

1 Präambel:

- 1.1 Die P & P Investment Gesellschaft S. L. (im Folgenden P & P Investment S. L.) beabsichtigt in Spanien an der Costa Blanca, unmittelbar oder mittelbar über gegründete oder erworbene Tochtergesellschaften mehrere Immobilien, und zwar insbesondere Wohnimmobilien, zu erwerben, zu halten und zu veräußern. Dabei wird an die Verkäufer der Immobilien nur ein Teilbetrag in Höhe von 55 % des Kaufpreises ausbezahlt, für den restlichen Kaufpreisanteil erhalten die Verkäufer ein auf maximal 12 Jahre befristetes Nießbrauchrecht.
- 1.2 Die P&P Investment S.L. hat hierzu eine Verkaufsunterlage in der Fassung vom 01. Juli 2011 erstellt, die dem Darlehensgeber bekannt ist und auf die Bezug genommen wird.
- 1.3 Hierzu gewährt der Darlehensgeber der Gesellschaft ein partiarisches Darlehen nach Maßgabe nachfolgender Bestimmungen.

2 Rechtsverhältnisse

Maßgebliche rechtliche Grundlagen sind diese Zeichnungsbedingungen sowie der Zeichnungsschein. In einer ersten Tranche bietet die P&P Investment S.L. Zeichnungen in Höhe von EUR 20.000.000 an. Weitere Tranchen bis zu einer Gesamthöhe von EUR 30.000.000 können innerhalb der Zeichnungsfrist jederzeit aufgelegt werden.

3 Rechtsnatur

- 3.1 Das hier eingeworbene Darlehen - im Folgenden als „P&P Spanien 2“ bezeichnet - ist ein qualifiziert nachrangiges partiarisches Darlehen. Bei einem partiarischen Darlehen (Beteiligungsdarlehen) wird dem Zeichner für die Überlassung seines Darlehens ein Anteil am Geschäftsgewinn zugesprochen. Qualifiziert nachrangig ist die hier zur Zeichnung angebotene Anlage P&P Spanien 2, da sie im Falle einer Insolvenz oder einer Zahlungsunfähigkeit nach den übrigen Gläubigern auf gleichem Rang wie die Einlagenrückgewähransprüche der Gesellschafter bedient wird und in der Krise eine Auszahlung der vereinbarten Zinsen und der Tilgung ausgesetzt wird.

Der Zeichner ist nicht am Unternehmen beteiligt, trägt aber ein unternehmerisches Risiko. (Wegen der Einzelheiten verweisen wir auf die Ziffern 16 und 24 dieser Zeichnungsbedingungen.)

- 3.2 Der Zeichner ist stattdessen entsprechend dieser Bedingungen anteilig am erwirtschafteten Unternehmensgewinn beteiligt.
- 3.3 Eine über die Zeichnung hinausgehende Nachschusspflicht besteht nicht.

4 Zeichnungssumme

Als Zeichnungssumme wird das einzuzahlende Anfangskapital abzüglich Agio bezeichnet.

5 Mindestzeichnung

- 5.1 Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 10.000 zzgl. Agio.
- 5.2 Höhere Zeichnungssummen müssen durch 1.000 ohne Rest teilbar sein.

6 Einzahlung

- 6.1 Die Einzahlung der Zeichnungssumme hat auf das Konto des Mittelverwendungstreuhanders (vgl. Ziffer 20) der P&P Investment S.L. zu erfolgen:

Bank: DONNER & REUSCHEL

Kontoinhaber: Rechtsanwalt Stefan Kohwagner

Die Kontodaten werden dem Zeichner nach Annahme seiner Zeichnungs-erklärung zugesandt.

- 6.2 Zahlungen müssen innerhalb von zehn Tagen nach Annahme des Zeichnungsangebotes eingegangen sein. Zahlungen erfolgen zunächst auf das Agio und dann auf die Zeichnungssumme.

7 Ratenzahlung

- 7.1 Die Zeichnungssumme muss zu 40% der Darlehenssumme zzgl. des gesamten Agio innerhalb von 10 Tagen nach Annahme des Zeichnungsangebotes auf dem oben angegeben Konto eingegangen sein. Zahlungen erfolgen zunächst auf das Agio und dann auf die Zeichnungssumme. Die verbleibenden 60% der Zeichnungssumme sind nach Aufforderung durch die Gesellschaft, frühestens jedoch am 30. Juni 2012 fällig.

- 7.2 Ist der 30. Juni 2012 im Zeitpunkt des Vertragsschlusses bereits verstrichen, sind auch diese 60% der Zeichnungssumme nach Zahlungsaufforderung durch die Gesellschaft sofort fällig.

8 AGIO

Auf die Zeichnungssumme ist ein Agio (Verwaltungsgebühr) in Höhe von 5 % zu entrichten.

9 Frühzahlerbonus

- 9.1 Der Zeichner erhält einen Frühzahlerbonus in Höhe von 2,5 % p.a. bezogen auf die von ihm tatsächlich eingezahlte Zeichnungssumme, wenn er die Zeichnungssumme vor den festgelegten Terminen entrichtet.

- 9.2 Die Berechnung dieser Verzinsung erfolgt für den Zeitraum ab der vollständigen Einzahlung (Wertstellung auf dem Treuhandkonto) der Zeichnungssumme bis zur Vollplatzierung des geplanten Investitionsvolumens, längstens jedoch bis zum 30. Juni 2012.

- 9.3 Bei einem Ratenzahler erfolgt die Berechnung ab der vollständigen Einzahlung der ersten Rate einschließlich des Agios bis zur Vollplatzierung des geplanten Investitionsvolumens, längstens jedoch bis zum 30. Juni 2012.

- 9.4 Der Frühzahlerbonus ist 14 Tage nach vollständiger Platzierung des Investitionsvolumens an den Zeichner auszubezahlen, spätestens jedoch zum Ende der Zeichnungsfrist am 31. Dezember 2012 bzw. am 30. Juni 2013, insoweit die Zeichnungsfrist verlängert werden sollte.

10 Zeichnungsberechtigung

10.1 Jede natürliche oder juristische Person kann durch Unterzeichnung eines entsprechenden Zeichnungsscheins die Anlage P&P Spanien 1 zeichnen.

10.2 Der Zeichner erhält eine schriftliche Bestätigung seiner Zeichnung.

11 Gewinnabhängige Verzinsung

11.1 Die Verzinsung der Zeichnungssumme erfolgt ausschließlich durch Beteiligung des Zeichners am Gewinn der P&P Investment S.L. zum 31. Dezember 2024 entsprechend dem Verhältnis seiner Zeichnungssumme gemäß Kapitalkonto zum Gesamtbetrag aller eingeworbenen Zeichnungssummen. Maßgeblich ist der dann gemäß nachfolgenden Bestimmungen ermittelte Jahresgewinn.

11.2 Die maximale Gewinnverzinsung ist auf 10% p.a. der Zeichnungssumme begrenzt.

11.3 Der Berechnungszeitraum für die Gewinnbeteiligung beginnt mit der Beendigung der Zeichnungsfrist und endet am 31.12.2024.

12 Ermittlung der gewinnabhängigen Verzinsung

12.1 Für die gewinnabhängige Verzinsung des Zeichners ist von dem Gewinn auszugehen, der sich aus dem Jahresabschluss der P&P Investment S.L. zum 31.12.2024 nach Steuern aber vor Berücksichtigung des auf die Zeichner entfallenden Gewinnanteiles ergibt. Erhöhte Absetzungen und Sonderabschreibungen sind durch die betriebswirtschaftlichen Grundsätzen entsprechenden linearen und degressiven Absetzungen und Abschreibungen zu ersetzen.

12.2 Soweit darin nicht enthalten, sind dem Gewinn hinzuzusetzen:

12.2.1 Zinsen, die den Gesellschaftern der P&P Investment S.L. belastet worden sind;

12.2.2 Steuern auf Einkommen und Ertrag der Geschäftsführer, sowie etwaige Tantiemen der Geschäftsführer, soweit sie den ausgewiesenen Jahresüberschuss gemindert haben;

12.2.3 Geschäftsführervergütungen, soweit sie jemals den Betrag von jährlich EUR 30.000 überschreiten;

12.2.4 Auflösung von Verlustvorträgen aus Vorjahren.

12.3 Soweit darin enthalten, sind von dem nach Ziffer 12.1 und Ziffer 12.2 ermittelten Gewinn abzusetzen oder einem etwaigen Verlust hinzuzusetzen:

12.3.1 Erträge aus der Auflösung der Rücklagen;

12.3.2 Tätigkeitsvergütungen oder Zinsen, die den Gesellschaftern der P&P Investment S.L. gutgeschrieben worden sind.

13 Fälligkeit der gewinnabhängigen Verzinsung und der Rückzahlungsansprüche

Die Rückzahlung der Zeichnungssumme zum Nennbetrag sowie die gewinnabhängige Verzinsung sind fällig 30 Tage nach Beschlussfassung über die Bilanz 2024. Sollte die Beschlussfassung über die Bilanz 2024 nach dem 30. Juni 2025 erfolgen, sind die Rückzahlung und gewinnabhängige Verzinsung zum 30. Juni 2025 fällig.

Die Zinsansprüche sind nachrangig im Sinne der Ziffer 16 dieser Zeichnungsbedingungen. Es ist geplant, dass nach Ablauf der fixen Haltedauer der Immobilien zum 31. Dezember 2017, in Abhängigkeit von der Liquiditätslage der P & P Investment S.L., bereits jährliche Ausschüttungen an die Anleger erfolgen. Ein Anspruch auf vorzeitige Ausschüttungen besteht jedoch nicht.

14 Bargeldlose Zahlung

Zahlstelle für den Zeichner ist der Mittelverwendungstreuhänder. Die Auszahlung der gewinnabhängigen Verzinsung sowie die Rückzahlung der Zeichnungssumme erfolgt automatisch und bargeldlos auf das vom Zeichner benannte Konto.

15 Tilgung, Laufzeit, Kündigung

15.1 Die Laufzeit des P&P Spanien 1 endet am 31. Dezember 2024.

15.2 Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate zum Jahresende. Die Kündigung des P&P Spanien 2 durch den Zeichner ist frühestens zum 31. Dezember 2013 zulässig. Die Kündigung bedarf der Schriftform und ist an folgende Adresse zu richten:

P&P Investment Gesellschaft S.L.

Montemar, Buzón 82323

E-03720 Benissa/Alicante

Im Fall der ordentlichen Kündigung werden von dem Rückerstattungsbetrag die bis zum Zeitpunkt der Kündigung entstandenen Kosten gemäß Investitionsplan anteilig in Abzug gebracht. Eine gewinnabhängige Verzinsung ist bei ordentlicher Kündigung des Zeichners ausgeschlossen. Bereits an die Anleger ausbezahlte Ausschüttungsbeträge verbleiben beim Anleger.

15.3 Eine vorzeitige teilweise oder vollständige Tilgung ist ohne Vorfälligkeitsentschädigung jederzeit möglich. Eine vorzeitige Tilgung hat jedoch keinen Einfluss auf die Gewinnbeteiligung des Zeichners.

15.4 Die Rückzahlung einer aus wichtigem Grund wirksam gekündigten Anlage erfolgt zum Nennbetrag.

16 Qualifizierter Nachrang und Liquiditätsvorbehalt

16.1 Der P&P Spanien 2 ist qualifiziert nachrangig. Es handelt sich bei dem P&P Spanien 2 um bedingt rückzahlbare Gelder (Darlehen), wobei der Rückzahlungsanspruch selbst und nicht nur der Zinsanspruch bedingt ist.

16.2 Der Zeichner tritt hiermit mit seinen Forderungen samt Zinsen und Nebenforderungen unwiderruflich hinter sämtlichen Forderungen derzeitiger und künftiger Gläubiger der P&P Investment S.L., die keinen Rangrücktritt erklärt haben („Vorrangforderungen“), in dem Umfang und so lange zurück, wie es zur Vermeidung einer eventuellen Überschuldung i.S. von § 19 InsO oder einer Zahlungsunfähigkeit i.S. von § 17 InsO der P&P Investment S.L. erforderlich ist. Demgemäß kann der Zeichner die Begleichung der Forderungen nur insoweit verlangen, wie das nach Rückzahlung der Forderung verbleibende Vermögen und die verbleibende Liquidität der P&P Investment S.L. zur Begleichung sämtlicher Vorrangforderungen ausreicht. Soweit der Rangrücktritt zur Vermeidung der Überschuldung nach § 19 InsO reicht, haben die Forderungen des Darlehensgebers den Rang der Einlagenrückgewähransprüche der Gesellschafter.

16.3 Sollte die P&P Investment S.L. in Insolvenz geraten, treten die Rückzahlungsansprüche der Zeichner für den Fall, dass die Gesellschaft auf der Basis eines Insolvenzplans reorganisiert wird, entsprechend der in Punkt 16.2 genannten Regelung zurück, bis die Krise überwunden ist. Für den Fall der Auflösung der Gesellschaft gilt Ziffer 23 dieser Zeichnungsbedingungen.

16.4 Unterbleibt die Auszahlung aufgrund der Bestimmung des 16.2 oder des 16.3 ganz oder teilweise, wird der betreffende Betrag nachgezahlt. Die Nachzahlung wird mit 3 % p.a. verzinst. Zinsforderungen aus dem P&P Spanien 2, die älter als drei Jahre sind und die aufgrund der Bestimmung des 16.2 bzw. des 16.3 nicht ausgezahlt wurden, verfallen ersatzlos.

17 Verzug der P&P Investment S.L.

Befindet sich die P&P Investment S.L. in Verzug, ohne dass die Voraussetzungen der Ziffer 16 vorliegen, so hat die P&P Investment S.L. Verzugszinsen in Höhe von 12 % p.a. beginnend ab Verzugseintritt zu zahlen. Die Verzugszinsen sind nachrangig im Sinne der Ziffer 16.

18 Verzug des Zeichners

18.1 Kommt der Zeichner mit seinen Einzahlungsverpflichtungen in Verzug, so schuldet er der P&P Investment S.L. Verzugszinsen in Höhe von 12 % p.a. bezogen auf die rückständige Zahlungsverpflichtung.

18.2 Zusätzlich kann die P&P Investment S.L. den Zeichnungsvertrag nach Zahlungsaufforderung unter Fristsetzung von 4 Wochen mit Ablehnungsandrohung kündigen.

19 Besicherung

19.1 Zugunsten des Mittelverwendungstreuhänders (vgl. Ziffer 20) bestellt die P&P Investment S.L. an den erworbenen Grundstücken Hypotheken. Die Gesamtheit der partiarischen Darlehen werden zu 30% besichert. Die Besicherung erfolgt durch eine rangbereite Realsicherheit (Hypothek). Die Realsicherheit wird treuhänderisch von dem Mittelverwendungstreuhänder (vgl. Ziffer 20) gehalten und auf den mittels der partiarischen Darlehen erworbenen Grundstücken eingetragen. Die Zeichner sind im Rang gleichberechtigt.

19.2 Der Mittelverwendungstreuhänder hält diese Hypotheken treuhänderisch für die Zeichner.

19.3 Der Mittelverwendungstreuhänder stimmt einer Löschung dieser Hypotheken nur zu, wenn die P&P Investment S.L. ein oder mehrere Anlageobjekte Zug um Zug gegen Zahlung des Kaufpreises auf das Treuhandkonto verkauft. Die P&P Investment S.L. hat dem Mittelverwendungstreuhänder zu diesem Zweck den jeweiligen notariellen Kaufvertrag und alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Dokumente im Original vorzulegen. Die P&P Investment S. L. hat über ein unabhängiges Wertgutachten nachzuweisen, dass der Verkaufspreis nicht unter dem aktuellen Verkehrswert liegt. Im anderen Fall wird der Mittelverwendungstreuhänder seine Zustimmung zur Löschung der Sicherheiten verweigern.

19.4 Der Mittelverwendungstreuhänder kann die Verwertung der Anlageobjekte betreiben, wenn der Sicherungsfall eintritt.

- 19.4.1 Der Sicherungsfall tritt ein, wenn die P&P Investment S.L. am 31.12.2024 die Rückzahlungsansprüche zzgl. der gewinnabhängigen Verzinsung entsprechend Ziffer 11 an die Zeichner nicht erfüllt.
- 19.4.2 Im Sicherungsfall hat der Treuhänder die Zeichner per Abstimmung zu befragen, ob die Verwertung sofort zu erfolgen hat, oder ob der P&P Investment S.L. eine weitere Frist zum Verkauf der Anlageobjekte gesetzt wird. Die Beschlussfassung erfolgt mit einfacher Mehrheit. Die Stimmen der Zeichner richten sich nach der Höhe der eingezahlten Darlehensbeträge (ohne Agio). Je volle € 1.000,00 (EURO eintausend Komma Null Null) der Zeichnungssumme gewähren eine Stimme.
- 19.4.3 Der Treuhänder und alle Zeichner sind an den Beschluss gebunden.
- 19.4.4 Entsprechendes gilt für den Fall, dass die P&P Investment S.L. - gleich aus welchem Grund - ihre Tätigkeit einstellt, oder über das Vermögen der P&P Investment S.L. das Insolvenzverfahren eröffnet wird.
- 19.4.5 Eine Verwertung von Sicherheiten vor Ablauf des Nießbrauchrechtes der Verkäufer der Immobilien ist jedoch generell ausgeschlossen. Für den in den Zeichnungsbedingungen beschriebenen Fall, dass die P & P Investment S. L. Rückzahlungsansprüche von Darlehen aufgrund der Liquiditätsslage der P & P Investment S. L. verschieben muss, ist eine Verwertung von Sicherheiten vor dem 31. Dezember 2024 ebenfalls generell ausgeschlossen.

20 Mittelverwendungstreuhänder

- 20.1 Für die Mittelverwendung wird ein unabhängiger Mittelverwendungstreuhänder durch die P&P Investment S.L. eingesetzt, der die Verwendung der Gelder im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung überprüft und sicherstellt.
- 20.2 Die Mittelverwendungstreuhänderschaft wird übernommen von Herrn Rechtsanwalt Stefan Kohwagner, München.
- 20.3 Herr Kohwagner ist als Rechtsanwalt tätig mit Schwerpunkt in den Fachbereichen öffentliches und ziviles Baurecht und hier insbesondere im Bereich Projektentwicklung und Projektverwaltung. Der derzeitige Tätigkeitsschwerpunkt liegt in der Beratung institutioneller und privater Anleger und Entwickler im Bereich Immobilien und Immobiliengesellschaften in München und Frankfurt.
- 20.4 Die dem Zeichner zustehenden Rechte sind nach den Vorschriften des BGB zur Übertragung von Forderungen frei übertragbar. Die Übertragung ist der P&P Investment S.L. schriftlich anzuzeigen.
- 20.5 Mehrere Berechtigte haben eine gemeinsame Adresse anzugeben.

21 Tod des Zeichners

Stirbt der Zeichner, so wird P&P Spanien 2 mit den Rechtsnachfolgern des Zeichners fortgesetzt.

22 Auflösung der P&P Investment S.L.

- 22.1 Die Zeichner sind nachrangig im Sinne der Ziffer 16 am Liquidationserlös beteiligt. Dies bedeutet, dass sie nach den übrigen Gläubigern befriedigt werden.

Die Ansprüche der Zeichner stehen auf dem Rang der Einlagenrückgewähransprüche der Gesellschafter.

- 22.2 Die Zeichner haben im Falle einer Liquidation wegen Insolvenz keinen Anspruch auf eine über die Rückzahlung der Zeichnungssumme hinausgehende Teilnahme am Liquidationserlös.

23 Keine Gesellschafterrechte

- 23.1 Der Zeichner ist kein Gesellschafter.

- 23.2 Er hat weder Rechte noch Pflichten eines Gesellschafters. Den Zeichnern stehen also auch keine gesellschaftlichen Mitwirkungsrechte zu. Insbesondere sind sie nicht zur Teilnahme an den Gesellschafterversammlungen berechtigt und haben auch keine Stimmrechte. Ebenso stehen dem Zeichner auch keine Weisungs- und Kontrollrechte zu.

- 23.3 Gesetzliche Auskunftsansprüche sowie Auskunftsrechte nach Ziffer 25 bleiben unberührt.

24 Auskunftsrechte

- 24.1 Der Zeichner ist berechtigt, über einen Wirtschaftsprüfer auf seine Kosten in die Buchführungs- und Geschäftsunterlagen Einblick zu nehmen, soweit diese für die Ermittlung der gewinnabhängigen Verzinsung von Bedeutung sind.

- 24.2 Auf Anforderung des Zeichners ist die P&P Investment S.L. weiterhin verpflichtet, dem Zeichner eine detaillierte und nachvollziehbare Berechnung des Gewinnanteils zu übermitteln.

- 24.3 Der Zeichner erhält auf seinen Wunsch hin einen passwortgeschützten Depotzugang, über den er alle Informationen zu seiner Anlage P&P Spanien 2 online abrufen kann. Es werden technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen ergriffen, um die personenbezogenen Daten vor Verlust und Missbrauch zu schützen.

25 Steuer

Die P&P Investment S.L. behält vom Gewinnanspruch des Zeichners die gesetzliche Kapitalertragsteuer (Quellensteuer) ein und führt diese an das zuständige Finanzamt ab.

26 Offenlegung der Vertriebskosten

Der Vertrieb des P&P Spanien 2 erfolgt durch Vertragspartner der P&P Investment S.L.. Der Vertriebspartner wird als Handelsmakler gemäß §§ 93 ff. HGB tätig. Der Vertriebspartner ist berechtigt, Untervermittler einzusetzen. Für die Erbringung der Vertriebsleistung und damit in Zusammenhang stehende Leistungen wendet die P&P Investment S.L. Gelder auf. Derzeit sind 9 % der eingeworbenen Mittel zur Finanzierung des Vertriebes eingeplant. Aus den Umständen kann sich ergeben, dass die Vertriebskosten höher oder geringer ausfallen.

27 Haftung

Die P&P Investment S.L. haftet nicht für das Erreichen der prospektierten Erträge bzw. die Einhaltung der prospektierten Kosten und Aufwendungen.

28 Schlussbestimmungen

- 28.1 Das Vertragsverhältnis sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Vertragssprache ist deutsch.
- 28.2 Erfüllungsort und Gerichtsstand ist - soweit zulässig - der Sitz der P&P Investment S.L.
- 28.3 Änderungen oder Ergänzungen des P&P Spanien 2 bedürfen der Schriftform, wobei dieses Schriftformerfordernis selbst wiederum nur schriftlich abbedungen werden kann.
- 28.4 Sollte eine Bestimmung dieser Zeichnungsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hierdurch nicht berührt. Vielmehr gilt in diesem Falle eine solche Bestimmung als vereinbart, durch die der mit der unwirksamen Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche Zweck rechtswirksam weitestgehend erreicht wird. Entsprechendes gilt, wenn bei Durchführung dieser Bedingungen eine regelungsbedürftige Lücke offenbar wird.