

DARLEHENSVERTRAG

über die Gewährung eines
qualifizierten Nachrangdarlehens

verabredet und abgeschlossen am tieferstehenden Tage zwischen

1. Schwarzbergerhof GmbH FN: 409136x

Mühlenweg 26, A-4274 Schönau im Mühlkreis

Vertreten durch Edmund Wall, geb. 28.09.1957, Geschäftsführer

(in der Folge auch kurz die „Darlehensnehmerin“ genannt),

und

2. Business Revolution Society, ZVR-Zahl: 731497353, Hugo-Wolf-Gasse 6a, 8010 Graz

(in der Folge auch kurz der „Darlehensgeber“ genannt),

unter Beitritt der

3. 1000x1000 Crowdbusiness GmbH, FN 410915 m, Hugo-Wolf-Gasse 6a, 8010 Graz

(in der Folge auch kurz „1000x1000“ genannt),

wie folgt:

1. PRÄAMBEL

1.1. Die Darlehensnehmerin ist eine Gesellschaft, deren Unternehmensgegenstand liegt in (Auszug gemäß Gesellschaftsvertrag (**Anlage /2.5a**)):

- (a) der Ausübung des reglementierten Gastgewerbes in allen Betriebsarten inklusive der Beherbergung von Gästen, insbesondere am Schwarzbergerhof, Mühlenweg 26, 4274 Schönau,
- (b) der Betrieb einer Landwirtschaft,
- (c) der Ausübung des reglementierten Fleischergewerbes,
- (d) dem Groß- und Einzelhandel mit und der Import und Export von Lebens- und Genussmittel
- (e) dem Handel mit Waren aller Art,
- (f) der Mietung und Pachtung bzw. Vermietung und Verpachtung von beweglichen und unbeweglichen Wirtschaftsgütern aller Art,
- (g) der Erbringung von Dienstleistungen im Bereich der automatischen Datenverarbeitung.

Außerdem ist die Gesellschaft zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen im In- und Ausland berechtigt, die zur Erfüllung des Gesellschaftszweckes förderlich erscheinen, wie insbesondere:

- (a) der Erwerb und die Pachtung von sowie die Beteiligung an anderen Unternehmen oder Gesellschaften,
- (b) die Errichtung und der Betrieb von Zweigniederlassungen, sowie von Betriebsstätten im In- und Ausland und
- (c) die Übernahme einschlägiger Handelsvertretungen.

Die Darlehensnehmerin beabsichtigt im Wege des Crowdinvestings liquide Mittel in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens im Gesamtausmaß von bis zu € 1.499.900,00 einzuwerben.

1.2. Zu diesem Zweck beabsichtigt der Darlehensgeber mit einer größeren Anzahl an Crowdinvestoren Treuhand- und Verwaltungsverträge (**Anlage /7.1**) abzuschließen, auf deren Basis unterschiedlich große Anteile an diesem qualifizierten Nachrangdarlehen zwar im eigenen Namen, jedoch treuhändig und sohin auf Rechnung der Crowdinvestoren gehalten werden sollen. Wirtschaftlich betrachtet sollen sohin die Crowdinvestoren als Darlehensgeber auftreten.

1.3. Der Darlehensgeber nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass ein Verlust des gewährten Kapitals aufgrund der vorliegenden Vertragsgestaltung möglich ist (siehe insbesondere Vertragspunkt 8).

1.4. Die Darlehensnehmerin ist ermächtigt, den gegenständlichen Darlehensvertrag mit einem Volumen von insgesamt maximal € 1.499.900,00 abzuschließen. Die Darlehensnehmerin bestätigt, dass dem Abschluss des gegenständlichen Vertrags keine gesellschaftsvertraglichen, syndikatsvertraglichen oder sonstigen Vereinbarungen entgegenstehen.

2. DARLEHENSGEWÄHRUNG UND VERWENDUNGSZWECK

- 2.1.** Der Darlehensgeber gewährt der Darlehensnehmerin auf der Grundlage der Bestimmungen dieses Vertrags hiermit ein Darlehen im Ausmaß von bis zu € 1.499.900,00 (nachstehend kurz das „Nachrangdarlehen“). Das Nachrangdarlehen wird unter den in Vertragspunkt 7.1 weiters festgelegten aufschiebenden Bedingungen gewährt. Abseits dessen stehen der Darlehensnehmerin keine weiteren Ansprüche gegenüber dem Darlehensgeber zu.
- 2.2.** Das Nachrangdarlehen kann von der Darlehensnehmerin ausschließlich zur Finanzierung des operativen Geschäfts, insbesondere zur weiteren Verbesserung ihrer Services, verwendet werden. Das Nachrangdarlehen darf nicht zur Finanzierung von Beteiligungen an anderen Gesellschaften herangezogen werden.
- 2.3.** Die Auszahlung des Nachrangdarlehens an die Darlehensnehmerin ist vom Darlehensgeber auf Abruf vorzunehmen, frühestens jedoch dann, wenn die Crowdinvestoren Einzahlungen im Gesamtausmaß von zumindest € 225.000,00 an den Darlehensgeber geleistet haben.
- 2.4.** Der Darlehensgeber verpflichtet sich, den Darlehensbetrag binnen 14 Tagen nach Abruf durch die Darlehensnehmerin auf ein von ihr zu nennendes Geschäftskonto zu überweisen.
- 2.5.** Festgehalten wird, dass der Darlehensgeber das vertragsgegenständliche Darlehen auf Basis des diesem Vertrag angeschlossenen Gesellschaftsvertrags der Darlehensnehmerin (**Anlage ./2.5a**) sowie den unter **Anlage ./2.5b** beigefügten Geschäftsplänen (2016-2017; 2017-2018) gewährt, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Darlehensvertrags darstellen. Für die Richtigkeit und Erreichbarkeit der Geschäftspläne (2016-2017; 2017-2018) wird jedoch keine wie auch immer geartete Form der Haftung übernommen.

3. TREUHÄNDIGE ABWICKLUNG

- 3.1.** Der Darlehensgeber wird mit einer größeren Anzahl an Crowdinvestoren Treuhand- und Verwaltungsverträge (**Anlage /7.1**) abschließen, auf deren Basis unterschiedlich große Anteile an diesem Nachrangdarlehen zwar im eigenen Namen, jedoch treuhändig und sohin auf Rechnung der Crowdinvestoren gehalten werden.
- 3.2.** Der Darlehensgeber wird daher zum Treuhänder für die vertragsgegenständliche Darlehenssumme bestellt. Der Treuhänder wird die von den Crowdinvestoren eingeworbenen Darlehensbeträge bis zum Erreichen der Mindestinvestitionssumme (Vertragspunkt 7.1.) treuhändig verwahren und sodann gesammelt an die Darlehensnehmerin auszahlen (Vertragspunkt 2.3.).
- 3.3.** Vor diesem Hintergrund kommen dem Darlehensgeber die Rechte und Pflichten dieses Vertrages – soweit rechtlich möglich und zulässig – auch anteilig entsprechend des von ihm treuhändig für Crowdinvestoren gehaltenen Nachrangdarlehens zu.

4. RECHTE DES DARLEHENSGEBERS

- 4.1. Dem Darlehensgeber stehen keinerlei Mitwirkungsbefugnisse, Stimm- und Weisungsrechte hinsichtlich der Führung des Geschäftsbetriebes der Darlehensnehmerin, deren Verwaltung und Bilanzierung zu.
- 4.2. Dem Darlehensgeber kommen Kontroll- und Informationsrechte im Sinne des § 118 UGB zu. Der Jahresabschluss ist dem Darlehensgeber über die online Plattform „www.1000x1000.at“ oder über die Website der Darlehensnehmerin oder per Email zur Verfügung zu stellen. Weitergehende Informations- und Kontrollrechte bestehen nicht.

5. KONDITIONEN

- 5.1. Das gewährte Darlehen ist folgendermaßen verzinst:
- a) Option A: Die (monetäre) Verzinsung beträgt 5,0 % p.a..
 - b) Option B: 8,0 % p.a. Zinsen, ausbezahlt in Form von Genussgutscheinen.
- 5.2. Erwächst der Vertrag in Rechtswirksamkeit, beginnt der Zinslauf für beide Optionen mit 01.07.2016, wobei für Option A Nachschüssigkeit und für Option B Vorschüssigkeit als vereinbart gilt.
- 5.3. Jeder Crowdinvestor entscheidet bei Vertragsabschluss, welche der beiden Optionen er wählt. Eine Änderung der gewählten Option während der Vertragslaufzeit ist ausgeschlossen.
- 5.4. Abhängig von der gewählten Verzinsungsoption gilt:
- a) **Option A:** Die Auszahlung der Verzinsung in Bargeld erfolgt jährlich (nachsüssig) binnen 31 Tagen nach dem 1.7. eines Jahres. Als Auszahlungsvoraussetzung für die Zinszahlung in Bargeld gilt als vereinbart, dass im jeweils voran gegangenen Geschäftsjahr ein positives EBITDA erwirtschaftet wurde. Werden keine Zinsen in Bargeld ausbezahlt, dann werden die Zinsen in das jeweils nächste Geschäftsjahr vorgetragen und weiter verzinst. Sobald während der Vertragslaufzeit ein Geschäftsjahr mit positivem EBITDA abgeschlossen wird, werden die bis dahin aufgelaufenen Zinsen in Bargeld innerhalb des zweiten Quartals nach Ablauf des Geschäftsjahres zur Auszahlung gebracht.
 - b) **Option B:** Die Verzinsung beträgt 8,0 % p.a.. Die Auszahlung der Verzinsung erfolgt jährlich vorschüssig in Form von Genussgutscheinen, welche direkt am Hof oder im Online Shop des Schwarzbergerhofs einlösbar sind. Die Genussgutscheine werden den Crowdinvestoren binnen 31 Tagen nach dem 1.7. eines jeden Jahres zur Verfügung gestellt. Dies erfolgt in Form einer Gutschrift am Kundenkonto im Online Shop des Schwarzbergerhofs, welches für den Crowdinvestor – gemäß seiner Datenangaben auf der 1000x1000 Crowdfundingplattform – angelegt wird. Zudem behält sich die Emittentin vor, die Zinsen optional in Form der Zusendung eines Gutscheins in Papierform mit aufgedrucktem Gutscheincode oder in Form der Zusendung einer Mailnachricht mitsamt dem Gutscheincode im Text oder in angefügten Dokumenten auszuführen. Nicht eingelöste Gutscheine bzw. allfällige

Restguthaben eingelöster Gutscheine unterliegen keiner zeitlichen Gültigkeitsbeschränkung außer der gesetzlichen Verjährungsfrist von 30 Jahren.

6. RÜCKZAHLUNG

Die Rückzahlung des Darlehens einschließlich noch nicht ausbezahlter Zinsen erfolgt binnen eines Monats ab Beendigung dieses Vertrags.

7. BEGINN UND LAUFZEIT DES DARLEHENS

7.1. Der vorliegende Vertrag wird am 30.06.2016 rechtswirksam („Tag der Rechtswirksamkeit“), wenn bis zum Ende der Fundingphase (vgl. Punkt 7.2.) die Mindestinvestitionssumme von € 225.000,- erreicht worden ist (die „aufschiebende Bedingung“). Die Mindestinvestitionssumme gilt als erreicht, wenn der Darlehensgeber mit den Crowdinvestoren Treuhand- und Verwaltungsverträge gemäß dem als **Anlage /7.1** beigeschlossenen Muster über einen Gesamtbetrag von zumindest € 225.000,- allseitig unterfertigt hat und dieser Betrag auf dem Konto des Darlehensgebers eingegangen ist.

7.2. Tritt die aufschiebende Bedingung nicht bis 30.06.2016 ein, so werden dieser Darlehensvertrag und alle damit verbundenen wechselseitigen Rechte und Pflichten nicht rechtswirksam. Allenfalls vorab erbrachte Sach- oder Geldleistungen sind wechselseitig zurückzustellen. Allfällige bis dahin angefallene Aufwendungen sind gemäß den Konditionen, die im verbindlichen Angebot festgelegt wurden abzuwickeln. Die Darlehensnehmerin kann den Tag der Rechtswirksamkeit jedoch mittels einseitiger Erklärung gegenüber dem Darlehensgeber, die bis spätestens 27.06.2016 abgegeben werden muss (es gilt das Datum der Absendung der Erklärung), auf den 30.09.2016 verlegen; hierzu erteilt der Darlehensgeber bereits jetzt seine Zustimmung.

7.3. Das gewährte Darlehen ist befristet auf die Dauer von 15 Jahren beginnend mit der Rechtswirksamkeit des vorliegenden Vertrags.

7.4. Die Laufzeit kann im Einvernehmen der Vertragsparteien auf unbestimmte Zeit verlängert werden, wobei ausdrücklich vereinbart wird, dass das Unterbleiben einer Rückmeldung auf eine angebotene Verlängerung binnen einer Frist von 4 Wochen als Zustimmung gilt. Wird die Laufzeit verlängert, kann das Darlehen erstmals nach fünf Jahren und danach halbjährlich jeweils zum 30.06. bzw. 31.12. unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten gekündigt werden.

7.5. Vor Ablauf des in Vertragspunkt 7.3 genannten Zeitraums kann der vorliegende Vertrag nur aus wichtigem Grunde gekündigt werden.

7.6. Der Darlehensgeber ist zur Kündigung des Darlehens aus wichtigem Grund insbesondere dann berechtigt, wenn die Darlehensnehmerin das Darlehen vertragswidrig für andere als in Vertragspunkt 2.2 beschriebene Zwecke verwendet oder wenn aufgrund einer wesentlichen wirtschaftlichen Verschlechterung auf Seiten der Darlehensnehmerin für den Darlehensgeber eine erhebliche Beeinträchtigung der Bonität der Darlehensnehmerin zu erwarten ist.

7.7. Die Darlehensnehmerin ist zur Kündigung des Darlehens aus wichtigem Grund

insbesondere dann berechtigt, wenn der Betrieb der unter Vertragspunkt 2.2 beschriebenen Zwecke technisch nicht mehr möglich oder erheblich eingeschränkt ist.

8. QUALIFIZIERTE NACHRANGKLAUSEL

Der Darlehensgeber erklärt hiermit, frei von Zwang und bei vollem Bewusstsein, ausdrücklich und unwiderruflich die uneingeschränkte Nachrangigkeit aller seiner Forderungen gegenüber der Darlehensnehmerin aus dem gegenständlichen Darlehensvertrag, dies ungeachtet allfälliger entgegenstehender Vertragsbestimmungen (Rangrücktrittserklärung). Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit ausdrücklich, einvernehmlich und einseitig unwiderruflich, die Nachrangigkeit des gegebenen Darlehens, sodass der Darlehensgeber die Rückzahlung des Darlehens und die Zahlung von Zinsen solange und soweit nicht fordern kann, wie sie bei der Darlehensnehmerin einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens herbeiführen würde, sowie dass alle Forderungen des Darlehensgebers aus dem gegenständlichen Darlehensvertrag daher erst nach Beseitigung eines allfälligen negativen Eigenkapitals der Darlehensnehmerin oder – im Falle der Insolvenz oder Liquidation der Darlehensnehmerin – erst nach vollständiger Befriedigung aller anderen (nicht nachrangigen) Gläubiger begehrt werden können. Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit ausdrücklich, einvernehmlich und einseitig unwiderruflich, dass im Zweifelsfall der gegenständlichen Vertragsbestimmung uneingeschränkter Vorrang vor allfälligen entgegenstehenden anderen Bestimmungen dieses Darlehensvertrages zukommen soll.

9. ÜBERTRAGUNG DER ANSPRÜCHE AUS DIESEM VERTRAG

- 9.1.** Der Darlehensgeber ist berechtigt, seine Ansprüche aus diesem Vertrag oder mit diesen zusammenhängende Ansprüche mit Zustimmung der Darlehensnehmerin ganz oder teilweise abzutreten, zu verpfänden oder sonst darüber zu verfügen.
- 9.2.** Die Übertragung der Ansprüche aus diesem Vertrag ist nur zulässig, wenn der Übernehmer gegenüber der Darlehensnehmerin schriftlich und rechtsverbindlich seinen vollumfänglichen Eintritt in diesen Vertrag bzw. in alle mit diesem zusammenhängenden Rechte und Pflichten erklärt.

10. KOSTEN

Dem Darlehensgeber entstehen über das gewährte Darlehen hinaus keine weiteren Kosten aus diesem Vertrag.

11. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 11.1.** Jede Änderung dieses Vertrages bedarf der Schriftform. Auch das Abgehen von diesem Erfordernis bedarf der Schriftform.
- 11.2.** Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag vereinbaren die Vertragsparteien die ausschließliche Zuständigkeit des für die jeweilige Streitigkeit sachlich zuständigen Gerichtes in Graz.
- 11.3.** Auf den vorliegenden Vertrag ist ausschließlich materielles österreichisches Recht anzuwenden. Hiervon ausgenommen sind die Verweisungsnormen des

internationalen Privatrechtes.

- 11.4.** Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden oder sollte sich im Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht beeinträchtigt. Die Vertragsparteien werden sich in einem derartigen Fall über eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zur Ausfüllung der Lücke so einigen, dass – im Rahmen des rechtlich Möglichen – der beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird.
- 11.5.** Den Vertragsparteien sind beliebig viele Kopien und Abschriften dieses Vertrages auszuhändigen.

Anlagen:

- Anlage ./2.5a Gesellschaftsvertrag der Darlehensnehmerin
- Anlage ./2.5b Geschäftspläne (2016-2017; 2017-2018)
- Anlage ./7.1 Muster-Treuhand- und Verwaltungsvertrag inkl. Muster-Zeichnungsschein

_____, am _____

Schwarzbergerhof GmbH

_____, am _____

Business Revolution Society



Graz, am 30. Mai 2016

1000x1000 Crowdbusiness GmbH