

**Informationen für Kunden der iEstate Securities GmbH  
als gebundenem Vermittler der NFS Netfonds Financial Service GmbH  
zur Vermittlung von Finanzinstrumenten über die Plattform [www.ifunded.de](http://www.ifunded.de)**

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,

bevor Sie Verträge über Finanzdienstleistungen über die Online-Finanzierungsplattform [www.ifunded.de](http://www.ifunded.de) („**iFunded**“) abschließen, stellen wir als iEstate Securities GmbH („**iEstate Securities**“), handelnd als vertraglich gebundener Vermittler der Netfonds Financial Service GmbH („**NFS**“), Ihnen die Informationen zur Verfügung, die nach Wertpapierhandelsgesetz (**WpHG**) in Verbindung mit der Verordnung zur Konkretisierung der Verhaltensregeln und Organisationsanforderungen für Wertpapierdienstleistungsunternehmen (**WpDVerOV**) sowie nach den zivilrechtlichen Regelungen zum Fernabsatz von Finanzdienstleistungen erforderlich sind.

**1. Allgemeine Informationen über iEstate Securities und NFS**

**a. Allgemeine Informationen und Kommunikationswege**

Sie haben als Kunde die Möglichkeit, sich auf der Plattform iFunded über Anbieter von Immobilien-Finanzierungsprojekten („**Emittenten**“) und über deren Projekte zu informieren und gegebenenfalls online Wertpapiere („**Finanzinstrumente**“) zu zeichnen („**Anlagevermittlung**“). Das Vertragsverhältnis zwischen Ihnen und uns richtet sich nach den Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Anlage zu diesem Dokument sind und denen Sie weitere Informationen entnehmen können, sowie gegebenenfalls nach weiteren noch abzuschließenden Vereinbarungen.

Anbieter der Anlagevermittlung ist die iEstate Securities GmbH, Uhlandstraße 175, 10719 Berlin, handelnd als vertraglich gebundener Vermittler im Namen, für Rechnung und unter Haftung der NFS Netfonds Financial Service GmbH, Süderstr. 30, 20097 Hamburg.

Die Kommunikation mit der NFS Netfonds Financial Service GmbH ist auf folgenden Wegen möglich:

Sitz: NFS Netfonds Financial Service GmbH, Süderstr. 30, 20097 Hamburg

Postanschrift: NFS Netfonds Financial Service GmbH, Postfach 10 42 46, 20029 Hamburg

Telefon: 040-8222838-0

Telefax: 040-8222838-10

Email: [info@nfs-netfonds.de](mailto:info@nfs-netfonds.de)

Die NFS ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg zu der HRB-Nr. 92074. Geschäftsführer sind Peer Reichelt und Christian Hammer.

**b. Vertragssprache, anwendbares Recht und Gerichtsstand**

Die Vertragssprache ist deutsch. Für die Aufnahme von Beziehungen zum Kunden sowie für die Vertragsverhältnisse zwischen iEstate Securities, der NFS und dem Kunden gilt deutsches Recht unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus dem Plattform-Nutzungs- und dem Vermittlungsvertrag ist gegenüber Nutzern, die Kaufleute sind oder keinen allgemeinen Gerichtsstand in Deutschland oder in einem anderen EU-Mitgliedsstaat haben, Berlin. In allen übrigen Fällen gilt der gesetzliche Gerichtsstand. Dokumente und sonstige Informationen sind ausschließlich in deutscher Sprache erhältlich. Soweit iEstate Securities oder die NFS Dokumente oder Informationen Dritter weitergibt, erfolgt dies in der Sprache der Originalfassung; eine Übersetzung durch iEstate Securities oder die NFS findet nicht statt.

**c. Kommunikationsmittel; Übermittlung von Aufträgen**

Die Kommunikation mit der NFS ist wie in Ziff. 1a angegeben per Post, telefonisch, per Telefax oder per Email möglich. Aufträge/Orders des Kunden leiten iEstate Securities und NFS je nach Art des Kundenauftrages per Post, per Telefax oder auf elektronischem Wege weiter.

**d. Behörde, die die Zulassung erteilt hat (Aufsichtsbehörde)**

Die Erlaubnis gemäß § 32 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Kreditwesengesetz (**KWG**) wurde der NFS durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) erteilt.

**Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht**

Bankenaufsicht/  
Versicherungsaufsicht

Graurheindorfer Str. 108

53117 Bonn

oder

Postfach 1253

53117 Bonn

Telefon: 0228 / 4108 – 0

Telefax: 0228 / 4108 – 1550

E-Mail: poststelle@bafin.de

Wertpapieraufsicht/  
Asset Management

Marie-Curie-Str. 24-28

60439 Frankfurt

oder

Postfach 50 01 54

60391 Frankfurt

Telefon:0228 / 422-80

Telefax: 0228 / 42274-94

Mail: poststelle-ffm@bafin.de

**e. Hauptgeschäftstätigkeit der NFS, Einsatz vertraglich gebundener Vermittler**

Die NFS verfügt als Finanzdienstleistungsinstitut nach § 32 KWG über eine Erlaubnis zur Anlage- und Abschlussvermittlung sowie zur Anlageberatung gemäß § 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 1, 1a und 2 KWG. Wesentliches Merkmal der von der NFS angebotenen Dienstleistungen ist, dass die NFS durch ihre gemäß § 2 Abs. 10 KWG vertraglich gebundenen Vermittler Anlageberatungen durchführt, im Übrigen Finanzinstrumente und Wertpapierdienstleistungen jedoch nur vermittelt.

Die vertraglich gebundenen Vermittler sind in Deutschland registriert. Über sie führt die BaFin ein öffentliches Register im Internet (<https://portal.mvp.bafin.de/database/VGVInfo/>).

iEstate Securities ist als vertraglich gebundener Vermittler der NFS berechtigt, im Namen, auf Rechnung und unter der Haftung der NFS folgende Wertpapierdienstleistungen zu erbringen:

Die Vermittlung von Geschäften über die Anschaffung und die Veräußerung von Finanzinstrumenten (**Anlagevermittlung**), § 2 Abs. 3 Nr. 4 WpHG.

Weder iEstate Securities noch die NFS haben die Erlaubnis, sich Eigentum an Kundengeldern zu verschaffen oder Eigenhandel zu betreiben.

**f. Zustandekommen des Vertrags**

Der Vermittlungsvertrag zwischen Ihnen als Kunden und der NFS kommt bei der Anlagevermittlung für Finanzinstrumente über die Plattform iFunded zustande, sobald Sie als auf der Plattform registrierter Anleger im Rahmen des Investitionsprozesses die gesetzlich vorgeschriebene geldwäscherechtliche Identifizierung erfolgreich abschließen und den Investitionsprozess für ein

konkretes Finanzinstrument einleiten. Sie werden auf das Zustandekommen dieses Vertrags auf der Website gesondert hingewiesen. Bei Anlegern, die nicht-natürliche Personen sind, ist die Durchführung der geldwäscherechtlichen Identifizierung durch NFS bzw. einen von NFS beauftragten Dienstleister aufschiebende Bedingung für das Zustandekommen des Vermittlungsvertrags.

Der Plattform-Nutzungsvertrag zwischen Ihnen als Kunden und der iEstate Securities über die Nutzung der Plattform iFunded wird im Wege der Online-Registrierung wie folgt geschlossen: Nach Abschluss des Registrierungsvorgangs sendet die Plattform Ihnen als Nutzer eine Bestätigungs-E-Mail zu. Durch Betätigung des dort angegebenen Links wird die Registrierung und damit der Nutzungsvertrag abgeschlossen.

#### **g. Mindestvertragslaufzeit, Vertragsstrafen, Leistungsvorbehalt**

Eine Mindestvertragslaufzeit besteht nicht. Als Kunde können Sie den Plattform-Nutzungsvertrag mit einer Frist von fünf Werktagen durch Mitteilung an iEstate Securities per E-Mail an securities@ifunded.de kündigen. Vertragsstrafen sind nicht vorgesehen. Ist die von Ihnen als Kunden gewünschte Dienstleistung oder das von Ihnen gewünschte Finanzinstrument von Vertragspartnern der NFS nicht verfügbar, so behält sich die NFS vor, die versprochene Leistung nicht zu erbringen. In keinem Fall wird die NFS im Falle der Nichtverfügbarkeit von Waren oder Leistungen Ersatzleistungen erbringen.

#### **h. Grundsätze zur Orderausführung bei der NFS; Berichte über die erbrachten Dienstleistungen**

Die NFS führt Aufträge zur Depoteröffnung und zum Kauf oder Verkauf von Finanzinstrumenten nicht selbst aus, sondern leitet diese weiter an die jeweils ausführende Stelle, i.d.R. die Depotbank des Kunden oder eine vom jeweiligen Emittenten beauftragte Wertpapier-Abwicklungsbank. Berichte über die Ausführung von Aufträgen erhält der Kunde von dieser, in keinem Fall von der NFS.

Die Auswahl an Finanzinstrumenten und Wertpapierdienstleistungen, die von der NFS vermittelt werden können, ist abhängig von vertraglichen Vereinbarungen zwischen der NFS und den Depotstellen und Emittenten (Produktgeber). Vertragspartner der NFS für die Abwicklung von Geschäften über Finanzinstrumente sind eine breite Auswahl an Depot- und Vollbanken wie die Augsburger Aktienbank, DAB Bank, Frankfurter Fondsbank, Deutsche Bank, cortal consors, die comdirect Bank u.a. Bei der Wahl der für Sie und Ihre Bedürfnisse optimalen Depotstelle unterstützt Sie Ihr persönlicher Berater gerne. Nach unserer Auffassung bieten die Depotstellen als Komplettserviceanbieter im Bereich der Fondsanteilsverwahrung unter Berücksichtigung ihres gesamten Kosten- und Leistungsspektrums für die Anliegen unserer Kunden attraktive Möglichkeiten. Soweit wir einen Anbieter empfehlen, sind nicht allein die Kosten der nachgefragten Dienstleistungen maßgeblich, sondern auch der allgemeine Service des Anbieters, die Ausführungsgeschwindigkeit von Aufträgen etc. Wir sind stets bemüht, einen Anbieter auszuwählen, der ein angemessenes Preis-/Leistungsverhältnis anbietet. Hinsichtlich der Ausführung Ihrer Aufträge sind wir jedoch an die von unseren Vertragspartnern angebotenen Vertriebswege und Ausführungsmöglichkeiten gebunden.

#### **i. Kundeninformation gemäß § 23a KWG über die Zugehörigkeit zu einer Sicherungseinrichtung**

Die NFS ist durch das Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungsgesetz (EAEG) verpflichtet, Mitglied in der Entschädigungseinrichtung der Wertpapierhandelsunternehmen (EdW),

Charlottenstraße 33/33 a, 10117 Berlin, einem bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau eingerichteten, nicht rechtsfähigen Sondervermögen des Bundes, zu sein. Entschädigungsansprüche des Kunden nach dem EAEG richten sich nach Höhe und Umfang seiner Einlagen oder der ihm gegenüber bestehenden Verbindlichkeiten aus Wertpapiergeschäften bei Eintritt des Entschädigungsfalles unter Berücksichtigung etwaiger Aufrechnungs- oder Zurückbehaltungsrechte der NFS. Der Entschädigungsanspruch besteht nur, soweit Einlagen oder Gelder auf die Währung eines EU-Mitgliedsstaates oder auf EURO lauten. Weitere Ausnahmen sind in § 3 EAEG geregelt. Der Entschädigungsanspruch ist pro Gläubiger (Kunde) der Höhe nach begrenzt auf den Gegenwert von 100.000 EURO der Einlagen sowie 90 vom Hundert (90%) der Verbindlichkeiten aus Wertpapiergeschäften und den Gegenwert von 20.000 EURO. Verbindlichkeiten der NFS aus Wertpapiergeschäften gelten als Einlagen, sofern sich die Verbindlichkeiten auf die Verpflichtung der NFS beziehen, dem Kunden Besitz oder Eigentum an Geldern zu verschaffen. Bei der Berechnung der Höhe des Entschädigungsanspruchs sind der Betrag der Einlagen und Gelder und der Marktwert der Finanzinstrumente bei Eintritt des Entschädigungsfalles zugrunde zu legen.

Der Entschädigungsanspruch umfasst auch die bis zu seiner Erfüllung entstandenen Zinsansprüche im Rahmen der genannten Obergrenze des Entschädigungsanspruchs.

Die Obergrenze bezieht sich auf die Gesamtforderung des Kunden gegen die NFS, unabhängig von der Zahl der Konten, der Währung und dem Ort, an dem die Konten geführt oder die Finanzinstrumente verwahrt werden. Bei Gemeinschaftskonten ist für die Obergrenze der jeweilige Anteil des einzelnen Kontoinhabers maßgeblich. Fehlen besondere Bestimmungen, so werden die Einlagen, Gelder oder Finanzinstrumente zu gleichen Teilen den Kontoinhabern zugerechnet. Hat der Kunde für Rechnung eines Dritten gehandelt, ist für die Obergrenze auf den Dritten abzustellen. Die Entschädigung kann in Euro geleistet werden. Die Entschädigung nach dem EAEG deckt keine Ansprüche auf Schadensersatz wegen Beratungsverschuldens, mangelnder Aufklärung, weisungswidriger Auftragsausführung, Fehl- oder Falschinformation und sonstiger Vertragsverletzungen. Zum Schutz vor Vermögensschäden aus unerlaubten Handlungen durch Personen, derer sie sich zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeiten bedient, hat die NFS eine Vertrauensschadenversicherung abgeschlossen.

Darüber hinaus besteht kein Garantiefonds oder eine andere Entschädigungsregelung, die nicht unter die Richtlinie 94/19/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 1994 über Einlagensicherungssysteme (ABl. EG Nr. L135 S. 5) fällt.

#### **j. Informationen zu veröffentlichten Wertpapierprospekten**

Nach dem Wertpapierprospektgesetz (WpPG) veröffentlichte Prospekte für öffentlich angebotene Wertpapiere, bezüglich derer die NFS Wertpapierdienstleistungen oder Wertpapiernebenleistungen erbringt, sind über den jeweiligen Emittenten, über die NFS oder über iEstate Securities erhältlich.

#### **k. Hinweis zu Drittverträgen**

Wenn Sie als Kunde mit Dritten (wie etwa den Emittenten von Wertpapieren) einen Vertrag schließen, gelten insoweit die Vertragsbedingungen und Fernabsatzinformationen des jeweiligen Vertragspartners. Die vorliegenden Vorabinformationen haben lediglich für die Vertragsverhältnisse zwischen Ihnen einerseits und NFS (für die Anlagevermittlung) bzw. Ihnen und iEstate Securities (für alle sonstigen Vertragsverhältnisse) Gültigkeit.

Für die von Dritten angebotenen Dienstleistungen und die gegenüber Dritten abgegebenen Vertragserklärungen kann ein gesondertes Widerrufsrecht bestehen. Bitte lesen Sie die Widerrufsbelehrungen anderer Vertragspartner sorgfältig durch!

## **2. Hinweise zu Kosten und Nebenkosten sowie Steuern**

Die Erbringung der Wertpapierdienstleistung, insbesondere die Vermittlung der Finanzinstrumente durch iEstate Securities als vertraglich gebundener Vermittler der NFS über die Plattform iFunded, ist für den Kunden kostenfrei. Außer im Falle gesonderter Vergütungsvereinbarungen sind keine Zahlungen direkt an iEstate Securities oder die NFS zu leisten.

Bei der Anlagevermittlung über die Plattform iFunded beziehungsweise bei damit im Zusammenhang stehenden Dienstleistungen werden anfallende Provisionen und Kosten in der Regel vom Emittenten der Finanzinstrumente direkt oder auch indirekt getragen. Dabei handelt es sich zumeist um eine einmalige, vom Emissionsvolumen abhängige, aber einen bestimmten Mindestbetrag nicht unterschreitende Gebühr der NFS, gegebenenfalls zuzüglich Umsatzsteuer, soweit diese für die erbrachten Leistungen anfällt. Diese Provision wird ggf. teilweise an Dritte, z.B. vertraglich gebundene Vermittler wie die iEstate Securities, für die Vermittlung der Finanzinstrumente weitergegeben.

Auf die in Verträgen mit Dritten enthaltenen Regelungen über Kosten haben iEstate Securities und NFS keinen Einfluss. In den Preisen können Zuwendungen enthalten sein, die als Vermittlungsprovision an die NFS zurückfließen.

Die iEstate Securities erbringt eigenständig weitere, nicht aufsichtspflichtige Dienstleistungen. Die Vergütung für diese richtet sich nach den jeweiligen Bestimmungen. Nicht aufsichtspflichtige Dienstleistungen, die iEstate Securities gegenüber Emittenten erbringt, werden diesen gegenüber zu marktüblichen Konditionen abgerechnet.

Einkünfte aus Kapitalanlagen sind in der Regel steuerpflichtig. Abhängig von dem jeweils gültigen Steuerrecht im In- oder Ausland können bei der Auszahlung von Erträgen oder Veräußerungserlösen Steuern anfallen, die direkt an die zuständige Steuerbehörde abgeführt werden und daher den an den Kunden auszuzahlenden Betrag mindern. Ferner können Verträge mit Dritten (z.B. mit der depotführenden Bank) Regelungen über Kosten enthalten, auf die die NFS keinen Einfluss hat und die sich der Kenntnis der NFS entziehen.

## **3. Informationen über den Umgang mit Interessenkonflikten der NFS**

Aufgrund der für eine Vielzahl von Kunden erbrachten verschiedenen Wertpapierdienstleistungen können Interessenkonflikte nicht vollständig ausgeschlossen werden. Im Folgenden informieren wir Sie über mögliche Interessenkonflikte im Zusammenhang mit den von der NFS erbrachten Dienstleistungen.

Interessenkonflikte können entstehen, wenn die berechtigten Interessen der Kunden der NFS und die der NFS, die auch ihren Eigentümern, Mitarbeitern und Vertragspartnern verpflichtet ist, gegenläufig sind. Sie können zwischen dem Kunden und der NFS, Mitarbeitern und anderen Beschäftigten der NFS oder einem mit der NFS verbundenen Unternehmen oder mit ihr verbundenen Personen auftreten oder auch in der Beziehung zwischen verschiedenen Kunden.

Interessenkonflikte können bei Investments über die Plattform iFunded bei folgenden Wertpapierdienstleistungen auftreten:

- Anlagevermittlung gemäß § 1 Abs. 1a Satz 2 Nr. 1 KWG (die Vermittlung von Geschäften über die Anschaffung und die Veräußerung von Finanzinstrumenten).

Um zu verhindern, dass sachfremde Interessen die Auftragsausführung beeinflussen und die gesetzlich vorgegebenen Standards (insbesondere sorgfältiges, redliches und professionelles Handeln im Interesse des Kunden) verletzt werden, ist bei der NFS eine unabhängige und lediglich den Weisungen der Geschäftsleitung unterliegende Compliance-Stelle eingerichtet, der die Identifikation, die Vermeidung und das Management von Interessenkonflikten obliegen. Sie ist u.a. mit folgenden Aufgaben betraut:

- Verpflichtung aller Mitarbeiter, bei denen im Rahmen ihrer Tätigkeit Interessenkonflikte auftreten können, zur Offenlegung aller ihrer Geschäfte in Finanzinstrumenten;
- Geschäftsverbote für besonders konfliktträchtige Finanzinstrumente;
- Überwachung der Einhaltung der Grundsätze zur Orderausführung der NFS bzw. der Weisung des Kunden bei der Ausführung von Aufträgen;
- Sicherstellung der zeitgerechten Orderweiterleitung an die ausführende Stelle;
- Schulung der Mitarbeiter und der Personen, derer die NFS sich bei der Erbringung der dem Kunden geschuldeten Dienstleistungen bedient.

Interessenkonflikte können auch dadurch auftreten, dass der NFS oder einzelnen relevanten Personen Informationen vorliegen, die zum Zeitpunkt eines Kundengeschäfts noch nicht öffentlich bekannt sind, oder dass Anreize zur Bevorzugung eines bestimmten Finanzinstruments z.B. bei Beratung, Empfehlung oder Auftragsausführung vorliegen.

Besonders hinweisen möchten wir Sie auf Interessenkonflikte, die durch die Annahme und Gewährung von Zuwendungen in Form von Provisionen oder Sachzuwendungen bei der NFS und/oder dem gebundenen Vermittler iEstate Securities entstehen können (hierzu sogleich Ziffer 4).

#### **4. Informationen über Zuwendungen**

Für ihre Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Vermittlung von Wertpapierdienstleistungen, Depots und Finanzinstrumenten erhält die NFS in der Regel von ihren Vertragspartnern (Fondsgesellschaften, Produktgeber, Banken, Emittenten von Wertpapieren u.a.) Provisionen. Diese Provisionen können ganz oder teilweise an den gebundenen Vermittler iEstate Securities weitergeleitet werden.

Für die Vermittlung der Finanzinstrumente über iFunded erhält NFS in der Regel eine Vermittlungsprovision in Höhe von zwischen 2,5 % und 9 % des Anlagebetrages des Kunden. Nähere Einzelheiten werden auf Nachfrage gerne mitgeteilt.

Die Vereinnahmung von Provisionen und/oder Sachzuwendungen dient der Bereitstellung einer effizienten und qualitativ hochwertigen Infrastruktur für den Erwerb und die Veräußerung von Finanzinstrumenten. Auf Nachfrage teilt die NFS Ihnen die konkrete Höhe der im Einzelfall erhaltenen und/oder gewährten Provision mit.

#### **5. Risikohinweise**

Die von der NFS vermittelten Verträge und Dienstleistungen beziehen sich auf Finanzinstrumente, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind und deren Preis gegebenenfalls Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die die NFS keinen Einfluss hat. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge stellen keinen Indikator für künftige Erträge da.

Alle Finanzinstrumente unterliegen bestimmten Basisrisiken (z.B. Konjunktur-, Inflations- und Währungsrisiko), die Sie u.a. in der Broschüre „Grundlagenwissen Wertpapiere & Investmentfonds“ erläutert finden. Darüber hinaus bestehen bei den einzelnen Finanzinstrumenten spezielle Risiken, von denen im Folgenden einige näher erläutert werden.



### a. Liquiditätsrisiko

Es kann das Risiko bestehen, dass ein Preis für die Rücknahme der Finanzinstrumente nicht öffentlich verfügbar oder nicht realisierbar ist und ein Handel mit den Finanzinstrumenten, insbesondere ein Verkauf nicht möglich ist. Dieses Risiko kann z.B. dann durchschlagen, wenn für die betreffenden Finanzinstrumente kein organisierter Zweitmarkt besteht (insbesondere bei fehlender Börsenzulassung von Wertpapieren) oder dieser illiquide ist oder es zu Einschränkungen des Handels kommt („Handelsaussetzung“).

### b. Risiken bei kreditfinanzierten Geschäften

Das Risiko erhöht sich, wenn der Erwerb von Finanzinstrumenten über Kredit finanziert wird. Entwickelt der Markt sich entgegen der Erwartungen, so muss nicht nur der eingetretene Verlust hingenommen, sondern auch der Kredit verzinst und zurückgezahlt werden. **Die NFS rät grundsätzlich davon ab, fremdfinanzierte Gelder riskant anzulegen!**

### c. Risiken bei Anleihen

Anleihen (Schuldverschreibungen) sind Wertpapiere, in denen sich der Emittent dem Investor gegenüber zur festen oder variablen Verzinsung des erhaltenen Kapitals verpflichtet. Anleihen können sehr unterschiedlich ausgestaltet sein. So können die Verzinsung und/oder der Rückzahlungsanspruch nach den Anleihebedingungen vom wirtschaftlichen Erfolg des Emittenten abhängen oder an andere Bedingungen geknüpft sein. Die Anleihe kann während oder am Ende der Laufzeit zu tilgen sein. Die Anleihebedingungen können auch tilgungsfreie Zeiten oder einen variablen Tilgungszeitpunkt vorsehen. Die Ansprüche der Anleihegläubiger können gegenüber anderen Gläubigern des Emittenten nachrangig ausgestaltet sein. Darüber hinaus kann die Anleihe auch eine Verlustbeteiligung des Anlegers vorsehen, das bedeutet, dass der Emittent der Anleihe nicht zur Tilgung verpflichtet ist, wenn und soweit beim Emittenten Verluste anfallen. Die Zins- und Tilgungspflicht kann außerdem an die Wertentwicklung bestimmter Vermögensgegenstände des Emittenten geknüpft sein. In diesem Fall hängt die Frage, ob der Emittent zur Verzinsung und Rückzahlung des vom Anleger investierten Kapitals verpflichtet ist, ausschließlich von der Wertentwicklung dieser Vermögensgegenstände ab.

Unabhängig von der Ausgestaltung einer Anleihe besteht das Risiko, dass der Schuldner seinen Verpflichtungen nicht oder nur teilweise nachkommen kann, zum Beispiel bei Zahlungsunfähigkeit. Eine Anlageentscheidung muss daher die Bonität des Schuldners berücksichtigen. Der teilweise oder vollständige Verlust des eingesetzten Kapitals kann eintreten, wenn der Emittent der Anleihe wirtschaftlich nicht mehr in der Lage ist, die Zinsen zu zahlen oder das aufgenommene Kapital zurückzuzahlen (Totalverlustrisiko). Anlagen in diese Produkte sind keine Bankeinlagen und sind nicht durch Einlagensicherung gesichert. Je höher die Verzinsung, desto höher ist wahrscheinlich das Risiko einer Anleihe (Risikoprämie).

Wird die Anleihe bis zum Laufzeitende gehalten und sieht die Anleihe einen festen Rückzahlungsanspruch vor, erhalten Kunden bei Tilgung den in den Anleihebedingungen versprochenen Tilgungserlös. Bei Verkauf vor Laufzeitende, soweit ein solcher Verkauf möglich ist, erhalten Kunden den Marktpreis (Kurs). Dieser richtet sich nach Angebot und Nachfrage. Der Wert der Anlagen unterliegt damit den Schwankungen des Marktes, welche zum ganzen oder teilweisen Verlust des Investments führen können. Der Emittent, iEstate Securities und NFS haben keinen Einfluss auf Kursschwankungen auf dem Finanzmarkt.

Die von iEstate Securities als vertraglich gebundenem Vermittler der NFS vermittelten Anleihen werden nicht in jedem Fall auf einem öffentlichen, organisierten Zweitmarkt gehandelt werden. Sofern der Emittent nicht beabsichtigt, die Anleihe zum Handel in den Freiverkehr oder regulierten Markt einzubeziehen, besteht das Risiko, dass ein Verkauf der Anleihen später nicht oder nur zu wirtschaftlich unattraktiven Preisen möglich sein wird. Die Anleihe muss in diesem Fall unter

Umständen bis zur Tilgung gehalten werden, sodass das angelegte Kapital bis zum Ende der Laufzeit gebunden ist.

Auch wenn Anleihen auf einem organisierten Zweitmarkt gehandelt werden, kann die Handelbarkeit von verschiedenen Faktoren negativ beeinflusst werden (z. B. Emissionsvolumen, Restlaufzeit, Börsenusancen, Marktsituation), sodass möglicherweise kurzfristig keine Gelegenheit zum Verkauf besteht.

Der Kurs von festverzinslichen Anleihen wird fallen, wenn die Zinsen für Alternativenanlagen mit vergleichbaren Laufzeiten steigen, da keine Anpassung des Anleihezinses bei steigenden Kapitalmarktzinsen erfolgt. Wenn infolgedessen der Kurs der Anleihe unter den Ausgabewert fällt, erhalten Anleger, die zu diesem Zeitpunkt ihre Anleihen verkaufen, unter Umständen ihr eingesetztes Kapital nicht voll zurück. Auch eine Veränderung der Schuldnerbonität kann Auswirkungen auf den Kurs der Anleihe haben.

Aus Vergangenheitswerten lässt sich nicht auf die zukünftige Wertentwicklung eines Wertpapiers schließen. In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge eines Emittenten sind kein Indikator für künftige Erträge.

Soweit Anleihen vermittelt werden, die nicht in EURO notieren, besteht ein zusätzliches Risiko aufgrund der Wechselkursentwicklung.

Der Anleger muss aufgrund von Geschäften mit den betreffenden Instrumenten möglicherweise finanzielle und sonstige Verpflichtungen einschließlich Eventualverbindlichkeiten übernehmen, die zu den Kosten für den Erwerb der Finanzinstrumente hinzukommen.

Grundsätzlich können mehrere Risiken zusammen auftreten und sich gegenseitig verstärken.

#### **Bitte beachten Sie:**

**Die Aufzählung der Risiken ist weder abschließend, noch bestehen bei jedem Finanzinstrument alle Risiken in gleich starker Ausprägung. Welcher Art und Ausprägung die Risiken sind, kann jeweils nur auf ein konkretes Finanzinstrument bezogen festgestellt werden. Bezüglich des einzelnen Finanzinstruments sind die in den Verkaufsunterlagen (Prospekt u.a.) enthaltenen Risikohinweise der Anbieter maßgeblich.**

## **6. Außergerichtliches Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren**

Wir weisen darauf hin, dass die nachfolgend benannte Stelle als Verbraucherschlichtungsstelle zuständig ist:

Schlichtungsstelle bei der Deutschen Bundesbank  
Postfach 11 12 32  
60047 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 69 2388-1907  
Fax: +49 69 709090-9901  
E-Mail: [schlichtung@bundesbank.de](mailto:schlichtung@bundesbank.de)  
Website: [www.bundesbank.de/schlichtungsstelle](http://www.bundesbank.de/schlichtungsstelle)

Wir sind verpflichtet, an einem Streitbelegungsverfahren vor dieser Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen. Der Antrag auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens ist der Geschäftsstelle der Schlichtungsstelle in Textform (z.B. Schreiben, E-Mail, Fax) zu übermitteln oder kann über die Europäische Plattform zur Online-Streitbeilegung gestellt werden (<http://ec.europa.eu/odr>, hierzu noch sogleich).

Die Schlichtungsstelle wird kein Schlichtungsverfahren eröffnen, wenn u.a. kein ausreichender Antrag gestellt wurde; wenn die Streitigkeit nicht in die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle fällt



und der Antrag nicht an eine zuständige Verbraucherschlichtungsstelle abzugeben ist; wenn wegen derselben Streitigkeit bereits ein Schlichtungsverfahren bei einer Verbraucherschlichtungsstelle durchgeführt wurde oder anhängig ist; wenn wegen der Streitigkeit ein Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe abgelehnt wurde, weil die beabsichtigte Rechtsverfolgung keine hinreichende Aussicht auf Erfolg bot oder mutwillig erschien; wenn die Streitigkeit bereits bei einem Gericht anhängig ist oder ein Gericht durch Sachurteil über die Streitigkeit entschieden hat; wenn die Streitigkeit durch Vergleich oder in anderer Weise beigelegt wurde; oder wenn der Anspruch, der Gegenstand der Streitigkeit ist, verjährt ist und der Antragsgegner die Einrede der Verjährung erhoben hat. Die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens kann zudem abgelehnt werden, wenn eine grundsätzliche Rechtsfrage, die für die Schlichtung der Streitigkeit erheblich ist, nicht geklärt ist oder wenn Tatsachen, die für den Inhalt eines Schlichtungsvorschlags entscheidend sind, streitig bleiben, weil der Sachverhalt von der Schlichtungsstelle nicht geklärt werden kann. Die weiteren Voraussetzungen für die Anrufung der Schlichtungsstelle ergeben sich aus § 14 des Unterlassungsklagengesetzes und der Finanzschlichtungsstellenverordnung, die unter dem o.g. Link [www.bundesbank.de/schlichtungsstelle](http://www.bundesbank.de/schlichtungsstelle) erhältlich ist.

Die Europäische Kommission hat unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr/> eine Europäische Online-Streitbelegungsplattform eingerichtet. Diese Plattform kann ein Verbraucher für die außergerichtliche Beilegung einer Streitigkeit aus Online-Verträgen mit einem in der EU niedergelassenen Unternehmen nutzen. Hierzu muss er ein Online-Beschwerdeformular ausfüllen, das unter der genannten Adresse erreichbar ist.

## Allgemeine Geschäftsbedingungen für die Anlagevermittlung

### A. Regelungen zur Registrierung und Nutzung der Online-Finanzierungsplattform iFunded zu Informationszwecken

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

1. Die iEstate Securities GmbH („**iEstate Securities**“), eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg HRB 180674B, geschäftsansässig Uhlandstraße 175, 10719 Berlin, nutzt unter [www.ifunded.de](http://www.ifunded.de) die von der iEstate GmbH („**Plattformbetreiberin**“) technisch betriebene Online-Finanzierungsplattform („**iFunded**“).

Auf iFunded erhalten Anbieter von Immobilienprojekten („**Emittenten**“) die Möglichkeit, sich zu präsentieren und Kapitalgeber zu gewinnen. Interessierte Anleger („**Anleger**“) können sich unentgeltlich auf iFunded registrieren, nach Abschluss des Registrierungs Vorgangs über die Emittenten und deren Projekte informieren und gegebenenfalls online Vermögensanlagen und/oder Wertpapiere zeichnen. Die Immobilienprojekte werden von externen Emittenten aufgelegt und verwaltet.

2. Soweit über iFunded Wertpapiere („**Finanzinstrumente**“) gezeichnet werden, erfolgt die Vermittlung der Wertpapiere („**Anlagevermittlung**“) ausschließlich durch die iEstate Securities GmbH („**iEstate Securities**“) 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**“). NFS ist ein zugelassenes Finanzdienstleistungsinstitut mit der Erlaubnis zum Betreiben der Anlagevermittlung nach § 1 Abs. 1a S. 2 Nr. 1 KWG.

Vom Haftungsdach unabhängiges Geschäft – Neben der Anlagevermittlung unterstützt iEstate Securities (unabhängig von NFS) die Emittenten gegebenenfalls als kaufmännischer und/oder technischer Dienstleister bei der Abwicklung der Emission.

3. iEstate Securities ermöglicht es den Emittenten, auf iFunded Informationen bereitzustellen, die der jeweilige Emittent in eigener Verantwortung erstellt hat. Die bereitgestellten Informationen umfassen bei einem öffentlichen Angebot von Finanzinstrumenten im Sinne des Kreditwesengesetzes („**KWG**“) insbesondere, soweit rechtlich erforderlich, einen durch die zuständige Aufsichtsbehörde gebilligten Prospekt.
4. Für die Nutzung von iFunded durch (potentielle) Anleger im Rahmen der Anlagevermittlung durch die iEstate Securities gelten ausschließlich die im Folgenden dargelegten Allgemeinen Geschäftsbedingungen („**AGB**“), sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart ist.
5. Rechtsverhältnisse zwischen Emittenten und Anlegern unterliegen gesonderten rechtlichen Regelungen (z.B. Anleihebedingungen). iEstate Securities ist nicht Partei dieser Verträge.

iEstate Securities vermittelt lediglich die Vertragsbeziehungen und begleitet die Abwicklung der Verträge.

## § 2 Geltungsbereich

1. Durch die Nutzung von iFunded kommt zwischen Anleger und iEstate Securities ein Nutzungsvertrag zustande („**Nutzungsvertrag**“). Die Nutzung von iFunded zu Informationszwecken ist für die Anleger kostenfrei. Unberührt davon bleiben Kosten für Dienstleistungen und Leistungen Dritter für den Anleger, z.B. Kosten seiner depotführenden Stelle. Jede Vermittlung von Geschäften über die Anschaffung und die Veräußerung von Finanzinstrumenten stellt eine Finanzdienstleistung dar, nicht aber die Nutzung von iFunded zu reinen Informationszwecken.
2. Ein Vermittlungsvertrag zwischen dem Anleger und NFS, vertreten durch deren vertraglich gebundenen Vermittler iEstate Securities („**Vermittlungsvertrag**“), kommt zustande, sobald der Anleger im Rahmen des Investitionsprozesses die gesetzlich vorgeschriebene geldwäscherechtliche Identifizierung erfolgreich abschließt. Der Anleger wird auf das Zustandekommen des Vermittlungsvertrags an der entsprechenden Stelle im Investitionsprozess hingewiesen. Bei Anlegern, die nicht-natürliche Personen sind, ist die Durchführung der geldwäscherechtlichen Identifizierung durch NFS bzw. einen von NFS beauftragten Dienstleister aufschiebende Bedingung für das Zustandekommen des Vermittlungsvertrags.

Ab dem Zustandekommen des Vermittlungsvertrags gelten ergänzend zu den Regelungen dieses Teils A der AGB („A. Regelungen zur Registrierung und Nutzung der Online-Finanzierungsplattform iFunded zu Informationszwecken“) die zusätzlichen Regelungen des Teils B der AGB („B. Regelungen zur Nutzung der Online-Finanzierungsplattform iFunded zum Tätigen von Investments in Finanzinstrumente; Rechtsverhältnis zwischen Anleger und NFS“). Soweit diese AGB insgesamt Regelungen nicht nur in Bezug auf iEstate Securities, sondern auch auf das von iEstate Securities vertretene Haftungsdach NFS treffen, betreffen diese Regelungen auch das Rechtsverhältnis zwischen dem Anleger und NFS.

## § 3 Anmeldung, Benutzerkonto und Newsletter

1. Die Zeichnung von Finanzinstrumenten ist nur nach Registrierung eines Anlegers auf iFunded möglich. Die Registrierung wird durch die Plattformbetreiberin durchgeführt. 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.
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 Anlagevermittlung der Plattformbetreiberin und iEstate Securities 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 vor Abschluss des Vermittlungsvertrags mit NFS (oben § 2 Abs. 2) 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 kann der Anleger über iFunded verbindlich in Finanzinstrumente investieren.** 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 iEstate Securities 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 Eröffnung des Benutzerkontos kommen diese AGB zwischen dem Anleger und iEstate Securities 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 iEstate Securities anzuzeigen.
8. Die Plattformbetreiberin wird die Zugangsdaten des Anlegers nicht an Dritte weitergeben und diese nicht per E-Mail oder Telefon bei ihm abfragen. Gleiches gilt für die iEstate Securities. Sowohl Plattformbetreiberin als auch iEstate Securities sind allerdings berechtigt die Nutzerdaten auszutauschen, wenn dies für die Durchführung dieses Vertrags erforderlich ist oder eine Einwilligung des Anlegers vorliegt.

#### **§ 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 Investments, 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 Securities GmbH, Uhlandstraße 175, 10719 Berlin, Telefon: +49 (0) 30 555 728 550, Fax: +49 (0) 30 555 728 551, E-Mail: securities@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. iEstate Securities bietet Anlegern die Möglichkeit, über iFunded online Finanzinstrumente zu zeichnen und nutzt dafür die technischen Systeme der Plattformbetreiberin. Die Möglichkeit des Anlegers, bestimmte Finanzinstrumente 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 Finanzinstrumenten auf iFunded richten sich nicht an Anleger, die ihren Wohnsitz in einem Land haben, in dem die Vermittlung von Finanzinstrumenten nicht zugelassen ist oder einer Erlaubnis bedarf, über die iEstate Securities und/oder NFS in dem Land, in dem der Anleger seinen Wohnsitz hat, nicht verfügen.
5. Sämtliche Informationen zu den einzelnen Immobilienprojekten stammen ausschließlich vom jeweiligen Emittenten. iEstate Securities, die Plattformbetreiberin und NFS sind 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 iEstate Securities, der Plattformbetreiberin und NFS weder geprüft noch beeinflusst. iEstate Securities, die Plattformbetreiberin und NFS übernehmen 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 iEstate Securities und NFS ist eine reine Vermittlungsleistung und insbesondere keine Anlageberatung. iEstate Securities und NFS können 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 iEstate Securities, NFS 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, Zahlstellen oder Zahlungsdienstleistern ausschließlich über den auf iFunded eingerichteten Kommunikationsbereich oder über die E-Mail-Adresse securities@ifunded.de zu führen. Eine Ausnahme hiervon gilt nur, sofern iEstate Securities seine 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 iEstate Securities selbständig anhand des vom Emittenten zur Verfügung gestellten Musterantworten-Katalogs. Darüber hinausgehende Fragen leitet iEstate Securities an den Emittenten weiter und fördert die zeitnahe Weitervermittlung der Antwort an den Anleger. iEstate Securities übernimmt in diesem Zusammenhang keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Antworten. Insbesondere ist iEstate Securities nicht verpflichtet, die Angaben auf Richtigkeit oder Vollständigkeit zu überprüfen. Diese Verantwortung obliegt allein dem Emittenten.
4. Die zur Abwicklung einer Emission 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 und iEstate Securities übernehmen hierfür jedoch keine Gewährleistung. Insbesondere können Wartungsarbeiten, Sicherheits- und Kapazitätsgründe, technische Gegebenheiten sowie Ereignisse außerhalb des Herrschaftsbereichs von der Plattformbetreiberin und iEstate Securities 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 Provisionen, Agios, Gebühren**

1. Die Anmeldung bei iFunded, das Führen eines Benutzerkontos und die Nutzung von iFunded sind für den Anleger kostenlos. Zur Vergütung bei Vermittlung von Finanzinstrumenten vgl.

Teil B dieser AGB und die gesonderten Informationen über die Vermittlungstätigkeit, die iEstate Securities und NFS dem Anleger zur Verfügung stellen.

2. 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 der Finanzinstrumente.

## **§ 8 Risikohinweise und Tätigkeitsprofil von iEstate Securities und NFS**

1. Die über iFunded angebotenen Finanzinstrumente 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 iEstate Securities, der Plattformbetreiberin oder NFS 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. iEstate Securities stellt dem Anleger auf iFunded eine Übersicht über die allgemeinen Risiken der vermittelten Finanzinstrumente 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 Investments sind unverbindlich und können von iEstate Securities nicht überprüft werden. Es besteht keine Gewähr, dass in der Vergangenheit erzielte Erträge auch künftig erzielt werden.
6. iEstate Securities, die Plattformbetreiberin und NFS üben bei Investments, die Anleger über iFunded tätigen, keine Beratungstätigkeit aus und erbringen keine Beratungsleistungen. Insbesondere werden von iEstate Securities, die Plattformbetreiberin und NFS keine Finanzierungs- und/oder Anlageberatung sowie keine steuerliche und/oder rechtliche

Beratung erbracht. iEstate Securities, die Plattformbetreiberin und NFS prüfen ein Angebot bzw. eine Angebotsaufforderung eines Emittenten nur nach formalen Kriterien und auf Plausibilität, bevor das Angebot bzw. die Angebotsaufforderung auf iFunded eingestellt wird. iEstate Securities, die Plattformbetreiberin und NFS geben Anlegern bei Investments über iFunded keine persönlichen Empfehlungen zum Erwerb von Finanzinstrumenten 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 eines bestimmten Finanzinstruments auszusprechen.

7. Die auf der Internetplattform verfügbaren Informationen sind solche des jeweiligen Emittenten und stellen in keinem Fall eine Investitionsempfehlung seitens iEstate Securities, der Plattformbetreiberin oder NFS dar. iEstate Securities, die Plattformbetreiberin und NFS beurteilen nicht die Bonität des Emittenten und übernehmen 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 iEstate Securities und NFS 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. Der Anleger erkennt mit den AGB auch die vorstehend aufgeführten und in Bezug genommenen Risiken und Risikohinweise an.

## **§ 9 Profildaten, Steuern**

1. iEstate Securities, die Plattformbetreiberin und NFS werden 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 iEstate Securities, die Plattformbetreiberin oder NFS oder eine Weitergabe von Daten an Dritte kann lediglich erfolgen, wenn iEstate Securities, die Plattformbetreiberin oder NFS 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 iEstate Securities, der Plattformbetreiberin oder NFS verarbeitet oder auf sonstige Weise genutzt.

3. Soweit der Anleger auf iFunded Daten in seinem Profil hinterlegt oder iEstate Securities von den Finanzbehörden Daten übermittelt bekommt, ist iEstate Securities berechtigt, diese Daten zu verwenden und denjenigen Emittenten, in dessen Immobilienprojekte der Anleger investiert, sowie deren Dienstleistern zur Verfügung zu stellen, damit die Investments abgewickelt werden können, das heißt u.a. damit gegebenenfalls Wertpapiere umgebucht werden können, 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. iEstate Securities ist ferner berechtigt, sämtliche vom Anleger erhobene Daten dem Zahlungsdienstleister, dem Treuhänder (soweit für das betreffende Immobilienprojekt vorhanden) oder sonstigen am Vermittlungsprozess beteiligten Personen zur Verfügung zu stellen, jedoch nur insoweit, als dies erforderlich ist, um die Abwicklung der Finanzierungen, insbesondere die Auszahlungen aus den Finanzinstrumenten (z.B. Zinsen oder Kapitalrückzahlungen), durchführen zu können, oder dies zur Erfüllung gesetzlicher Bestimmungen (wie insbesondere zur Abführung der Kapitalertragsteuer) erforderlich ist.
6. **Der Anleger ermächtigt iEstate Securities und die Plattformbetreiberin ausdrücklich, seine Daten, die iEstate Securities auf vertraglicher oder gesetzlicher Grundlage in Einklang mit den vorstehenden Bestimmungen erhoben hat, in Einklang mit den vorstehenden Bestimmungen bis auf Widerruf auch dann weiter zu speichern, zu bearbeiten und zu nutzen, wenn iEstate Securities nicht mehr als vertraglich gebundener Vermittler für NFS tätig sein sollte.**

7. Der Anleger kann die iEstate Securities und der Plattformbetreiberin erteilte Einwilligung zur Datenerfassung oder Datennutzung jederzeit und kostenfrei mit Wirkung für die Zukunft per E-Mail an iEstate Securities widerrufen. Die nach dem Geldwäschegesetz oder nach sonstigen rechtlichen Regelungen bestehenden Pflichten von iEstate Securities und NFS, bestimmte Daten auch nach dem Ende der Geschäftsbeziehung aufzubewahren, bleiben von einem Widerruf des Anlegers unberührt.

## **§ 10 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 iEstate Securities per E-Mail an securities@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, Anleihebedingungen 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.

## **§ 11 Haftungsbeschränkung**

1. iEstate Securities bzw. NFS haften 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 iEstate Securities bzw. NFS beruhen.



2. Darüber hinaus haften iEstate Securities und NFS 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 iEstate Securities und NFS sowie für die persönliche Haftung der Organe, Mitarbeiter und Vertreter von iEstate Securities und NFS.
4. iEstate Securities und NFS haften 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 iEstate Securities und NFS weitergeleiteten Auskünfte bei Anlagerfragen. iEstate Securities und NFS haften 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. iEstate Securities und NFS haften auch nicht für einen bestimmten Geschäftserfolg der vermittelten Finanzinstrumente. Verzögerungen bei der Durchführung eines Auftrags, die nicht von iEstate Securities oder NFS zu vertreten sind, können nicht zu einer Haftung von iEstate Securities oder NFS führen.
5. Alle Dienstleistungen von iEstate Securities, die nicht Geschäfte über die Anschaffung oder die Veräußerung von Finanzinstrumenten betreffen (die also nicht Gegenstand des Vermittlungsvertrags gemäß Teil B. § 1 dieser AGB sind), erbringt iEstate Securities unabhängig von NFS. Diese Dienstleistungen fallen nicht in den Tätigkeits- und Verantwortungsbereich von NFS. Eine Haftung von NFS ist insoweit ausgeschlossen.
6. iEstate Securities und die Plattformbetreiberin übernehmen keine Gewähr für die ständige Verfüg- und Nutzbarkeit von iFunded. Insbesondere Wartungsarbeiten, Sicherheits- oder Kapazitätsgründe sowie Ereignisse außerhalb des Herrschaftsbereichs von iEstate Securities und 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 iEstate Securities keinen Einfluss. Für die Richtigkeit der Inhalte ist immer der jeweilige Anbieter oder Betreiber verantwortlich, weshalb iEstate Securities diesbezüglich keinerlei Gewähr übernimmt. Die fremden Webseiten hat iEstate Securities zum

Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Zum Zeitpunkt der Verlinkung waren keinerlei Rechtsverletzungen erkennbar. Eine ständige Überprüfung sämtlicher Inhalte der von iEstate Securities verlinkten Seiten ohne tatsächliche Anhaltspunkte für einen Rechtsverstoß kann iEstate Securities nicht leisten. Falls iEstate Securities Rechtsverletzungen bekannt werden, wird iEstate Securities die entsprechenden Links sofort entfernen (lassen).

## **§ 12 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 iEstate Securities keinem Dritten zugänglich zu machen. Dies betrifft insbesondere Informationen über Immobilienprojekte und Emittenten sowie über iEstate Securities.**
- 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 iEstate Securities 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 iEstate Securities hierüber unverzüglich informieren und in Abstimmung mit iEstate Securities 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 § 12 enden mit Ablauf von zwei (2) Jahren nach dem Ende der Laufzeit des Plattform-Nutzungsvertrags.**
6. iEstate Securities wird Informationen über Anleger vertraulich behandeln und nicht veröffentlichen oder gegenüber anderen Anlegern offenlegen, soweit hierzu keine gesetzliche Verpflichtung besteht.

### **§ 13 Schlussbestimmungen**

1. Für die Vertragsbeziehung zwischen iEstate Securities 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. iEstate Securities ist dazu berechtigt, angebotene Dienste zeitweise oder dauerhaft auszusetzen oder durch andere Dienste zu ersetzen.
3. iEstate Securities 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 iEstate Securities 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.

## **B. Regelungen zur Nutzung der Online-Finanzierungsplattform iFunded zum Tätigen von Investments in Finanzinstrumente; Rechtsverhältnis zwischen Anleger und NFS**

### **§ 1 Allgemeines, Geltungsbereich**

Sobald nach Abschluss der geldwäscherechtlichen Identifikation des Anlegers ein **Vermittlungsvertrag zwischen NFS und dem Anleger** zu Stande kommt (vgl. Teil A § 2 Abs. 2), gelten zusätzlich zu den unter Teil A. dieser AGB genannten Regelungen die folgenden Regelungen. Im Rahmen des Vermittlungsvertrags beauftragt der Anleger NFS, vertreten durch iEstate Securities, mit der provisionsbasierten Vermittlung von Geschäften über die Anschaffung von Finanzinstrumenten (Anlagevermittlung). Soweit diese AGB bereits in Teil A. Regelungen nicht nur in Bezug auf iEstate Securities, sondern auch auf NFS treffen, betreffen diese Regelungen auch das Rechtsverhältnis zwischen dem Anleger und NFS.

### **§ 2 iEstate Securities als vertraglich gebundener Vermittler von NFS, Vertragsgegenstand und Pflichten**

1. iEstate Securities vermittelt über die Plattform iFunded Geschäfte über die Anschaffung und die Veräußerung von Finanzinstrumenten („**Anlagevermittlung**“) im Sinne des Gesetzes über das Kreditwesen („**KWG**“). iEstate Securities ist dabei ausschließlich als vertraglich gebundener Vermittler im Sinne des § 2 Abs. 10 KWG im Namen, für Rechnung und unter der Haftung von NFS tätig. iEstate Securities und NFS haben eine gesonderte vertragliche Vereinbarung getroffen, wonach iEstate Securities im Rahmen der Vermittlung von Finanzinstrumenten als Erfüllungsgehilfe von NFS tätig wird.

iEstate Securities und NFS sind darüber hinaus bei Investments über iFunded nicht zur Erbringung weiterer Dienstleistungen verpflichtet, insbesondere nicht zur Erbringung von Beratungstätigkeiten. Der Anleger nimmt billigend zur Kenntnis, dass bei der Anlagevermittlung die Anlageentscheidungen allein durch ihn getroffen werden und iEstate Securities als vertraglich gebundener Vermittler der NFS die Finanzinstrumente lediglich vorstellt, über deren Ausgestaltung informiert und eine Investitionsmöglichkeit bietet.

2. NFS ist ein zugelassenes Finanzdienstleistungsinstitut mit der Erlaubnis zum Betreiben der Anlagevermittlung nach § 1 Abs. 1a S. 2 Nr. 1 KWG. iEstate Securities und NFS sind nicht berechtigt, sich Eigentum oder Besitz an den Geldern oder Wertpapieren der Anleger zu verschaffen.
3. iEstate Securities erbringt die Anlagevermittlung im Namen und für Rechnung der NFS, die im Hinblick auf die Anlagevermittlung alleiniger Vertragspartner des Kunden wird. Anlageberatung ist nicht Gegenstand des Vertragsverhältnisses zur NFS. Anlageberatung wird im Zusammenhang mit der Anlagevermittlung durch iEstate Securities im Namen und für

Rechnung der NFS nicht erbracht. Alle übrigen, nicht aufsichtspflichtigen Dienstleistungen (vgl. Teil A § 1 Abs. 5) erbringt iEstate Securities unabhängig von NFS. Diese Dienstleistungen fallen nicht in den Tätigkeits- und Verantwortungsbereich von NFS. Eine Haftung von NFS ist insoweit ausgeschlossen.

4. NFS hat ihre Haftungsübernahme der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („**BaFin**“) angezeigt und iEstate Securities wurde in das öffentliche Register vertraglich gebundener Vermittler als vertraglich gebundener Vermittler von NFS aufgenommen. Das Register ist über die Internetseite der BaFin einsehbar (<https://portal.mvp.bafin.de/database/VGVInfo/>).
5. Die in den Prospekten und sonstigen Unterlagen der Emittenten enthaltenen Informationen und Angaben zu den jeweiligen Dienstleistungen sowie Anlage- und Beteiligungsmöglichkeiten stammen ausschließlich von dem jeweiligen Emittenten. iEstate Securities und NFS haften nicht für die Wertentwicklung von Finanzinstrumenten oder für Kursverluste (Marktrisiken) als solche. Im Rahmen ihrer Leistungen nehmen iEstate Securities und NFS keinerlei Plausibilitätsprüfung von Prospekten und Anbieterinformationen vor. iEstate Securities und NFS nehmen weder eine inhaltliche noch eine wirtschaftliche Prüfung der dortigen Angaben und der Angebote insgesamt vor. iEstate Securities und NFS werten nicht laufend die Wirtschaftspresse aus. Soweit Presseartikel zur Verfügung gestellt werden, begründet auch dies keine entsprechende Rechtspflicht zur Auswertung oder Prüfung von Wirtschaftspresse.

### § 3 Zeichnung von Finanzinstrumenten

1. Der Anleger hat die Möglichkeit, sich über iFunded, die Online-Finanzierungsplattform des vertraglich gebundenen Vermittlers iEstate Securities, über Emittenten und die von diesen angebotenen Finanzinstrumenten 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 iEstate Securities oder NFS, sondern um solche des jeweiligen Emittenten. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität ist ausschließlich der jeweilige Emittent verantwortlich.
4. Möchte ein Anleger in ein angebotenes Finanzinstrument investieren, geschieht dies für **Wertpapiere** (im Sinne von § 2 Abs. 1 Wertpapierhandelsgesetz) wie folgt:

iEstate Securities nimmt als vertraglich gebundener Vermittler der NFS über iFunded online digitale **Zeichnungsangebote der Anleger** entgegen. iEstate Securities als vertraglich gebundener Vermittler der NFS wird diese Zeichnungsangebote als Bote an den Emittenten weiterleiten und im Auftrag und im Namen des Emittenten gegenüber dem jeweiligen Anleger den Zugang des Zeichnungsangebots beim Emittenten bestätigen. Die Zeichnungsangebote der Anleger werden rechtsverbindlich ausgestaltet und die Anleger sind an die Zeichnungsangebote gebunden, bis eine Zuteilungsentscheidung getroffen worden ist.

Der Emittent nimmt die Zuteilung vor und kann dadurch die Annahme von Zeichnungsangeboten der Anleger erklären. iEstate Securities als vertraglich gebundener Vermittler der NFS leitet solche Annahmeerklärungen als Bote an die jeweiligen Anleger weiter. Der Vertrag kommt mit dem Zugang der Annahmeerklärung bei den Anlegern zustande („**Vertragsschluss**“).

#### **§ 4 Vergütung**

1. Die Vermittlung der Finanzinstrumente durch iEstate Securities und NFS ist für den Anleger kostenfrei, soweit nicht im Einzelfall etwas anderes ausdrücklich vereinbart worden ist.
2. Für die Vermittlung von Finanzinstrumenten und damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen erhalten iEstate Securities und NFS eine erfolgsabhängige Vermittlungsprovision von dem jeweiligen Emittenten. Art und Höhe der Vergütung bestimmt sich nach den mit den Emittenten gesondert abzuschließenden Verträgen (z.B. Projekt- und Platzierungsverträgen). Einzelheiten dazu können den „Informationen für Kunden der iEstate Securities GmbH als vertraglich gebundenem Vermittler der NFS Netfonds Financial Service GmbH zur Vermittlung von Finanzinstrumenten über die Plattform [www.ifunded.de](http://www.ifunded.de)“ entnommen werden und werden auf Nachfrage mitgeteilt.
3. Die Anleger erhalten von iEstate Securities und NFS gesonderte Informationen über die Höhe der Zuwendungen, die iEstate Securities und NFS im Zusammenhang mit der Erbringung von Wertpapierdienstleistungen oder Wertpapiernebenleistungen gewährt werden.

#### **§ 5 Zahlung der Anleger**

1. Die Abwicklung von Zahlungen erfolgt unter Einschaltung eines externen Zahlungsdienstleisters bzw. einer externen Zahlstelle. iEstate Securities oder NFS nehmen selbst keine Gelder von Anlegern oder von Emittenten entgegen und wickeln keine Zahlungen ab. Die Zahlung der Anleger erfolgt per Überweisung auf das in der Zuteilungsmitteilung bzw. dem Zeichnungsschein angegebene Konto oder gegebenenfalls durch ein anderes im Einzelfall auf iFunded angebotenes Zahlverfahren.



2. Die Höhe des vom Anleger an den Emittenten zu zahlenden Betrages kann im Einzelfall höher als der vom Anleger im Zeichnungsangebot angegebene Investitionsbetrag sein, wenn neben dem Ausgabepreis der Finanzinstrumente anteilige Stückzinsen zu berücksichtigen sind. Der zu zahlende Betrag kann auch niedriger als der vom Anleger im Zeichnungsangebot angegebene Wert sein, wenn eine Zuteilung nur zu einem Teilbetrag erfolgt.

## **§ 6 Datenschutz**

Die Erbringung der vorstehend beschriebenen Leistungen (Anlagevermittlung) durch iEstate Securities und NFS erfordert eine Übermittlung bestimmter Daten an den jeweiligen Emittenten, NFS, den Identifikations-Dienstleister, den Zahlungsdienstleister bzw. die Zahlstelle und gegebenenfalls sonstige Dienstleister, die mit der Zeichnung und Abwicklung einer Emission befasst sind. Der Anleger kann der Nutzung seiner Daten für Werbezwecke jederzeit kostenlos und formfrei gegenüber NFS und iEstate Securities widersprechen (§ 28 Abs. 4 Bundesdatenschutzgesetz). Auf Wunsch erhält der Anleger jederzeit Auskunft über die über ihn gespeicherten Daten.

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 iEstate Securities unter <https://ifunded.de/de/dse>.

**Anlage: Muster-Widerrufsformular**

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

An die iEstate Securities GmbH, Uhlandstraße 175, 10719 Berlin,  
E-Mail: securities@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.