

## Zeichnungsbedingungen

### 1. Präambel:

Die P & P Investment Gesellschaft S. L. (im Folgenden P & P Investment S. L.) beabsichtigt in den Großstädten Deutschlands unmittelbar oder mittelbar den Erwerb, das Halten, die Verwaltung und die Verwertung von Immobilienvermögen sowie alle hiermit in Zusammenhang stehenden Geschäfte. Weiterhin den Erwerb und die Übernahme von vorrangig kleinen und mittleren Unternehmen bzw. die offene und stille Beteiligung an diesen Unternehmen und deren Projekten sowie die Beteiligung an börsennotierten Unternehmen. Die P & P Investment S. L. hat hierzu eine Verkaufsunterlage in der Fassung vom 01. Dezember 2011 erstellt, die dem Darlehensgeber bekannt ist und auf die Bezug genommen wird. 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, bestehend aus 12 Teiltranchen, bietet die P & P Investment S. L. Zeichnungen in Höhe von EUR 10.000.000 an. Weitere Tranchen bis zu einer Gesamthöhe von EUR 20.000.000 können jederzeit aufgelegt werden.

### 3. Rechtsnatur

Das hier eingeworbene Darlehen – im Folgenden als **P & P Immobilieninvest 2.0** 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 Immobilieninvest 2.0**, 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 14 und 22 dieser Zeichnungsbedingungen.) Der Zeichner ist stattdessen entsprechend dieser Bedingungen anteilig am erwirtschafteten Unternehmensgewinn beteiligt. Eine über die Zeichnung hinausgehende Nachschusspflicht besteht nicht.

### 4. Zeichnungssumme

Als Zeichnungssumme wird das einzuzahlende Anfangskapital bezeichnet.

### 5. Mindestzeichnung

Die Mindestzeichnungssumme beträgt EUR 1.000,00. Höhere Zeichnungssummen müssen durch 1.000 ohne Rest teilbar sein.

### 6. Einzahlung

Die Einzahlung der Zeichnungssumme hat auf das Konto des Mittelverwendungstreuhänders (vgl. Ziffer 18) der P & P Investment S. L. zu erfolgen:

Bankinstitut: DONNER & REUSCHEL

Kontoinhaber: RA Stefan Kohwagner

Die Kontodaten werden dem Zeichner nach Annahme seiner Zeichnungserklärung zugesandt.

Zahlungen müssen innerhalb von zehn Tagen nach Annahme des Zeichnungsangebotes eingegangen sein.

## 7. Agio

Auf die Zeichnungssumme ist kein Agio zu entrichten.

## 8. Zeichnungsberechtigung

Jede natürliche oder juristische Person kann durch Unterzeichnung eines entsprechenden Zeichnungsscheins die Anlage **P & P Immobilieninvest 2.0** zeichnen. Der Zeichner erhält eine schriftliche Annahmestätigung seiner Zeichnung.

## 9. Gewinnabhängige Verzinsung

Die Verzinsung der Zeichnungssumme erfolgt ausschließlich durch Beteiligung des Zeichners am Gewinn der P & P Investment S. L. zum Ablauf der jeweiligen Teiltranche entsprechend dem Verhältnis seiner Zeichnungssumme gemäß Kapitalkonto zum Gesamtbetrag aller in dieser Teiltranche eingeworbenen Zeichnungssummen. Maßgeblich ist der dann gemäß nachfolgenden Bestimmungen ermittelte Gewinn.

Die maximale Gewinnverzinsung ist auf 9,30 % p. a., bezogen auf die Zeichnungssumme, begrenzt. Der Berechnungszeitraum für die Gewinnbeteiligung bezieht sich auf die Laufzeit der jeweiligen Tranche.

## 10. Ermittlung der gewinnabhängigen Verzinsung

Für die gewinnabhängige Verzinsung des Zeichners ist von dem Gewinn auszugehen, der sich gemäß den Vorgaben der Modellrechnung auf Seite 28 und 29 der Verkaufsunterlage für das Investment **P & P Immobilieninvest 2.0** vom 01. Dezember 2011 ergibt.

Für jede Teiltranche wird ein eigenes Abrechnungskonto geführt. Sollten Geldmittel aus mehreren Tranchen an einzelnen Investitionen beteiligt sein, so ist zunächst der anteilige Erlös der jeweiligen Tranche an der Investition zu berechnen und dann die Ermittlung der Gewinnbeteiligung bezüglich der Zeichner der Tranche vorzunehmen.

## 11. Fälligkeit der gewinnabhängigen Verzinsung und der Rückzahlungsansprüche

Die Rückzahlung der Zeichnungssumme zum Nennbetrag sowie die gewinnabhängige Verzinsung sind fällig 10 Banktage nach Laufzeitende der jeweiligen Tranche. Die Zinsansprüche sind nachrangig im Sinne der Ziffer 14 dieser Zeichnungsbedingungen.

## 12. Bargeldlose Zahlung

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

## 13. Zeichnungsfrist, Laufzeit, Kündigung, Tilgung

Die Laufzeiten und Zeichnungsfristen des **P & P Immobilieninvest 2.0** sind nachfolgend aufgelistet:

Tranche D 1: ab dem 01.02.2012 für 180 Tage; Zeichnungsfrist vom 15.12.2011 bis 15.01.2012

Tranche D 2: ab dem 01.03.2012 für 180 Tage; Zeichnungsfrist vom 16.01.2012 bis 15.02.2012

Tranche D 3: ab dem 01.04.2012 für 180 Tage; Zeichnungsfrist vom 16.02.2012 bis 15.03.2012

Tranche D 4: ab dem 01.05.2012 für 180 Tage; Zeichnungsfrist vom 16.03.2012 bis 15.04.2012

Tranche D 5: ab dem 01.06.2012 für 180 Tage; Zeichnungsfrist vom 16.04.2012 bis 15.05.2012

Tranche D 6: ab dem 01.07.2012 für 180 Tage; Zeichnungsfrist vom 16.05.2012 bis 15.06.2012

Tranche D 7: ab dem 01.08.2012 für 180 Tage; Zeichnungsfrist vom 16.06.2012 bis 15.07.2012

Tranche D 8: ab dem 01.09.2012 für 180 Tage; Zeichnungsfrist vom 16.07.2012 bis 15.08.2012

Tranche D 9: ab dem 01.10.2012 für 180 Tage; Zeichnungsfrist vom 16.08.2012 bis 15.09.2012

Tranche D 10: ab dem 01.11.2012 für 180 Tage; Zeichnungsfrist vom 16.09.2012 bis 15.10.2012

Tranche D 11: ab dem 01.12.2012 für 180 Tage; Zeichnungsfrist vom 16.10.2012 bis 15.11.2012

Tranche D 12: ab dem 01.01.2013 für 180 Tage; Zeichnungsfrist vom 16.11.2012 bis 15.12.2012

Die Kündigung des **P & P Immobilieninvest 2.0** durch den Zeichner ist jederzeit zulässig. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. 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 (Seite 24 der o.g. Verkaufsunterlage) anteilig in Abzug gebracht. Eine gewinnabhängige Verzinsung ist bei ordentlicher Kündigung des Zeichners ausgeschlossen. Bereits an die Anleger ausbezahlte Ausschüttungsbeträge verbleiben beim Anleger.

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

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

#### 14. Qualifizierter Nachrang und Liquiditätsvorbehalt

Der **P & P Immobilieninvest 2.0** ist qualifiziert nachrangig. Es handelt sich bei dem **P & P Immobilieninvest 2.0** um bedingt rückzahlbare Gelder (Darlehen), wobei der Rückzahlungsanspruch selbst und nicht nur der Zinsanspruch bedingt ist.

Der Zeichner tritt hiermit mit seinen Forderungen samt Zinsen und Nebenforderungen unwiderruflich hinter sämtliche 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 ausreichen. Soweit der Rangrücktritt zur Vermeidung der Überschuldung nach § 19 InsO reicht, haben die Forderungen des Darlehensgebers den Rang der Einlagenrückgewähransprüche der Gesellschafter.

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 oben genannten Regelung zurück, bis die Krise überwunden ist. Für den Fall der Auflösung der Gesellschaft gilt Ziffer 21 dieser Zeichnungsbedingungen.

Unterbleibt die Auszahlung aufgrund der oben genannten Bestimmungen ganz oder teilweise, wird der betreffende Betrag nachgezahlt. Die Nachzahlung wird mit 3 % p. a. verzinst. Zinsforderungen aus dem **P & P Immobilieninvest 2.0**, die älter als drei Jahre sind und die aufgrund der oben genannten Bestimmungen nicht ausgezahlt wurden, verfallen ersatzlos.

#### 15. Verzug der P & P Investment S. L.

Befindet sich die P & P Investment S. L. in Verzug, ohne dass die Voraussetzungen der Ziffer 14 vorliegen, so hat die P & P Investment S. L. Verzugszinsen in Höhe von 12 % p. a. beginnend ab Verzugsbeginn zu zahlen. Die Verzugszinsen sind nachrangig im Sinne der Ziffer 14.

#### 16. Verzug des Zeichners

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

#### 17. Besicherung

Zugunsten des Mittelverwendungstreuhänders (vgl. Ziffer 18) bestellt die P & P Investment S. L. an den erworbenen bzw. finanzierten Immobilien Realsicherheiten bzw. lässt sich ihre Beteiligungen an den betreffenden Immobilien absichern. Auch kurzfristig liquidierbare Sicherheiten wie Ansprüche aus Lebensversicherungen o.ä. werden akzeptiert. Die Sicherheiten werden treuhändisch von dem Mittelverwendungstreuhänder (vgl. Ziffer 18) gehalten. Die Zeichner sind im Rang gleichberechtigt.

Aktienkäufe im Hinblick auf Beteiligungen an börsennotierten Unternehmen sind durch Gegengeschäfte an der Börse abzusichern. Die P&P Investment S.L. ist zudem berechtigt, freie Liquidität börsentäglich anzulegen. Wird dabei die Anlagedauer eines Börsentages nicht überschritten, ist keine Absicherung der investierten Mittel erforderlich.

Der Mittelverwendungstreuhänder stimmt einer Löschung dieser Sicherheiten nur zu, wenn die P & P Investment S. L. ein oder mehrere Anlageobjekte Zug um Zug gegen Zahlung des Kaufpreises auf das Treuhandkonto verkauft, oder wenn Beteiligungen Zug um Zug gegen Zahlung des Kaufpreises auf das Treuhandkonto aufgelöst werden. 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.

Der Mittelverwendungstreuhänder kann die Verwertung der Sicherheiten betreiben, wenn der Sicherungsfall eintritt. Der Sicherungsfall tritt ein, wenn die P & P Investment S. L. am Ende der Laufzeit einer Tranche die Rückzahlungsansprüche zzgl. der gewinnabhängigen Verzinsung entsprechend Ziffer 11 an die Zeichner nicht erfüllt.

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 zur Zahlung gesetzt wird. Die Beschlussfassung erfolgt mit einfacher Mehrheit. Die Stimmen der Zeichner richten sich nach der Höhe der eingezahlten Darlehensbeträge. Je volle EUR 1.000,00 (EURO eintausend Komma Null Null) der Zeichnungssumme gewähren dem Zeichner eine Stimme.

Der Treuhänder und alle Zeichner sind an den Beschluss gebunden.

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.

## 18. Mittelverwendungstreuhänder

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.

Die Mittelverwendungstreuhänderschaft wird übernommen von Herrn Rechtsanwalt Stefan Kohwagner, München. 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 sowie Immobiliengesellschaften in München und Frankfurt.

## 19. Übertragung der Rechte

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.

Mehrere Berechtigte haben eine gemeinsame Adresse anzugeben.

## 20. Tod des Zeichners

Stirbt der Zeichner, so wird **P & P Immobilieninvest 2.0** mit den Rechtsnachfolgern des Zeichners fortgesetzt.

## 21. Auflösung der P & P Investment S. L.

Die Zeichner sind nachrangig im Sinne der Ziffer 14 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.

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

## 22. Keine Gesellschafterrechte

Der Zeichner ist kein Gesellschafter.

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. Gesetzliche Auskunftsansprüche sowie Auskunftsrechte nach Ziffer 23 bleiben unberührt.

## 23. Auskunftsrechte

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

Der Zeichner erhält auf seinen Wunsch hin einen passwortgeschützten Depotzugang, über den er alle Informationen zu seiner **P & P Immobilieninvest 2.0** Anlage online abrufen kann. Es werden technische und organisatorische Sicherheitsmaßnahmen ergriffen, um die personenbezogenen Daten vor Verlust und Missbrauch zu schützen.

## 24. Steuer

Die P & P Investment S. L. führt für den Anleger keine Steuern (Quellensteuer) ab.

## 25. Offenlegung der Vertriebskosten

Der Vertrieb des **P & P Immobilieninvest 2.0** 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 stehenden Leistungen wendet die P & P Investment S. L. Gelder auf. Derzeit ist geplant, dass 10 % der eingeworbenen Mittel pro Abrechnungsperiode zur Finanzierung des Vertriebes aufgewendet werden. Aus den Umständen kann sich ergeben, dass die Vertriebskosten höher oder geringer ausfallen.

## 26. Haftung

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

## 27. Schlussbestimmungen

Das Vertragsverhältnis sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Die Vertragssprache ist deutsch.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist – soweit zulässig – München. Änderungen oder Ergänzungen des **P & P Immobilieninvest 2.0** bedürfen der Schriftform, wobei dieses Schriftformerfordernis selbst wiederum nur schriftlich abbedungen werden kann. 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.