

## 2. Treuhandvertrag

Im Zusammenhang mit der Besicherung der Anleihe, insbesondere durch Grundpfandrechte, wurde RB Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft zum Treuhänder bestellt. Der Treuhänder soll für die Besicherung der Forderungen der Anleihehaber u.a. Grundpfandrechte auf den Immobilien (wie nachfolgend definiert) im eigenen Namen aber für die Anleihegläubiger halten. Darüber hinaus sollen die Gelder aus der Anleiheemission über Konten des Treuhänders verwaltet werden. Der Treuhänder hält die Mittel auf diesen Konten treuhänderisch für die Anleihegläubiger und die Emittentin. Der Treuhänder verpflichtet sich zunächst, Gelder an die Emittentin nur auszuzahlen, wenn sämtliche in den voranstehenden Anleihebedingungen und dem nachfolgend abgedruckten Sicherheitentreuhandvertrag genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Dies umfasst neben der Prüfung der Bestellung der Sicherheiten unter anderem auch eine formale Mittelverwendungskontrolle nach den Regelungen des Treuhandvertrages hinsichtlich der Auszahlung der Mittel aus der Anleihe an die Emittentin. Zusätzlich werden Projekterlöse aus der (Teil-) Veräußerung von entwickelten Projekten über die vom Treuhänder verwalteten Konten abgewickelt. Darüber hinaus wird eine Zinsreserve zur Sicherung der Zinszahlungen an die Anleihegläubiger eingerichtet.

### TREUHANDVERTRAG

zwischen

1. **SeniVita Social Estate AG**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bayreuth unter HRB 5009  
Parsifalstr. 31, 95445 Bayreuth  
- die „**Emittentin**“ oder „**Gesellschaft**“ genannt -  
und
  
2. RB Treuhand GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts **Charlottenburg** unter HRB B 13481 B  
Auguste-Viktoria-Str. 118, 14193 Berlin, z.Hd. Frau Martina Göhr  
- der „**Treuänder**“ genannt -  
  
- Emittentin und Treuhänder nachfolgend „**Partei**“ und gemeinsam die „**Parteien**“ genannt -.

## Präambel

- (A) Die Emittentin möchte auf den Inhaber lautende, untereinander gleichberechtigte (Teil-) Wandelschuldverschreibungen im (Gesamt-) Nominalbetrag von bis zu EUR 50.000.000,00 (die „**Anleihe**“) begeben. Grundlage der Anleihe sind die diesem Vertrag als **Anlage (P1)** beigefügten Anleihebedingungen (wie von Zeit zu Zeit geändert bzw. neugefasst die „**Anleihebedingungen**“), die (in ihrer jeweils gültigen Fassung) gleichzeitig wesentlicher Bestandteil dieses Treuhandvertrages (der „**Treuhandvertrag**“) sind. Die (Netto-)Erlöse aus der Anleihe sind bestimmt zur Finanzierung der geplanten Projektentwicklungen im Rahmen des allgemeinen Gesellschaftszwecks der Emittentin. Die Anleihegläubiger (wie nachfolgend definiert) haben das Recht, gemäß § 6 ff. der Anleihebedingungen die jeweils gehaltene Anzahl an Teilschuldverschreibungen in Stammaktien (Stückaktien) der Emittentin zu wandeln. Hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung des Wandlungsrechts wird auf die Regelungen gemäß § 6 ff. der Anleihebedingungen verwiesen.
- (B) Die Verwendung der Mittel aus der Anleihe wird über treuhänderisch geführte Konten des Treuhänders, die dieser zugleich für die Anleihegläubiger einerseits und die Emittentin andererseits (sog. *doppelnützige Treuhand*) hält, gesteuert, wobei eine begrenzte Mittelverwendungskontrolle durch die Prüfung formaler Auszahlungsvoraussetzung erfolgt.
- (C) Ferner werden zur Besicherung der Rechte und Ansprüche der Anleihegläubiger (wie nachfolgend definiert) Sicherheiten nach den Regelungen dieses Treuhandvertrages bestellt, die treuhänderisch durch den Treuhänder gehalten werden.

## I. TREUHANDAUFTRAG

### § 1

#### Gegenstand des Treuhandvertrages / Definitionen / Auslegung

- 1.1 Vertragsgegenstand.** Gegenstand dieses Treuhandvertrages ist die Sicherstellung der Erfüllung sämtlicher Rechte und Forderungen der Anleihegläubiger aus der Anleihe durch folgende Maßnahmen:
- 1.1.1 Verwahrung Emissionserlös.** Treuhänderische Verwahrung und Verwaltung des Emissionserlöses sowie der Projekterlöse gemäß § 3,
- 1.1.2 Mittelverwendungskontrolle.** Fortlaufende Mittelverwendungskontrolle im Rahmen einer Prüfung der formalen Auszahlungsvoraussetzungen für die Vornahme

bestimmter Verfügungen der Emittentin über die Gesicherten Mittel (wie nachfolgend definiert) gemäß §§ 4 bis 6 und

**1.1.3 Sicherheiten.** Zur Sicherung der Besicherten Verbindlichkeiten (wie nachfolgend definiert), insbesondere der Verbindlichkeiten auf Zahlung von Zins und Tilgung unter der Anleihe, werden die unter § 8 in diesem Treuhandvertrag aufgeführten Sicherheiten bestellt, die treuhänderisch gemäß § 7 durch den Treuhänder gehalten werden.

**1.2 Definitionen.** Begriffe und Auslegungsbestimmungen in den Anleihebedingungen gelten auch in diesem Treuhandvertrag, soweit hier nicht ausdrücklich anders definiert. Für diesen Treuhandvertrag gelten darüber hinaus die folgenden Definitionen:

**Anleihegläubiger** sind alle Gläubiger unter der Anleihe.

**Besicherte Verbindlichkeiten** sind alle gegenwärtigen und zukünftigen Verbindlichkeiten (bedingte und unbedingte), einschließlich Schadensersatzansprüche und Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung, der Emittentin gegenüber den Anleihegläubigern in Zusammenhang mit der Anleihe.

**Emissionserlöse** sind alle Zahlungseingänge der Anleihegläubiger gemäß den Anleihebedingungen abzüglich der Emissionskosten.

**Emissionskosten** sind alle einmaligen Kosten, die im Zusammenhang mit der Emission stehen. Zu diesen Kosten zählen beispielsweise im Rahmen der Anleihe alle Vorbereitungskosten (z.B. Kosten der externen Berater, Kosten des Ratings, der Prospekterstellung etc.), Begebungskosten (z.B. Kosten der Sicherheitenbestellung, Notargebühren, Gerichtskosten, Platzierungsprovisionen, Steuern, Veröffentlichungskosten) und sonstige von der Zahlstelle einbehaltenen Beträge (einschließlich der Provision der Zahlstelle).

**Erwerbsnebenkosten** sind neben den Notargebühren, den Gerichtskosten, der Grunderwerbsteuer sowie den Kosten für Verkehrswertgutachten und Makler unter anderem auch sämtliche für den Erwerb der Immobilie anfallenden Kosten, wie z.B. Kosten für die Erstellung des Immobilien-Business-Plans, Kosten für die Auswahl der Immobilie sowie Kosten für die Prüfung der wirtschaftlichen, rechtlichen und technischen Verhältnisse der Immobilie. Zu den Erwerbsnebenkosten gehören auch Kosten im Zusammenhang mit der Einbringung einer erworbenen Immobilie in eine verbundene Gesellschaften der Emittentin.

**Projektierungskosten** umfassen alle Kosten des laufenden Betriebs, die für die Initiierung, Durchführung und Fertigstellung der Projekte erforderlich sind, einschließlich der internen und externen Personalkosten und einer Gemeinkostenpauschale (inkl. Büro- und Sachkosten) in Höhe von 15 % auf den gemäß § 6.3 nachgewiesenen Betrag, sofern diese den Projekten im Rahmen einer mitlaufenden Kalkulation zugeordnet werden können.

**Nebenrechte** sind die für die Forderungen haftenden Sicherheiten und deren Surrogate sowie die Rechte aus den Forderungen zugrunde liegenden Rechtsgeschäften, einschließlich der Gestaltungsrechte.

**Projekterlöse** sind sämtliche Erlöse aus der vollständigen oder teilweisen Veräußerung und/oder der Vermietung entwickelter Projekte abzüglich korrespondierender Veräußerungskosten (einschließlich etwaiger Steuern).

**1.3 Auslegung.** Es gelten folgende Auslegungsregeln:

**1.3.1** In diesem Treuhandvertrag bedeutet eine Bezugnahme auf:

- (a) eine Ziffer, einen Paragraph oder Anlage, sofern nicht explizit anders geregelt, eine Bezugnahme auf eine Ziffer, einen Paragraph bzw. Anlage dieses Treuhandvertrages und
- (b) eine Partei oder jedwede andere Person beinhaltet auch ihre Rechtsnachfolger und zulässigen Abtretungsempfänger.

**1.3.2** Worte im Singular beziehen sich auch auf die Pluralform und umgekehrt, sofern sich aus dem Kontext nichts anderes ergibt.

**1.3.3** Die Überschriften in diesem Treuhandvertrag dienen lediglich als Arbeitshilfe und sind nicht im Rahmen der Auslegung dieses Treuhandvertrages zu verwenden.

**1.3.4** Bezugnahmen auf jedwede Dokumente stellen Bezugnahmen auf die jeweils aktuelle Fassung eines solchen Dokumentes dar, wie von Zeit zu Zeit geändert, variiert, ersetzt oder neu gefasst.

**1.3.5** Alle Anlagen zu diesem Treuhandvertrag sind Bestandteil des Treuhandvertrages.

## § 2

### Treuhänder

- 2.1 Treuhänder.** Der Treuhänder wird zum Treuhänder unter der Anleihe mit den nachfolgenden Aufgaben und Rechten bestellt:
- 2.1.1 Verwahrung Emissionserlös.** Der Treuhänder wird nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen (insbesondere § 3) mit der treuhänderischen Verwahrung und Verwaltung der Gesicherten Mittel gemäß § 3.4 beauftragt.
  - 2.1.2 Mittelverwendungskontrolle.** Der Treuhänder wird nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen (insbesondere §§ 4 ff.) mit der sogenannten Mittelverwendungskontrolle zur Freigabe der auf dem Treuhandkonto gehaltenen Gesicherten Mittel und Überwachung bestimmter Verfügungen der Emittentin über den Emissionserlös und die Projekterlöse beauftragt.
  - 2.1.3 Verwaltung der Sicherheiten (Grundpfandrechte und Sicherungsabtretung).** Der Treuhänder wird nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen ferner im Auftrag der Anleihegläubiger mit der fortlaufenden Übernahme und Verwaltung der Sicherheiten gemäß § 7 ff. als Sicherheitentreuhänder beauftragt.
- 2.2 Getrennte Verwaltung.** Der Treuhänder hat die Gesicherten Mittel gemäß § 3.4 sowie die Sicherheiten, die ihm gemäß diesem Treuhandvertrag bestellt werden, als Treuhandvermögen getrennt von seinem sonstigen Vermögen zu halten und zu verwalten.
- 2.3 Pflichten der Emittentin.** Die Emittentin ist verpflichtet, den Treuhänder überall dort zu unterstützen, wo dieser zur ordnungsgemäßen Erfüllung seiner Aufgaben auf die Mitwirkung der Emittentin angewiesen ist.
- 2.4 Vertrag zugunsten Dritter.** Der Treuhänder nimmt sämtliche Aufgaben und Rechte aus diesem Treuhandvertrag ausschließlich im wirtschaftlichen Interesse der Anleihegläubiger entsprechend den Regelungen dieses Treuhandvertrags wahr. Jedem einzelnen Anleihegläubiger stehen die Rechte gegen die Emittentin nach diesem Treuhandvertrag aus eigenem Recht zu (§ 328 BGB, Vertrag zugunsten Dritter) sofern diese nicht vom Treuhänder wahrgenommen werden.
- 2.5 Untervollmacht.** Der Treuhänder ist berechtigt, Untervollmachten zu erteilen oder sich zur Ausführung der ihm übertragenen Aufgaben geeigneter Erfüllungsgehilfen zu bedienen.

- 2.6 Keine Forderungsbeitreibung.** Es ist grundsätzlich nicht Aufgabe des Treuhänders, für die Anleihegläubiger von der Emittentin die Zahlung von Zinsen oder die Rückzahlung der Anleihe zu verlangen.

## II. TREUHANDKONTO

### § 3

#### Einzahlungen / Verwaltung des Treuhandkontos

- 3.1 Emissionserlöse.** Die Emissionserlöse werden seitens der Zeichner der Anleihe auf ein Konto der Zahlstelle, das diese im Namen des Treuhänders eröffnet, eingezahlt (das „**Allgemeine Treuhandkonto**“). Darüber hinaus wird ein Zinsreservekonto als Unterkonto des Allgemeinen Treuhandkontos eingerichtet (das „**Zinsreservekonto**“ und gemeinsam mit dem „**Allgemeinen Treuhandkonto**“ die „**Treuhandkonten**“). Die Emittentin verpflichtet sich, durch eine entsprechende unwiderrufliche Weisung an die nach den Anleihebedingungen tätige Zahlstelle sicherzustellen, dass der Emissionserlös nach Zufluss aus der Emission auf das allgemeine Treuhandkonto überwiesen wird.
- 3.2 Sonstige Erlöse.** Die Emittentin ist verpflichtet, Projekterlöse, Ausgleichzahlungen nach § 6.5 sowie außerordentliche Erträge (einschließlich Steuererstattungen und Zahlungen aus Bürgschaften und Schadensersatzzahlungen) soweit gesetzlich zulässig auf das Allgemeine Treuhandkonto zu zahlen. Die Emittentin ist verpflichtet, durch Anweisung an die Erwerber von (Teil-) Projekten (insbesondere von Wohnungs- oder Teileigentum) dafür zu sorgen, dass die Kaufpreiszahlung durch Anweisung an die zahlungsverpflichteten Vertragspartner in vorgenannter Höhe direkt auf das Allgemeine Treuhandkonto eingezahlt wird.
- 3.3 Doppelnützige Treuhand.** Die Mittel auf den Treuhandkonten sind vom Treuhänder doppelnützig für die Anleihegläubiger und die Emittentin zu verwahren.
- 3.4 Gesicherte Mittel.** Die Emissionserlöse sowie die dort hinterlegten Projekterlöse und sonstigen Beträge gemäß § 3.2, die auf dem Treuhandkonto verwaltet werden (die „**Gesicherten Mittel**“), sind nur nach Maßgabe des nachfolgenden § 4 auszusahlen. Klarstellend vereinbaren die Parteien, dass die Gesicherten Mittel, insbesondere die Projekterlöse, während der Laufzeit der Anleihe im Rahmen der Regelungen dieses Treuhandvertrages revolvingend an die Emittentin ausgezahlt werden können (z.B. zur Entwicklung neuer Projekte).
- 3.5 Vorübergehende Anlage.** Die Parteien vereinbaren, dass Beträge auf den Treuhandkonten nur in Tagesgeld, Termingeld sowie Festgeld investiert werden dürfen. Zinsen oder sonstige Erträge aus der vorübergehenden Anlage Gesicherter Mittel sind nicht den Treuhandkonten

zuzuführen, sondern unmittelbar an die Emittentin vierteljährlich auszukehren und stehen alleine der Emittentin zu.

## § 4

### Mittelverwendungskontrolle

- 4.1 Freigabeverpflichtung.** Der Treuhänder wird auf schriftliche Aufforderung der Emittentin innerhalb von zehn (10) Bankarbeitstagen in Frankfurt am Main eine (Teil-) Auszahlung (der „**Auszahlungsbetrag**“) der Gesicherten Mittel vornehmen, wenn und soweit die Allgemeinen und Besonderen Auszahlungsvoraussetzungen (wie nachfolgend definiert) eingetreten sind.
- 4.2 Allgemeine Bedingung für die Auszahlung der Gesicherten Mittel.** Die (Teil-) Auszahlung der Gesicherten Mittel auf dem Treuhandkonto an die Emittentin (mit Ausnahme der Finanzierung der Erwerbsnebenkosten gemäß § 5.3 sowie der Anschubkosten gemäß § 6.1 (i)) steht unter folgenden allgemeinen Bedingungen (die „**Allgemeinen Auszahlungsvoraussetzungen**“):
- 4.2.1 Wirksame Sicherheitenbestellung.** Nachweis der wirksamen sicherungsweisen Bestellung von Grundpfandrechten in Höhe der auszahlenden Mittel, wobei die Grundpfandrechte die Anforderungen gemäß § 8 erfüllen müssen, sowie (antizipierte) Sicherungsabtretung sämtlicher Ansprüche und Rechte der Emittentin auf Zahlung der Projekterlöse und
- 4.2.2 Werthaltige Sicherheitenbestellung.** Der Wert gemäß § 8.8 des Sicherungsbestandes deckt die bereits ausgezahlten Gesicherten Mittel plus den (zusätzlichen) Auszahlungsbetrag.
- 4.3 Besondere Voraussetzungen für die Auszahlung der Gesicherten Mittel.** Die (Teil-) Auszahlung der Gesicherten Mittel steht darüber hinaus unter der Voraussetzung des angemessenen Nachweises des Eintritts der weiteren Voraussetzungen gemäß §§ 4, 5 und 6 (die „**Besonderen Auszahlungsvoraussetzungen**“).
- 4.4 Prüfungsumfang Treuhänder.** Es ist Aufgabe des Treuhänders, vor Auszahlung der Gesicherten Mittel den Eintritt der vorgenannten Allgemeinen und Besonderen Auszahlungsvoraussetzungen zu prüfen. Der Treuhänder führt dabei aber lediglich eine formale Prüfung des Vorliegens der Allgemeinen und Besonderen Auszahlungsvoraussetzungen durch. Eine darüber hinausgehende Richtigkeitskontrolle erfolgt durch ihn nicht. Der Treuhänder prüft insbesondere weder die Zweckmäßigkeit noch Durchführbarkeit der von der Gesellschaft geplanten Maßnahmen, insbesondere im Hinblick auf die Immobilienerwerbe oder Projekt-

entwicklungen. Ebenso wenig prüft der Treuhänder die Preiswürdigkeit oder die sachliche bzw. rechnerische Richtigkeit der von der Gesellschaft aufgestellten Kostenschätzung, Kalkulationen und vorgelegten Rechnungen sowie die Richtigkeit der vorgelegten Unterlagen. Er prüft auch nicht den Erwarteten Verkehrswert (wie nachfolgend definiert). Als geeigneter Nachweis ist die Vorlage von Kopien der entsprechenden Unterlagen ausreichend.

**4.5 Zinseinbehalt / Zinszahlungen.** Vorrangig zur Freigabeverpflichtung nach § 4.1 ist der Treuhänder verpflichtet, einen Betrag in Höhe der Zinsverpflichtung unter § 2 der Anleihebedingungen für die Zahlung der Zinsen unter der Anleihe zum 12. Mai 2016 aus den Gesicherten Mittel einzubehalten und auf das Zinsreservekonto zu überweisen sowie zum Zinszahlungstag (wie in den Anleihebedingungen definiert) diese Zinsreserve an die Anleihegläubiger auszuzahlen, sofern und soweit die Zinsen nicht direkt von der Emittentin gezahlt werden. Darüber hinaus, ist die Emittentin verpflichtet, eine Zinsreserve in Höhe der Zinsverpflichtung unter § 2 der Anleihebedingungen für die Zahlung der Zinsen unter der Anleihe zum 12. Mai 2017 (d.h. erstmals nach dem 12. Mai 2016 für den Zinszahlungstermin 12. Mai 2017) durch entsprechende Verwendung der Projekterlöse gemäß § 4.6 anzusparen und bei Bedarf entsprechend Satz 1 zu verwenden.

**4.6 Auszahlung der Projekterlöse zur freien Verwendung.** Unabhängig vom Vorliegen der Allgemeinen und Besonderen Auszahlungsvoraussetzungen ist der Treuhänder verpflichtet, die Projekterlöse in folgender Reihenfolge zu verwenden:

**4.6.1 Barhinterlegung.** Als Einbehalt sobald und soweit der Wert der Sicherheiten gemäß § 8.8 plus der auf dem Treuhandkonto bereits einbehaltenen Projekterlöse nicht den Nominalbetrag der (ausstehenden) Anleihe deckt,

**4.6.2 Zinsreserve / Auszahlung an die Emittentin.** Nach Sicherungseinbehalt gemäß § 4.6.1 ist der Treuhänder verpflichtet, 50 % der verbleibenden Projekterlöse innerhalb von zehn (10) Bankarbeitstagen freizugeben und den Betrag auf ein Konto der Emittentin zur freien Verwendung zu überweisen. Der verbleibende Betrag dient der Überweisung auf das Zinsreservekonto zur Ansparung der Zinsreserve gemäß § 4.5. Ist eine Ansparung des Zinsreservekontos nicht mehr erforderlich bzw. entfällt dieses, sind die verbleibenden Projekterlöse vollständig gemäß Satz 1 an die Emittentin auszuzahlen.

## § 5

### Immobilienwerb

- 5.1 Immobilienwerb.** Der Treuhänder ist verpflichtet, der Gesellschaft die für den direkt oder mittelbaren Erwerb bzw. Bau der Immobilien (wie nachfolgend definiert) erforderlichen Gesicherten Mittel entsprechend der nachfolgenden Regelungen freizugeben, sofern zusätzlich die nachfolgenden Besonderen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen und dies entsprechend nachgewiesen wurde.
- 5.2 Definition Immobilienwerb.** Immobilien im Sinne dieses Treuhandvertrages (die „Immobilien“) sind unbebaute oder bebaute Grundstücke in Deutschland und Österreich einschließlich Zubehör. Ein Immobilienwerb kann erfolgen durch:
- 5.2.1 Immobilienwerb.** Den unmittelbaren Erwerb des Eigentums an einer Immobilie, wobei die Emittentin auch berechtigt ist, die Immobilien durch Tochtergesellschaften zu erwerben und/oder von ihr erworbene Immobilien als Sacheinlage in mit ihr verbundene Gesellschaften einzubringen, sofern die Emittentin unmittelbar oder mittelbar zu mindestens 94 % beteiligt ist,
- 5.2.2 Grundstücksgleiche Rechte.** Den Erwerb von grundstücksgleichen Rechten wie beispielsweise Erbbaurechten, und zwar auch dann, wenn abweichend von § 52 ZVG das Bestehenbleiben der Erbbauzinsreallast im Versteigerungsfalle vereinbart wird,
- 5.2.3 Beteiligungserwerb.** Den Erwerb von mindestens 75,1 % der Gesellschaftsanteile einer Gesellschaft durch die Emittentin, sofern die erworbene Gesellschaft Eigentümerin von Immobilien ist und die Gesellschaft sonst über keine wesentlichen Vermögensgegenstände verfügt, sondern ihr einziger Zweck ist, diese Immobilien zu halten. Im Zusammenhang mit dem Erwerb einer Beteiligung können auch Verbindlichkeiten, welche diese Gesellschaft ihrerseits zum Zwecke eines Immobilienwerbs aufgenommen hat, durch Mittel aus der Anleihe abgelöst werden und
- 5.2.4 Projektentwicklung.** Den Abschluss eines Projektentwicklungs- und/oder Generalunternehmervertrages, insbesondere (aber nicht ausschließlich) mit Gesellschaften der Züblin Gruppe, über die Errichtung, den Umbau oder der Modernisierung von Bauten auf einer Immobilie, welche der Emittentin bereits gehört oder deren Eigentum die Emittentin im Zusammenhang mit dieser Maßnahme erwirbt (die „Projektentwicklung“), wobei eine korrespondierende Auszahlung unter den zusätzlichen Voraussetzungen des § 6 steht.

- 5.3 Zulässiger Kaufpreis der Immobilien.** Ein Immobilienerwerb kennzeichnet sich des Weiteren dadurch, dass der Kaufpreis einschließlich übernommener Verbindlichkeiten den Verkehrswert der Immobilie gemäß § 8.7 nicht übersteigt.
- 5.4 Nutzung der Immobilie.** Die Immobilien müssen des Weiteren (im Fall der Projektentwicklung nach Abschluss der Projektentwicklung) im Rahmen des SeniVita Wohn- und Pflegekonzept „AltenPflege 5.0“ nutzbar sein.
- 5.5 Aufteilung.** Die Emittentin bleibt berechtigt, die Immobilien z.B. nach WEG aufzuteilen und/oder ganz oder teilweise, auch an Dritte zu verkaufen.
- 5.6 Auszahlungen Immobilienerwerb.** Aus den Gesicherten Mitteln können bei einem Immobilienerwerb sowohl der Kaufpreis gemäß § 5.4 als auch sämtliche Erwerbsnebenkosten finanziert werden (der „**Erwerbspreis**“). Die beabsichtigte Verwendung der Gesicherten Mittel zu einem zulässigen Zweck gemäß diesem § 5 ist dem Treuhänder durch:
- 5.6.1 Immobilienkaufvertrag.** Vorlage des Immobilienkaufvertrages in hinreichender Form aus dem sich auch der Nutzungszweck gemäß § 5.4 ergibt,
- 5.6.2 Gutachten.** Nachweis des Verkehrswerts nach § 8.7 durch ein an ihn gerichtetes Gutachten,
- 5.6.3 Rechnungen.** Vorlage von Rechnungen (in der Form der §§ 14 f. UStG), sofern vorhanden, und
- 5.6.4 Zahlungsanweisung.** Anweisung zur Zahlung auf das im Immobilienkaufvertrag oder in der Rechnung angegebene Konto

nachzuweisen.

## § 6

### Projektentwicklung

- 6.1 Projektentwicklung.** Der Treuhänder ist verpflichtet, der Gesellschaft (i) die für die Initiierung der Projekte notwendigen Projektierungskosten bis zur Leistungsphase 2 nach § 34 HOAI (bzw. einer entsprechenden Nachfolgenorm dieser Regelung im Fall von Gesetzesänderungen) gemäß § 6.4 freizugeben (die „**Anschubkosten**“) und (ii) die weiteren für die Durchführung der Projektentwicklung (vgl. § 5.2.4) erforderlichen Gesicherten Mittel entsprechend der nachfolgenden Regelungen freizugeben (die „**Projektentwicklungskosten**“), so-

fern zusätzlich die nachfolgenden Besonderen Auszahlungsvoraussetzungen vorliegen und dies entsprechend nachgewiesen wurde.

**6.2 Besondere Auszahlungsvoraussetzungen Projektentwicklungskosten.** Die Auszahlung von Gesicherten Mitteln im Zusammenhang mit den Projektentwicklungskosten steht unten den nachfolgenden Besonderen Auszahlungsvoraussetzungen:

**6.2.1 Maßnahmen und Kostenkalkulation.** Vor Beginn der Projektentwicklung wird die Gesellschaft jeweils einen Maßnahmenplan mit einer detaillierten Kostenkalkulation aufstellen, sowie eine vorläufige Einschätzung des Verkehrswerts, den die zu bebauende Immobilie nach Durchführung der geplanten Projektentwicklung haben wird, vornehmen. Die kalkulierten Kosten der Projektentwicklung, einschließlich der Anschubkosten, dürfen zusammen mit dem Erwerbspreis der jeweiligen Immobilie (ohne Erwerbsnebenkosten) 90% des Verkehrswerts (vgl. § 8.7), den die Immobilie nach Durchführung der Projektentwicklung haben wird (der „**Erwartete Verkehrswert**“), nicht überschreiten,

**6.2.2 Erhöhung Grundpfandrechte.** Vor Beginn der Projektentwicklung muss der Betrag der zugunsten des Treuhänders bestellten Grundpfandrechte auf der Immobilie, die Gegenstand der Projektentwicklung ist, auf mindestens 90% des Erwarteten Verkehrswerts erhöht werden, sofern nicht bereits in entsprechender Höhe Grundpfandrechte zu Gunsten des Treuhänders bestehen, etwa weil diese beim Immobilienerwerb Grundpfandrechte in Höhe des Erwarteten Verkehrswerts eingetragen wurden, und

**6.2.3 Fortschritt Projektentwicklung.** Abschluss der Leistungsphase 1 und 2 nach § 34 HOAI.

**6.3 Auszahlung Anschubkosten.** Aus den Gesicherten Mitteln sind die Anschubkosten in Höhe der angefallenen Projektierungskosten auszuführen. Die beabsichtigte Verwendung der Gesicherten Mittel zu einem zulässigen Zweck gemäß § 6.1 (i) ist dem Treuhänder durch:

**6.3.1 Kostenaufstellung.** Eine schriftliche mitlaufende Kalkulation der Projektierungskosten und

**6.3.2 Nachweise.** Angemessene Dokumentation zur Zufriedenheit des Treuhänders über die Projektierungskosten, z.B. Rechnungen, interne Abrechnungsbögen, Stundenzettel etc., sowie angemessenen Nachweis der Projektbezogenheit

nachzuweisen.

**6.4 Auszahlungsbetrag Projektentwicklungskosten.** Aus den Gesicherten Mitteln sind die Projektentwicklungskosten in Höhe der von der Gesellschaft kalkulierten Kosten plus einer Pauschale von 15 % der kalkulierten Kosten minus der ersetzten Anschubkosten, maximal aber einen Betrag in Höhe von 90 % des Erwarteten Verkehrswertes, an die Emittentin aus-zuzahlen. Die beabsichtigte Verwendung der Gesicherten Mittel zu einem zulässigen Zweck gemäß § 6.1 (ii) ist dem Treuhänder durch:

**6.4.1 Gutachten Erwarteter Verkehrswert.** Gutachten über den Erwarteten Verkehrs-wert (auch zu Gunsten des Treuhänders) von einem Bauingenieur, einem Architek-ten oder einem öffentlich bestellten Immobiliensachverständigen und

**6.4.2 Nachweise.** Angemessene Dokumentation zur Zufriedenheit des Treuhänders über (i) die Berechnung der Projektentwicklungskosten, (ii) Erhöhung der Grund-pfandrechte gemäß § 6.2.2, (iii) Abschluss der Leistungsphasen 1 und 2 nach § 34 HOAI und (iii) Vorlage der Rechnung(-en) des jeweiligen Auftragnehmers, den die Gesellschaft mit der Durchführung von Projektentwicklungen beauftragt hat bzw. Vorlage der Nachweise entsprechend § 6.3.2, sofern die Gesellschaft Leistungen selbst erbracht hat

nachzuweisen.

Sofern die Immobilie durch ein verbundenes Unternehmen der Emittentin gehalten und ent-wickelt wird, ist eine Weiterleitung der so ausgezahlten Beträge an die objekthaltende Ge-sellschaft zulässig.

**6.5 Nachträgliche Anpassung Auszahlungsbetrag.** Nach Beendigung der Projektentwicklung ist für die Immobilie deren dann bestehender tatsächlicher Verkehrswert nach § 8.7 durch einen externen Gutachter zu ermitteln. Stellt sich heraus, dass der so ermittelte Verkehrs-wert den Betrag unterschreitet, der der Gesellschaft aus Gesicherten Mitteln für die Durch-führung der Projektentwicklung gemäß § 6 ausgezahlt wurde, hat die Gesellschaft die nega-tive Differenz durch eine Zahlung auf das Treuhandkonto innerhalb von einem (1) Monat auszugleichen. Hat die Gesellschaft wegen Überschreitung der kalkulierten Kosten einen Teil der Projektentwicklung aus eigenen Mitteln finanziert, beläuft sich aber die bisherige Gesamtinvestition in die betreffende Immobilie (Erwerbspreis ohne Erwerbsnebenkosten, soweit er aus Gesicherten Mitteln gezahlt worden ist, zuzüglich des Betrags, der aus Gesi-cherten Mitteln für Projektentwicklungen zur Verfügung gestellt wurde) auf weniger als 90 % des ermittelten Verkehrswerts, so ist der Gesellschaft der aus eigenen Mitteln getragene

Aufwand für Projektentwicklungen bis zur Höhe von 90 % des ermittelten Verkehrswerts aus Gesicherten Mitteln durch den Treuhänder durch Freigabe von Gesicherten Mitteln zur freien Verfügung der Gesellschaft zu erstatten.

### III. SICHERHEITENTREUHAND

#### § 7

##### Sicherheitsentrehänder

- 7.1 Sicherheitsentrehand.** Der Treuhänder wird zum Sicherheitsentrehänder mit den nachfolgenden Aufgaben und Rechten bestellt:
- 7.1.1 Halten und Verwalten.** Die Sicherheiten gemäß § 8 (die „Sicherheiten“) im eigenen Namen im Auftrag der Anleihegläubiger zu halten. Der Treuhänder ist berechtigt, nach eigenem Ermessen mit Wirkung für und gegen alle Anleihegläubiger zu handeln,
  - 7.1.2 Bestellung.** Alle für die Bestellung, Verwaltung und Verwertung der Sicherheiten notwendigen Erklärungen auch im Namen der Anleihegläubiger abzugeben und entgegenzunehmen sowie alle erforderlichen oder zweckmäßigen Handlungen (auch Bewilligungen, Rangerklärungen und sonstige Anträge) vorzunehmen,
  - 7.1.3 Wertermittlung.** Prüfung des Wertes des Sicherungsbestandes gemäß § 8.8 und
  - 7.1.4 Verwertung.** Verwertung im eigenen Namen jedoch für Rechnung und im Auftrag der Anleihegläubiger. Über die Frage, ob und wann die Sicherheiten verwertet werden, entscheidet der Treuhänder nach den Regelungen dieses Treuhandvertrages im eigenen Ermessen.
- 7.2 Begünstigte.** Im Außenverhältnis werden die Sicherheiten zu Gunsten des Treuhänders bestellt, der diese im Innenverhältnis für die jeweiligen Anleihegläubiger hält und verwaltet. Mehrere Anleihegläubiger bilden eine Bruchteilsgemeinschaft bezüglich der jeweiligen Sicherheit. Der auf den einzelnen Anleihegläubiger entfallende Bruchteil bestimmt sich nach der Höhe der zu sichernden (Teil-)Schuldverschreibung.

## § 8

### Sicherheiten, Bestellung der Grundpfandrechte

- 8.1 Bestellung.** Die Emittentin oder eine mit ihr verbundene Gesellschaft bestellt im Außenverhältnis für den Treuhänder die folgenden Sicherheiten:
- 8.1.1 Grundpfandrechte.** Geeignete Grundpfandrechte an den zu erwerbenden, in der Bundesrepublik Deutschland oder in Österreich belegenen Immobilien, zu deren Finanzierung Anleihekaptal eingesetzt werden soll jeweils zuzüglich 10 % Zinsen und einmaliger Nebenleistung von 10% des Betrages des Grundpfandrechtes. Der (Nominal-) Betrag des einzutragenden Grundpfandrechte beträgt mindestens 100 % der ausgezahlten Gesicherten Mittel zumindest 100% des zum jeweiligen Zeitpunkt ausstehenden Nominalbetrages der Anleihe. Die Emittentin ist berechtigt, Grundschulden nach ihrem Ermessen auszutauschen, solange die einzutauschenden Grundschulden die Voraussetzungen nach diesem Treuhandvertrag erfüllen und
- 8.1.2 Sicherungsabtretung.** (Antizipierte) stille Sicherungsabtretung sämtlicher Ansprüche und Rechte auf Zahlung von Projekterlösen einschließlich aller Nebenrechte insbesondere (i) aus der Vermietung der entwickelten Immobilien und (ii) auf Zahlung von Veräußerungserlösen
- (nachfolgend gemeinsam die „**Sicherheiten**“ und die einbezogenen Sicherungsgegenstände der „**Sicherungsbestand**“).
- 8.2 Verwaltung Sicherheiten.** Der Treuhänder ist berechtigt und verpflichtet, für sämtliche Anleihegläubiger die Sicherheiten, insbesondere die Grundpfandrechte an den Grundstücken, treuhänderisch zu übernehmen und zu verwalten. Der Treuhänder wird als Gläubiger der Grundpfandrechte in das Grundbuch eingetragen.
- 8.3 Getrennte Verwaltung.** Er hat die Sicherheiten, die ihm gemäß diesem Treuhandvertrag bestellt werden, als Treuhandvermögen getrennt von seinem sonstigen Vermögen zu halten und zu verwalten.
- 8.4 Anforderung an Grundpfandrechte.** Wesentliche Voraussetzung für die Auszahlung Gesicherter Mittel ist die Sicherstellung der Eintragung eines Grundpfandrechts auf den Namen des Treuhänders zur Sicherung aller Forderungen der Anleihegläubiger aus und im Zusammenhang mit der Anleihe entsprechend den nachfolgend beschriebenen Anforderungen und

unter Erfüllung der sonstigen Regelungen dieses Treuhandvertrages. Dies ist gewährleistet, wenn:

- 8.4.1 Notarbestätigung.** Dem Treuhänder eine Notarbestätigung vorliegt, in der u. a. bestätigt wird, dass der Antrag auf erstrangige Eintragung des Grundpfandrechts erfolgt ist, ferner, dass die Einsicht durch den Notar in das Grundbuch (frühestens eine Woche nach Einreichung des Eintragungsantrages) ergeben hat, dass keine Anträge vorliegen, durch die der vereinbarte Rang beeinträchtigt werden könnte,
- 8.4.2 Verkehrswertgutachten.** Dem Treuhänder ein Verkehrswertgutachten nach § 8.7 vorliegt, aus dem sich ein Verkehrswert des belasteten Grundstücks oder Teileigentumsrechts ergibt und
- 8.4.3 Wert.** Die Summe aus den nach der unter § 8.4.1 genannten Auskunft des Notars bestehenden oder beantragten vorrangigen oder gleichrangigen Grundpfandrechten und des Betrages der auszahlenden Gesicherten Mittel maximal 90 % des zu Erwartenden Verkehrswertes bzw. nach Vorliegen der finalen Bewertung nach § 6.4 des Verkehrswertes aus dem unter § 8.4.2 genannten Gutachten (einschließlich vorrangiger Grundpfandrechte) beträgt.
- 8.5 Prüfungsumfang Treuhänder.** Der Treuhänder prüft lediglich das Vorliegen der vorstehend beschriebenen formalen Voraussetzungen. Eine inhaltliche Prüfung der Richtigkeit oder Qualität des Verkehrswertgutachtens findet insbesondere nicht statt.
- 8.6 Abtretung frei werdender Grundpfandrechte.** Die Gesellschaft ist nicht verpflichtet, etwaige frei werdende vorrangige Grundpfandrechte bzw. Rückgewähransprüche hinsichtlich solcher Grundpfandrechte an Immobilien, an denen nachrangige Grundpfandrechte zu Gunsten der Anleihegläubiger bestellt sind, zur Besicherung der Ansprüche der Anleihegläubiger an den Treuhänder abzutreten.
- 8.7 Ermittlung des Verkehrswerts.** Die Ermittlung des Verkehrswerts (Marktwert gemäß § 194 BauGB) von in Deutschland und in Österreich belegenen bebauten und unbebauten Grundstücken erfolgt für Zwecke dieses Vertrages und der Bedingungen durch nach der internationalen Norm DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierte Immobiliengutachter, durch einen von einer Bestellkörperschaft öffentlich bestellten und vereidigten Immobiliengutachter oder einen Immobiliengutachter mit der Qualifikation der RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors). Die Ermittlung der Verkehrswerte von bebauten und unbebauten Grundstücken kann nach der Wertermittlungsverordnung (WertV oder einer entsprechenden Nachfolgenorm) oder nach international üblichen DCF-Verfahren (Discounted Cash-Flow-Verfahren)

unter besonderer Berücksichtigung der besonderen Nutzung gemäß § 5.5 erfolgen. Im Fall des Erwerbs einer Immobilie in der Zwangsversteigerung gilt der in der Terminbestimmung zur Zwangsversteigerung genannte, anderenfalls der festgesetzte Verkehrswert (§ 68 Absatz 1 ZVG).

**8.8 Wert des Sicherungsbestandes.** Der Wert des Sicherungsbestandes wird wie folgt berechnet:

**8.8.1 Wert Grundpfandrechte.** Bei Grundpfandrechten der Nominalbetrag des Grundpfandrechtes oder sofern der Verkehrswert der Immobilie gemäß § 8.7 niedriger ist, der Verkehrswert der Immobilie plus

**8.8.2 Wert Sicherungsabtretung.** Bei der Sicherungsabtretung der Nominalwert der einbezogenen Rechte und Forderungen abzüglich eines Sicherungsabschlags von 10 %, sofern der Wert der abgetretenen Rechte und Forderungen nicht in die Berechnung des Verkehrswertes gemäß § 8.8.1 eingeflossen ist.

**8.9 Kapitalerhaltung.** Zur Sicherung ihres Stammkapitals sind verbundene Unternehmen, die eine Sicherheit für Verbindlichkeiten der Emittentin oder eines anderen verbundenen Unternehmens bestellen, berechtigt, den Nachweis zu führen, dass die Vollstreckung der Sicherheiten zur Folge hätte, dass die §§ 30, 31 GmbHG bei der jeweiligen Gesellschaft bzw. bei der persönlich haftenden Gesellschafterin verletzt sind oder eine bereits bestehende Unterbilanz vertiefen oder zu einer Haftung der Geschäftsführer nach §§ 43 GmbHG führen würde. In diesem Fall reduziert sich der zu zahlende bzw. der aus der Verwertung der Sicherheit den Anleihegläubigern zustehende Betrag auf das freie Vermögen. Die Emittentin ist im Rahmen des wirtschaftlich sinnvollen verpflichtet, alle Rechtserklärungen abzugeben und alle sonstigen Maßnahmen durchzuführen (z.B. durch Ausnutzung gesetzlicher Ausnahmen wie dem Abschluss von Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträgen), um die Einschränkung der Sicherheitenverwertung durch die Anwendung der Kapitalerhaltungsvorschriften zu vermeiden.

## § 9

### Freigabe von Grundpfandrechten

**9.1 Ende der Laufzeit.** Der Treuhänder ist am Ende der Laufzeit der Anleihe Zug um Zug gegen den schriftlichen Nachweis der Emittentin, dass alle Forderungen der Anleihegläubiger und des Treuhänders befriedigt wurden, zur Freigabe bzw. Rückabwicklung der Sicherheiten auf Kosten der Emittentin verpflichtet. Der Nachweis wird durch Bestätigung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft oder eines Steuerberaters erbracht.

- 9.2 Überdeckung.** Der Treuhänder ist berechtigt und auf Anforderung der Emittentin verpflichtet, die Freigabe der auf ihn eingetragenen Grundpfandrechte durch Bewilligung der Löschung im Grundbuch zu erklären, wenn und soweit der Treuhänder feststellt, dass der Wert des Sicherungsbestandes 120 % des Nominalbetrages der (ausstehenden) Anleihe übersteigt.
- 9.3 Veräußerung von (Teil-) Projekten.** Der Treuhänder ist verpflichtet, die Sicherheiten freizugeben, wenn und soweit die Emittentin die bzw. eines der Immobilien (bzw. im Fall der Aufteilung nach WEG Wohnungs- oder Teileigentumeinheiten der Immobilie) durch (notariellen) Kaufvertrag im Wege der Übertragung von Einzelwirtschaftsgütern oder durch Beteiligungsveräußerung verkauft hat und die grundbuchliche Lastenfreistellung sowie Aufhebung der Sicherungsabtretung zur Herbeiführung der Kaufpreisfälligkeit voraussetzungen erforderlich ist und wenn sichergestellt ist, dass der Kaufpreis dem Treuhandkonto entsprechend § 3.2 zufließt (sofern erforderlich). Ggf. hat der Treuhänder dem handelnden Notar entsprechende Pfand- und Sicherungsfreigaben mit entsprechenden Treuhandauflagen zu übersenden.
- 9.4 Wandlung.** Der Treuhänder ist darüber hinaus verpflichtet, die Sicherheiten freizugeben, wenn und soweit eine Wandlung gemäß §§ 6 ff. der Anleihebedingungen erfolgt. Die Freigabe ist hier unverzüglich mit Vollzug der Wandlung zu erteilen.

## § 10

### Verwertung der Sicherheiten

- 10.1 Verwertung.** Der Treuhänder ist verpflichtet, auf Rechnung der Anleihegläubiger unverzüglich alle Sicherheiten zu verwerten und daraus die fälligen Zahlungsansprüche der Anleihegläubiger zu erfüllen, sofern und soweit:

**10.1.1 Zahlungsverzug.** Rückzahlungen auf die Teilschuldverschreibungen fällig sind und die Emittentin ist mit der Zahlung mehr als einen Monat in Verzug,

**10.1.2 Treuhandkonto.** Die fälligen Forderungen der Anleihegläubiger (mit Ausnahme der Verwendung der Zinsreserve § 4.5) können nicht durch Gesicherte Mittel, die auf den Treuhandkonten liegen, bedient werden,

Die Verwertung erfolgt jeweils in dem Umfang, der erforderlich ist, um die fälligen Ansprüche der Anleihegläubiger zu befriedigen.

- 10.2 Sonstige Voraussetzungen Verwertung.** Die Verwertung setzt darüber hinaus eine Zahlungsausfallbenachrichtigung voraus. Danach hat die Zahlstelle dem Treuhänder schriftlich

mitzuteilen, dass der Anspruch der Anleihegläubiger aus der Anleihe auf Zahlung von Kapital bei Fälligkeit nicht erfüllt wurde.

- 10.3 Frist für Verwertungsbeginn.** Der Treuhänder darf mit der Verwertung der Sicherheiten nicht vor Ablauf eines Monats ab Zugang der Zahlungsausfallbenachrichtigung beginnen und zudem nur dann, wenn nicht zwischenzeitlich die rückständigen Zahlungen vollständig erbracht wurden.

## § 11

### Laufzeit

- 11.1 Vertragsende.** Der Treuhandvertrag endet mit der vollständigen Rückzahlung aller unter den Anleihebedingungen ausgegebenen Teilschuldverschreibungen. Während der Laufzeit kann der Treuhandvertrag nicht ordentlich gekündigt werden. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.
- 11.2 Gewährung einer Treuhandnachfolge durch die Emittentin.** Im Falle einer vorzeitigen Beendigung dieses Treuhandvertrages hat die Emittentin sicherzustellen, dass mit Ausscheiden des Treuhänders ein geeigneter Nachfolger in diesen Treuhandvertrag mit sämtlichen Rechten und Pflichten eintritt. Die Emittentin hat die Anleihegläubiger über einen Wechsel des Treuhänders unverzüglich zu informieren. Den Treuhänder trifft in diesem Zusammenhang keine Verpflichtung.

## § 12

### Haftung des Treuhänders

- 12.1 Haftungsmaßstab.** Der Treuhänder ist verpflichtet, mit der berufsüblichen Sorgfalt zu handeln. Eine Haftung des Treuhänders aus und im Zusammenhang mit diesem Treuhandvertrag ist gegenüber der Emittentin und den Anleihegläubigern auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz beschränkt.
- 12.2 Verjährung.** Schadensersatzansprüche gegen den Treuhänder aus und im Zusammenhang mit diesem Treuhandvertrag - gleich aus welchen Gründen - verjähren, soweit rechtlich zulässig, in zwei Jahren nach ihrer Entstehung, soweit nicht kraft Gesetzes eine kürzere Verjährung gilt.
- 12.3 Haftungsbeschränkung.** Der Treuhänder übernimmt keine Haftung für den Eintritt der von den Anleihegläubigern mit dem Erwerb der Anleihe angestrebten wirtschaftlichen und steuerlichen Ergebnisse sowie sonstigen Ziele. Insbesondere übernimmt er weder eine Haftung

für die Bonität der Emittentin noch für die Werthaltigkeit der Sicherheiten; ihn trifft keine Pflicht zur Prüfung der Werthaltigkeit der Sicherheit. Er haftet ferner nicht für die Erfüllung der Verpflichtungen, die die Emittentin gegenüber den Anleihegläubigern sowie Vertragspartner gegenüber der Emittentin haben. Der Treuhänder übernimmt insbesondere auch keine Haftung für den von der Emittentin veröffentlichten Wertpapierprospekt und für den wirtschaftlichen Erfolg der Anleihe.

- 12.4 Haftungsvolumen.** Die Haftung des Treuhänders wegen der Verletzung von Vertragspflichten ist gegenüber der Emittentin und den Anleihegläubigern auf den Höchstbetrag von insgesamt EUR 2.000.000,00 beschränkt. Hiervon unberührt bleibt jeweils die Haftung wegen der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Treuhänder oder ein Erfüllungsgehilfe die Verletzung zu vertreten hat.

### § 13

#### Vergütung, Kostenerstattung

- 13.1 Pauschalvergütung.** Der Treuhänder erhält von der Emittentin während der Laufzeit dieses Treuhandvertrages eine pauschale Grundvergütung für die Regeltätigkeiten (d.h. Mittelverwendungskontrolle und das Halten der Sicherheiten) aus diesem Treuhandvertrag in Höhe von EUR 20.000,00 p.a. plus eine Vergütung für bestimmte Leistungen gemäß § 13.2 und § 13.3 für etwaige gesonderte Maßnahmen. Die Vergütungsansprüche bestehen jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Vergütungsansprüche sind zum Emissionstag und ab 2016 jeweils zum 31.01. eines Jahres fällig ist.

- 13.2 Kostenersatz.** Die Emittentin erstattet dem Treuhänder Kosten, Spesen und sonstige Auslagen, die im Zusammenhang mit der Erfüllung seiner Pflichten aus diesem Treuhandvertrag sowie über die Regeltätigkeit hinaus gehende Leistungen anfallen. Insbesondere trägt die Emittentin auch die Kosten, die dem Treuhänder aus der Bestellung und Verwaltung der Grundpfandrechte entstehen. Der Treuhänder kann von der Emittentin gegebenenfalls eine Kautions verlangen. Hierbei werden aktuell folgende Stundensätze zugrunde gelegt:

- EUR 300,00/Std für Partner
- EUR 250,00/Std für Rechtsanwälte
- EUR 210,00/Std für Senior Manager
- EUR 180,00/Std für Manager
- EUR 120,00/Std für Associates

Die Stundensätze verstehen sich jeweils zzgl. Umsatzsteuer.

**13.3 Freigaben.** Für die Freigabe bzw. teilweise Freigabe von Sicherheiten auf Basis eines zwischen den Parteien abgestimmten Notarvertrages erhält der Treuhänder von der Emittentin folgende pauschalen Vergütungen:

- EUR 350 pro Notarvertrag für die ersten 250 Notarverträge eines Jahres
- EUR 300 pro Notarvertrag für die darüber hinausgehenden Notarverträge eines Jahres bis einschließlich 400 Notarverträge pro Jahr
- EUR 275 pro Notarvertrag für die weiteren, 400 Notarverträge übersteigenden, Notarverträge eines Jahres

## § 14

### Schlussbestimmungen

**14.1 Einsichtsrecht.** Der Treuhänder ist gegenüber der Emittentin berechtigt, jederzeit nach vorheriger Ankündigung die Unterlagen der Emittentin einzusehen, die die Anleihe sowie die von ihm verwalteten Sicherheiten betreffen, soweit dies für die Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Treuhandvertrag sowie zur Wahrung der Rechte der Anleihegläubiger nach seinem freien Ermessen notwendig ist. Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, den Anleihegläubigern Einsichtnahme in Unterlagen zu gestatten.

**14.2 Doppeltes Schriftformerfordernis.** Nebenabreden, die von diesem Treuhandvertrag abweichen, sind nicht getroffen. Änderungen und / oder Ergänzungen dieses Treuhandvertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Absehen von diesem Schriftformerfordernis.

**14.3 Salvatorische Klausel.** Sollten einzelne Bestimmungen dieses Treuhandvertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Treuhandvertrages im Übrigen nicht berührt. An die Stelle unwirksamer bzw. undurchführbarer Bestimmungen treten solche Regelungen, die dem wirtschaftlichen Sinn der rechtsunwirksamen Bestimmung am nächsten kommen. Gleiches gilt für Vertragslücken.

**14.4 Gerichtsstand.** Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Treuhandvertrag ist Bayreuth.

**14.5 Erfüllungsort.** Erfüllungsort ist Frankfurt am Main.

**14.6 Anwendbares Recht.** Dieser Treuhandvertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.