

## NACHRANGDARLEHENSVERTRAG

zwischen

Vorname Nachname  
FN/Geb.  
Adresse  
Emailadresse  
Telefonnummer

(als „**DARLEHENSGEBER**“)

und

AVORIS GmbH  
FN 489260 a  
Karlgasse 15/5, 1040 Wien

(als „**DARLEHENSNEHMERIN**“)

wie folgt:

## **1. Präambel**

- 1.1. Die AVORIS GmbH ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach österreichischem Recht mit Sitz in Wien und der Geschäftsanschrift Karlsgasse 15/5 1040 Wien, eingetragen im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter FN 489260a (die „DARLEHENSNEHMERIN“).
- 1.2. Der DARLEHENSGEBER beabsichtigt, der DARLEHENSNEHMERIN ein qualifiziertes Nachrangdarlehen im Gesamtnennbetrag von EUR **XXX,-** (das „NACHRANGDARLEHEN“) zu gewähren. Festgehalten wird, dass der Darlehensbetrag mindestens EUR 3.000,00 und maximal EUR 25.000,00 betragen darf. Sofern das NACHRANGDARLEHEN innerhalb eines Zeitraumes von zwölf Monaten einen Gesamtbetrag von EUR 5.000,00 übersteigt, verpflichtet sich der DARLEHENSGEBER vor Zuzählung eine gesonderte Erklärung gemäß § 3a Abs 2 AltFG abzugeben. Dies gilt nicht, sofern es sich bei dem DARLEHENSGEBER um einen professionellen Anleger gemäß § 2 Abs. 1 Z 33 des Alternativen Investmentfonds Manager-Gesetzes – AIFMG, BGBl. I Nr. 135/2013 handelt, oder um eine juristische Person, sofern sie nicht Verbraucher im Sinne des § 1 Abs. 1 Z 2 des Konsumentenschutzgesetzes – KSchG, BGBl. Nr. 140/1979, ist. Die rechtliche Ausgestaltung des NACHRANGDARLEHENS ist in diesem Vertrag normiert.
- 1.3. Die DARLEHENSNEHMERIN beabsichtigt, auch von anderen Darlehensgebern qualifizierte Nachrangdarlehen aufzunehmen. Die geplante Gesamtfinanzierung führt nicht dazu, dass durch die Ausgabe der Veranlagung der Gesamtgegenwert von zwei Millionen erreicht oder überstiegen wird. (§ Abs 1 Zi 1 AltFG)  
Die Zeichnungsmöglichkeit beginnt mit 01.04.2023 und endet mit 01.04.2024.

## **2. Verwendungszweck**

- 2.1. Das NACHRANGDARLEHEN wird zur Finanzierung von Immobilienprojekten der DARLEHENSNEHMERIN in Österreich verwendet.
- 2.2. Darüber hinaus soll die Kapitalstruktur sowie die Liquiditätssituation der DARLEHENSNEHMERIN verbessert werden.

## **3. Gewährung des Nachrangdarlehens, Zuzählung, Vertragsanpassung**

- 3.1. Der DARLEHENSGEBER gewährt der DARLEHENSNEHMERIN ein qualifiziert nachrangiges Darlehen in der Höhe von EUR **XXX,-** zu den in diesem Vertrag vereinbarten Konditionen.
- 3.2. Die DARLEHENSNEHMERIN erklärt die Vertragsannahme.
- 3.3. Das NACHRANGDARLEHEN wird innerhalb von zwei Wochen nach Unterfertigung auf das Konto der DARLEHENSNEHMERIN IBAN AT74 3436 3820 0112 3413, BIC RZOOAT2L363 überwiesen.

#### **4. Verzinsung**

- 4.1. Die Verzinsung gilt mit    % p.a. ab dem Tag des Einlangens des Darlehensbetrags auf dem Konto der DARLEHENSNEHMERIN als vereinbart und die Berechnung erfolgt nach der deutschen kaufmännischen Zinsberechnungsmethode 30/360.
- 4.2. Die Zinsen werden quartalsweise jeweils zum 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. auf das Konto des DARLEHENSGEBERS, IBAN [...], BIC [...] ausbezahlt. Eine Änderung der Bankverbindung muss schriftlich mitgeteilt werden.

#### **5. Laufzeit, Rückzahlung**

- 5.1. Die Laufzeit des NACHRANGDARLEHENS ist unbefristet und kann nach Ablauf von 12 Monaten ab Vertragsunterfertigung vom DARLEHENSGEBER zum 31.03. oder 30.09. eines Jahres binnen einer Frist von 3 Monaten schriftlich (E-Mail ist ausreichend) gekündigt werden.
- 5.2. Die Rückzahlung des NACHRANGDARLEHENS erfolgt am Ende der Laufzeit gemäß Punkt 5.1, sofern der Rangrücktritt gemäß Punkt 6. dem nicht entgegensteht. Die DARLEHENSNEHMERIN ist berechtigt, Auszahlungen mit schuldbefreiender Wirkung auf die unter Punkt 4.2 angeführte Bankverbindung des DARLEHENSGEBERS zu überweisen.
- 5.3. Die DARLEHENSNEHMERIN ist berechtigt, den Darlehensbetrag auch vor dem Ende der Laufzeit des Darlehens jeweils zum 30.06. oder 31.12. eines Jahres samt aller bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufener und nicht bezahlter Zinsen auf das unter Punkt 4.2 bekanntgegebene Bankkonto des DARLEHENSGEBERS vorzeitig und vollständig zurückzuzahlen. Im Falle einer solchen vorzeitigen Rückzahlung seitens der DARLEHENSNEHMERIN ist dieser Vertrag vorzeitig beendet.
- 5.4. Die vorzeitige und vollständige Rückzahlung des Darlehensbetrages kann von der DARLEHENSNEHMERIN jedoch nur ausgeübt werden, wenn sichergestellt ist, dass alle Voraussetzungen für die Rückzahlung des Darlehensbetrags und Zahlung sämtlicher aufgelaufener Zinsen gemäß der qualifizierten Nachrangerklärung in Punkt 6 erfüllt sind, nämlich, dass unter Berücksichtigung der Forderungen sämtlicher (derzeitigen und zukünftigen) Gläubiger der DARLEHENSNEHMERIN, keine Zahlungsunfähigkeit und kein negatives Eigenkapital der DARLEHENSNEHMERIN vorliegt.  
Die DARLEHENSNEHMERIN ist verpflichtet, die Absicht zur vorzeitigen und vollständigen Rückzahlung des Darlehensbetrages schriftlich und zumindest 30 Tage im Voraus dem DARLEHENSGEBER per E-Mail mitzuteilen.

#### **6. Nachrangigkeit, Zahlungsvorbehalt**

**Der DARLEHENSGEBER erklärt hiermit gemäß § 67 Abs 3 Insolvenzordnung, dass er eine Befriedigung seiner Forderungen aus diesem Nachrangdarlehensvertrag erst nach Beseitigung eines negativen Eigenkapitals (§ 225 Abs 1 UGB) oder im Fall der Liquidation oder Insolvenz nach Befriedigung aller Gläubiger begehrt und dass wegen dieser Verbindlichkeiten kein Insolvenzverfahren eröffnet zu werden braucht. Zahlungen durch die Gesellschaft erfolgen daher nur, wenn ein positives Eigenkapital vorliegt und soweit die Auszahlung des fälligen Betrages keine Insolvenz der Gesellschaft bewirken würde; werden fällige Beträge aufgrund solcher Einschränkungen nicht ausbezahlt, erfolgt die Auszahlung zum nächstmöglichen Termin und wird bis dahin mit dem in Punkt 4.1 genannten Zinssatz verzinst. Die Nachrangigstellung umfasst auch die Ansprüche auf Zinsen gemäß Punkt 4.**

## 7. Schlussbestimmungen

- 7.1. Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Nachrangdarlehensvertrages einschließlich der Abänderung dieser Bestimmung selbst bedürfen der Schriftform in einheitlicher Urkunde; von diesem Formerfordernis kann nur schriftlich ebenfalls in einheitlicher Urkunde abgegangen werden.
- 7.2. Für Zustellungen gilt die jeweilige Geschäftsanschrift der DARLEHENSNEHMERIN. Zustellungen an den DARLEHENSGEBER erfolgen an die jeweils zuletzt der DARLEHENSNEHMERIN bekannt gegebenen Adresse.
- 7.3. Für sämtliche Rechtsverhältnisse aus oder im Zusammenhang mit diesem Nachrangdarlehensvertrag gilt österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechtes und des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den internationalen Handelskauf (UN-Kaufrecht).

## 8. Risikohinweis

DIE INVESTITION IN FORM EINES NACHRANGDARLEHENS BRINGT NICHT NUR CHANCEN, SONDERN AUCH RISIKEN BIS ZUM TOTALAUSFALL MIT SICH.

## 9. Datenschutz

Alle Informationen über den Datenschutz befinden sich auf der Website:  
<https://www.avoris.at/datenschutz/>

## 10. Rücktrittsrecht

Der DARLEHENSGEBER hat als Verbraucher gem. § 4 Abs 7 AltFG ein Rücktrittsrecht, wenn die DARLEHENSNEHMERIN vor Abgabe der Vertragserklärung die Informationen gem § 4 Abs 1 Zi 1 – 4 AltFG – dies sind die geprüften Informationen gemäß Informationsblatt, aktueller Jahresabschluss, Geschäftsplan und Vertragsbedingungen – nicht übergeben hat. Das Rücktrittsrecht erlischt mit Ablauf von zwei Wochen nach dem Tag, an dem der DARLEHENSGEBER die fehlenden Informationen erhalten hat und er über sein Rücktrittsrecht belehrt worden ist. Im Übrigen gelten für das Rücktrittsrecht des DARLEHENSNEHMERS die Bestimmungen des § 5 Abs. 3, 5 und 6 KMG sinngemäß.

- Ja, ich möchte den Newsletter inklusive Informationen über neue Projekte vier Mal im Jahr erhalten, um über Aktivitäten der AVORIS informiert zu werden.

Wien, am XXX

---

Name

---

AVORIS GmbH