

# Allgemeine Geschäftsbedingungen der Exporo AG für die Nutzer der Plattform

Stand: 25. Januar 2017

Die Exporo AG mit Sitz in Hamburg, geschäftsansässig Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg (nachfolgend auch „Exporo“ genannt) betreibt die Crowdfunding-Plattform „www.exporo.de“ (nachfolgend auch die "Plattform" genannt). Die Plattform ermöglicht Besuchern von Immobilienunternehmen zur Verfügung gestellte Informationen über Immobilienprojekte und Finanzierungsverträge abzurufen und nach einer Registrierung als Nutzer mit den Immobilienunternehmen den Abschluss eines Nachrangdarlehens mit qualifizierten Rangrücktritt zur Beteiligung an der Finanzierung dieser Immobilienprojekte sowie mit einem Treuhänder den Abschluss eines Treuhandvertrages zwecks Abwicklung des Nachrangdarlehens zu vereinbaren.

## 1. 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“: Nutzer der Plattform, der einen oder mehrere Finanzierungsverträge über die Plattform abgeschlossen hat.
- „Immobilienunternehmen“: 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 beschriebene 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.

## 2. Geltungsbereich

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

### 3. Registrierung

- (1) 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. Exporo kann im freien Ermessen die Registrierung ohne Angabe von Gründen verweigern sowie unter Beachtung von Ziff. 6 der AGB den Plattformnutzungsvertrag kündigen.
- (2) Investoren müssen ihren Wohnsitz in Deutschland haben und dürfen die Plattform nur auf eigene Rechnung nutzen. Die Registrierung ist höchstpersönlich und darf nicht übertragen werden.
- (3) Im Rahmen der Registrierung kann Exporo 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 Exporo als Betreiber der Plattform verantwortlich.
- (4) Nach der Registrierung auf der Plattform wird durch Exporo eine Bestätigungsemail an die durch den Nutzer hinterlegte Email-Adresse versandt. Erst durch die Bestätigung des Aktivierungslinks in der Email wird die Registrierung abgeschlossen.
- (5) Die Anmeldung unter Angabe unrichtiger Daten ist unzulässig und kann zum Ausschluss von der Plattform führen. Exporo behält sich vor, Registrierungen, die mit Einmal-Emailadressen (sog. „Wegwerf-Emailadressen“) erstellt wurden sowie Registrierungen, die innerhalb von vier Monaten nach der Erstellung nicht aktiviert wurden, ohne vorherige Ankündigung zu löschen.
- (6) Nutzer der Plattform sind verpflichtet, während der Dauer ihrer Registrierung die im Rahmen der Registrierung getätigten Angaben stets aktuell zu halten.

- (7) Nutzer der Plattform wählen bei der Registrierung ein Passwort für den registrierten Account. Nutzer der Plattform sind verpflichtet, dafür zu sorgen, dass dieses Passwort keinem Dritten zugänglich gemacht wird. Jeder Nutzer der Plattform trägt die Verantwortung für alle Handlungen, die über seinen Account vorgenommen werden. Nutzer der Plattform sind verpflichtet, Exporo jede Kenntnisnahme Dritter von ihrem Passwort und jede missbräuchliche Benutzung ihres Accounts unverzüglich mitzuteilen.

#### 4. Nutzung der Plattform

- (1) Exporo ermöglicht Besuchern von Immobilienunternehmen zur Verfügung gestellten Informationen über Immobilienprojekte und Finanzierungsverträge abzurufen. Weiterhin haben Nutzer der Plattform die Möglichkeit, über diese auf der Plattform von Immobilienunternehmen eingestellte Angebote zum Abschluss von Finanzierungsverträgen anzunehmen. Durch den Nutzer wird dabei über die Plattform die verbindliche Annahme eines Angebots zum Abschluss eines Finanzierungsvertrages gegenüber dem Immobilienunternehmen (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 Exporo als Erklärungsboten.
- (2) Exporo weist darauf hin, dass durch Exporo 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.
- (3) Es obliegt einzig den einzelnen Immobilienunternehmen, die für die Investoren relevanten Informationen für deren Entscheidung über den Abschluss der Finanzierungsverträge auf der Plattform zur Verfügung zu stellen. Insbesondere wird durch Exporo 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.
- (4) 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 Exporo erfolgten Angemessenheits- sowie Plausibilitäts- und

Schlüssigkeitsprüfung gemäß dem vorstehenden Absatz 2. Die technische Bereitstellung von Informationen auf der Plattform durch Exporo und die Möglichkeit des Vertragsschlusses über die Plattform stellen keine Empfehlung oder Anlageberatung sowie keine Rechts- oder Steuerberatung durch Exporo 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.

- (5) 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.
- (6) Zahlungen im Rahmen der Finanzierungsverträge werden ausschließlich unter Zwischenschaltung eines externen Zahlungsdienstleisters abgewickelt. Exporo nimmt selbst keine Zahlungen entgegen und/oder vor.
- (7) Die Nutzung der Plattform ist für Besucher, Nutzer und Investoren unentgeltlich.
- (8) Im Falle des Abschlusses von Finanzierungsverträgen erhält Exporo von dem jeweiligen Immobilienunternehmen eine Provision. Für Investoren ist die Vermittlung des Abschlusses der Finanzierungsverträge durch Exporo kostenfrei.
- (9) 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.
- (10) Soweit Exporo 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. Exporo 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.

- (11) Bei Anzeichen einer missbräuchlichen Verwendung der Plattform, insbesondere bei über die Plattform erfolgten Vertragsabschlüssen ohne Erfüllung der sich aus den betreffenden Finanzierungsverträgen ergebenden Zahlungsverpflichtungen, behält sich Exporo das Recht vor, den Nutzer mit sofortiger Wirkung von der Nutzung der Plattform auszuschließen.
- (12) Exporo 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. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Leistungen gegen ein gesetzliches Verbot verstoßen oder bei Exporo oder den Nutzern der Plattform erhebliche steuerliche Nachteile verursachen oder unter erheblichen rechtlichen Mängeln leiden. Eine diesbezügliche Pflicht seitens Exporo besteht jedoch nicht. Die Nutzer der Plattform werden rechtzeitig vor einer Leistungsänderung per Email oder auf der Homepage informiert.

## 5. Haftung

- (1) Exporo 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.
- (2) Darüber hinaus haftet Exporo bei leichter Fahrlässigkeit nur bei Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten, also der Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Plattformnutzungsvertrages überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf („Kardinalpflicht“). Bei einer leicht fahrlässigen Verletzung einer Kardinalpflicht ist die Haftung von Exporo auf solche typischen Schäden und/oder einen solchen typischen Schadensumfang begrenzt, die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorhersehbar waren.
- (3) Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch im Falle des Verschuldens eines Erfüllungsgehilfen von Exporo sowie für die persönliche Haftung der Mitarbeiter, Vertreter und Organe von Exporo.
- (4) 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 Exporo nicht.
- (5) Für die auf der Plattform von Immobilienunternehmen gemachten Angaben und Informationen, insbesondere über Immobilienprojekte sowie Finanzierungsverträge, übernimmt Exporo keinerlei Gewähr (siehe hierzu auch Ziff. 4. (4)).

## 6. Laufzeit, Kündigung

- (1) Die Registrierung auf der Plattform erfolgt auf unbegrenzte Zeit und kann von Exporo 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 [info@exporo.de](mailto:info@exporo.de) beenden.
- (2) Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- (3) Etwaige mit einem Immobilienunternehmen bestehende Finanzierungsverträge bleiben von einer Kündigung unberührt.

## 7. Verfügbarkeit der Plattform

Exporo 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 Exporo können zur vorübergehenden Einstellung der angebotenen Leistungen und der Erreichbarkeit der Plattform führen. Für technische Schwierigkeiten der Nutzer der Plattform oder von Dritten übernimmt Exporo keine Haftung. Exporo behält sich vor, den Zugang zur Plattform jederzeit vorübergehend einzuschränken, wenn dies im Hinblick auf Kapazitätsgrenzen, die Sicherheit der Systeme von Exporo, zur Durchführung technischer Maßnahmen oder aus anderem wichtigen Grund erforderlich ist.

## 8. Datenschutz, Geheimhaltung

- (1) 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, abrufbar unter [www.exporo.de/datenschutz](http://www.exporo.de/datenschutz).
- (2) Nutzer der Plattform bzw. Investoren haben die Inhalte der geschlossenen Finanzierungsverträge vertraulich zu behandeln. Informationen über Immobilienunternehmen und Immobilienprojekte sind nur für die mit der Plattform verfolgten und in diesen AGB genannten Zielen zu nutzen.
- (3) Exporo stellt die von Nutzern/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. Exporo behält sich vor, die Daten und/oder Informationen und Dokumente von Nutzern der Plattform stichprobenartig zu prüfen.

## 9. Schlussbestimmungen

- (1) Exporo 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 Exporo 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. Exporo wird registrierte Nutzer der Plattform in der Benachrichtigung über die Änderung dieser AGB auf die Rechtsfolgen eines Schweigens gesondert hinweisen.

- (2) Diese AGB und das Rechtsverhältnis zwischen Exporo und den Nutzern/Investoren unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Es gilt der gesetzliche Gerichtsstand.
- (3) 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.