



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) der RECrowd Real Estate Consulting GmbH

Die RECrowd GmbH mit Sitz in 1040 Wien, Operngasse 26 (nachfolgend auch „RECrowd“ genannt) betreibt eine Crowdfunding-Plattform für Immobilienprojekte unter der Domain www.recrowd.at (nachfolgend auch die „Plattform“ genannt).

Unternehmensgegenstand ist die Bereitstellung von Informationen auf einer Plattform im Sinne der Gewerbeordnung zur Finanzierung von professionellen Unternehmens- und Immobilienprojekten mittels Crowdfunding. Der Auftraggeber benötigt Kapital für die Umsetzung bzw. Erweiterung seines Geschäftsbetriebs. Maßgeblich ist die jeweils zum derzeitigen Zeitpunkt bzw. die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses gültige Fassung.

1. Geltungsbereich

(1) Durch die Nutzung der Plattform kommt zwischen Nutzer und Plattformbetreiber ein Nutzungsvertrag zustande, der ausschließlich den nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen (nachfolgend auch „AGB“ genannt) unterliegt.

(2) Das Rechtsverhältnis zwischen Plattformbetreiber und Immobilienunternehmen ist nicht Gegenstand dieser AGB. Es bestimmt sich nach gesondert abzuschließenden Kooperationsverträgen. Ebenso wenig ist das Rechtsverhältnis zwischen Immobilienunternehmen und Darlehensgeber Gegenstand dieser AGB. Dieses bestimmt sich nach gesondert abzuschließenden Darlehensverträgen.

(3) Der Nutzer kann die jeweils gültige Fassung der AGB auf der folgenden Internetseite des Plattformbetreibers einsehen, herunterladen und ausdrucken:
<https://www.recrowd.at/kontakt-impressum/>

(4) Für Zwecke dieser allgemeinen Geschäftsbedingungen gelten neben den im Text definierten Begriffen folgende Definitionen:

- **a. Nutzer der Plattform:** der Besucher der Plattform, welcher sich erfolgreich bei RECrowd registriert hat
- **b. Plattformbetreiber:** Die RECrowd GmbH mit Sitz in Wien und der Adresse Operngasse 26, 1040 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 517252s ist Betreiberin einer Crowdfunding-Plattform für Immobilienprojekte
- **c. Darlehensgeber:** der Nutzer unserer Plattform RECrowd, welcher einen oder mehrere Finanzierungsverträge über unsere Plattform abgeschlossen hat
- **d. Immobilienunternehmen:** jenes Immobilienunternehmen, welches als Darlehensnehmer, für ein von diesem zu realisierendes Immobilienprojekt, Kapital in Form eines qualifizierten Nachrangdarlehens über die Plattform RECrowd von den Investoren als Darlehensgeber aufnimmt (beispielsweise: ein Bauträger, ein Projektentwickler, eine für Immobilienprojekte eigens genutzte Projektgesellschaft)
- **e. Darlehensvertrag:** Vertrag über ein qualifiziertes Nachrangdarlehen, welcher zwischen dem Immobilienunternehmen als Darlehensnehmer und dem Darlehensgeber abgeschlossen wird. Die spezifischen Informationen des Auftraggebers und sein individuelles Angebot an die Crowd (z.B. Basiszinsen, Bonuszinsen, Laufzeit, etc.) werden in den an das Unternehmen angepasste Nachrangdarlehensvertrag eingetragen.
- **f. Zahlungsdienstleister:** dieser nimmt Darlehensbeträge des Darlehensgebers entgegen um diese bis auf entsprechende Anweisung durch den Plattformbetreiber



zu verwahren und bei erfolgreichem Funding auf das Konto der Darlehensnehmerin auszusahlen. Die Secupay AG ist ein Zahlungsinstitut im Sinne des Zahlungsdiensteaufsichtsgesetz (ZAG) und bei der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin), Graurheindorfer Str. 108, 53117 Bonn registriert (Registernummer: 126737).

- **g. Zeichnungsphase:** Die Zeichnungsphase startet sobald der Beteiligungsvertrag und alle weiteren rechtlichen Dokumente finalisiert wurden, die notwendig sind, damit der Auftraggeber Crowdinvestoren ansprechen kann und diese ein Angebot für ein Investment in sein Crowdinvesting Projekt abgeben. Die Online-Zeichnungsphase startet an dem Tag, an dem der Beteiligungsvertrag des Crowdinvesting Projekts auf RECrowds Plattform online für Investmentangebote veröffentlicht wird. Die Zeichnungsphase endet sobald das Fundinglimit erreicht wurde oder an einem vorab definierten Tag, aber jedenfalls nicht später als zwei Monate ab Beginn der Zeichnungsphase. Für den Fall, dass die Zeichnungsphase an einem definierten Tag noch vor Ablauf der zwei Monate endet, kann sie verlängert werden, solange beide Parteien zustimmen.
- **h. Fundingschwelle:** Die Fundingschwelle ist der geringste Investmentbetrag des Crowdinvesting Projekts. Die Fundingschwelle muss während der Zeichnungsphase erreicht oder übertroffen werden, damit der Beteiligungsvertrag zustande kommen kann. Der Auftraggeber kann dann die Investmentangebote der Crowd annehmen. Wenn die Fundingschwelle bis zum Ende der Zeichnungsphase nicht erreicht wird, war das Crowdinvesting Projekt nicht erfolgreich und der Auftraggeber darf die Investmentangebote der Crowd nicht annehmen. In diesem Fall wird das gesammelte Kapital der Crowdinvestoren ohne Abzüge wieder an diese rücküberwiesen werden.
- **i. Fundinglimit:** Das Fundinglimit ist der maximale Investmentbetrag eines Crowdinvesting Projekts. Es darf nicht überschritten werden. Das Erreichen des Fundinglimits bezeichnet das Ende des Crowdinvesting Projekts (andernfalls kann es auch an einem definierten Tag enden).
- **j. Vertragsdauer:** Die Vertragsdauer definiert den Zeitraum, in dem der Vertrag zwischen dem Auftraggeber und RECrowd gültig ist. Sie startet mit der Unterschrift dieses Angebots (Beauftragung) und endet bei Nicht-Erreichen der Fundingschwelle oder mit dem Ende des definierten Vertragszeitraums.

2. Registrierung

(1) Um die Plattform vollumfänglich nutzen zu können, ist eine Registrierung unter wahrheitsgemäßer Angabe der abgefragten Daten zur Person als Nutzer erforderlich. 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. Mehrfachregistrierungen sind untersagt. RECrowd führt stichprobenartige Kontrollen dazu durch. Im Falle einer Mehrfachregistrierung kann der Betreiber die Profile und die damit verbundenen Investments auf ein Profil verschmelzen. Ein Anspruch auf Registrierung und Nutzung der Plattform besteht nicht. Es steht dem Plattformbetreiber jederzeit frei, einen potenziellen Darlehensgeber als Nutzer ohne Angabe weiterer Gründe abzulehnen sowie unter Beachtung von Z. 6 der AGB den Nutzungsvertrag zu kündigen.

(2) Darlehensgeber dürfen die Plattform nur auf eigene Rechnung nutzen. Die Registrierung ist höchstpersönlich und darf nicht übertragen werden.

(3) Nach Abschluss der Registrierung sendet der Plattformbetreiber dem Nutzer eine Bestätigungs-E-Mail zu. Erst durch Aufruf des dort angegebenen Aktivierungslinks wird die E-Mail Adresse bestätigt und die Registrierung abgeschlossen. Nach Vertragsschluss kann der Nutzer seine Daten unter „Profil“ jederzeit einsehen und ändern.



(4) Die Anmeldung unter Angabe unrichtiger Daten ist unzulässig und kann zum Ausschluss von der Plattform führen. Der Plattformbetreiber behält sich vor, Registrierungen, die mit Einmal-Emailadressen (sog. „Wegwerf-Emailadressen“) erstellt wurden sowie Registrierungen, die innerhalb von 2 Monaten nach der Erstellung nicht aktiviert wurden, ohne vorherige Ankündigung zu löschen.

(5) Der Nutzer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass während der Dauer der Nutzung der Plattform sämtliche gemachten Angaben stets wahrheitsgemäß sind und dem aktuellen Stand entsprechen.

(6) Nutzer der Plattform wählen bei der Registrierung ein Passwort für den registrierten Account. Der Nutzer verpflichtet sich, dafür Sorge zu tragen, dass seine Zugangsdaten, insbesondere sein Passwort, Dritten nicht zugänglich gemacht werden. Ausschließlich er ist verantwortlich für sämtliche über seinen Account vorgenommenen Handlungen. Sofern Anhaltspunkte für den Missbrauch des Accounts bestehen oder Dritte dennoch Kenntnis von den Zugangsdaten erlangt haben, ist der Nutzer verpflichtet, dies umgehend dem Plattformbetreiber mitzuteilen.

(7) Der Plattformbetreiber fragt niemals persönliche Daten, insbesondere Zugangsdaten, per E-Mail oder Telefon ab.

3. Nutzung der Plattform

(1) Der Plattformbetreiber stellt den Nutzern der Plattform Informationen über Immobilienprojekte bereit. Die Nutzer der Plattform haben die Möglichkeit sich an der Finanzierung der Projekte zu beteiligen, indem sie ein Angebot zum Abschluss von Darlehensverträgen abgeben. Die jeweilige Annahme des Angebots durch das Immobilienunternehmen erfolgt dabei jeweils unter Einschaltung des Plattformbetreibers als Bote der Willenserklärungen. Der Plattformbetreiber beschränkt sich in diesem Zusammenhang darauf, Musterdokumente sowie die technischen Rahmenbedingungen für den Abschluss der Verträge zur Verfügung zu stellen, den Versand von Unterlagen zu organisieren und den Projektinhabern bestimmte weitere Dienstleistungen, insbesondere Vertrags- und Datenmanagement sowie Koordination der Zahlungen zu erbringen. Darüber hinausgehende Leistungen werden von dem Plattformbetreiber nicht erbracht.

(2) Sämtliche Immobilienunternehmen und die von den Immobilienunternehmen zur Verfügung gestellten Informationen über Immobilienprojekte, wurden lediglich anhand einer einfachen Prüfung, basierend auf bestimmten formalen Kriterien, Plausibilität und Schlüssigkeit des Gesamtbildes im Rahmen des zumutbaren Aufwands ausgewählt. Der Plattformbetreiber kann sich somit keine Aussage darüber erlauben, ob die Informationen und Angaben der Immobilienunternehmen zutreffend sind. Vor allem aber wird durch den Plattformbetreiber nicht geprüft, ob und inwiefern die Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens durch den Nutzer an das Immobilienunternehmen wirtschaftlich sinnvoll ist. Die diesbezügliche Einschätzung und die damit verbundene Entscheidung für das jeweilige Investment, werden unabhängig und eigenverantwortlich vom Nutzer getroffen.

(3) Die technische Bereitstellung von Informationen auf der Plattform und die Möglichkeit des Vertragsschlusses über die Plattform stellen keine Empfehlung oder Anlageberatung sowie keine Rechts- oder Steuerberatung durch den Plattformbetreiber dar. Nutzern wird vor Abschluss von Verträgen geraten, sich in wirtschaftlicher, steuerlicher und rechtlicher



Hinsicht, insbesondere von einem Rechtsanwalt und Steuerberater, beraten zu lassen.

(4) Erst nachdem ein Betrag seitens des Darlehensgebers gewählt, der Vertrag über die Gewährung eines qualifizierten Nachrangdarlehens und sämtliche weitere für den Investitionsprozess relevante Dokumente und Unterlagen akzeptiert wurden, die Zahlung über den Zahlungsdienstleister erfolgt ist und eine den Vertragswerken entsprechende Bestätigung beim Nutzer eingelangt ist, gilt der Investitionsprozess als abgeschlossen.

(5) Das Immobilienunternehmen als Darlehensnehmer behält sich ausdrücklich das Recht vor, Angebote der Darlehensgeber ohne Angabe von Gründen abzulehnen. Der Darlehensgeber hat daher keinen Rechtsanspruch auf Annahme seines Angebots.

(6) Bei Annahme des Angebots seitens des Immobilienunternehmens als Darlehensnehmer, hat der Darlehensgeber das Recht binnen 12 Werktagen vom Darlehensvertrag zurück zu treten.

(7) Bei einem qualifiziert nachrangigen Darlehen tragen Darlehensgeber ein Totalausfallsrisiko. Das Darlehenskapital einschließlich der Zinsansprüche kann aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts nicht zurückgefordert werden, wenn dies für den Darlehensnehmer einen Insolvenzgrund herbeiführen würde. Dies kann zum Totalverlust des investierten Kapitals führen. Nutzer sind dazu angehalten die ausführlichen Risikohinweise zu beachten.

(8) Zahlungen werden ausschließlich unter Zwischenschaltung des Zahlungsdienstleisters abgewickelt. Der Plattformbetreiber nimmt selbst keine Zahlungen entgegen und/oder vor.

(9) Die Nutzung der Plattform ist für die Nutzer unentgeltlich.

(10) Alle öffentlich beworbenen Marketingaktivitäten (beispielsweise Bonus-Programme) unterliegen eigenen Geschäftsbedingungen. Festzuhalten ist, dass eine Barauszahlung des Bonus-Guthabens nicht möglich ist.

(11) 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.

(12) Bei Anzeichen einer missbräuchlichen Verwendung der Plattform, insbesondere bei über die Plattform erfolgten Vertragsabschlüssen ohne Zahlung der nach den jeweiligen Vertragswerken zu leistenden Darlehensbeträge, behält sich der Betreiber das Recht vor, den Nutzer mit sofortiger Wirkung von der Nutzung der Plattform auszuschließen.



(13) Der Plattformbetreiber hat das Recht, die auf der Plattform den Nutzern angebotenen Leistungen jederzeit zu reduzieren, zu erweitern oder auf andere Art zu ändern, wenn dies aus wichtigem Grund erforderlich wird.

4. Datenschutz & Geheimhaltung

(1) RECrowd verpflichtet sich zu unbedingtem Stillschweigen über alle ihr zur Kenntnisgelangenden geschäftlichen Angelegenheiten, insbesondere Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse sowie jedwede Information, die er über Art, Betriebsumfang und praktische Tätigkeit des Auftraggebers erhält.

(2) Darüber hinaus verpflichtet sich RECrowd, über sämtliche nicht zur Veröffentlichung bestimmten Informationen und Umstände, die ihm im Zusammenhang mit der Betreuung der Crowdfunding-Kampagne zugegangen sind, Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren.

(3) RECrowd ist von der Schweigepflicht gegenüber Verrichtungsgehilfen und Stellvertretern, denen sie sich bedient, entbunden. Dies gilt insbesondere für das Advisory Board, die Mentoren und sämtliche Gesellschaften in der Unternehmensgruppe des Auftraggebers.

(4) Die Schweigepflicht reicht unbegrenzt auch über das Ende dieses Vertragsverhältnisses hinaus. Ausnahmen bestehen im Falle gesetzlich vorgesehener Aussageverpflichtungen. RECrowd ist berechtigt, ihr anvertraute personenbezogene Daten im Rahmen der Zweckbestimmung des Vertragsverhältnisses zu verarbeiten. Der Auftraggeber leistet RECrowd Gewähr, dass hierfür sämtliche erforderlichen Maßnahmen insbesondere jene im Sinne des Datenschutzgesetzes, wie etwa Zustimmungserklärungen der Betroffenen, getroffen worden sind.

5. Exklusivität und Schutz des geistigen Eigentums

(1) Der Auftraggeber beauftragt RECrowd exklusiv damit, eine Crowdfunding-Kampagne für den Auftraggeber unterstützend zu begleiten. Zusätzliche Beratungsleistungen sind von der Exklusivität nicht erfasst.

(2) Die Urheberrechte an den von RECrowd und seinen Mitarbeitern und beauftragten Dritteschaffenen Werke (insbesondere Verträge, Angebote, Berichte, Analysen, Gutachten, Organisationspläne, Programme, Leistungsbeschreibungen, Entwürfe, Berechnungen, Zeichnungen, Datenträger etc.) verbleiben bei RECrowd. Sie dürfen vom Auftraggeber während und nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ausschließlich für vom Vertrag umfasste Zwecke verwendet werden. Der Auftraggeber ist insofern nicht berechtigt, das Werk (die Werke) ohne ausdrückliche Zustimmung von RECrowd zu vervielfältigen und/oder zu verbreiten. Keinesfalls entsteht durch eine unberechtigte Vervielfältigung/Verbreitung des Werkes eine Haftung von RECrowd – insbesondere etwa für die Richtigkeit des Werkes – gegenüber Dritten. Der Verstoß des Auftraggebers gegen diese Bestimmungen berechtigt RECrowd zur sofortigen vorzeitigen Beendigung des Vertragsverhältnisses und zur Geltendmachung anderer gesetzlicher Ansprüche, insbesondere auf Unterlassung und/oder Schadenersatz.

(3) Während der Zeichnungsphase wird der Auftraggeber keine weiteren Finanzierungsmodelle, die auf Nachrangdarlehen basieren, aufsetzen und abschließen.



6. Haftung

(1) Der Plattformbetreiber haftet dem Nutzer für Schäden aus der vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit sowie insbesondere ihrer vertraglichen Pflichten aus dem Nutzungsvertrag.

(2) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch im Falle des Verschuldens eines Erfüllungsgehilfen sowie für die persönliche Haftung der Mitarbeiter, Vertreter und Organe des Plattformbetreibers.

(3) Für die Wirksamkeit der abgeschlossenen Darlehensverträge sowie für den wirtschaftlichen Erfolg der Finanzierung, den Ausfall von Zahlungen und das Risiko der Insolvenz der Vertragsparteien haftet der Plattformbetreiber nicht.

(4) Es wird keinerlei Gewähr für die auf der Plattform von Immobilienunternehmen gemachten Angaben und Informationen, insbesondere über Immobilienprojekte übernommen (siehe Z. 3 (2) der AGB).

(5) Der Plattformbetreiber übernimmt keine Haftung für den Inhalt der Seiten, auf die verlinkt wird. Sollte eine der Seiten, auf die verlinkt wird, bedenkliche oder rechtswidrige Inhalte aufweisen, wird um Mitteilung ersucht, um in einem solchen Fall den Link so schnell als möglich zu entfernen. Wenn Sie die Plattform über einen externen Link verlassen oder auf einen Link klicken, der zu einer externen Seite führt, dann wird Ihre Internet-Identität (IP-Adresse, Betriebssystem, verwendeter Browser usw.) dort möglicherweise protokolliert. Auf die Erhebung und Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch diese Seiten – etwa Facebook oder Twitter – kann von dem Plattformbetreiber weder Einfluss genommen noch hingewiesen werden. Den Nutzern der Plattform wird empfohlen, sich auf den verlinkten Seiten über die geltenden AGB und die Datenschutzerklärung der jeweiligen Anbieter zu informieren.

7. Laufzeit & Kündigung

(1) Der für die Nutzung der Plattform eingegangene Nutzungsvertrag wird auf unbegrenzte Zeit abgeschlossen und kann jeweils zum Monatsende unter Berücksichtigung der Kündigungsfrist von 14 Werktagen durch ordentliche Kündigung beendet werden. Um eine rechtskräftige Kündigung zu erwirken, hat der Nutzer die Möglichkeit eine entsprechende Mitteilung schriftlich durch eine dem Plattformbetreiber zugegangene E-Mail zu übermitteln.

(2) Das Recht auf außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

(3) Die über den Plattformbetreiber abgeschlossenen Verträge, insbesondere Darlehensverträge, bleiben von einer etwaigen Kündigung unberührt.

8. Verfügbarkeit der Plattform

(1) Der Plattformbetreiber 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 des Plattformbetreibers können zur



vorübergehenden Einstellung der angebotenen Leistungen und der Erreichbarkeit der Plattform führen.

(2) Seitens des Nutzers kann es auch durch mangelnde technische Ausstattung und/oder mangelnder Verbindung seitens des Access-Providers zu entsprechenden Einschränkungen kommen.

(3) Der Plattformbetreiber ist jederzeit berechtigt, die Plattform und deren Leistungen vorübergehend einzuschränken, wenn dies aus Kapazitätsgründen, aus Gründen der Sicherheit, zur Durchführung sonstiger technischer Maßnahmen oder aus anderem wichtigen Grund von Nöten ist.

9. Schlussbestimmungen

(1) Der Betreiber behält sich das Recht vor, diese AGB jederzeit und ohne Angabe von Gründen mit zukünftiger Wirkung zu ändern. Die geänderten Bedingungen werden dem Nutzer schriftlich spätestens vier Wochen vor Inkrafttreten übermittelt. Widerspricht der Nutzer der Geltung der geänderten Nutzungsbedingungen nicht innerhalb vom genannten Zeitraum nach Zugang der Benachrichtigung über die Änderung dieser AGB, so gelten die geänderten AGB als vom Nutzer akzeptiert.

2) Diese AGB und das Rechtsverhältnis zwischen dem Plattformbetreiber und dem Nutzer unterliegen dem Recht der Republik Österreich.

(3) Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist das sachlich zuständige Gericht in Wien zuständig. Ungeachtet dessen können Vertragspartner auch an deren allgemeinen Gerichtsstand geklagt werden.

(4) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser AGB begründet keine Unwirksamkeit des ganzen Vertrages; an ihre Stelle tritt eine wirksame Bestimmung, welche dem wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.