

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Baerenberg Group für die Nutzer der Plattform

Stand: 01. Januar.2019

Die Baerenberg Group mit Sitz in der Schweiz, geschäftsansässige Adresse Eggli rain 15 a, 8832 Wilen b. Wollerau (nachfolgend auch „Baerenberg“ genannt) betreibt die Hybride Geld- und Finanzierungsstrategie zur Absicherung von Finanzierung des Darlehensgeber (nachfolgend auch Interessent, Kunde oder auch Anleger genannt) über Ihre Online-Plattform hier: www.baerenberg.ch. Weitere Geschäftsfelder der Baerenberg Group sind Zwangsversteigerungen, Internationales Textiltrading, Immobilienhandel sowie Konstruktions- und Supply-Dienste. Diese sind mitunter in den AGBs vollständig und rechtlich mit eingeschlossen. Die Plattform ermöglicht Besuchern Informationen über Immobilienprojekte (auch Neue Bauprojekte International) und Finanzierungsverträge abzurufen. Nach einer unverbindlichen Registrierung über das Anmeldeformular kann und wird sich das Control- und Service-Office-Team mit dem Darlehensgeber in Verbindung setzen. Die Möglichkeit eines Nachrangdarlehensvertrages wird hier geprüft und mit der Einwilligung des Darlehensgebers und mit einem von der Baerenberg Group Unterzeichnungsberechtigten stattgegeben. Ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt zur Beteiligung an der Finanzierung der Projekte, ist mit oder ohne einem Treuhänder für den Abschluss eines Treuhandvertrages zwecks Abwicklung des Nachrangdarlehens zu vereinbaren.

Definitionen

Für Zwecke dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen („AGB“) gelten neben den im Text definierten Begriffen, die folgenden Definitionen:

- „Besucher“/„Besucher der Plattform“: jeder unregistrierte Besucher der Plattform.
- „Nutzer“/ „Nutzer der Plattform“: Besucher der Plattform, der sich erfolgreich registriert hat.
- „Investoren sowie Darlehensgeber“: Nutzer der Plattform, der einen oder mehrere Finanzierungsverträge über die Plattform abgeschlossen hat.

- „Immobilienunternehmen sowie Bauunternehmen“: Unternehmen, das für ein Immobilienprojekt als Darlehensnehmer Kapital in Form eines Nachrangdarlehens mit qualifizierten Rangrücktritt über die Plattform von Investoren als Darlehensgeber aufnimmt, z.B. ein Bauträger, ein Projektentwickler oder eine, für ein Immobilienprojekt eigens genutzte, Projektgesellschaft.
- „Immobilienprojekt“: ist jedes von einem Immobilienunternehmen oder auch Bauunternehmen beschriebenes Projekt, insbesondere die Finanzierung, die Re- und Umfinanzierung, der Erwerb, die Entwicklung und/oder die Renovierung von Immobilien.
- „Finanzierungsverträge“: der Darlehensvertrag über ein Nachrangdarlehen mit qualifizierten Rangrücktritt zur Beteiligung an der Finanzierung des Immobilienprojekts zwischen dem Investor als Darlehensgeber und dem Immobilienunternehmen als Darlehensnehmer sowie der Treuhandvertrag zwischen dem Investor als Treugeber und einem externen Treuhänder zwecks Abwicklung des Nachrangdarlehens, deren Abschluss jeweils über die Plattform zustande kommt.
- „Zwangsversteigerung“: Eine Zwangsversteigerung ist ein Verfahren, bei dem das Vermögen des Schuldners öffentlich versteigert wird, um aus dem Erlös den Anspruch des Gläubigers zu befriedigen. Die Versteigerung kann von einem Richter, seinem Stellvertreter, einer zuständigen Behörde oder von sonstigen öffentlichen oder privaten Stellen, die nach den Rechtsvorschriften des betreffenden Landes hierzu ermächtigt sind, durchgeführt werden.

Geltungsbereich

Mit der erfolgreichen Registrierung kommt ein Vertragsverhältnis zwischen der Baerenberg Group und den Nutzern der Plattform gemäß, diesen AGB über die Nutzung der Plattform, zustande („Plattformnutzungsvertrag“). Das Rechtsverhältnis zwischen der Baerenberg Group und den Nutzern der Plattform richtet sich ausschließlich nach den folgenden Bestimmungen dieser AGB.

Registrierung

- Für die weiterführende Nutzung der Plattform müssen sich Besucher der Plattform unter wahrheitsgemäßer Angabe der abgefragten Daten zur Person als Nutzer registrieren. Natürlichen Personen ist die Registrierung nur gestattet, wenn sie mindestens das 18. Lebensjahr vollendet haben und unbeschränkt geschäftsfähig sind. Juristische Personen dürfen nur durch ihre vertretungsberechtigten Personen registriert werden. Die Registrierung erfolgt zwingend mit Klarnamen und unter vollständiger Angabe der Adresse. Mehrfachregistrierungen sind nicht gestattet. Ein Rechtsanspruch auf Registrierung besteht nicht. Die Baerenberg Group kann im freien Ermessen die Registrierung ohne Angabe von Gründen verweigern sowie unter Beachtung von Ziff. 6 der AGB den Plattformnutzungsvertrag kündigen.

- Investoren müssen ihren Wohnsitz in Deutschland/Österreich/Schweiz haben und dürfen die Plattform nur auf eigene Rechnung nutzen. Die Registrierung ist höchstpersönlich und darf nicht übertragen werden.
- Im Rahmen der Registrierung kann die Baerenberg Group Nutzern der Plattform die Möglichkeit einräumen, zusätzlich einen Benutzernamen zu wählen, mit dem auf der Plattform sichtbar mit anderen Nutzern der Plattform kommuniziert werden kann. Den Nutzern steht es dann frei, einen solchen Benutzernamen zu wählen. Die Plattform ist nicht verpflichtet, eine solche Möglichkeit einzuräumen. Bereits vergebene Benutzernamen können nicht erneut vergeben werden. Für die unter einem Benutzernamen getätigten Äußerungen ist einzig der Nutzer und nicht die Baerenberg Group als Betreiber der Plattform verantwortlich.
- Die Anmeldung unter Angabe unrichtiger Daten ist unzulässig und kann zum Ausschluss von der Plattform führen. Die Baerenberg Group behält sich vor, Registrierungen, die mit Einmal-Emailadressen (sog. „WegwerfEmailadressen“) erstellt wurden sowie Registrierungen, die innerhalb von 8 Wochen nach der Erstellung nicht aktiviert wurden, ohne vorherige Ankündigung zu löschen.
- Nutzer der Plattform sind verpflichtet, während der Dauer ihrer Registrierung die im Rahmen der Registrierung getätigten Angaben stets aktuell zu halten.

Nutzung der Plattform

- Die Baerenberg Group ermöglicht Besuchern, die zur Verfügung gestellten Informationen über Immobilienprojekte und Finanzierungsverträge abzurufen. Weiterhin haben Nutzer der Plattform die Möglichkeit, über diese auf der Plattform von der Baerenberg Group eingestellten Angebote zum Abschluss von Finanzierungsverträgen anzunehmen. Durch den Nutzer wird dabei über die Plattform die verbindliche Annahme eines Angebots zum Abschluss eines Finanzierungsvertrages gegenüber der Baerenberg Group (betreffend das Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt) sowie gegenüber dem Treuhänder (betreffend den Treuhandvertrag) erklärt. Der Vertragsschluss erfolgt mit dem Zugang der jeweiligen Annahme beim Immobilienunternehmen bzw. dem Treuhänder, jeweils unter Einschaltung von der Baerenberg Group als Erklärungsboten.
- Baerenberg Group weist darauf hin, dass durch die Baerenberg Group lediglich die gesetzlich (§ 16 Abs. 2 FinVermV) vorgeschriebene Angemessenheitsprüfung vorgenommen wird, jedoch **keine Bonitätsprüfung** der Immobilienunternehmen erfolgt und hinsichtlich der von den Immobilienunternehmen zur Verfügung

gestellten Informationen über Immobilienprojekte und Finanzierungsverträge nur eine Prüfung auf Plausibilität und Schlüssigkeit des Gesamtbildes stattfindet.

- Es obliegt einzig den einzelnen Immobilienunternehmen, die für die Investoren relevanten Informationen für deren Entscheidung über den Abschluss der Finanzierungsverträge auf der Plattform www.baerenberg.ch zur Verfügung zu stellen. Insbesondere wird durch die Baerenberg Group nicht geprüft, ob und inwieweit der Abschluss von Finanzierungsverträgen betreffend das jeweilige Immobilienprojekt für den einzelnen Investor wirtschaftlich sinnvoll ist. Diese Einschätzung trifft jeder Investor unabhängig und eigenverantwortlich. Der Nutzer wird ausdrücklich auf die in den jeweiligen Angebotsunterlagen zu den Angeboten der Immobilienunternehmen enthaltenen Risikohinweise hingewiesen. Der Nutzer sollte eine Annahme nur dann erklären, wenn er die Risikohinweise vollständig gelesen und verstanden hat.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der zugänglich gemachten Informationen über die Immobilienprojekte und Finanzierungsverträge – auch während der Laufzeit der Finanzierungsverträge – ist alleine das Immobilienunternehmen verantwortlich. Dies gilt ungeachtet der von der Baerenberg Group erfolgten Angemessenheits- sowie Plausibilitäts- und Schlüssigkeitsprüfung gemäß dem vorstehenden Absatz 2. Die technische Bereitstellung von Informationen auf der Plattform durch die Baerenberg Group und die Möglichkeit des Vertragsschlusses über die Plattform stellen keine Empfehlung oder Anlageberatung sowie keine Rechts- oder Steuerberatung durch die Baerenberg Group dar. Nutzern wird vor Abschluss von Finanzierungsverträgen dringend geraten, sich in wirtschaftlicher, steuerlicher und rechtlicher Hinsicht, insbesondere von einem Rechtsanwalt und Steuerberater, beraten zu lassen.

- Nutzer, die sich zum Abschluss von Finanzierungsverträgen entschieden haben, geben über die Plattform die verbindliche Annahme des Angebots zum Abschluss von Finanzierungsverträgen ab. Die Finanzierungsverträge bestehen aus einem Darlehensvertrag über ein nachrangiges Darlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt, der mit dem jeweiligen Immobilienunternehmen geschlossen wird und einem darauf bezogenen Treuhandvertrag, der mit einem externen Treuhänder geschlossen wird. Vor Abgabe der Annahme eines Angebots auf Abschluss der Finanzierungsverträge über die Plattform sind die Angaben aus dem Registrierungsformular zu aktualisieren.
- Zahlungen im Rahmen der Finanzierungsverträge werden ausschließlich unter Zwischenschaltung eines externen Zahlungsdienstleisters **PostfinanceAG** abgewickelt.
- Die Nutzung der Plattform ist für Besucher, Nutzer und Investoren unentgeltlich.

- Im Falle des Abschlusses von Finanzierungsverträgen erhält die Baerenberg Group von dem jeweiligen Immobilienunternehmen oder dem Bauunternehmen eine Provision. Für den Darlehensgeber ist die Vermittlung des Abschlusses der Finanzierungsverträge durch die Baerenberg Group kostenfrei.
- Jegliche Art von Kommentaren, Informationen und Dokumenten im Rahmen der Plattform bzw. der dazugehörigen Blogs, die gegen geltende Gesetze verstoßen oder anderweitig unangemessen sind, insbesondere rassistischen, pornographischen, beleidigenden oder gegen die guten Sitten verstoßenden Inhalts, sind nicht gestattet. Verstöße gegen diese Vorschrift können zu einer Schadensersatzverpflichtung des Nutzers der Plattform, zur Löschung der betroffenen Beiträge und/oder zum sofortigen Ausschluss des Nutzers der Plattform von der weiteren Nutzung der Plattform führen.
- Soweit die Baerenberg Group auf der Plattform Links zu Webseiten Dritter mit fremden Inhalten anbietet, wurden diese fremden Inhalte bei der erstmaligen Verlinkung daraufhin überprüft, ob durch sie eine zivil- oder strafrechtliche Verantwortlichkeit ausgelöst wird. Es ist nicht auszuschließen, dass die Inhalte im Nachhinein von den jeweiligen Anbietern verändert werden. Die Baerenberg Group überprüft die Inhalte der verlinkten Webseiten nicht ständig auf Veränderungen, die eine Verantwortlichkeit neu begründen könnten. Nutzern der Plattform wird empfohlen, sich auf den weitergeleiteten/gelinkten Seiten über die geltenden AGB und die Datenschutzerklärung/-hinweise der jeweiligen Anbieter zu informieren.
- Bei Anzeichen einer missbräuchlichen Verwendung der Plattform, insbesondere bei über die Plattform erfolgten Vertragsabschlüssen ohne Erfüllung der sich aus den betreffenden Finanzierungsverträgen ergebenden Zahlungsverpflichtungen sowie die wie im Nachrangsdarlehen stehenden Zahlungsfristen von 5 Bankwerkstagen, behält sich die Baerenberg Group das Recht vor, den Nutzer mit sofortiger Wirkung von der Nutzung der Plattform auszuschließen.
- Die Baerenberg Group hat das Recht, die auf der Plattform den Nutzern angebotenen Leistungen jederzeit zu reduzieren, zu erhöhen, zu erweitern oder auf andere Art zu ändern, wenn dies aus wichtigem Grund erforderlich wird. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Leistungen gegen ein gesetzliches Verbot verstoßen oder bei der Baerenberg Group oder den Nutzern der Plattform erhebliche steuerliche Nachteile verursachen oder unter erheblichen rechtlichen Mängeln leiden. Eine diesbezügliche Pflicht seitens der Baerenberg Group besteht jedoch nicht. Die Nutzer der Plattform werden rechtzeitig vor einer Leistungsänderung per Email oder auf der Homepage informiert.

Haftung

- Die Baerenberg Group haftet dem Nutzer/Investor unbeschränkt für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit und für Schäden aus der vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verletzung seiner vertraglichen Pflichten aus dem Plattformnutzungsvertrag.
- Für die Wirksamkeit der abgeschlossenen Finanzierungsverträge sowie für den wirtschaftlichen Erfolg der Finanzierung, den Ausfall von Zahlungen und das Risiko der Insolvenz der Vertragsparteien haftet die Baerenberg Group nicht. Ausgenommen sind die vorher festgelegten wie im Nachrangsdarlehen vertraglich zusammengeführten Festzinsgarantien (je nach Anlagesumme und Dauer variiert diese Festzinsgarantie und ist hier betont nicht bei jedem Darlehensgeber/Investor gleich).

Laufzeit, Kündigung

- Die Registrierung auf der Plattform erfolgt auf unbegrenzte Zeit und kann von der Baerenberg Group und dem registrierten Nutzer der Plattform grundsätzlich mit einer Frist von fünf 5 Werktagen beendet werden. Die Kündigung bedarf der Textform (z.B. Email, Fax, Brief); der registrierte Nutzer der Plattform kann seine Registrierung zum Beispiel per Email an service@baerenberg.ch beenden.
- Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- Etwaige mit einem Immobilienunternehmen bestehende Finanzierungsverträge bleiben von einer Kündigung unberührt.

Verfügbarkeit der Plattform

Baerenberg Group strebt im Rahmen des technisch und wirtschaftlich Zumutbaren eine umfassende Verfügbarkeit der Plattform an. Ein Anspruch auf eine jederzeitige Verfügbarkeit kann Nutzern der Plattform jedoch aus technischen Gründen nicht gewährt werden. Insbesondere Wartung, Sicherheits- oder Kapazitätsgründe sowie Ereignisse außerhalb des Herrschaftsbereiches von Baerenberg Group können zur vorübergehenden Einstellung der angebotenen Leistungen und der Erreichbarkeit der Plattform führen. Für technische Schwierigkeiten der Nutzer der Plattform oder von Dritten übernimmt Baerenberg Group keine Haftung. Baerenberg Group behält sich vor, den Zugang zur Plattform jederzeit vorübergehend einzuschränken, wenn dies im Hinblick auf Kapazitätsgrenzen, die Sicherheit der Systeme von Baerenberg Group, zur Durchführung technischer Maßnahmen oder aus anderem wichtigen Grund erforderlich ist.

Datenschutz, Geheimhaltung

- Die im Rahmen der Registrierung erfolgte Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der persönlichen Daten erfolgt unter strikter Wahrung der datenschutzrechtlichen

Vorschriften. Nähere Informationen hierzu finden sich in den Datenschutzhinweisen unter Datenschutz.

- Nutzer der Plattform bzw. Investoren haben die Inhalte der geschlossenen Finanzierungsverträge vertraulich zu behandeln. Informationen über Immobilienunternehmen und Immobilienprojekte sowie Zwangsversteigerungen und neuen Projekten, sind nur für die mit der Plattform verfolgten und in diesen AGB genannten Zielen zu nutzen.
- Baerenberg Group stellt die von Darlehensgeber/Investoren bereitgestellten Daten anderen Besuchern/Nutzern/Investoren nur zur Verfügung, soweit ein Einverständnis des Nutzers der Plattform vorliegt und die Daten nicht gegen gesetzliche Vorschriften oder die AGB verstoßen. Die Baerenberg Group behält sich vor, die Daten und/oder Informationen und Dokumente von Nutzern der Plattform stichprobenartig zu prüfen.

Schlussbestimmungen

- Die Baerenberg Group behält sich das Recht vor, diese AGB jederzeit und ohne Angabe von Gründen mit Wirkung für die Zukunft zu ändern. Die geänderten AGB erhalten registrierte Nutzer der Plattform per E-Mail spätestens vier 4 Wochen vor ihrem Inkrafttreten. Auf die Änderung dieser AGB wird die Baerenberg Group auch auf der Plattform selbst hinweisen. Widersprechen registrierte Nutzer der Plattform der Geltung der geänderten AGB nicht innerhalb von vier 4 Wochen nach Zugang der Benachrichtigung über die Änderung dieser AGB, so gelten die geänderten AGB als von diesen akzeptiert. Baerenberg Group wird registrierte Nutzer der Plattform in der Benachrichtigung über die Änderung dieser AGB auf die Rechtsfolgen eines Schweigens gesondert hinweisen.
- Diese AGB und das Rechtsverhältnis zwischen Baerenberg Group und den Darlehensgeber/Investoren unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland (DE). Es gilt der gesetzliche Gerichtsstand.
- Sollten sich einzelne Bestimmungen dieser AGB als ungültig oder undurchführbar erweisen, so wird dadurch die Gültigkeit der AGB im Übrigen nicht berührt. In einem solchen Fall sind die Parteien verpflichtet, die ungültige oder undurchführbare Bestimmung durch diejenige gesetzlich zulässige Bestimmung zu ersetzen, die den Zweck der ungültigen oder undurchführbaren Bestimmung, insbesondere das, was die Parteien gewollt haben, mit der weitestgehend möglichen Annäherung erreicht. Entsprechendes gilt, wenn sich bei Durchführung der AGB eine ergänzungsbedürftige Lücke ergeben sollte.

BAERENBERG[®]

GLOBAL INVESTMENT GROUP