

## Beitrittsantrag (Zeichnungsschein) als typisch stiller Gesellschafter

<input type="checkbox"/> Herr <input type="checkbox"/> Frau <input type="checkbox"/> Firma	geboren/gegründet am:	Fam.-Stand:	Anzahl der Kinder unter 18 Jahre:
Vorname:		Beruf:	
Name:		Wohnsitzfinanzamt:	Konfession
Straße:		Steuernummer:	Steuer-Identifikations-Nr.:
PLZ/Ort:		Bank:	
Telefon:	E-Mail:	IBAN:	BIC:

Ich, der Unterzeichnende, erkläre hiermit, mich als typisch stiller Gesellschafter mit Gewinn- und Verlustbeteiligung an der Immotausch GmbH gemäß dem mir bekannten Vertrag über die Errichtung einer typisch stillen Gesellschaft sowie den nachfolgenden Bedingungen zu beteiligen:

**Mindestvertragsdauer**  Jahre =  Monate

**Einmaleinlage (ab Euro 10.000,00)**

**Nominaleinlage** Euro \_\_\_\_\_

**zzgl. Agio 2,5 %** Euro \_\_\_\_\_

**Summe** Euro \_\_\_\_\_

Wiederanlage von Gewinnanteilen

**Rateneinlage (ab Euro 500,00 monatlich)**

Monatliche Rate      Monate      Nominaleinlage  
 Euro \_\_\_\_\_ \*      \_\_\_\_\_ = Euro \_\_\_\_\_

**Nominaleinlage** Euro \_\_\_\_\_

**zzgl. Agio 2,5 %** Euro \_\_\_\_\_

**Summe** Euro \_\_\_\_\_

**Gesamtsumme: Euro** \_\_\_\_\_

**Kontoeröffnungszahlung**

**20 % der gezeichneten Nominaleinlage** = Euro \_\_\_\_\_

**Zahlungsweise (Rateneinlage nur per Lastschriftzug):**

**Überweisung** zum .....

auf das Konto der Immotausch GmbH

IBAN: DE52 5004 0000 0260 5384 00

Bank: Commerzbank

BIC COBADEFFXXX

**Einzugsermächtigung:** Hiermit ermächtige ich die Immotausch GmbH, die  Monatsraten (inkl. Agio)  Kontoeröffnungszahlung  Einmaleinlage, zzgl. Agio, durch Banklastschrift von meinem o. a. Konto einzuziehen. Wenn mein Konto die erforderliche Deckung nicht aufweist, besteht seitens der kontoführenden Bank keine Verpflichtung zur Einlösung der Lastschriften. Diese Einzugsermächtigung kann jederzeit widerrufen werden.

Ort, Datum      Unterschrift des beitretenden stillen Gesellschafters

### RISIKOHINWEIS

Bei diesem Angebot zur Beteiligung als typisch stiller Gesellschafter handelt es sich **nicht um eine so genannte mündelsichere Kapitalanlage**, sondern um eine Unternehmensbeteiligung mit den **beschriebenen Risiken**. Eine Kapitalanlage in eine Unternehmensbeteiligung stellt wie jede unternehmerische Tätigkeit ein Wagnis dar. Somit kann prinzipiell ein Verlust des eingesetzten Wagniskapitals des Anlegers nicht ausgeschlossen werden. Der Kapitalanleger sollte daher stets einen Teil- oder gar Totalverlust aus dieser Anlage wirtschaftlich verkraften können.

### Erklärung und Antrag des Zeichners

Der im Anhang des beigehefteten abgedruckten typisch stillen Gesellschaftsvertrag (**Stand: September 2024**) ist Vertragsgrundlage des beantragten Beteiligungsverhältnisses. Die Angaben und die Angabenvorbehalte sowie die Risikohinweise sind mir bekannt. Ich willige in die Verarbeitung, Auskunftserteilung sowie Nachfrage meiner Daten bei meinem Finanzdienstleister ein. Ich stelle hiermit den Beitrittsantrag.

Zur Zeichnung hat zwischen mir und ..... am ..... ein persönliches Beratungs- bzw. Vermittlungsgespräch stattgefunden.

Ort, Datum      Unterschrift des beitretenden stillen Gesellschafters

**Folgende Unterlagen habe ich mit Datum meiner Unterschrift erhalten:**

- stiller Gesellschaftsvertrag (Stand: September 2021)
- Durchschrift dieses Zeichnungsscheins
- Fernabsatzrechtliche Information für den Verbraucher

Ort, Datum      Unterschrift

**Antrag angenommen:**

Ort, Datum      Geschäftsführung

## Widerrufsbelehrung

### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

**Immotausch GmbH, Am Stegskreuz 8, 65719 Hofheim am Taunus**  
**E-Mail: Widerruf@immotausch.net**

### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

### Besondere Hinweise

Wenn Sie diesen Vertrag durch ein Darlehen finanzieren und ihn später widerrufen, sind Sie auch an den Darlehensvertrag nicht mehr gebunden, sofern beide Verträge eine wirtschaftliche Einheit bilden. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn wir gleichzeitig Ihr Darlehensgeber sind oder wenn sich Ihr Darlehensgeber im Hinblick auf die Finanzierung unserer Mitwirkung bedient. Wenn uns das Darlehen bei Wirksamwerden des Widerrufs oder bei der Rückgabe der Ware bereits zugeflossen ist, tritt Ihr Darlehensgeber im Verhältnis zu Ihnen hinsichtlich der Rechtsfolgen des Widerrufs oder der Rückgabe in unsere Rechte und Pflichten aus dem finanzierten Vertrag ein. Letzteres gilt nicht, wenn der vorliegende Vertrag den Erwerb von Finanzinstrumenten (z. B. von Wertpapieren, Devisen oder Derivaten) zum Gegenstand hat. Wollen Sie eine vertragliche Bindung so weitgehend wie möglich vermeiden, machen Sie von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch und widerrufen Sie zudem den Darlehensvertrag, wenn Ihnen auch dafür ein Widerrufsrecht zusteht.

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

# Typisch Stiller Gesellschaftsvertrag

Grundausschüttung 5% p.a. • Mindestzeichnung € 10.000,00 • Laufzeit min. 3 Jahre

Zwischen der

Immotausch GmbH  
Am Stegskreuz 8  
65719 Hofheim am Taunus

vertreten durch ihre Geschäftsführung

- nachfolgend „Gesellschaft“ genannt -

und

\_\_\_\_\_  
Vorname, Name

\_\_\_\_\_  
Straße

\_\_\_\_\_  
PLZ, Ort

- nachfolgend „Anleger“ genannt -

## Präambel

### Begebung, Einteilung und Verwaltung des stillen Beteiligungsrechts-Kapitals

1. Die Immotausch GmbH gewährt dem oben genannten Anleger gegen die Einzahlung von stillem Beteiligungskapital in der Höhe von **Euro** \_\_\_\_\_

(in Worten: Euro \_\_\_\_\_)

**einen stillen Gesellschaftsanteil** an unserem Unternehmen bei einem geplanten **Gesamtvolumen von insgesamt Euro 900.000,00** zu den nachfolgenden Bedingungen.

Die Gesellschaft begibt maximal 20 stille Gesellschaftsanteile (**Bereichsausnahme des § 2 Nr. 3 Vermögenanlagegesetz VermAnlG**) und nimmt dementsprechend mit diesem Angebot maximal 20 stille Beteiligte unabhängig von der einzelnen Beteiligungshöhe auf. Der Gesamtbetrag der o.g. stillen Beteiligungsanteile kann deshalb von den beispielhaft genannten Beträgen abweichen. Die 20 stillen Beteiligungsanteile werden nicht in einem Wertpapier verbrieft und sind nicht veräußerbar (= vinkulierte, unverbriefte stille Gesellschaftsrechte).

2. Die bis zu 20 stillen Beteiligungsanteile werden in das stille Beteiligungsrechts-Register der Immotausch GmbH eingetragen. Die stillen Beteiligungsrechte lauten auf den Namen des stillen Beteiligungsrechts-Inhabers.
3. Die auf den Namen lautenden stillen Beteiligungsrechte können grundsätzlich nicht verkauft und veräußert bzw. abgetreten werden. In Ausnahmefällen ist die unentgeltliche Übertragung zulässig, die jedoch der

Zustimmung der Gesellschaft bedarf. Die Gesellschaft ist berechtigt, eigene stille Beteiligungsrechte zu erwerben.

4. Die stillen Beteiligungsrechts-Inhaber sind verpflichtet, Namensänderungen, Änderungen der Anschrift sowie andere für die Verwaltung der stillen Beteiligungsrechte relevante Daten der Gesellschaft unverzüglich anzuzeigen.
5. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zahlungen mit befreiender Wirkung an die im stillen Beteiligungsrechts-Register eingetragenen Inhaber der stillen Beteiligungsrechte zu leisten.
6. Für die hier dargestellte Vermögensanlage besteht gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 Vermögensanlagengesetz keine Prospektpflicht.

## § 1

### Begründung der typisch stillen Gesellschaft

1. Die Gesellschaft unter der Immotausch GmbH mit Sitz in Hofheim a.Ts. ist Trägerin des von der Gesellschaft betriebenen Unternehmens.
2. Gegenstand des Unternehmens die Planung und Ausführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene oder für fremde Rechnung. Dazu können Vermögenswerte, Nutzungsrechte etc. von Erwerbern, Mietern, Pächtern gegen die Kosten eingetauscht werden. Unternehmensgegenstand ist ferner das Betreiben eines Immobilienportals für private und gewerbliche Anbieter, das Betreiben einer Online-Auftragsvermittlungsplattform für Aufträge im und rund um den Immobilienbereich; zusätzlich die Vermittlung zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume oder Wohnräume - die Vermittlung zum Abschluss von Darlehensverträgen, mit Ausnahme von Verträgen im Sinne des § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO, oder von Versicherungs-, Bauspar- oder Rückversicherungsverträgen - Die Gesellschaft wird ermächtigt, Mezzaninekapital als Eigenkapital oder Fremdkapital aufzunehmen.
3. An diesem als Handelsgewerbe betriebenen Unternehmen beteiligt sich der Vertragspartner als typisch stiller Gesellschafter entsprechend dem Beitrittsantrag (Zeichnungsschein) und den folgenden Bestimmungen mit der vereinbarten Einlage. Die Unternehmensträgerin und der typisch stille Gesellschafter verpflichten sich, den in § 1 Abs. 2 genannten Gesellschaftszweck zu fördern.

## § 2

### Erwerb von stillen Beteiligungsrechten

1. Jede natürliche und juristische Person kann stille Beteiligungsrechte durch Zeichnung und Annahme durch die Geschäftsführung der Immotausch GmbH erwerben.
2. Jeder Zeichner wird nach Eingang der Zeichnungssumme in das stille Beteiligungsrechts-Register eingetragen. Er erhält eine Bestätigung über den Eingang der Zeichnungssumme und einen Auszug aus dem stillen Beteiligungsrechts-Register.

## § 3

### Gewinnbeteiligung und Ausschüttungen, Grunddividende, Zahlstelle

1. Der stille Gesellschafter ist am Gewinn und Verlust des Unternehmens beteiligt. Die eingezahlten stillen Beteiligungsrechte werden vorbehaltlich des Abs. 2 jährlich in Höhe von 5 % des jeweiligen Beteiligungsbetrags bedient (Grunddividende). Darüber hinaus sind die stillen Beteiligungsrechte quotale an 9 % des auszuschüttenden Jahresergebnisses (Jahresüberschuss) der Immotausch GmbH beteiligt (Übergewinnbeteiligung). An der anteiligen, quotalen Übergewinnbeteiligung nehmen alle Mezzanine-Kapitalgeber der Gesellschaft (stille Gesellschafter) teil. Für die Berechnung des quotalen Übergewinns ist das bezifferte Gesamt-Ausgabevolumen des Gesamt-Mezzaninekapitals maßgebend. Die jährliche Übergewinnbeteiligung ist auf das 5-fache des Anlagebetrages beschränkt.
2. Durch die Grunddividende darf sich kein Jahresfehlbetrag ergeben. Reicht der Jahresüberschuss zur Zahlung nicht oder nicht vollständig aus oder muss er ganz oder teilweise gemäß § 4 Abs. 2 zur Wiederauffüllung des stillen Beteiligungsrechts-Kapitals bzw. zur vorgeschriebenen satzungsmäßigen oder gesetzlichen

Rücklagenzuführung verwendet werden, so vermindert sich der auf die jeweiligen stillen Beteiligungsrechte entfallende Ausschüttungsbetrag entsprechend. Für nicht bediente Grunddividendenansprüche besteht ein Nachzahlungsanspruch aus den Jahresüberschüssen der nachfolgenden Geschäftsjahre. Dieser Anspruch ist auf die Jahresüberschüsse der vier auf die Fälligkeit des Rückzahlungsanspruches nach § 8 folgenden Geschäftsjahre beschränkt.

3. Die stillen Beteiligungsrechte sind für das Geschäftsjahr zeitanteilig gewinnberechtigt.
4. Die Ausschüttungen auf die stillen Beteiligungsrechte für das abgelaufene Geschäftsjahr sind jeweils am 31. Juli des folgenden Jahres fällig. Sofern zu diesem Termin der Jahresabschluss der Immotausch GmbH für das vorangegangene Geschäftsjahr noch nicht endgültig festgestellt sein sollte, wird die Zahlung am ersten Bankarbeitstag (maßgeblich ist Sitz der Gesellschaft) nach der endgültigen Feststellung fällig.
5. Zahlstelle ist die Immotausch GmbH. Die Immotausch GmbH ist berechtigt, weitere Zahlstellen zu benennen und die Benennung einzelner Zahlstellen zu widerrufen.

#### § 4 Verlustbeteiligung

1. Würde die Immotausch GmbH in ihrem Jahresabschluss einen Jahresfehlbetrag ausweisen, so nimmt das stille Beteiligungsrechts-Kapital zeitanteilig (pro rata temporis) am Verlust der Immotausch GmbH bis zur vollen Höhe dadurch teil, dass das stille Beteiligungsrechts-Kapital im Verhältnis zu den nicht besonders gegen Ausschüttung geschützten bilanzierten Eigenkapitalanteilen anteilig und im Verhältnis zu den besonders gegen Ausschüttung geschützten bilanzierten Eigenkapitalanteilen vorrangig vermindert wird. Die Rückzahlungsansprüche der stillen Beteiligungsrechts-Inhaber reduzieren sich entsprechend.
2. Werden nach einer Teilnahme des stillen Beteiligungsrechts-Kapitals am Verlust in folgenden Geschäftsjahren während der Laufzeit der stillen Beteiligungsrechte Jahresüberschüsse erzielt, so ist aus diesen – nach der gesetzlich vorgeschriebenen Wiederauffüllung der gesetzlichen Rücklage bzw. der satzungsmäßigen Rücklagen – das stille Beteiligungsrechts-Kapital bis zum Einlagebetrag wieder zu erhöhen, bevor eine anderweitige Gewinnverwendung (einschließlich einer Ausschüttung nach § 3) vorgenommen wird.

#### § 5 Konten des typisch stillen Gesellschafters

1. Für den typisch stillen Gesellschafter wird bei der Unternehmensträgerin ein Kapitalkonto und als Unterkonten ein Einlagekonto, ein Gewinn- und Verlustkonto sowie ein Privatkonto geführt. Das Einlagekonto, das Gewinn- und Verlustkonto sowie das Privatkonto werden jeweils zum 31. Dezember eines Jahres verrechnet und ergeben zusammen das Kapitalkonto des typisch stillen Gesellschafters. Die Konten des stillen Gesellschafters sind unverzinslich.
2. Auf dem Einlagekonto wird die Nominaleinlage des typisch stillen Gesellschafters gebucht.
3. Auf dem Gewinn- und Verlustkonto werden die Gewinnanteile und die Verlustanteile des typisch stillen Gesellschafters gebucht.
4. Auf dem Privatkonto werden die Entnahmen des typisch stillen Gesellschafters gebucht.

#### § 6 Beschränkung der Ergebnisbeteiligung

1. Der typisch stille Gesellschafter ist am Gewinn und am Verlust des Unternehmens beteiligt, nicht jedoch an den stillen Reserven oder dem Gesellschaftswert des Unternehmens. Die Nominaleinlage partizipiert im Beitrittsjahr zeitanteilig ab dem Tag der Einzahlung und in den nachfolgenden Jahren in voller Höhe am Gewinn und am Verlust des gesamten Geschäftsjahres des Unternehmens. Die ausgeschütteten Gewinn- und Verlustanteile werden auf dem Gewinn- und Verlustkonto verbucht.

## § 7 Nachschusspflicht

Eine Verpflichtung des typisch stillen Gesellschafters zur Leistung von Nachschüssen über die gezeichnete Einlage (= Nominaleinlage zzgl. Agio) hinaus besteht nicht. Dies gilt auch für den Fall der Auflösung des Unternehmens der Unternehmensträgerin und auch dann, wenn das Kapitalkonto des typisch stillen Gesellschafters durch Entnahmen und/oder Verlustbeteiligung unter den Betrag seiner vereinbarten Einlage gemindert ist oder wird. Es gilt jedoch § 236 Abs. 2 HGB für rückständige Einlagen.

## § 8 Laufzeit, Rückzahlung, Kündigung

1. Die Laufzeit der stillen Beteiligungsrechte ist unbestimmt. Eine Kündigung ist frühestens zum Ablauf der Mindestvertragsdauer von drei Jahren zum Ende eines Geschäftsjahres möglich, nachfolgend jeweils zum Ablauf des folgenden Geschäftsjahres.
2. Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre.
3. Bei vorzeitiger vertragswidriger Beendigung der stillen Beteiligungsrechts-Beteiligung schuldet der stille Beteiligungsrechts-Inhaber der Unternehmensträgerin neben dem Agio zur Deckung der Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten eine Abgangsentschädigung in Höhe von 8% des gezeichneten Beteiligungsbetrages. Dem stillen Beteiligungsrechts-Inhaber bleibt der Gegenbeweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, vorbehalten.
4. Die Rückzahlung der wirksam gekündigten stillen Beteiligungsrechte erfolgt zum Nominalbetrag abzüglich einer etwaigen anteiligen Verlustbeteiligung gem. § 4, soweit kein abzugsfähiger Verlustvortrag gem. § 4 Abs. 1 vorhanden ist. Der Rückzahlungsanspruch ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 4 fällig.

## § 9 Ausgabe neuer stiller Beteiligungsrechte

1. Die Immotausch GmbH behält sich vor, weitere stille Beteiligungsrechte zu gleichen oder anderen Bedingungen zu gewähren.
2. Ein Bezugsrecht der stillen Beteiligungsrechts-Inhaber bei einer neuen stillen Beteiligungsrechts-Auflage ist nur gegeben, wenn die Gesellschafterversammlung dies beschließt.
3. Die stillen Beteiligungsrechts-Inhaber haben keinen Anspruch darauf, dass ihre Ausschüttungs- und Rückzahlungsansprüche vorrangig vor den Ansprüchen bedient werden, die auf weitere stille Beteiligungsrechte entfallen.

## § 10 Bestandsschutz

Der Bestand der stillen Beteiligungsrechte wird vorbehaltlich § 4 weder durch Verschmelzung noch Umwandlung oder Bestandsübertragung der Immotausch GmbH berührt.

## § 11 Abgrenzung von Gesellschaftsrechten

Die stillen Beteiligungsrechte gewähren Gewinnrechte, die keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Immotausch GmbH beinhalten.

## § 12 Nachrangigkeit von Zins/Gewinnausschüttungen und/oder Tilgung – Keine Teilnahme am Liquidationserlös

1. Zins und Tilgung des Kapitals werden erst nach der Erfüllung von Ansprüchen anderer Gläubiger des Unternehmens, die grundsätzlich bevorrechtigt sind, bedient. **Die Rückzahlung des Kapitals sowie die Zahlung der Zinsen bzw. Gewinnausschüttungen ist deshalb so lange und insoweit ausgeschlossen**, als zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Tilgung des Kapitals oder der Fälligkeit der Zinsen bzw. Ausschüttungen
  - a) im Falle der Liquidation oder der Insolvenz des Unternehmens die Ansprüche der vorrangigen Gläubiger aus dem Vermögen des Unternehmens noch nicht erfüllt worden sind oder
  - b) die Erfüllung der Ansprüche des Anlegers (Tilgung und/ oder Zinszahlung) aus dem Finanzkapital zur Insolvenz (zur drohenden oder tatsächlichen Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) des Unternehmens führen würde.
2. Sollte das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Emittenten eröffnet oder die Liquidation des Emittenten durchgeführt werden, werden alle gegenwärtigen und zukünftigen Kapitalrückzahlungsforderungen des Anlegers (Zins- und Tilgungsleistungen) im Insolvenzverfahren erst nach der Befriedigung der in § 39 I Nr. 1 - 5 InsO bezeichneten Forderungen berücksichtigt. Im Rahmen einer Liquidation des Emittenten werden zuerst alle vorrangigen Forderungen Dritter befriedigt. Die Kapitalrückzahlungsforderung und die Zinsforderungen sind im Insolvenzfall (gemäß § 39 II InsO) und Liquidationsfall des Emittenten nachrangig.
3. Die Kapitalrückzahlungsforderung und/oder die Zinszahlungs- und Ausschüttungsforderungen können solange und soweit nicht geltend gemacht werden, wie Rückzahlungs- und Zinsforderungen eines Anlegers zum vertraglichen Leistungszeitpunkt oder die Summe der Rückzahlungs- und Zinsforderungen mehrerer oder aller Anleger zum vertraglichen Leistungszeitpunkt einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Emittenten wegen Zahlungsunfähigkeit (§ 17 InsO), drohender Zahlungsunfähigkeit (§ 18 InsO) oder Überschuldung (§ 19 InsO) herbeiführen würden (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre) oder der Emittent zum Zeitpunkt der Kapitalrückzahlungsforderung und/oder der Zinszahlungs- oder Ausschüttungsforderungen bereits zahlungsunfähig ist, dies zu werden droht oder überschuldet ist.
4. Die Voraussetzungen für den Bedingungseintritt des qualifizierten Nachrangs hat der Emittent gegenüber dem Anleger durch geeignete Unterlagen (z. B. Bilanz), die durch einen neutralen Fachmann (z. B. Wirtschaftsprüfer) bestätigt sind, zu belegen.
5. Vorstehende Rangrücktrittserklärung kann im Falle der Insolvenz des Emittenten dazu führen, dass der Anleger mit seinen Forderungen, d. h. vor allem mit den Forderungen auf Zinszahlungen und Rückzahlung des Kapitals, ausfällt (Totalverlust).
6. Der qualifizierte Rangrücktritt schließt die Aufrechnung von Forderungen des Anlegers gegen Forderungen des Emittenten aus.
7. Die Genussrechte/ (oder typisch stillen Beteiligungen) begründen keinen Anspruch auf Teilnahme am Liquidationserlös im Falle der Auflösung der Gesellschaft.

## § 13 Informations- und Kontrollrechte des typisch stillen Gesellschafters

1. Dem typisch stillen Gesellschafter stehen die Informations- und Kontrollrechte gemäß § 233 HGB und gemäß § 716 BGB zu. Der typisch stille Gesellschafter ist berechtigt, auf eigene Kosten die Informations- und Kontrollrechte durch einen Wirtschaftsprüfer wahrnehmen zu lassen.
2. Dies gilt auch nach der Beendigung der Gesellschaft in dem zur Überprüfung des Auseinandersetzungsguthabens erforderlichen Umfang. Dem typisch stillen Gesellschafter ist der handelsrechtliche Jahresabschluss mit Anhang und Lagebericht von der Unternehmensträgerin auszuhändigen. Darüber hinaus erhält der

typisch stille Gesellschafter einen Halbjahresbericht zur Geschäftslage des Unternehmens. Ferner sind dem typisch stillen Gesellschafter die Bestätigungs- und Prüfungsvermerke des/der Wirtschaftsprüfer(s) über die Ergebnisse der Prüfung der Jahresabschlüsse zu übermitteln.

## § 14 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Immotausch GmbH, die die stillen Beteiligungsrechte betreffen, erfolgen durch eingeschriebenen Brief an die im stillen Beteiligungsrechts-Register eingetragenen stillen Beteiligungsrechts-Inhaber.

## § 15 Einzahlung des stillen Gesellschafts-Kapitals

1. Das stille Gesellschafts-Kapital einschließlich Agio als Abschlussgebühr ist bis zum 30.04.2024 bzw. innerhalb von vier Wochen nach Zeichnung durch den Anleger einzuzahlen.
2. Die Einzahlung des Anlegers ist auf folgendes Konto der Gesellschaft zu leisten:

Bank: Commerzbank AG  
IBAN: DE 52 5004 0000 0260 5384 00  
SWIFT/BIC: COBADEFFXXX

## § 16 Schlussbestimmungen

1. Die stillen Beteiligungsrechts-Bedingungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft. Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – ebenfalls der Sitz der Gesellschaft. Für den Fall, dass der stille Beteiligungsrechts-Inhaber nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Sitz der Gesellschaft als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser stillen Beteiligungsrechts-Bedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch die Immotausch GmbH nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem in diesen Bedingungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich am nächsten kommt.

\_\_\_\_\_, den

.....  
Ort, Datum

Immotausch GmbH

Anleger

.....  
Patrick Riehl  
Geschäftsführer

.....  
Vor- und Nachname

## Fernabsatzrechtliche Verbraucherinformationen nach Art. 246 b EG BGB für **t y p i s c h s t i l l e G e s e l l s c h a f t e r**

In Ergänzung zu dem Ihnen vorliegenden Beteiligungs-/Zeichnungsangebot erhalten Sie die nachfolgenden zusätzlichen Informationen zum Beteiligungsangebot der Immotausch GmbH als Anbieterin bzw. Emittentin.

Grundausschüttung 5% p.a. • Mindestzeichnung € 10.000,00 • Laufzeit min. 3 Jahre

<b>Firma:</b>	Immotausch GmbH, Hofheim am Taunus
<b>Hauptgeschäftsfelder:</b>	Gegenstand des Unternehmens ist die Planung und Ausführung von Bauvorhaben als Bauherr im eigenen Namen für eigene oder für fremde Rechnung. Dazu können Vermögenswerte, Nutzungsrechte etc. von Erwerbern, Mietern, Pächtern gegen die Kosten eingetauscht werden. Unternehmensgegenstand ist ferner das Betreiben eines Immobilienportals für private und gewerbliche Anbieter, das Betreiben einer Online-Auftragsvermittlungsplattform für Aufträge im und rund um den Immobilienbereich; zusätzlich die Vermittlung zum Abschluss von Verträgen über Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume oder Wohnräume - die Vermittlung zum Abschluss von Darlehensverträgen, mit Ausnahme von Verträgen im Sinne des § 34i Absatz 1 Satz 1 GewO, oder von Versicherungs-, Bauspar- oder Rückversicherungsverträgen - Die Gesellschaft wird ermächtigt, Mezzaninekapital als Eigenkapital oder Fremdkapital aufzunehmen.
<b>Staatliche Aufsicht:</b>	Die Geschäftstätigkeit der Immotausch GmbH unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsicht durch bestimmte Behörden.
<b>Registereintragung:</b>	Die Emittentin ist unter der HRB 96219 beim zuständigen Amtsgericht Frankfurt im Handelsregister eingetragen.
<b>Wesentliche Merkmale der Beteiligung:</b>	Bei der angebotenen Beteiligung handelt es sich um Mezzanine-Kapital in Form von typisch stillen Gesellschaftsrechten. Diese sind am Gewinn und Verlust der Emittentin beteiligt und gewähren einen Anspruch auf eine Dividende. Die Rückzahlung der Einlage erfolgt nach wirksamer Kündigung zum Buchwert. Dem Anleger stehen bestimmte Informations- und Kontrollrechte gegenüber der Emittentin zu. <i>Insbesondere wird ihm auf Anfrage ein verkürzter Jahresabschluss bzw. ein Geschäftsbericht ausgehändigt.</i>
<b>Zustandekommen des Vertrages:</b>	Zur Zeichnung der typisch stillen Gesellschaftsbeteiligung an der Immotausch GmbH hat der Anleger den Zeichnungsschein zu unterzeichnen und der Emittentin zuzuleiten. Hierdurch gibt er ein für ihn bindendes Angebot ab. Der Vertrag kommt mit der Annahme durch die Emittentin zustande. Ein Zugang der Annahmeerklärung ist nicht erforderlich.
<b>Mindestlaufzeit des Vertrages:</b>	Die Mindestvertragslaufzeit beträgt drei volle Geschäftsjahre, d.h. eine Kündigung ist frühestens zum Ablauf dieses Zeitraumes möglich.
<b>Gesamtpreis einschließlich aller Preisbestandteile:</b>	Die Beteiligung erfolgt zu 100 % des Beteiligungsbetrages zzgl. 2,5 % <i>Agio</i> . Die Mindestzeichnungssumme beträgt bei Einmaleinlagen 10.000,00 €.
<b>Liefer-, Versand- oder sonstige Kosten:</b>	Der Anleger hat zur teilweisen Deckung der Emissionskosten ein <i>Agio</i> in Höhe von 2,5% des Betrages zu zahlen. Weitere Kosten, die etwa durch das Verwenden von Fernkommunikationsmitteln entstehen, werden seitens der Emittentin nicht gesondert in Rechnung gestellt.
<b>Steuern:</b>	Die Besteuerung der Kapitaleinkünfte des Anlegers erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz und unterliegt der Kapitalertragsteuer bzw. der Abgeltungssteuer zzgl. Solidaritätszuschlag und eventuell Kirchensteuer. Die Emittentin übernimmt nur die Zahlung dieser Steuern für den Anleger.
<b>Einzelheiten zur Zahlung bzw. Lieferung/ Erfüllung:</b>	Die Zahlung des vereinbarten Zeichnungsbetrages durch den Anleger hat entsprechend der eingegangenen Beteiligung als Einmalbetrag bzw. bis zu 12 Raten auf das angegebene Konto der Emittentin zu erfolgen. Bei Rateneinlagen ist zusätzlich eine Erstzahlung in Höhe von 20 % des Zeichnungsbetrages zu leisten. Zahlungen an den Anleger erfolgen je-



weils nachträglich zum 31. Juli des folgenden Geschäftsjahres. Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden an den Anleger. Dieser wird entsprechend seiner Beteiligung im typisch stillen Gesellschaftsrechtsregister der Emittentin eingetragen und erhält hierüber eine Bestätigung.

<b>Befristung der Gültigkeit der Informationen:</b>	Die diesem Angebot zugrunde liegenden Informationen sind grundsätzlich unbefristet. Die Zeichnungsfrist endet jedoch am 31. Dezember 2024 bzw. bei Vollplatzierung.
<b>Leistungsvorbehalte:</b>	Nach Annahme des Zeichnungsangebotes durch die Emittentin bestehen keine Leistungsvorbehalte.
<b>Risiken der Beteiligung:</b>	Die Zeichnung von typisch stillen Gesellschaftsrechten als unternehmerische Beteiligung ist aufgrund ihrer spezifischen Merkmale mit bestimmten Risiken behaftet. Bei der Beteiligung ist nicht ausgeschlossen, dass durch das Eintreten einzelner oder das Zusammenwirken mehrerer Risiken erhebliche Verluste eintreten oder der Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Kapitals droht. Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen können nicht als Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen angesehen werden. Zudem ist der Anleger über einen längeren Zeitraum an die Beteiligung gebunden und kann während dessen nicht über sein eingesetztes Kapital verfügen, da eine vorzeitige Kündigung sowie der Handel der Beteiligung ausgeschlossen sind.
<b>Anwendbares Recht/ Gerichtsstand:</b>	Für sämtliche Rechtsverhältnisse, die für den Erwerb der typisch stillen Gesellschaftsrechts-Beteiligung an der Immotausch GmbH sowie die Beteiligung der Anleger an sich maßgeblich sind, gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sofern der Anleger Verbraucher gemäß § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die entsprechenden gesetzlichen Regelungen. Ansonsten gilt als Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten, die aus dieser Beteiligung resultieren, der Sitz der Emittentin vereinbart.
<b>Vertrags- und Informationssprache:</b>	Maßgebliche Sprache für dieses Vertragsverhältnis und die Kommunikation zwischen Anleger und Emittentin ist Deutsch.
<b>Außergerichtliche Beschwerde- und/oder Rechtsbehelfsverfahren:</b>	Unbeschadet des Rechtes die Gerichte in Anspruch zu nehmen, können die Beteiligten bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des BGB, welche Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen betreffen, eine Schlichtungsstelle, welche bei der Deutschen Bundesbank eingerichtet ist, anrufen ( <a href="mailto:schlichtung@bundesbank.de">schlichtung@bundesbank.de</a> ). Ein Merkblatt sowie die Schlichtungsstellenverfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank (Schlichtungsstelle), Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt a.M.; <a href="http://www.bundesbank.de">www.bundesbank.de</a> erhältlich. Der Beschwerdeführer hat gegenüber der Schlichtungsstelle zu versichern, dass aufgrund der vorliegenden Streitigkeit noch kein Gericht, keine Gütestelle oder Streitschlichtungsstelle angerufen und auch kein diesbezüglicher außergerichtlicher Vergleich geschlossen wurde.
<b>Garantie- und/oder Entschädigungsregelungen:</b>	Hinsichtlich der angebotenen Beteiligung bestehen keine Entschädigungsregelungen. Insbesondere ist die Emittentin nicht an einen Garantie- und/oder Entschädigungsfonds bzw. ähnliche Einrichtungen angeschlossen.
<b>Kündigung:</b>	Nach Ablauf der Mindestvertragsdauer besteht ein Recht zur ordentlichen Kündigung mit einer Kündigungsfrist von zwei Jahren zum Jahresende.
<b>Vertragsstrafen:</b>	Vertragsstrafen sind nicht vereinbart. Sollte der Anleger die Beteiligung vorzeitig vertragswidrig beenden, so ist eine Abgangsentschädigung in Höhe von 8% der gezeichneten Nominaleinlage neben dem Agio fällig.
<b>Widerrufs- und Rückgaberechte:</b>	Der Anleger hat das Recht seine Beteiligungserklärung innerhalb einer bestimmten Frist zu widerrufen. Der Widerruf ist in Textform gegenüber der Immotausch GmbH zu erklären. Hinsichtlich der Einzelheiten des Widerrufsrechts, einschließlich dessen Folgen, wird auf die ausführliche Widerrufsbelehrung auf dem zu diesem Angebot gehörenden Zeichnungsschein verwiesen. Weitere gesonderte Widerrufs- und/oder Rückgaberechte sind nicht vereinbart.
<b>Ladungsfähige Anschrift:</b>	<b>Immotausch GmbH, Am Stegskreuz 8, 65719 Hofheim am Taunus</b>
<b>Vertreter (inkl. Funktion):</b>	<b>Herr Patrick Riehl als Geschäftsführer</b>