

## Allgemeine Geschäftsbedingungen der iEstate GmbH

### § 1 Allgemeines zu iEstate, iFunded und deren Tätigkeiten

1. Die iEstate GmbH („**Plattformbetreiberin**“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg HRB 163949B, geschäftsansässig Uhlandstraße 175, 10719 Berlin, betreibt unter [www.ifunded.de](http://www.ifunded.de) eine Online-Finanzierungsplattform („**iFunded**“), auf der Anbieter von Immobilienprojekten („**Emittenten**“) die Möglichkeit erhalten, sich zu präsentieren und Kapitalgeber zu gewinnen. Interessierte private und institutionelle Anleger („**Anleger**“) können sich unentgeltlich auf iFunded registrieren, nach Abschluss des Registrierungsvorgangs über die Emittenten und deren Projekte informieren und gegebenenfalls online Vermögensanlagen und/oder Wertpapiere zeichnen, erwerben bzw. Kaufangebote auf Vermögensanlagen und Wertpapiere abgeben. Die Immobilienprojekte werden von externen Emittenten aufgelegt und verwaltet. Die Plattformbetreiberin ermöglicht es den Emittenten, auf iFunded Informationen bereitzustellen, die der jeweilige Emittent in eigener Verantwortung erstellt hat.
2. Für die Nutzung von iFunded durch (potentielle) Anleger im Rahmen der Vermittlung von Vermögensanlagen („**Vermögensanlagen**“) durch die iEstate GmbH („**Vermittlung**“) gelten ausschließlich die im Folgenden dargelegten Allgemeinen Geschäftsbedingungen („**AGB**“), sofern nicht ausdrücklich etwas Anderes vereinbart ist.
3. Rechtsverhältnisse zwischen Emittenten und Anlegern unterliegen gesonderten rechtlichen Regelungen (z.B. Nachrangdarlehensvertrag, Darlehenskaufvertrag, Forderungskaufvertrag etc.). Die Plattformbetreiberin ist nicht Partei dieser Verträge. Die Plattformbetreiberin vermittelt lediglich die Vertragsbeziehungen und begleitet die Abwicklung der Verträge. Die Plattformbetreiberin kann sich für die Abwicklung der Verträge Dritter Anbieter oder Tochtergesellschaften bedienen.
4. Die Plattformbetreiberin verfügt über eine Erlaubnis als Finanzanlagenvermittler gemäß § 34f Absatz 1 Nr. 1-3 GewO sowie § 34c GewO. Bei der Vermittlung von Vermögensanlagen ist iFunded eine Internet-Dienstleistungsplattform gemäß § 2a Absatz 3 VermAnlG.

Weiterhin wird die Plattformbetreiberin von Fall zu Fall als Immobilienmakler tätig. Für die Tätigkeit von der Plattformbetreiberin als Immobilienmakler gelten die gesonderten „Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Vermittlung oder den Nachweis von Immobilien-Kaufverträgen“.

Soweit über iFunded besicherte Darlehen vermittelt werden, bedient sich die Plattformbetreiberin Ihrer Tochtergesellschaft, der iEstate Services GmbH oder anderer Gesellschaften (sog. „Forderungsgesellschaft“). Die Forderungsgesellschaft erwirbt unter aufschiebenden Bedingungen eine Darlehensforderung eines Darlehensgebers (z.B. MHB

Bank). Die aufschiebenden Bedingungen sind unter anderem aber nicht begrenzt auf: Das Erreichen der Funding-Schwelle, der Ablauf aller Widerrufspflichten von Anlegern, eine positive Prüfung der Anleger und der gesetzlichen Verpflichtungen insbesondere in Bezug auf die Geldwäscheprüfung. Das Darlehen wird bei Erfüllung der Auszahlungsbedingungen (z.B. Vollständige Vorlage der gewährten Sicherheiten), welche durch den Treuhänder geprüft werden, vom Darlehensgeber auf dem Konto der Forderungsgesellschaft eingezogen und an den Darlehensnehmer ausgezahlt.

5. Soweit über iFunded Wertpapiere gezeichnet werden, erfolgt die Vermittlung der Wertpapiere ausschließlich durch die iEstate Securities GmbH als vertraglich gebundener Vermittler im Sinne des § 2 Abs. 10 KWG im Namen, für Rechnung und unter der Haftung des Haftungsdachs NFS Netfonds Financial Service GmbH („NFS“) tätig. NFS ist ein zugelassenes Finanzdienstleistungsinstitut mit der Erlaubnis zum Betreiben der Anlagevermittlung nach § 1 Abs. 1a S. 2 Nr. 1 KWG. Für die Anlagevermittlung von Wertpapieren gelten die „Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Anlagevermittlung von Wertpapieren“ der iEstate Securities GmbH, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.

## § 2 Geltungsbereich

Durch die Nutzung von iFunded kommt zwischen Anleger und die Plattformbetreiberin ein Nutzungsvertrag zustande („**Nutzungsvertrag**“). Die Nutzung von iFunded zu Informationszwecken ist für die Anleger kostenfrei. Jede Vermittlung von Geschäften über die Anschaffung und die Veräußerung von Vermögensanlagen stellt eine Finanzdienstleistung dar, nicht aber die Nutzung von iFunded zu reinen Informationszwecken.

## § 3 Anmeldung, Benutzerkonto und Newsletter

1. Die Zeichnung von Vermögensanlagen ist nur nach Registrierung eines Anlegers auf iFunded möglich. Mit der Registrierung wird für den Anleger ein Benutzerkonto eröffnet. Das Benutzerkonto ist durch Angabe des Benutzernamens und eines Passworts zugänglich. Es ist nur ein Benutzerkonto je Anleger zulässig. Benutzerkonten sind nicht übertragbar.
2. Die Registrierung als Anleger ist nur zulässig für (i) unbeschränkt geschäftsfähige natürliche Personen (d.h. mindestens das 18. Lebensjahr vollendet) oder juristische Personen oder Personengesellschaften, (ii) die keine Staatsbürger Kanadas, Japans oder Australiens und keine US-Person im nachstehenden Sinn sind. US-Person ist, wer Staatsbürger der USA, Inhaber einer dauerhaften Aufenthalts- und Arbeitserlaubnis für die USA (Greencard) oder aus einem anderen Grund in den USA unbeschränkt einkommensteuerpflichtig ist, wer einen Wohnsitz oder einen Zweitwohnsitz in den USA oder ihren Hoheitsgebieten hat oder wer eine US-amerikanische Gesellschaft oder sonstige nach US-amerikanischem Recht errichtete Vermögenseinheit, Vermögensmasse oder ein Trust, der der US-Bundesbesteuerung

unterliegt, ist oder wer für Rechnung einer solchen Einheit handelt. Mitgliedskonten sind nicht übertragbar. Mehrfachregistrierungen derselben Person sind unzulässig.

3. Jeder Anleger ist verpflichtet, die für die Öffnung des Benutzerkontos erforderlichen Angaben wahrheitsgemäß und vollständig zu machen und jegliche Änderung dieser Informationen unverzüglich im Benutzerkonto nachzutragen. Dies betrifft auch die Angaben der Anleger zu ihren Kenntnissen und Erfahrungen in Bezug auf Geschäfte mit bestimmten Arten von Finanzanlagen sowie über ihre Vermögens- und Einkommensverhältnisse, soweit diese im Rahmen des Registrierungsprozesses oder eines einzelnen Investments durch die Plattformbetreiberin abgefragt werden. Die persönlichen Umstände werden bei Investments auf iFunded nur insoweit erfragt, wie dies im Rahmen der Vermittlung gesetzlich vorgeschrieben ist, und lediglich mit dem Ziel, die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise zu erteilen, nicht aber mit dem Ziel, dem Anleger eine persönliche Empfehlung zum Erwerb eines bestimmten Finanzinstruments auszusprechen.

Der Anleger ist ferner zur Mitwirkung an der geldwäscherechtlichen Identifizierung verpflichtet. Hierfür kann ein Dritt-Dienstleister eingebunden werden, der die Identifikation in Einklang mit den geldwäscherechtlichen Vorgaben durchführt. Der Anleger kann die Identifizierung online oder offline durchführen. Im Online-Identifikationsprozess können Foto- und/oder Videoaufnahmen erstellt werden.

**Erst nach erfolgreichem Abschluss des Identifizierungsverfahrens und der positiven Prüfung der gesetzlichen Anforderungen an geldwäscherechtlichen Vorgaben durch die Plattformbetreiberin und/oder Dritte kann der Anleger über iFunded verbindlich investieren, Wertpapiere zeichnen oder Kaufangebote auf Vermögensanlagen abgeben.**

Das Zustandekommen bzw. der rechtliche Bestand der vermittelten Investitionsverträge kann in den jeweiligen Vertragsunterlagen davon abhängig gemacht werden, dass die geldwäscherechtliche Identifizierung innerhalb einer bestimmten Frist erfolgreich abgeschlossen wird.

4. Der Anleger verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass während der Dauer der Nutzung von iFunded sämtliche gemachten Angaben stets wahrheitsgemäß sind und dem aktuellen Stand entsprechen. Etwaige Änderungen seiner Daten sind der Plattformbetreiberin unverzüglich mitzuteilen. Sollte der Anleger dieser Verpflichtung nicht nachkommen, kann dies zum Ausschluss von iFunded führen.
5. Durch Anklicken der hierfür vorgesehenen Schaltfläche bei der Registrierung zum Newsletter oder Eröffnung des Benutzerkontos kommen diese Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) zwischen dem Anleger und der Plattformbetreiberin zustande.
6. Mit der Registrierung auf unserer Seite können Sie sich zugleich damit einverstanden erklären, den von uns angebotenen Newsletter zu beziehen. Damit Sie den auf der Webseite

angebotenen Newsletter beziehen können, benötigen wir von Ihnen eine valide E-Mail-Adresse sowie ggf. weitere Informationen, die uns eine Überprüfung gestatten, dass Sie Inhaber der von Ihnen angegebenen E-Mail-Adresse sind und mit dem Empfang des Newsletters einverstanden sind. Diese Daten verwenden wir ausschließlich für den Versand des Newsletters und geben sie nicht an Dritte weiter. Die erteilte Einwilligung zur Speicherung der Daten, der E-Mail-Adresse sowie deren Nutzung zum Versand des Newsletters können Sie jederzeit widerrufen, etwa über den „Newsletter Abmelden“-Link im Abspann des Newsletters.

7. Der Anleger verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass seine Zugangsdaten, insbesondere sein Passwort, Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Der Anleger trägt die alleinige Verantwortung für sämtliche über sein Benutzerkonto ablaufenden Handlungen. Sofern Anhaltspunkte für den Missbrauch des Benutzerkontos bestehen oder Dritte dennoch Kenntnis von den Zugangsdaten erlangt haben, ist der Anleger verpflichtet, dies umgehend gegenüber der Plattformbetreiberin anzuzeigen.
8. Die Plattformbetreiberin wird die Zugangsdaten des Anlegers nicht an Dritte weitergeben und diese nicht per E-Mail oder Telefon bei ihm abfragen.

#### **§ 4 Widerrufsrecht**

Verbrauchern steht nach Abschluss der Registrierung ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Dieses Widerrufsrecht bezieht sich auf den Vertrag über die Nutzung von iFunded, den diese AGB regeln. Bei Vermögensanlagen, die über iFunded getätigt werden, steht dem Anleger gegebenenfalls unabhängig davon ein Widerrufsrecht zu, das auf den jeweiligen Investitionsvertrag bezogen ist. Der Anleger wird dann über ein solches Widerrufsrecht gesondert belehrt.

#### ***Widerrufsbelehrung***

##### ***Widerrufsrecht***

*Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.*

*Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.*

*Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (**iEstate GmbH, Uhlandstraße 175, 10719 Berlin, Telefon: +49 (0) 30 555 728 550, Fax: +49 (0) 30 555 728 551, E-Mail: support@ifunded.de**) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.*

*Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.*

**Folgen des Widerrufs**

*Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.*

*Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.*

**Ende der Widerrufsbelehrung****§ 5 Nutzung von iFunded**

1. Die Plattformbetreiberin bietet Anlegern auf iFunded die technische Möglichkeit, online Vermögensanlagen zu zeichnen, erwerben oder ein Kaufangebot für eine Vermögensanlage abgeben. Die Möglichkeit des Anlegers, bestimmte Vermögensanlagen zu zeichnen, richtet sich nach den jeweiligen rechtlichen Bestimmungen des Finanzinstruments.
2. Die Informationen auf iFunded richten sich ausschließlich an den gut informierten, erfahrenen und selbstbestimmten Anleger.
3. Die auf iFunded bereitgestellten Informationen sind nicht zur Weitergabe in die bzw. innerhalb der USA, Kanada, Australien, Japan oder Jurisdiktionen, in denen ein solches Angebot bzw. eine solche Aufforderung zur Abgabe eines Angebots nicht erlaubt ist, vorgesehen. Jede Verletzung dieser Weitergabebeschränkung kann einen Verstoß gegen wertpapierrechtliche Bestimmungen dieser Länder begründen.
4. Angebote von Vermögensanlagen auf iFunded richten sich nicht an Anleger, die ihren Wohnsitz in einem Land haben, in dem die Vermittlung von Vermögensanlagen nicht zugelassen ist oder einer Erlaubnis bedarf, über die die Plattformbetreiberin in dem Land, in dem der Anleger seinen Wohnsitz hat, nicht verfügen.
5. Sämtliche Informationen zu den einzelnen Immobilienprojekten stammen ausschließlich vom jeweiligen Emittenten. Die Plattformbetreiberin ist nicht verpflichtet, die Richtigkeit oder wirtschaftliche Plausibilität dieser Informationen zu überprüfen oder für eine Berichtigung oder Aktualisierung dieser Informationen zu sorgen.

6. Die gesamte Abwicklung eines Immobilienprojekts liegt ausschließlich in den Händen des jeweiligen Emittenten und wird von der Plattformbetreiberin weder geprüft noch beeinflusst. Die Plattformbetreiberin übernimmt insbesondere keine Gewähr für den wirtschaftlichen Erfolg eines Immobilienprojekts. Jeder Anleger sollte selbst ggf. mit eigenen fachkundigen Beratern die rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Auswirkungen des Investments in ein Immobilienprojekt überprüfen. **Die Tätigkeit von der Plattformbetreiberin ist eine reine Vermittlungsleistung und insbesondere keine Anlageberatung.** Die Plattformbetreiberin kann im Rahmen der Vermittlung keine persönlichen Belange des einzelnen Anlegers, etwa dessen Risikoneigung, berücksichtigen.
7. **Der Anleger ist nicht zur Weitergabe oder Vervielfältigung jeglicher Dokumente, Informationen und Unterlagen berechtigt, welche der Anleger auf iFunded vorfindet und/oder von iFunded heruntergeladen hat. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Informationen und Unterlagen, die öffentlich (also insbesondere ohne Registrierung auf iFunded) zugänglich sind. Diese Verpflichtung gilt unbefristet auch über die zeitliche Nutzung von iFunded hinaus und besteht auch nach Beendigung dieses Nutzungsvertrages fort. Verstößt ein Anleger gegen diese Verpflichtung, kann dies zu einer Schadensersatzpflicht führen.**

## § 6 Kommunikation, Verfügbarkeit von iFunded

1. Der Anleger erklärt sich damit einverstanden, dass ab der Registrierung des Anlegers auf iFunded jegliche Kommunikation zwischen der Plattformbetreiberin und dem Anleger ausschließlich in elektronischer Form über iFunded und per E-Mail stattfindet, soweit sich nicht ausdrücklich aus diesen AGB oder aus zwingenden gesetzlichen Bestimmungen etwas Anderes ergibt.
2. Der Anleger ist verpflichtet, sämtliche Kommunikation mit dem jeweiligen Emittenten, etwaig eingebundenen Treuhändern oder Zahlungsdienstleistern ausschließlich über den auf iFunded eingerichteten Kommunikationsbereich oder über die E-Mail-Adresse support@ifunded.de zu führen. Eine Ausnahme hiervon gilt nur, sofern die Plattformbetreiberin ihre vorherige Zustimmung zur direkten Kommunikation erteilt hat oder soweit ein wichtiger Grund für eine direkte Kommunikation vorliegt. Dies ist unter anderem der Fall für Widerrufserklärungen des Anlegers oder wenn für den Anleger hinreichende Verdachtsmomente bestehen, dass der Emittent sich vertragsuntreu verhält.
3. Einfache Anfragen von Anlegern zum jeweiligen Immobilienprojekt beantwortet die Plattformbetreiberin selbständig anhand des vom Emittenten zur Verfügung gestellten Musterantworten-Katalogs. Darüberhinausgehende Fragen leitet die Plattformbetreiberin an den Emittenten weiter und fördert die zeitnahe Weitervermittlung der Antwort an den Anleger. Die Plattformbetreiberin übernimmt in diesem Zusammenhang keine Verantwortung

für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Antworten. Insbesondere ist die Plattformbetreiberin nicht verpflichtet, die Angaben auf Richtigkeit oder Vollständigkeit zu überprüfen. Diese Verantwortung obliegt allein dem Emittenten.

4. Die zur Abwicklung einer Emission des Immobilienprojekts erforderlichen Erklärungen werden dem Anleger ausschließlich in elektronischer Form über den auf iFunded eingerichteten Kommunikationsbereich oder per E-Mail übermittelt. Eine zusätzliche Zusendung in Papierform erfolgt nicht, es sei denn, es ist gesetzlich zwingend vorgeschrieben.
5. Die Plattformbetreiberin ist bestrebt, im Rahmen des technisch Machbaren und wirtschaftlich Zumutbaren eine umfassende Verfügbarkeit von iFunded anzubieten. Die Plattformbetreiberin übernimmt hierfür jedoch keine Gewährleistung. Insbesondere können Wartungsarbeiten, Sicherheits- und Kapazitätsgründe, technische Gegebenheiten sowie Ereignisse außerhalb des Herrschaftsbereichs von der Plattformbetreiberin zu einer vorübergehenden oder dauerhaften Nichterreichbarkeit der Plattform führen. Die Plattformbetreiberin behält sich vor, den Zugang zu iFunded jederzeit und soweit jeweils erforderlich einzuschränken, z.B. zur Durchführung von Wartungsarbeiten.

## § 7 Zeichnung von Vermögensanlagen / Vertragsschluss

1. Der Anleger hat die Möglichkeit, sich über iFunded, die Online-Finanzierungsplattform der Plattformbetreiberin, über Emittenten und die von diesen angebotenen Vermögensanlagen zu informieren.
2. Der Anleger sollte sich vor der Zeichnung eines Finanzinstruments mit den Angaben der Emittenten und deren Unterlagen und zur Verfügung gestellten Informationen eingehend befassen und sich deren Risiken vergegenwärtigen.
3. Es handelt sich bei den bereitgestellten Unterlagen und Informationen nicht um solche von der Plattformbetreiberin, sondern um solche des jeweiligen Emittenten. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität ist ausschließlich der jeweilige Emittent verantwortlich.
4. Möchte der Anleger in **Vermögensanlagen** investieren, insbesondere Nachrangdarlehen oder Darlehenskaufvertrag (nachfolgend jeweils „**Investmentvertrag**“) zeichnen, geschieht dies wie folgt:

Die von der Plattformbetreiberin vermittelten Investmentverträge kommen dadurch zustande, dass Emittenten durch die Veröffentlichung des Immobilienprojektes auf iFunded zum jeweiligen Start einer Funding-Phase ein rechtlich bindendes Angebot zum Abschluss des Investmentvertrags gegenüber interessierten Anlegern abgeben. Das Angebot erlischt mit dem jeweiligen Ende der Funding-Phase.



Der jeweilige Anleger nimmt das Vertragsangebot durch Anklicken der hierfür vorgesehenen Schaltfläche auf iFunded an, zeichnet ein Wertpapier oder bestätigt ein verbindliches Kaufangebot auf eine Vermögensanlage; eines gesonderten schriftlichen Vertragsschlusses bedarf es darüber hinaus nicht.

Die Plattformbetreiberin handelt bei Vertragsschluss als Erklärungs- und Empfangsbote des Anlegers und des Emittenten. Der Emittent verzichtet auf den Zugang der Annahmeerklärung (§ 151 BGB).

Der Vertragsschluss steht nach näherer Maßgabe des jeweiligen Investmentvertrags gegebenenfalls unter der auflösenden Bedingung, dass die im Investmentvertrag angegebene Mindestsumme zur Finanzierung des jeweiligen Immobilienprojekts („**Funding-Schwelle**“) nicht erreicht (bzw. nachträglich nicht unerheblich unterschritten) wird und/oder der Anleger seiner Zahlungsverpflichtung nicht innerhalb von 14 Tagen ab Vertragsschluss nachgekommen ist. Zudem ist eine erfolgreiche Prüfung im Sinne des Geldwäschegesetzes, soweit diese notwendig ist, eine mögliche auflösende Bedingung, wenn der Anleger nicht die notwendigen Informationen für eine erfolgreiche Prüfung zur Verfügung stellt.

Bei Nachrangdarlehens- und oder Darlehenskaufangeboten kann im Zusammenhang mit den Investitionssverträgen ein externer Dienstleister eingeschaltet werden, der als Treuhänder zugunsten der Anleger bestimmte Aufsichts-, Kontroll- und Sicherungsaufgaben übernimmt. Die vorstehenden Regelungen dieses § 6 Abs. 4 gelten für das Zustandekommen der zwischen dem Treuhänder und den Anlegern geschlossenen Treuhandverträge entsprechend.

## § 8 Zahlungsabwicklung

1. Die Abwicklung von Zahlungen, z.B. aus Investmentverträgen erfolgt unter Einschaltung eines externen Zahlungsdienstleisters, bzw. einer abwickelnden Bank. Die Plattformbetreiberin nimmt selbst keine Gelder von Anlegern oder von Emittenten entgegen und wickelt keine Zahlungen ab. Die Zahlungen der Anlagebeträge der Anleger erfolgt per Überweisung auf das in der Zuteilungsmitteilung angegebene Konto oder gegebenenfalls durch ein anderes im Einzelfall auf iFunded angebotenes Zahlverfahren (z.B. Lastschriftverfahren).
2. Wird die Funding-Schwelle zur Finanzierung des jeweiligen Immobilienprojekts nicht erreicht, erhält der Anleger den geleisteten Betrag ungekürzt und unverzinst zurück. Die Einzahlung kann je nach Projekt durch die Zahlungsarten SEPA-Lastschrift, Kreditkarte, Banküberweisung (Vorkasse) oder durch ein anderes auf iFunded angebotenes Zahlverfahren erfolgen.
3. Der Anleger hat stets für die Deckung des Kontos zu sorgen. Kosten, die aufgrund von Nichteinlösung oder Rückbuchung der Lastschrift oder von Kreditkartenzahlungen oder sonstigen Rückbuchungen oder Nichteinlösungen entstehen, gehen zu Lasten des Anlegers,



solange die Nichteinlösung oder die Rückbuchung nicht durch die Plattformbetreiberin verursacht wurde.

4. Der Anleger hat die Möglichkeit die Abwicklung seiner Zahlung neben Fiat Währung (EUR) auch über Kryptowährungen zu tätigen. Die Abwicklung von Transaktionen mit Kryptowährungen, (im Folgenden: Kryptowährungen), wie Bitcoin und Ethereum oder anderen angebotenen Kryptowährungen, wird von einem externen Dienstleister, bereitgestellt. Die Plattformbetreiberin übernimmt in diesem Zusammenhang keine Gewährleistung und Verantwortung für die vom externen Dienstleister angebotenen Dienstleistungen sowie deren Verfügbarkeit.

Um die Transaktion des Anlegers mittels Kryptowährung abzuschließen, stellt der jeweilige Dienstleister eine Dienstleistung zur Verfügung, die die Gesamtkosten des jeweiligen Investments des Anlegers in der jeweiligen Kryptowährung abbildet. Die Gesamtkostenberechnung erfolgt basierend auf einem von Dienstleister festgelegten Wechselkurs. Der Wechselkurs unterliegt marktüblicher Schwankungen. Der Wechselkurs der ausgewählten Kryptowährung, einschliesslich etwaiger Wechselgebühren wird dem Anleger vom Dienstleister 15 Minuten lang garantiert, sobald der Anleger auf der iFunded Plattform die Zahlungsmethode ‚Kryptoüberweisung‘ wählt und sein Investment rechtsverbindlich durch klicken von ‚Jetzt zahlungspflichtig Investieren‘ bestätigen. Wenn der Anleger innerhalb dieser 15 Minuten keine Transaktion durch den Transfer der ausgewählten Kryptowährung veranlasst, wird die Transaktion storniert. Der Anleger hat dann die Möglichkeit den Prozess durch klicken von „Transfer Neu starten“ den Wechselkurs der Kryptowährung aktualisieren und den Prozess neu ausführen. Die Gesamtkosten für das Investment können sich auf Grund von marktabhängigen Schwankungen des Wechselkurses ändern. **Sollte der Anleger Kryptowährung nach Ablauf der 15 Minuten Frist an den Dienstleister übertragen, so wird die Kryptowährung automatisch zurück an die vom Anleger verwendeten Wallet Adresse („return Wallet Adresse“) gesandt.** Eine Transaktion ist erst dann abgeschlossen, wenn der Anleger von der Plattformbetreiberin eine elektronische Bestätigung erhält und die Verträge nach § 7 Abs. 4 gezeichnet sind.

Transaktionen mit der Kryptowährung Ethereum (ETH) oder anderen Kryptowährungen als Bitcoin können gesonderten Bedingungen unterliegen. So kann beispielsweise der maximal akzeptierte Betrag auf eine Höchstbetrag begrenzt sein.

Bei Transaktionen mit Kryptowährungen wird vom Dienstleister eine Transaktionsgebühr zu den Gesamtkosten in der jeweiligen Kryptowährung erhoben. Die jeweilige Höhe der Transaktionsgebühr ist unter den AGB`s des Dienstleisters einzusehen, beträgt idR aber nicht mehr als 3% der Transaktionssumme. Diese Gebühr wird vom Dienstleister für die Abwicklung und Überprüfung der jeweiligen Transaktion erhoben. Die Plattformbetreiberin hat keinen Einfluss auf die Höhe der Transaktionskosten.

**Sobald der Anleger eine Transaktion durch die Übertragung der ausgewählten Kryptowährung an den Dienstleister initiiert hat, kann diese nicht mehr storniert werden.** Jeder Anleger sollte daher vor der Durchführung der Transaktion sorgfältig überprüfen ob er die Transaktion in Kryptowährung zu den angebotenen Gesamtkosten durchführen möchte. Sollte der Anleger weniger Kryptowährung transferieren als vom Dienstleister angegeben, wird nach Abschluss der ersten Transaktion eine Folgetransaktion in Höhe des fehlenden Betrages initiiert. Sollte der Anleger die Folgetransaktion nicht durchführen wird die Investition storniert und dem Anleger wird die bis dann eingezahlte Summe in EUR auf das vom Anleger in seinem Benutzerkonto angegebene Bankkonto zurückbezahlt. Etwaige Kosten (z.B. Stornierungsgebühren oder Rücklastschriftgebühren) gehen zu Lasten des Anlegers.

Sofern der Anleger die Folgetransaktion durchführt und der volle Betrag einzahlt wird der Investmentvertrag wie in § 7 Abs. 4 beschrieben gezeichnet.

Nach einer fehlgeschlagenen Transaktion muss der Anleger die Transaktion neu starten und der Wechselkurs wird automatisch aktualisiert.

Zu viele an den Dienstleister übertragenen Kryptobeträge werden dem Anleger ausschliesslich in EUR erstattet. Der Anleger erklärt sich daher einverstanden etwaige Wechselkursschwankungen in damit verbundene Verluste im Zeitraum der Abwicklung und Rückerstattung der Transaktion in Kauf zu nehmen.

Alle Rückzahlungen von Investitionen werden mit dem gleichen Zahlungsverfahren wie bei der initialen Zahlung des Investments geleistet, mit Ausnahme von Transaktionen mit Kryptowährungen. Rückzahlungen von initial mit Kryptowährung getätigten Investments werden in EUR auf das vom Anleger in seinem Benutzerkonto angegebene Bankkonto geleistet. Ebenso alle Zinszahlungen ausschließlich in EUR.

### **§ 9 Provisionen, Agios, Gebühren, Vergütung**

1. Die Anmeldung bei iFunded, das Führen eines Benutzerkontos und die Nutzung von iFunded sind für den Anleger kostenlos.
2. Die Vermittlung der Vermögensanlagen durch die Plattformbetreiberin ist für den Anleger kostenfrei, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes ausdrücklich vereinbart worden ist.
3. Für die Vermittlung von Vermögensanlagen und damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen erhält die Plattformbetreiberin eine erfolgsabhängige Vermittlungsprovision von dem jeweiligen Emittenten. Art und Höhe der Vergütung bestimmt sich nach den mit den Emittenten gesondert abzuschließenden Verträgen (z.B. Crowdfundingverträgen oder Projekt- und Platzierungsverträgen).

4. Darüber hinaus erhält die Plattformbetreiberin von den Emittenten eine einmalige Gebühr für die Einstellung von Immobilienprojekten auf iFunded sowie eine laufende Gebühr für die Betreuung und Vermarktung von Immobilienprojekten.
5. Soweit die Plattformbetreiberin den Kauf von Immobilien vermittelt, kann die Plattformbetreiberin hierfür eine Maklerprovision vom Emittenten erhalten. Die Provisionszahlung ist jedoch unabhängig von der Vermittlung eines Nachrangdarlehensvertrags.
6. Um die Kosten im Rahmen der Abwicklung von Kryptowährungen zu decken, erhält die Plattformbetreiberin 1% der Transaktionskosten von dem Dienstleister für Kryptowährungswechsel.

### **§ 10 Risikohinweise und Tätigkeitsprofil von der Plattformbetreiberin**

1. Die über iFunded angebotenen Vermögensanlagen sind mit wirtschaftlichen, rechtlichen und steuerlichen Risiken verbunden und können zum Totalverlust des eingesetzten Kapitals führen. Die auf iFunded bereitgestellten Informationen stellen keine Beratungsleistung von der Plattformbetreiberin dar und ersetzen keine fachkundige Beratung. Der Anleger trifft seine Anlageentscheidung ausschließlich in eigener Verantwortung.
2. Anleger sollten ein Investment vor dem Hintergrund ihrer persönlichen Vermögensverhältnisse und Anlageziele kritisch hinterfragen, bevor sie eine Investitionsentscheidung treffen. Sie sollten sich fachkundig beraten lassen und aus unabhängigen Quellen über die rechtlichen, wirtschaftlichen und steuerlichen Folgen eines Investments informieren, wenn sie unsicher sind, ob sie Investments über iFunded eingehen sollten. Anleger sollten in der Lage sein, einen Verlust des investierten Betrages wirtschaftlich zu verkraften.
3. Das Angebot von iFunded richtet sich ausschließlich an Anleger, die ausreichend Erfahrung und Kompetenz haben, um die Risiken der angebotenen Investments zu verstehen und eigenverantwortlich Investmententscheidungen zu treffen.
4. Die Plattformbetreiberin stellt dem Anleger auf iFunded eine Übersicht über die allgemeinen Risiken der vermittelten Vermögensanlagen zur Verfügung. Für jedes Investment gelten darüber hinaus die speziellen Risikohinweise, die der Emittent gegebenenfalls zur Verfügung stellt und für die ausschließlich der Emittent verantwortlich ist.
5. Mögliche von den Emittenten aufgestellte Prognosen zur erwarteten Wertentwicklung von Beteiligungen sind unverbindlich und können von der Plattformbetreiberin nicht überprüft werden. Es besteht keine Gewähr, dass in der Vergangenheit erzielte Erträge auch künftig erzielt werden.

6. Die Plattformbetreiberin übt bei Investments, die Anleger über iFunded tätigen, keine Beratungstätigkeit aus und erbringen keine Beratungsleistungen. Insbesondere werden von der Plattformbetreiberin keine Finanzierungs- und/oder Anlageberatung sowie keine steuerliche und/oder rechtliche Beratung erbracht. Die Plattformbetreiberin prüft ein Angebot bzw. eine Angebotsaufforderung eines Emittenten nur nach formalen Kriterien und auf Plausibilität, bevor das Angebot bzw. die Angebotsaufforderung auf iFunded eingestellt wird. Die Plattformbetreiberin gibt Anlegern bei Investments über iFunded keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Vermögensanlagen auf Grundlage einer Prüfung der persönlichen Umstände des jeweiligen Anlegers. Die persönlichen Umstände werden bei Investments auf iFunded nur insoweit erfragt, wie dies im Rahmen der Anlagevermittlung gesetzlich vorgeschrieben ist, und lediglich mit dem Ziel, die gesetzlich vorgeschriebenen Hinweise zu erteilen, nicht aber mit dem Ziel, dem Anleger eine persönliche Empfehlung zum Erwerb einer bestimmten Vermögensanlage auszusprechen.
7. Die auf der Internetplattform verfügbaren Informationen sind solche des jeweiligen Emittenten und stellen in keinem Fall eine Investitionsempfehlung seitens der Plattformbetreiberin dar. Die Plattformbetreiberin beurteilt nicht die Bonität des Emittenten und übernimmt keine Gewähr für die von diesem zur Verfügung gestellten Informationen, insbesondere nicht für deren Wahrheitsgehalt, deren Vollständigkeit oder deren Aktualität. Eine fachkundige Beratung oder der Erwerb von Fachkenntnissen kann durch die auf iFunded zur Verfügung gestellten Informationen und Risikohinweise nicht ersetzt werden.
8. Die Mitarbeiter von der Plattformbetreiberin sind nicht befugt, gegenüber Anlegern eigene Aussagen in Bezug auf Emittenten oder in Bezug auf die von diesen bereitgestellten Informationen zu treffen, die von dem Informationsmaterial des jeweiligen Emittenten abweichen. Für den Anleger ist einzig das von dem jeweiligen Emittenten auf der Plattform zur Verfügung gestellte Informationsmaterial maßgeblich.
9. Bei den über iFunded vermittelten Vermögensanlagen oder Wertpapieren handelt es sich um qualifizierte Nachrangdarlehen oder Forderungsverkäufe von Bankdarlehen zur Beteiligung an Immobilienprojekten. Die Rückzahlung der Darlehen und die Verzinsung sind gegenüber den Ansprüchen sämtlicher Drittgläubiger der Emittenten, insbesondere finanzierender Banken, nachrangig. Ferner darf der Anleger seine Forderungen aus dem Nachrangdarlehen soweit und solange nicht geltend machen, wie durch die Geltendmachung ein Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten entstehen würde. Im Falle der Insolvenz des Emittenten besteht die Möglichkeit, dass keinerlei Zahlungen an die Anleger mehr erfolgen. Im Übrigen sind qualifizierte Nachrangdarlehen mit einem deutlich höheren Ausfallrisiko behaftet als erstrangige Darlehen. Für den Anleger besteht das Risiko des Totalverlusts des eingezahlten Kapitals. Es besteht auch keine Gewähr, dass eine laufende Verzinsung erreicht wird.

10. Nachrangdarlehen Wertpapiere oder Forderungsverkäufe von Bankdarlehen zwischen dem Anleger und einem Emittenten können langfristig orientiert sein und sind grundsätzlich nicht kündbar. Der Anleger muss davon ausgehen, dass sein eingezahltes Kapital über die gesamte Laufzeit des Nachrangdarlehensvertrages gebunden ist und er es nicht kurzfristig zurückerlangen kann. Ein geregelter Zweitmarkt existiert für die über iFunded vermittelte Vermögensanlage nicht. Die Vermögensanlage ist damit grundsätzlich nicht handelbar. Im Übrigen empfiehlt die Plattformbetreiberin jedem Anleger, sämtliche vom Emittenten zur Verfügung gestellte Unterlagen zu dem jeweiligen Immobilienprojekt und dort insbesondere die Risikohinweise vor jedem Investment sorgfältig zu lesen.
11. Der Anleger erkennt mit den AGB auch die vorstehend aufgeführten und in Bezug genommenen Risiken und Risikohinweise an.

### **§ 11 Profildaten, Steuern, Datenschutz**

1. Die Plattformbetreiberin wird bei der Erbringung ihrer Leistungen personenbezogene Daten der Anleger erheben, verarbeiten und nutzen. Dies erfolgt ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere unter Berücksichtigung des geltenden Datenschutzrechts.
2. Eine Verarbeitung oder sonstige Nutzung von Daten durch die Plattformbetreiberin oder eine Weitergabe von Daten an Dritte kann lediglich erfolgen, wenn die Plattformbetreiberin nach Maßgabe des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) oder anderer Gesetze dazu berechtigt oder verpflichtet sind oder dies in diesen Geschäftsbedingungen ausdrücklich geregelt ist. Ansonsten werden die Daten ohne ausdrückliche Zustimmung der Anleger weder an Dritte weitergegeben noch von der Plattformbetreiberin verarbeitet oder auf sonstige Weise genutzt.
3. Soweit der Anleger auf iFunded Daten in seinem Profil hinterlegt oder die Plattformbetreiberin von den Finanzbehörden Daten übermittelt bekommt, ist die Plattformbetreiberin berechtigt, diese Daten zu verwenden und denjenigen Emittenten, in dessen Immobilienprojekte der Anleger investiert, sowie deren Dienstleistern zur Verfügung zu stellen, damit die Vermögensanlagen abgewickelt werden können, das heißt u.a. Auszahlungen aus den Investments (z.B. Zinsen oder Kapitalrückzahlungen) an die Anleger erfolgen können und die entsprechenden Anmeldungen und/oder Abführungen insbesondere der Kapitalertragsteuer, des Solidaritätszuschlags und ggf. der Kirchensteuer von iFunded oder den Emittenten oder von deren Dienstleistern bei den hierfür zuständigen Stellen vorgenommen werden können. Dies betrifft insbesondere, jedoch nicht ausschließlich, den Vor- und Nachnamen des Anlegers, das Geschlecht, die Adressdaten, die Investmenthöhe, die Bankverbindung, Informationen zu Freistellungsaufträgen und die Steueridentifikationsnummer sowie Kirchensteuermerkmale (Konfession) des Anlegers.

4. Der Anleger erklärt sich damit einverstanden, dass iFunded, die Emittenten und deren Dienstleister beim Bundeszentralamt für Steuern sowie bei jeder weiteren hierfür zuständigen Stelle die Kirchensteuermerkmale des Anlegers abfragen, damit ggf. die Kirchensteuer für den Anleger abgeführt werden kann. Der Anleger kann der Herausgabe seiner Daten durch das Bundeszentralamt für Steuern widersprechen. Hierfür muss der Anleger gegenüber dem Bundeszentralamt für Steuern einen Sperrvermerk erteilen. Ein einmal erteilter Sperrvermerk bleibt bis auf einen schriftlichen Widerruf bestehen.
5. Die Plattformbetreiberin ist ferner berechtigt, sämtliche vom Anleger erhobene Daten dem Zahlungsdienstleister, dem Treuhänder (soweit für das betreffende Immobilienprojekt vorhanden), den Identifikations-Dienstleister oder sonstigen am Vermittlungsprozess beteiligten Personen zur Verfügung zu stellen, jedoch nur insoweit, als dies erforderlich ist, um die Zeichnung und Abwicklung einer Emission, insbesondere die Auszahlungen aus den Vermögensanlagen (z.B. Zinsen oder Kapitalrückzahlungen), durchführen zu können, oder dies zur Erfüllung gesetzlicher Bestimmungen (wie insbesondere zur Abführung der Kapitalertragsteuer oder Erfüllung der Geldwäscheprüfung / Know your Customer Anforderungen) erforderlich ist.
6. Der Anleger kann die der Plattformbetreiberin erteilte Einwilligung zur Datenerfassung oder Datennutzung jederzeit und kostenfrei mit Wirkung für die Zukunft per E-Mail an die Plattformbetreiberin widerrufen. Auf Wunsch erhält der Anleger jederzeit Auskunft über die über ihn gespeicherten Daten. Die nach dem Geldwäschegesetz oder nach sonstigen rechtlichen Regelungen bestehenden Pflichten von der Plattformbetreiberin, bestimmte Daten auch nach dem Ende der Geschäftsbeziehung aufzubewahren, bleiben von einem Widerruf des Anlegers unberührt.

Die Erhebung und Verwendung von personenbezogenen Daten des Nutzers erfolgt ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere unter Berücksichtigung des geltenden Datenschutzrechts. Nähere Informationen hierzu gibt die gesonderte Datenschutzerklärung der Plattformbetreiberin unter <https://ifunded.de/de/dse>.

## **§ 12 Laufzeit, Kündigung**

1. Die Laufzeit des Plattform-Nutzungsvertrags ist unbegrenzt. Jede Partei ist berechtigt, den Nutzungsvertrag mit einer Frist von fünf Werktagen durch Mitteilung an die Plattformbetreiberin per E-Mail an [support@ifunded.de](mailto:support@ifunded.de) zu kündigen. Die Kündigung aus wichtigem Grund bleibt für beide Seiten unberührt.
2. Die Kündigung des Nutzungsvertrags hat keinen Einfluss auf bestehende Vertragsbeziehungen zwischen dem Anleger, einem jeweiligen Emittenten und einem Treuhänder (soweit für das betreffende Immobilienprojekt vorhanden). Die Vertragslaufzeit

und die Möglichkeit zur Kündigung dieser Verträge richten sich jeweils nach dem Inhalt der für diese Rechtsverhältnisse maßgeblichen Regelungen (je nach Investment z.B. Nachrangdarlehensvertrag und/oder Treuhandvertrag).

3. Im Falle einer Kündigung des Benutzerkontos werden dem Anleger alle weiteren Erklärungen und Informationen betreffend das Finanzinstrument und den Treuhandvertrag (soweit für das betreffende Immobilienprojekt geschlossen) nicht mehr über den auf iFunded eingerichteten Kommunikationsbereich, sondern ausschließlich an die von dem Anleger zuletzt hinterlegte E-Mail-Adresse übermittelt.
4. Die Plattformbetreiberin ist berechtigt, Benutzerkonten, die nach Einrichtung für einen Zeitraum von mindestens drei Monaten nicht genutzt wurden, zu löschen. Ferner ist die Plattformbetreiberin berechtigt, Benutzerkonten zu löschen, soweit für die Plattformbetreiberin hinreichender Verdacht besteht, dass mit dem Benutzerkonto durch den Anleger oder durch eine dritte Person Missbrauch betrieben wird oder werden soll. Darüber hinaus kann die Plattformbetreiberin Benutzerkonten löschen, sofern dies aus Sicht von der Plattformbetreiberin geboten erscheint.

### § 13 Haftungsbeschränkung

1. Die Plattformbetreiberin haftet gegenüber dem Anleger unbeschränkt für die Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, bei Übernahme ausdrücklicher Garantien sowie für Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verletzung der vertraglichen Pflichten von der Plattformbetreiberin beruhen.
2. Darüber hinaus haftet die Plattformbetreiberin bei leichter Fahrlässigkeit nur bei Verletzung von solchen wesentlichen Vertragspflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Anleger regelmäßig vertrauen darf („**Kardinalpflichten**“). Die Haftung für eine Verletzung von Kardinalpflichten ist dabei auf solche typischen Schäden begrenzt, die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorhersehbar waren.
3. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch im Falle des Verschuldens eines Erfüllungsgehilfen von der Plattformbetreiberin sowie für die persönliche Haftung der Organe, Mitarbeiter und Vertreter von der Plattformbetreiberin.
4. Die Plattformbetreiberin haftet nicht für den wirtschaftlichen Erfolg eines Immobilienprojekts, insbesondere nicht für die Rückzahlung des Anlagebetrages und die Zahlung von Zinsen.
5. Die Plattformbetreiberin haftet weder für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der vom Emittenten auf iFunded veröffentlichten Informationen inklusive Risikohinweise zu einem Immobilienprojekt noch für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der vom Emittenten



verfassten und von der Plattformbetreiberin weitergeleiteten Auskünfte bei Anlagerfragen. Die Plattformbetreiberin haftet ebenfalls nicht für die Wirksamkeit der zwischen dem Anleger und dem Emittenten abgeschlossenen Verträge. Die auf iFunded von den Emittenten über sich selbst zur Verfügung gestellten Informationen beruhen ausschließlich auf Aussagen und Unterlagen der Emittenten selbst. Die Verantwortung dafür, dass diese Informationen zutreffend, aktuell und vollständig sind, liegt allein bei dem jeweiligen Emittenten. Die Plattformbetreiberin haftet auch nicht für einen bestimmten Geschäftserfolg der vermittelten Finanzinstrumente. Verzögerungen bei der Durchführung eines Auftrags, die nicht von der Plattformbetreiberin zu vertreten sind, können nicht zu einer Haftung von der Plattformbetreiberin führen.

6. Die Plattformbetreiberin übernimmt keine Gewähr für die ständige Verfüg- und Nutzbarkeit von iFunded. Insbesondere Wartungsarbeiten, Sicherheits- oder Kapazitätsgründe sowie Ereignisse außerhalb des Herrschaftsbereichs von der Plattformbetreiberin können die Nutzungsmöglichkeiten von iFunded vorübergehend einschränken. Unter Umständen kann es hierbei zu Datenverlusten kommen.
7. iFunded enthält Links auf externe Webseiten Dritter. Auf die Inhalte dieser direkt oder indirekt verlinkten Webseiten hat die Plattformbetreiberin keinen Einfluss. Für die Richtigkeit der Inhalte ist immer der jeweilige Anbieter oder Betreiber verantwortlich, weshalb die Plattformbetreiberin diesbezüglich keinerlei Gewähr übernimmt. Die fremden Webseiten hat die Plattformbetreiberin zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Zum Zeitpunkt der Verlinkung waren keinerlei Rechtsverletzungen erkennbar. Eine ständige Überprüfung sämtlicher Inhalte der von der Plattformbetreiberin verlinkten Seiten ohne tatsächliche Anhaltspunkte für einen Rechtsverstoß kann die Plattformbetreiberin nicht leisten. Falls die Plattformbetreiberin Rechtsverletzungen bekannt werden, wird die Plattformbetreiberin die entsprechenden Links sofort entfernen.

## **§ 14 Vertraulichkeit**

1. **Jeder Anleger ist verpflichtet, die Informationen, die ihm über iFunded innerhalb des registrierungspflichtigen Bereichs zugänglich gemacht werden („vertrauliche Informationen“), vertraulich zu behandeln und ohne vorherige schriftliche Zustimmung von der Plattformbetreiberin keinem Dritten zugänglich zu machen. Dies betrifft insbesondere Informationen über Immobilienprojekte und Emittenten sowie über die Plattformbetreiberin.**
2. **Zu den vertraulichen Informationen gehören nicht Informationen, die zum Zeitpunkt der Offenbarung nachweislich a) in der Öffentlichkeit allgemein bekannt oder veröffentlicht sind, oder b) sich bereits rechtmäßig im Besitz des Anlegers befinden oder durch diesen rechtmäßig von einem zur Weitergabe befugten Dritten erworben wurden, oder c) zum**

allgemeinen Fachwissen oder Stand der Technik gehören. Zu den vertraulichen Informationen gehören nicht mehr Informationen, die nach dem Zeitpunkt der Offenbarung nachweislich a) ohne Verschulden des Anlegers öffentlich bekannt werden, oder b) durch den Anleger rechtmäßig von einem zur Weitergabe befugten Dritten erworben werden, oder c) durch den Anleger selbständig und unabhängig von den vertraulichen Informationen erkannt oder entwickelt werden, oder d) durch die Plattformbetreiberin schriftlich der Öffentlichkeit bekannt gegeben werden.

3. Der Anleger ist berechtigt, vertrauliche Informationen seinen Mitarbeitern und beruflichen Verschwiegenheitspflichten unterliegenden Beratern (nachfolgend zusammen als „Beauftragte“ bezeichnet) zugänglich zu machen, soweit diese mit der Durchführung dieses Vertrages befasst sind und die vertraulichen Informationen vernünftigerweise benötigen. Der Anleger steht dafür ein, dass alle seine Beauftragten die in dieser Vereinbarung enthaltenen Regelungen beachten werden.
4. Die vorstehenden Regelungen gelten nicht, soweit der Anleger oder seine Beauftragten aufgrund zwingenden Rechts oder der vollziehbaren Entscheidung eines Gerichts oder einer Behörde zur Offenlegung von Informationen verpflichtet sind. In diesem Fall wird der Anleger die Plattformbetreiberin hierüber unverzüglich informieren und in Abstimmung mit der Plattformbetreiberin alle notwendigen und rechtlich zulässigen Maßnahmen ergreifen, um die Offenlegung zu vermeiden oder eine möglichst vertrauliche Behandlung sicherzustellen.
5. Die Verpflichtungen des Anlegers aus diesem § 14 enden mit Ablauf des späteren Datums von entweder zwei (2) Jahren nach dem Ende der Laufzeit des Plattform-Nutzungsvertrags oder zwei (2) Jahren nach dem Ende der Laufzeit der letzten Bereitstellung einer Information zu einem Wertpapier, Nachrangdarlehen oder Forderungsverkauf eines Bankdarlehens.
6. Die Plattformbetreiberin wird Informationen über Anleger vertraulich behandeln und nicht veröffentlichen oder gegenüber anderen Anlegern offenlegen, soweit hierzu keine gesetzliche Verpflichtung besteht.

## **§ 15 Schlussbestimmungen**

1. Für die Vertragsbeziehung zwischen der Plattformbetreiberin und dem jeweiligen Anleger gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, Berlin.
2. Die Plattformbetreiberin ist dazu berechtigt, angebotene Dienste zeitweise oder dauerhaft auszusetzen oder durch andere Dienste zu ersetzen.

3. Die Plattformbetreiberin ist berechtigt, diese AGB jederzeit zu ändern. Die Änderung ist insbesondere zulässig, wenn rechtliche oder technische Neuerungen es erfordern. Die geänderten AGB werden dem Anleger spätestens einen Monat vor ihrem Inkrafttreten per E-Mail übersandt. Widerspricht der Anleger den geänderten AGB nicht innerhalb eines Monats nach Zugang der Bekanntgabe, so gelten diese als angenommen. Auf diese Genehmigungswirkung wird der Anleger von der Plattformbetreiberin bei Bekanntgabe noch einmal besonders hingewiesen.
4. Sollten einzelne Bestimmungen dieser AGB ganz oder teilweise nichtig oder unwirksam sein, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Bei teilweiser Nichtigkeit oder Unwirksamkeit ist der nicht betroffene Rest der Bestimmung wirksam, wenn es sich um eine sprachlich und inhaltlich abtrennbare Bestimmung handelt, die aus sich heraus verständlich ist. Durch die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit von Bestimmungen entstehende Lücken sind mit Regelungen zu schließen, die die Beteiligten bei Kenntnis der Nichtigkeit oder Unwirksamkeit vernünftigerweise getroffen hätten.

**Anlage: Muster-Widerrufsformular**

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An die iEstate GmbH, Uhlandstraße 175, 10719 Berlin,  
E-Mail: support@ifunded.de:

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung: Nutzung der Plattform iFunded.

Bestellt am:

Name des/der Verbraucher(s):

Anschrift des/der Verbraucher(s):

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier), Datum

\_\_\_\_\_

(\*) Unzutreffendes streichen.

## Weitere Allgemeine Geschäftsbedingungen der Plattform iFunded

### Promotion

Die aktuellen AGBs und Teilnahmebedingungen für Promotion- und Bonuskampagnen auf iFunded.de sind in den FAQs (Frequently Asked Questions) unter der Kategorie ‚Promotion‘ (<https://ifunded.de/de/faq/>) abrufbar.

### Allgemeine Geschäftsbedingungen für unser Programm 'Kunden werben Kunden'

1. Teilhaber an unserem Empfehlungsmarketing können ausschließlich auf der Online-Finanzierungsplattform iFunded registrierte und bestätigte Nutzer sein. Der geworbene Kunde muss mindestens 18 Jahre alt sein und darf bisher noch nicht auf iFunded registriert oder Anleger bei iFunded sein. Je Neuanmeldung und/oder Neukunde wird eine Prämie für den registrierten Nutzer (Kunden) gewährt. Prämiiert wird jede erfolgreiche Werbung eines Neukunden. Zwischen Empfehlung und Registrierung und/oder des Investments des Neukunden in eine Vermögensanlage (Nachrangdarlehen) dürfen höchstens 8 Wochen liegen, andernfalls verfällt der Prämienanspruch. iEstate GmbH übernimmt keine Haftung für die Prämie. Eine Barauszahlung der Prämie ist nicht möglich. Die Prämie wird mit erfolgreicher Registrierung und Bestätigung der Registrierung des Neukunden sowie mit dem ersten Investment des Neukunden in eine Vermögensanlage (Nachrangdarlehen, Wertpapier oder Forderungsverkauf von Bankdarlehen) gutgeschrieben. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Neukunden, die durch Finanzpartner der iEstate GmbH vermittelt werden sowie Mitarbeiter der iEstate GmbH. Die Eigenwerbung sowie eine gegenseitige Werbung sind ausgeschlossen. Die iEstate behält sich das Recht vor die Prämie jeder Zeit zu ändern bzw. das Programm zu beenden oder zu verlängern.
2. Wir behalten uns das Recht vor, Teilnehmer an dem Empfehlungsmarketing zu jeder Zeit, ohne Angabe von Gründen von dem Empfehlungsmarketing auszuschließen, insbesondere, wenn sich der Verdacht ergibt, dass der jeweilige Nutzer das Empfehlungsmarketing zu rechtswidrigen Zwecken verwendet.
3. Lediglich ein Konto eines Nutzers kann an dem Empfehlungsmarketing teilnehmen. Wir behalten uns vor, Mehrfachanmeldungen des gleichen Nutzers im Rahmen des Empfehlungsmarketings nicht zu berücksichtigen.

4. Die Empfehlungsprämie kann nicht mit anderen Rabatt/Incentivierungskampagnen in Kombination angewandt werden. iEstate GmbH behält sich das Recht vor, wahlweise nach eigenem Ermessen der jeweilige Rabatt/Incentivierungskampagne eigenständig dem Konto des jeweiligen Nutzers gut zu schreiben.
5. Um an dem Empfehlungsprogramm teilnehmen zu können, muss der jeweilige Nutzer erfolgreich auf iFunded angemeldet und verifiziert sein. Eine Empfehlung aus ausschließlich im privaten Umfeld zulässig. Jegliche gewerbliche Empfehlung ist von dem Empfehlungsprogramm ausgeschlossen.
6. Sollte ein Neukunde von mehreren auf iFunded registrierten Nutzern oder Kunden empfohlen werden, so erhält der empfehlende Kunde/registrierte Nutzer die Prämie, dessen Empfehlungslink von dem Neukunden verwendet wurde.
7. Jegliche durch Manipulation (Scripts, Macros oder sonstige automatisierte Verfahren) erlangten Empfehlungen/Prämien können zu jeder Zeit von der iEstate GmbH gelöscht werden. Ein Anspruch auf eine Prämie verfällt ersatzlos in diesem Fall.
8. Die Stornierung eines Investments führt gleichzeitig zur Löschung der Prämie. Ebenso führt jeder Manipulationsversuch zu einer Stornierung sämtlicher Prämien.
9. Sollten wir die missbräuchliche Verwendung der Empfehlungsfunktion feststellen, behalten wir uns das Recht vor, neben der zu Unrecht erhaltenen Prämie den daraus entstandenen Schaden zurück zu verlangen und ggf. das Konto des Nutzers sofort zu kündigen, sowie die bereits eingezahlten Gelder oder Prämien als Sicherheit einzubehalten.
10. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Nutzungsbedingungen für die Empfehlungsfunktion ganz oder teilweise nichtig oder unwirksam sein, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Bei teilweiser Nichtigkeit oder Unwirksamkeit ist der nicht betroffene Rest der Bestimmung wirksam, wenn es sich um eine sprachlich und inhaltlich abtrennbare Bestimmung handelt, die aus sich heraus verständlich ist. Durch die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit von Bestimmungen entstehenden Lücken sind mit Regelungen zu schließen, die die Beteiligten bei Kenntnis der Nichtigkeit oder Unwirksamkeit vernünftigerweise getroffen hätten.
11. Durch die Teilnahme an dem Empfehlungsprogramm "Kunden werben Kunden" erklären Sie sich bereit, dass die iEstate GmbH Ihre personenbezogenen Daten zur Umsetzung des Programmes verwenden darf.

12. Für die Vertragsbeziehung zwischen der iEstate GmbH und dem jeweiligen Anleger gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, Berlin.

## **Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Vermittlung oder den Nachweis von Immobilien-Kaufverträgen**

### **§ 1 Leistungsbeschreibung**

1. Die iEstate GmbH verfügt über eine Erlaubnis nach § 34 c Abs. 1 Nr. 1 als Immobilienmakler. Die iEstate GmbH ist vom Eigentümer bzw. Verkäufer oder deren Bevollmächtigten beauftragt, das Objekt zu den im Exposé genannten Bedingungen anzubieten und einen Käufer nachzuweisen und/oder einen Hauptvertrag (Kaufvertrag usw.) zu vermitteln. Der Eigentümer bzw. Verkäufer oder deren Bevollmächtigte sind verpflichtet, die iEstate GmbH unverzüglich schriftlich über den Abschluss eines Hauptvertrages zu informieren und eine Kopie des Vertrages zu übersenden.
2. Die Daten des Kaufinteressenten werden durch die iEstate GmbH an die jeweiligen Eigentümer bzw. Verkäufer oder deren Bevollmächtigten übermittelt.

### **§ 2 Haftung**

1. Alle Angebote sind freibleibend. Die der iEstate GmbH mündlich und/oder schriftlich erteilten Informationen beruhen auf den vom Eigentümer bzw. Verkäufer oder deren Bevollmächtigte stammenden Angaben, für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit die iEstate GmbH keine Haftung übernimmt.
2. Änderungen und Irrtümer bei den Objektdaten sind vorbehalten. Bei nachweislichen Fehlern im Rahmen der Eingabe der Objektdaten durch die iEstate GmbH bzw. bei sonstigen eigenen Pflichtverletzungen haftet sie nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit. Mögliche Schadensersatzansprüche verjähren in drei Jahren ab Entstehen des Anspruchs, spätestens jedoch drei Jahre nach Veröffentlichung über die Plattform ifunded.de.
3. Soweit Grundrissgrafiken, Maßangaben und Einrichtungen enthalten sind, dienen diese Einrichtungen einem Beispielcharakter und sind nicht im Kaufpreis mit inbegriffen, weiter wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Eine Haftung für zukünftige allgemeine



wirtschaftliche Entwicklungen, gegenwärtige Immobilienmarkteinschätzungen und zukünftige Immobilienmarktentwicklungen, Änderungen der Gesetzeslage, der Rechtsprechung sowie generell eine Garantie für den Eintritt der in der Unterlage angenommenen, wirtschaftlichen Ergebnisse kann nicht übernommen werden.

### **§ 3 Vertraulichkeit und Weitergabeverbot**

Alle von der iEstate GmbH an den Empfänger weitergeleiteten Informationen, die nicht frei zugänglich auf der Website stehen, sind vertraulich und nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte, insbesondere an wirtschaftlich oder rechtlich mit dem Empfänger verbundene Unternehmen, bedarf der schriftlichen Zustimmung der iEstate GmbH. Kommt infolge unbefugter Weitergabe zwischen dem Dritten oder anderen Personen und dem Auftraggeber der iEstate GmbH ein Hauptvertrag (Kaufvertrag usw.) zustande, so ist der Empfänger verpflichtet, der iEstate GmbH die vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu zahlen.

### **§ 4 Weitergehende Rechte**

1. Die iEstate GmbH ist berechtigt, für beide Vertragspartner entgeltlich tätig zu sein.
2. Kaufpreiszahlungen werden von der iEstate GmbH nicht entgegengenommen. Sie sind einschließlich eventueller Nebenleistungen direkt an den Verkäufer zu erbringen.
3. Kommt es zum Vertragsschluss, hat die iEstate GmbH – sofern der Vertrag beurkundet wird – Anspruch auf Teilnahme an dem Beurkundungstermin und auf eine beglaubigte Abschrift der notariellen Kaufvertragsurkunde. In den Fällen, in denen der Vertragsschluss nicht beurkundet wird, hat die iEstate GmbH Anspruch auf Übersendung einer Kopie des Vertrages. Bei Verkauf einer ausländischen Immobilie gemäß den jeweiligen nationalen Rechtsbestimmungen ist der Eigentümer bzw. Verkäufer oder deren Bevollmächtigte nur verpflichtet, der iEstate GmbH eine vollständige Vertragsabschrift zu übermitteln. Kommt ein Vertrag ohne die Mitwirkung der iEstate GmbH zustande, so sind der Vertragspartner und der Kaufpreis auf Anforderung zu benennen und zu belegen.

### **§ 5 Schlussbestimmungen**

1. Mündliche Abreden wurden nicht getroffen. Alle Vereinbarungen zwischen den Parteien bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für Änderungen und Ergänzungen sowie für die Aufhebung dieser Schriftformklausel selbst. Für die Einhaltung der Schriftform genügt die Verwendung von E-Mails.

2. Die iEstate GmbH behält sich das Recht vor, die AGB für künftige Geschäfte jederzeit anzupassen. Es gelten die jeweils aktuellen AGB zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, wie sie auf den Webseiten der iEstate GmbH veröffentlicht sind.
3. Entgegenstehende AGB sind nicht vereinbart und gelten nur, wenn sich die iEstate GmbH mit ihrer Geltung einverstanden erklärt hat.
4. Es gilt deutsches Recht.
5. Im Verkehr mit Kaufleuten ist Berlin Erfüllungsort und Gerichtsstand.
6. Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.

Im Einzelfall können durch Dritte Provisionsansprüche bestehen.