 0190 8006 74  
BIC: BELADEBEXX

Die Emittentin ist berechtigt weitere Zahlstellen zu benennen oder die Zahlstelle zu ändern. Eine entsprechende Änderung wird auf BERGFÜRST bekannt gegeben.

5. Kann eine Zahlung der Emittentin auf das mitgeteilte Konto des jeweiligen Anlegers aufgrund eines Umstandes, den die Emittentin nicht zu verschulden hat, nicht erfolgen (nachfolgend „Ausstehender Betrag“), so ist die Emittentin berechtigt sämtliche Ausstehende Beträge auf ein bei der MHB-Bank AG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main unter HR B 13305, geschäftsansässig Niedenau 61-63, 60325 Frankfurt am Main, (nachfolgend „MHB-Bank“) zu Gunsten sämtlicher Anleger eingerichteten Konto (nachfolgend „Treuhandkonto“) einzuzahlen. Soweit die Emittentin Ausstehende Beträge auf das Treuhandkonto einzahlt, weist sie die MHB-Bank unwiderruflich an, den jeweiligen Ausstehenden Betrag an den betreffenden Anleger auszuführen. Darüber hinaus verzichtet die Emittentin gegenüber der MHB-Bank auf das Recht zur Rückzahlung und wird dies gegenüber der MHB-Bank erklären.

Die Einzahlung Ausstehender Beträge durch die Emittentin auf das Treuhandkonto hat gegenüber dem Anleger die Wirkung der Erfüllung.

6. Ein Umstand, den der Anleger zu verschulden hat, liegt insbesondere dann vor, wenn die Angaben, die er nach Nr. 1 gemacht hat, nicht richtig sind bzw. sich geändert haben, ohne dass der Anleger dies auf BERGFÜRST mitgeteilt und aktualisiert hat.

7. Soweit zu Gunsten des Anlegers Ausstehende Beträge auf das Treuhandkonto gezahlt werden, entstehen pauschale Gebühren bzw. Entgelte, die dem aktuellen Preis- und Leistungsverzeichnis von BERGFÜRST unter [www.bergfuerst.com/preis-und-leistungsverzeichnis](http://www.bergfuerst.com/preis-und-leistungsverzeichnis) zu entnehmen sind. Der Anleger beauftragt die BERGFÜRST AG unmittelbar und - später im Ermessen von BERGFÜRST - nach Einzahlung des Ausstehenden Betrages durch die Emittentin auf das Treuhandkonto, ihn per E-Mail zu benachrichtigen, dass sich zu seinen Gunsten ein Ausstehender Betrag auf dem Treuhandkonto befindet. Des Weiteren beauftragt der Anleger die BERGFÜRST AG nach Einzahlung des Ausstehenden Betrages durch die Emittentin auf das Treuhandkonto, ihn postalisch zu benachrichtigen, dass sich zu seinen Gunsten ein Ausstehender Betrag auf dem Treuhandkonto befindet.

Sämtliche Zahlungen an die BERGFÜRST AG nach dieser Ziffer sind sofort fällig. Der Investor weist die MHB-Bank bereits jetzt, aufschiebend bedingt auf die Einzahlung eines Ausstehenden Betrages auf dem Treuhandkonto zu seinen Gunsten, an, die nach dieser Ziffer an die BERGFÜRST AG zu zahlenden Beträge von dem zu seinen Gunsten eingezahlten Ausstehenden Beträgen auf ein von der BERGFÜRST AG zu benennendes Konto zu zahlen.

Eine etwaige Beauftragung von der BERGFÜRST AG durch den Anleger endet, soweit sämtliche zu Gunsten des jeweiligen Anlegers bestehenden Ausstehenden Beträge aufgebraucht sind.

#### § 12 Kosten und Nebenkosten

1. Für den Abschluss dieses Vertrages entstehen dem Anleger über den Anlagebetrag hinaus keine Kosten, wie z.B. Aufgelder.

2. Die Emittentin wird für die Abwicklung der Emission an die BERGFÜRST AG eine endfällige Vergütung in Höhe von 2,0 % des eingeworbenen Emissionsvolumens zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer zahlen. Kosten für die Geschäftsführung und Verwaltung der Emittentin werden von ihr selbst getragen.

3. Kosten für die Erteilung von Informationen an die Anleger und Bereitstellung sonstiger Informationen der Emittentin an die Anleger werden, soweit sie anfallen, von der Emittentin getragen.

4. Soweit Kosten der Vermögensanlage nach den vorstehenden Absätzen von der Emittentin getragen werden, können die dafür erforderlichen Beträge jedoch nicht investiert werden und mindern somit den Ertrag der Vermögensanlage.

#### § 13 Stimmrechtspooling/Gemeinsamer Vertreter

1. Dem Anleger ist bewusst, dass die Strukturierung dieser Vermögensanlage zu einer Bündelung von Interessen führen kann. Der Anleger fasst daher alle Entscheidungen in Bezug auf die Vermögensanlage, insbesondere solche mit gestaltender Wirkung auf die Vermögensanlage, welche mit wirtschaftlichen und rechtlichen Auswirkungen auf die Emittentin und andere Anleger verbunden sind, sowie Maßnahmen, welche die Abänderung des wesentlichen Inhalts der Anlagebedingungen zum Ziel haben (vgl. § 5 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 9 SchVG) zusammen mit den anderen Anlegern (Gläubigern).

2. Es wird vereinbart, dass die Bestimmungen dieser Anlagebedingungen während der Laufzeit durch Rechtsgeschäft nur über einen gleichlautenden Vertrag mit sämtlichen Anlegern (Gläubigern) oder gemäß Abschnitt 2 des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen ("SchVG") durch Beschluss geändert werden können (kollektive Bindung). Die Emittentin ist vertraglich verpflichtet, die Anleger (Gläubiger) insoweit gleich zu behandeln. Für das Verfahren werden die Regelungen des SchVG zum Vertragsgegenstand gemacht, soweit nicht nachfolgend abweichendes vereinbart wird.

3. Das Stimmrecht richtet sich nach § 6 SchVG. Danach kann an den Abstimmungen der Anleger (Gläubiger) jeder Anleger (Gläubiger) nach Maßgabe des Nennwerts oder des rechnerischen Anteils seiner Berechtigung an der ausstehenden Vermögensanlage teilnehmen.

4. Für diese Vermögensanlage wird bestimmt, dass die Emittentin die Anlagebedingungen mit Zustimmung aufgrund Mehrheitsbeschlusses der Anleger (Gläubiger) der Vermögensanlage nach Maßgabe der §§ 5 ff. SchVG in seiner jeweils gültigen Fassung mit Ausnahme der Mindestlaufzeit ändern darf. Eine Verpflichtung zur Leistung kann für die Anleger (Gläubiger) gemäß § 5 Abs. 1 S. 3 SchVG durch Mehrheitsbeschluss nicht begründet werden.

5. Die Regelungen der §§ 5 ff. SchVG gelten auch entsprechend, sofern diese Anlagebedingungen ein Beschlusserfordernis der Gläubiger für einseitige Gestaltungsrechte in Bezug auf die Vermögensanlage vorsehen.

6. Insbesondere folgende Entscheidungen bedürfen eines Beschlusses durch alle Anleger (Gläubiger):

- Annahme von Angeboten von Anlegern oder Dritten gegenüber allen Anlegern zum Erwerb sämtlicher Vermögensanlagen (Ablöseangebote)
- Annahme von Maßnahmen die darauf gerichtet sind die Vermögensanlage insgesamt abzulösen, zu veräußern bzw. zu beenden
- Annahme jeder geplanten Veränderung der Fälligkeit, die Verringerung oder der Ausschluss der Verzinsung und der Gewinnbeteiligung, die Veränderung der Fälligkeit der Rückzahlungsforderung; jede Verringerung der Rückzahlungsforderung; der Umwandlung oder dem Umtausch der Vermögensanlage in Gesellschaftsanteile oder andere Leistungsversprechen
- Zustimmung zum Austausch, der Freigabe oder der gerichtlichen Durchsetzung von Sicherheiten; dem Verzicht auf Kündigungsrechte der Anleger (Gläubiger) sowie der Schuldnerersatzung sowie jeder sonstige Antrag auf Vertragsanpassung oder Kündigung nach Covenantbruch gemäß § 9, wobei das Recht zur Kündigung aus anderem wichtigem Grund unberührt bleibt.
- die Abberufung und Neubestellung eines gemeinsamen Vertreters der Gläubiger

7. Zum gemeinsamen Vertreter der Gläubiger gemäß § 8 Abs. 3 SchVG wird durch diese Anlagebedingungen die BERGFÜRST AG bestellt. Die Haftung des gemeinsamen Vertreters wird gemäß § 8 Abs. 3 SchVG auf das Zehnfache seiner Vergütung, maximal EUR 400.000,- begrenzt, es sei denn, dem gemeinsamen Vertreter fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

8. Es wird gemäß § 18 SchVG vereinbart, dass alle Abstimmungen der Gläubiger ohne Versammlung erfolgen und durch den gemeinsamen Vertreter BERGFÜRST AG elektronisch auf der Internet-Dienstleistungsplattform durchgeführt werden. Die Einberufung der Gläubigerversammlung erfolgt nur elektronisch per E-Mail und Zustellung in das elektronische Postfach des Anlegers auf BERGFÜRST. Einladungen zu Abstimmungen gelten als zugestellt, wenn diese in das elektronische Postfach der Anleger bei BERGFÜRST eingestellt sind und eine Benachrichtigung per E-Mail an die hinterlegte E-Mail-Adresse der Anleger versandt wird.

Lücke soll eine dem Sinn und Zweck dieser Bedingungen entsprechende Regelung gelten.

Anträge der Gläubiger an den gemeinsamen Vertreter der Gläubiger sind elektronisch per E-Mail zu richten an: [service@bergfuerst.com](mailto:service@bergfuerst.com)

9. Die Gläubigerversammlung kann gemäß § 9 SchVG nur von der Emittentin oder vom gemeinsamen Vertreter der Anleger (Gläubiger) nach pflichtgemäßer Prüfung der Notwendigkeit einberufen werden.

10. Es obliegt der BERGFÜRST AG in der Funktion des gemeinsamen Vertreters insbesondere:

- die Einberufung und Bekanntmachung der Abstimmung gemäß voriger Ziffer; die Erstellung von Tagesordnung und Beschlussvorlagen gemäß den Vorgaben der Initiatoren der Abstimmung,
- das Abstimmungsverfahren gemäß den gesetzlichen Anforderungen des SchVG durchzuführen, die Veröffentlichung der Beschlüsse in das elektronische Postfach der jeweiligen Anleger zu veranlassen,
- die Mitteilung der Umsetzung der Beschlüsse durch die Emittentin an die jeweiligen Anleger zu veranlassen und das Abstimmungsverfahren zu dokumentieren und jedem Anleger (Gläubiger) auf Verlangen die notwendigen Dokumentationen bereitzustellen, dies jeweils über das elektronische Postfach des Anlegers bei BERGFÜRST.

#### **§ 14 Informationsrechte**

1. Bekanntmachungen der Emittentin, welche die Vermögensanlage betreffen, erfolgen als Nachricht in das elektronische Postfach des Anlegers auf BERGFÜRST. Der Anleger wird per E-Mail an die zuletzt bei BERGFÜRST mitgeteilte E-Mail-Adresse informiert, dass eine Nachricht in seinem persönlichen elektronischen Postfach hinterlegt ist.

2. Die Emittentin verpflichtet sich die Kapitalanleger regelmäßig über den Geschäftsgang und die Geschäftsaussichten der Gesellschaft zu unterrichten. Die Emittentin ist bestrebt den Anlegern eine jährliche Information („Investors-Update“) im Rahmen einer Online-Präsentation zur Verfügung zu stellen. In dieser werden Informationen zur Gesellschaft und zur aktuellen Geschäftsentwicklung mitgeteilt werden. Dem gemeinsamen Vertreter der Gläubiger gemäß § 8 Abs. 3 SchVG stehen alle Informationsrechte gemäß § 51a GmbHG zu.

3. Die Emittentin verpflichtet sich den handelsrechtlichen Jahresabschluss nach den gesetzlichen Vorschriften und den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und Bilanzierung innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Fristen aufzustellen und in dem elektronischen Bundesanzeiger unter [www.bundesanzeiger.de](http://www.bundesanzeiger.de) zu veröffentlichen. Zudem wird der Jahresabschluss auf der Internet-Dienstleistungsplattform einsehbar sein.

4. Für den Fall einer Vertragsbeendigung zwischen der Emittentin und der BERGFÜRST AG, kann die Emittentin Informationen direkt per E-Mail in elektronischer Form an die Anleger, an die letzte bei BERGFÜRST hinterlegte E-Mail-Adresse übermitteln. Die Emittentin wird die Anleger schriftlich über eine Vertragsbeendigung mit der BERGFÜRST AG informieren.

5. Der Anleger hat alle Informationen, die als vertraulich gekennzeichnet sind, als vertraulich zu behandeln und über deren Inhalte Stillschweigen zu bewahren. Als vertraulich gelten insbesondere alle Informationen der Gesellschaft gemäß Abs. 2 und 3, soweit keine gesetzliche Veröffentlichungspflicht besteht.

#### **§ 15 Schlussbestimmungen**

1. Die Anlagebedingungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

2. Erfüllungsort und ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten, die sich aus den in diesen Anlagebedingungen geregelten Rechtsverhältnissen ergeben, ist der Sitz der Emittentin, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen.

3. Sollte eine der Bestimmungen der Anlagebedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Für eine etwa hierdurch entstehende

## I. Anlage: Angaben zur Emittentin

### Name und Sitz Emittentin

SPB Aedi GmbH,  
Register: Amtsgericht Berlin Charlottenburg

Handelsregisternummer: HRB 200205 B

vertreten durch ihren Geschäftsführer Dirk Piethe  
Schumannstraße 18, 10117 Berlin

## II. Anlage: Angaben zum Vermittler und gemeinsamen Anleger (Gläubiger)-Vertreter

### Name und Sitz

BERGFÜRST AG  
Schumannstraße 18  
10117 Berlin

Vorstand: Dr. Guido Sandler  
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Oliver Pabst

Telefon: 030 609 895 220  
Fax: 030 609 895 229  
E-Mail: [service@bergfuerst.com](mailto:service@bergfuerst.com)  
Register: Amtsgericht Berlin Charlottenburg  
Handelsregisternummer: HRB 139567 B  
USt-Id.: DE 281 642 854

### Status:

Eingetragener Finanzanlagevermittler nach § 34f Abs. 1 S. 1 GewO.  
Registernummer: D-F-107-9DDG-20

### Erlaubnisbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin, Ordnungs- und Gewerbeamt, Karl-Marx-Allee  
31, 10178 Berlin

### Registrierungsbehörde:

Industrie- und Handelskammer zu Berlin, Fasanenstr. 85, 10623 Berlin  
Zu überprüfen im Vermittlerregister unter:

<http://www.vermittlerregister.info/fa-recherche>

### Keine Anlageberatung

BERGFÜRST AG erbringt weder die Dienstleistung der Anlageberatung noch die Honorar-Anlageberatung. D.h. die BERGFÜRST AG gibt grundsätzlich keine konkreten Empfehlungen für Anlagemöglichkeiten in Vermögensanlagen ab, die auf [bergfuerst.com](http://bergfuerst.com) angeboten werden. Die Internet-Dienstleistungsplattform der BERGFÜRST AG stellt lediglich den Anlagevermittlungsprozess zwischen Emittentin und Anleger her.

Sie treffen stets eine eigenverantwortliche Anlageentscheidung.

### III. Anlage: Widerrufsbelehrung

---

## Widerrufsbelehrung

### Ihre Vermögensanlage bei der SPB Aedi GmbH

#### Ihr Widerrufsrecht:

Sie sind als Anleger an Ihre Willenserklärung, die auf den Abschluss eines Vertrags über eine Vermögensanlage im Sinne der §§ 2a bis 2c VermAnlG gerichtet ist, gemäß § 2d VermAnlG nicht mehr gebunden, wenn Sie diese fristgerecht in Textform widerrufen. Zur Fristwahrung genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

#### Form und Frist:

Der Widerruf erfolgt durch Erklärung gegenüber der Emittentin der Vermögensanlage in Textform (z. B. Brief, E-Mail):

#### Emittentin:

SPB Aedi GmbH,  
Register: Amtsgericht Berlin Charlottenburg  
Handelsregisternummer: HRB 200205 B  
vertreten durch ihren Geschäftsführer Dirk Piethe  
Schumannstraße 18, 10117 Berlin

Um Ihnen den Widerruf zu erleichtern können Sie die Widerrufserklärung auch an die BERGFÜRST AG senden, die als vertraglicher Empfangsvertreter für die Emittentin auftritt. Mit Absendung einer E-Mail an die BERGFÜRST AG haben Sie die Frist deshalb auch gewahrt.

#### Empfangsvertreter der Emittentin für Widerrufserklärungen:

BERGFÜRST AG  
Schumannstraße 18  
10117 Berlin

#### Bitte nutzen Sie folgende E-Mail Adresse:

[widerruf@bergfuerst.com](mailto:widerruf@bergfuerst.com)

Die Widerrufsfrist beträgt **14 Tage**. Sie beginnt mit Vertragsschluss. Das maßgebliche Datum, entnehmen Sie aus der elektronischen Nachricht über die Internet-Dienstleistungsplattform [www.bergfuerst.com](http://www.bergfuerst.com), in der Sie über die Annahme des Vertrages durch die Emittentin informiert wurden.

Der Widerruf muss keine Begründung enthalten.

#### Widerrufsfolgen

Im Fall des rechtzeitigen Widerrufs sind die empfangenen Leistungen unverzüglich zurückzugewähren. Für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Anlagebetrags hat die Emittentin die vereinbarte Gegenleistung gemäß den Anlagebedingungen gegenüber dem Anleger zu erbringen.

Ende der Widerrufsbelehrung