

Mitgliederdarlehen

Aufbauplan · Anlageplan · Auszahlplan



Wohnen unter der Löwenburg

ein Projekt der Sieben Werte eG



www.sachwaerts.de

Informationen zum Mitgliederdarlehen „Wohnen unter der Löwenburg“ in Form von Nachrangdarlehen



Mitgliederdarlehen „Wohnen unter der Löwenburg“

Projekte: Die Sieben Werte eG investiert mit dem Projekt „Wohnen unter der Löwenburg“ in eine sehr attraktive Bestandswohnanlage mit zwei Mehrfamilienhäusern in Massivbauweise mit aktuell 14 Wohnungen in attraktiver, ruhiger und doch zentraler Lage in Bad Honnef.

Bezahlbarer Wohnraum nahe der Metropolregion Köln / Bonn und dem Umland ist sehr gefragt, aber leider ein rares Gut. Bad Honnef liegt im Einzugsgebiet dieser Metropolregion in außerordentlich gesuchter Lage. Weiterer Wohnraum soll in der Bestandsimmobilie durch den Zubau von 7 Wohnungen erschlossen werden, damit erhöht sich das Wohnraumangebot in einer unterversorgten Gegend.

Zudem ist Bad Honnef ein attraktiver Wohnort mit moderner Infrastruktur. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie Bildungseinrichtungen, Schulen und Kindergärten sind bequem und fußläufig zu erreichen. Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. Das Objekt ist voll vermietet.

Durch die flächeneffizienten Grundrisse und gefragten Wohnungsgrößen von 35,5 m² und 49,18 m² ist eine gute Vermietbarkeit auf Dauer sichergestellt. Die aktuelle Miete beträgt durchschnittlich ca. 6,90 Euro / m², die aktuelle Durchschnittsmiete in Bad Honnef liegt zur Zeit bei ca. 11,00 Euro pro m². Hieraus resultiert ein erhebliches Steigerungspotenzial.

Motto: Ökologischer, solidarischer und inklusionsorientierter Wohnraum – genossenschaftlich organisiert!

Art: Das Mitgliederdarlehen „Wohnen unter der Löwenburg“ ist eigenkapitalähnlich ausgestattet und beinhaltet daher einen Rangrücktritt gegenüber sonstigen Verbindlichkeiten der Emittentin und einen Zahlungsvorbehalt für Zinsen und die Rückzahlung des Kapitals.

Emissionsvolumen: Bis zu 2,5 Millionen Euro.

Besteuerung: Zinszahlungen zählen zu den Einkünften aus Kapitalvermögen.

Haftung des Anlegers: Bis zur Höhe des gezeichneten Darlehensbetrages, keine Nachschusspflicht.

Laufzeit: bis zu 5 Jahre

Verzinsung: Das Darlehen ist mit mindestens 1,5% p. a. zu verzinsen. Die Zinsen werden aus dem jeweiligen Darlehenssaldo berechnet.

Der vereinbarte Zinssatz wird jährlich überprüft und nach den Regeln des § 21b GenG angepasst.

Im Februar 2024 betrug die marktübliche Emissionsrendite für Anlagen am Kapitalmarkt in Hypothekendarlehen mit gleicher Laufzeit 3% p.a.

Mindestzeichnungssumme: 1.000,- Euro

Einmalige Bearbeitungsgebühr: 50,- Euro

Kündigung / Handelbarkeit: Die Genossenschaft kann das Darlehen ganz oder teilweise unter Berücksichtigung der Kündigungsfrist von 3 Monaten kündigen, sofern das Projekt fertiggestellt wurde oder durch andere Finanzmittel finanziert werden konnte.

Zahlungsvorbehalt: Durch die Zahlung von Zinsen und die Rückzahlung des Darlehens darf kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt werden.

Maximalrisiko: Mit dieser Kapitalanlage ist das Risiko des Teil- oder sogar des Totalverlustes des eingesetzten Kapitals und noch zu zahlender Zinsen verbunden.

Anlegerkreis: Das vorliegende Angebot richtet sich ausschließlich an Anleger, die ihren Wohnsitz bzw. Gesellschaftssitz in der Bundesrepublik Deutschland haben und die bereit sind, Finanzierungsverantwortung für das Unternehmen zu übernehmen.

Ansprechpartner: Sieben Werte eG, Tel.: +49 (0) 228 – 377 273 0506, info@sachwaerts.de

Stand: März 2024

Zeichnungsschein für das Mitgliederdarlehen „Wohnen unter der Löwenburg“



Vertragsnummer (Bitte nicht ausfüllen)

Ansprechpartner

Personenbezogene Daten
zur Verwaltung der Darlehensgeber sowie Identitätsfeststellung

Mitglieds-Nr.

Hauptdarlehensgeber

Herr Frau Firma Name/Firmierung:	Anschrift - Straße, Haus-Nr.:	
	Anschrift - PLZ, Ort	
Vorname:	alternative Postanschrift für Zusendungen (Straße, PLZ, Ort):	
Geburtsort/Sitz:	Telefon:	E-Mail:
Geburts-/ Gründungsdatum:	Fam.-Stand:	Anzahl d. Kinder unter 18 J.:
Staatsangehörigkeit:	Beruf:	

– im Folgenden Darlehensgeber/in –

Referenzbankverbindung

Bank:	IBAN:	BIC:
-------	-------	------

Zeichnungserklärung

Ich, der/die Darlehensgeber/in, ver gebe hiermit ein Mitgliederdarlehen, beruhend auf den Darlehens-Bedingungen „Mitgliederdarlehen Wohnen unter der Löwenburg“, Stand: März 2024, an die Sieben Werte eG als

Anlageplan Mitgliederdarlehen Wohnen unter der Löwenburg

Darlehensbetrag maximal	€ 25.000,-	In Worten Euro fünfundzwanzigtausend
Erste Einzahlung (min. € 1.000,-)	€	

Auszahlplan Mitgliederdarlehen Wohnen unter der Löwenburg

Darlehensbetrag maximal	€ 25.000,-	In Worten Euro fünfundzwanzigtausend
Erste Einzahlung (min. € 10.000,-)	€	
Laufzeit maximal 60 Monate	Monate	
Tilgungsrate monatlich (min. € 100,-, max. € 400,-)	€	

Beginnend ab dem: _____ (Datum)

Die Zeichnungssumme und eine einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,- Euro ist innerhalb von vierzehn Tagen nach der Zeichnung zur Zahlung auf das Konto: Sieben Werte eG, VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG, IBAN: DE76 3706 9520 1730 0770 21, BIC: GENO DED1 RST fällig.

Aufbauplan Mitgliederdarlehen Wohnen unter der Löwenburg

Darlehensbetrag maximal	€ 25.000,-	In Worten Euro fünfundzwanzigtausend
Laufzeit maximal 60 Monate	Monate	
Monatsrate (min. € 100,-, max. € 400,-)	€	

Beginnend ab dem: _____ (Datum)

Lastschrifteinzugsermächtigung

Der Kontoinhaber ermächtigt die Sieben Werte eG, die für den „Aufbauplan Mitgliederdarlehen Wohnen unter der Löwenburg“ vereinbarten monatlichen Raten bei Fälligkeit durch Lastschrift von folgendem Konto durch Lastschrift zugunsten des Zeichnungskontos der Sieben Werte eG, VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG, IBAN: DE76 3706 9520 1730 0770 21, BIC: GENO DED1 RST einzuziehen. Zugleich weise ich mein (weisen wir unser) Kreditinstitut an, die von der Sieben Werte eG auf mein (unser) Konto gezogenen Lastschriften einzulösen. Die Bearbeitungsgebühr in Höhe von 50,- Euro überweise ich vorab auf das oben genannte Konto.

Bank:	IBAN:	BIC:
-------	-------	------

Zeichnungsschein für das Mitgliederdarlehen „Wohnen unter der Löwenburg“

Risikobelehrung

Bei dem nachrangigen Darlehen handelt es sich nicht um ein bankgeschäftstypisches Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung des Darlehensnehmers, sondern um eine unternehmerische Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Mit der Darlehensvergabe geht das Mitglied der Genossenschaft ein unternehmerisches Geschäftsrisiko ein, das über das ohnehin bestehende allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht.

Eine Prospektspflicht besteht für das Nachrangdarlehen, das durch ein Mitglied der Genossenschaft gewährt wird, nicht.

Empfangsbestätigung

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

Ich, der/die Darlehensgeber/in, bestätige hiermit, dass ich vor Abgabe der Zeichnungserklärung:

die Darlehens-Bedingungen der Sieben Werte eG zum Mitgliederdarlehen „Wohnen unter der Löwenburg“ erhalten und gelesen habe;

die Information über die Risiken des Nachrangdarlehens und die Prospektspflicht zur Kenntnis genommen habe;

die vorstehende Risikobelehrung gelesen und verstanden habe

Überprüfung der Identität anhand

Vorlage Reisepass Personalausweis

und Bestätigung durch die Aufnahme zur Mitgliedschaft in der Genossenschaft

Reisepass-/Personalausweis-Nummer Ausstellende Behörde

Ausstellungsdatum Gültig bis

Empfangsbestätigung des/der Darlehensgebers/-in

X

Ort, Datum Unterschrift Darlehensgeber/in oder deren gesetzliche/r Vertreter/in

Zeichnungserklärung

Zeichnungsantrag des/der Darlehensgebers/-in und Einwilligung des/der Darlehensgebers/-in zur u. a. Datenverarbeitung

X

Ort, Datum Unterschrift Darlehensgeber/in oder deren gesetzliche/r Vertreter/in

Ich/wir wünsche(n) die Zusendung von Unterlagen per Post über das Online-Portal (www.fairzinsung.com)

Datenschutz, Datenverarbeitungsklausel

Der/Die Darlehensgeber/in willigt zum Zwecke der Führung des Darlehensregister sowie die Verwaltung der Nachrangdarlehen in die Speicherung, Verarbeitung, Auskunftserteilung sowie Nachfrage seiner/ihrer in diesem Zeichnungsschein angegebenen personenbezogenen Daten durch seine/ihre Genossenschaft sowie den Darlehensnehmer ein. Der/Die Darlehensgeber/in ist mit der Zusendung von Informationsmaterialien über und durch den Darlehensnehmer per E-Mail und/oder Post einverstanden. Es erfolgt keine Weitergabe der Daten an Dritte zu Werbezwecken. Die Datenverarbeitung geschieht unter Beachtung der einschlägigen Datenschutzgesetze. Die personenbezogenen Daten werden gelöscht, sobald eine weitere Speicherung nicht mehr notwendig ist. Dem/Der Darlehensgeber/in wird über die gespeicherten Daten und deren Weitergabe auf Anfrage Auskunft erteilt.

Annahmeerklärung der Sieben Werte eG

Ort, Datum Unterschrift Vorstand

Personenbezogene Daten weiterer Vertragspartner zur Verwaltung der Darlehensgeber sowie Identitätsfeststellung



Gesetzliche/r Vertreter/in 1

Herr Frau Firma Name/Firmierung:	Anschrift - Straße, Haus-Nr.:	
	Anschrift - PLZ, Ort	
Vorname:	alternative Postanschrift für Zusendungen (Straße, PLZ, Ort):	
Geburtsort/Sitz:	Telefon:	E-Mail:
Geburts-/ Gründungsdatum:	Fam.-Stand:	Anzahl d. Kinder unter 18 J.:
Staatsangehörigkeit:	Beruf:	

Überprüfung der Identität anhand
Vorlage Reisepass Personalausweis
und Bestätigung durch die Aufnahme zur Mitgliedschaft in der Genossenschaft

Reisepass-/Personalausweis-Nummer Ausstellende Behörde Ausstellungsdatum Gültig bis

Gesetzliche/r Vertreter/in 2

Herr Frau Firma Name/Firmierung:	Anschrift - Straße, Haus-Nr.:	
	Anschrift - PLZ, Ort	
Vorname:	alternative Postanschrift für Zusendungen (Straße, PLZ, Ort):	
Geburtsort/Sitz:	Telefon:	E-Mail:
Geburts-/ Gründungsdatum:	Fam.-Stand:	Anzahl d. Kinder unter 18 J.:
Staatsangehörigkeit:	Beruf:	

Überprüfung der Identität anhand
Vorlage Reisepass Personalausweis
und Bestätigung durch die Aufnahme zur Mitgliedschaft in der Genossenschaft

Reisepass-/Personalausweis-Nummer Ausstellende Behörde Ausstellungsdatum Gültig bis

Datenschutz, Datenverarbeitungsklausel

Es gelten die Datenschutz- und Datenverarbeitungsklauseln sowie die Einwilligung der Darlehensgeber auf dem Zeichnungsschein, Seite 3.

Darlehensvertrag „Mitgliederdarlehen Wohnen unter der Löwenburg“

PRÄAMBEL

Das Mitgliederdarlehen im Wert von bis zu 2,5 Millionen Euro wird zweckgebunden verwendet für das Projekt „Wohnen unter der Löwenburg“, einer Wohnanlage mit zwei Häusern und insgesamt 14 Wohneinheiten in 53604 Bad Honnef, Am Wolfshof 6+8. Die weitere Entwicklung der Immobilie und die Erweiterung um 7 Wohneinheiten soll unter energetischen, ökologischen und sozialen Aspekten - zur Förderung der Mitglieder – erfolgen. Die einmalige Bearbeitungsgebühr für das Mitgliederdarlehen beträgt 50,- Euro.

§1 Darlehen

Der Darlehensgeber stellt dem Darlehensnehmer ein Darlehen in Höhe von bis zu 25.000,00€ (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro), bereit. Die Summe muss durch 1.000,00€ (in Worten tausend Euro) teilbar sein.

Die Auszahlung erfolgt auf das folgende Konto:

Sieben Werte eG - IBAN: DE76 3706 9520 1730 0770 21, BIC: GENO DED1 RST bei der VR-Bank Bonn Rhein-Sieg eG.

§2 Verzinsung

- 2.1 Das Darlehen ist in 2024 mit 3% p.a. zu verzinsen. Die Zinsen werden aus dem jeweiligen Darlehenssaldo berechnet.
- 2.2 Die Zinsen sind zum 30.09. fällig und werden dem Darlehensbetrag gutgeschrieben. Das Geschäftsjahr geht vom 01.10. bis zum 30.09..
- 2.3 Der vereinbarte Zinssatz wird jährlich überprüft und nach den Regeln des § 21b GenG angepasst. Hier heißt es derzeit: „der vereinbarte jährliche Sollzinssatz den höheren der folgenden beiden Werte nicht übersteigt:
a) 1,5 Prozent, b) die marktübliche Emissionsrendite für Anlagen am Kapitalmarkt in Hypothekendarlehen mit gleicher Laufzeit.“

§3 Nachrang

- 3.1 Der Anspruch auf Rückzahlung des Darlehens und die Auszahlung der Zinsen sind solange und soweit ausgeschlossen, als diese Forderungen einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens des Darlehensnehmers herbeiführen würden.
- 3.2 Im Falle eines Insolvenzverfahrens oder der Liquidation des Darlehensnehmers wird das Darlehen einschließlich der Zinsen erst nach den Forderungen aller anderen Gläubiger bedient; im Insolvenzverfahren auch erst nach den Forderungen der nachrangigen Insolvenzgläubiger im Sinne des § 39 Abs. 1 und 2 der Insolvenzordnung.
- 3.3 Haben auch andere Darlehensgeber ein solches Nachrangdarlehen mit dem Darlehensnehmer vereinbart, sollen die Darlehensgeber untereinander nach dem Verhältnis der Beträge ihrer Forderungen befriedigt werden.

§4 Kündigung

- 4.1 Die Genossenschaft kann das Darlehen ganz oder teilweise unter Berücksichtigung der Kündigungsfrist von 3 Monaten kündigen, sofern das Projekt fertiggestellt wurde oder durch andere Finanzmittel finanziert werden konnte.
- 4.2 Das Recht der Parteien zur Kündigung aus einem außerordentlichen Grund bleibt unberührt.
- 4.3 Die Rückzahlung des gekündigten Darlehens oder Teilen davon erfolgt unverzüglich nach Wirksamwerden der Kündigung. Ziffer 3 dieses Vertrages bleibt unberührt.

§5 Abtretung/Verpfändung

- 5.1 Die Abtretung/Verpfändung aller aus diesem Darlehensvertrag dem Darlehensgeber zustehenden Ansprüche bedarf der Zustimmung des Darlehensnehmers.
- 5.2 Der Darlehensnehmer ist berechtigt, Ansprüche des Darlehensgebers gegen den Darlehensnehmer aus diesem Vertrag mit eigenen Ansprüchen gegen den Darlehensgeber, insbesondere aus rückständigen Einzahlungen aus dem Geschäftsanteil, aufzurechnen.

§6 Sonstiges

- 6.1 Nebenabreden und Änderungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform oder schriftlichen Bestätigung durch den Darlehensgeber. Eine Änderung von Ziffer 3 ist nicht möglich. Dieser Vertrag enthält sämtliche zwischen den Vertragsparteien über das Darlehen getroffenen Vereinbarungen in mündlicher und schriftlicher Form.
- 6.2 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- 6.3 Erfüllungsort für alle Zahlungen ist der Sitz des Darlehensnehmers.
- 6.4 Ist der Darlehensgeber Kaufmann oder handelt es sich bei ihm um eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, so kann der Darlehensnehmer am Gerichtsstand des Erfüllungsortes klagen und nur an diesem Gerichtsstand verklagt werden.
- 6.5 Die Unwirksamkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht.

Information über Risiken und die Prospektspflicht des Nachrangdarlehens „Mitgliederdarlehen Wohnen unter der Löwenburg“

Bei dem Nachrangdarlehen „Mitgliederdarlehen Wohnen unter der Löwenburg“ tritt das Mitglied mit seinem Anspruch auf die Rückzahlung des gewährten Darlehens und der Zinsen in Fällen der Insolvenz und der Liquidation hinter die Ansprüche (i.d.R. Forderungen) der anderen Gläubiger der Genossenschaft zurück.

Im Insolvenzverfahren gilt der Rangrücktritt auch gegenüber den Forderungen der nachrangigen Insolvenzgläubiger im Sinne des § 39 Abs. 1 und 2 der Insolvenzordnung. Im Klartext bedeutet dies, dass erst wenn alle anderen Gläubiger sowie die nachrangigen Insolvenzgläubiger befriedigt sind, eine Rückzahlung der nachrangigen Darlehen erfolgt.

Darüber hinaus wird auch der Anspruch auf Rückzahlung des Darlehens und auf die Auszahlung der Zinsen solange und soweit ausgeschlossen, als diese Forderung einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens der Genossenschaft herbeiführen würde.

Die Genossenschaft hat somit vor der Rückzahlung aus dem nachrangigen Darlehen zu prüfen, ob die Zahlung an das Mitglied zu einem Insolvenzgrund (Überschuldung, drohende oder eingetretene Zahlungsunfähigkeit) führen würde. Ist dies der Fall, kann ebenfalls nicht ausbezahlt werden.

Reichen die vorhandenen Mittel nicht oder nicht vollständig aus, so erfolgt keine bzw. nur eine anteilige Rückzahlung an Gläubiger der nachrangigen Darlehen.

Bei dem nachrangigen Darlehen handelt es sich nicht um ein bankgeschäftstypisches Darlehen mit unbedingter Rückzahlungsverpflichtung des Darlehensnehmers, sondern um eine unternehmerische Beteiligung mit einer eigenkapitalähnlichen Haftungsfunktion. Mit der Darlehensvergabe geht das Mitglied der Genossenschaft ein unternehmerisches Geschäftsrisiko ein, das über das ohnehin bestehende allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgeht.

Eine Prospektspflicht besteht für das Nachrangdarlehen, das durch ein Mitglied der Genossenschaft gewährt wird, nicht.