

Anleihebedingungen der Schuldverschreibung der 7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG – „7x7 Umwelanleihe 2021-I“



WKN A169K3 / ISIN DE000A169K35

Der nachfolgende Text entspricht den Anleihebedingungen in der von der
Gläubigerversammlung am 23.04.2021 beschlossenen Fassung.

1. Begriffsbestimmungen

Für die Zwecke der Schuldverschreibung der 7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG –
„7x7 Umwelanleihe 2021-I“ gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

- 1.1 **Anleihegläubiger** bezeichnet den Inhaber einer oder mehrerer Teilschuldverschreibungen. Er hat einen Mit-eigentumsanteil an der Globalurkunde.
- 1.2 **Anleiheschuldnerin** bezeichnet die 7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG mit Sitz in Bonn, einge-tragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bonn unter der Nummer HRA 8129.
- 1.3 **Bankarbeitstag** bezeichnet einen Tag, der ein TARGET2-Geschäftstag ist, an dem die Clearstream Banking AG Zahlungen abwickelt, und an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind.
- 1.4 **Gesamtnennbetrag** bezeichnet einen Betrag in Höhe von bis zu Euro 5.000.000,-.
- 1.5 **Methode act/act** ist eine Zinsberechnungsmethode, bei der die Anzahl der Tage für die Zinsperiode und die Anzahl der Tage eines Jahres als echte (kalendermäßige) Tage zu Grunde gelegt werden, so dass die Tage eines Jahres 365 bzw. 366 (Schaltjahr) betragen und die Berechnung nach der ICMA-Methode erfolgt.
- 1.6 **Kapitalmarktverbindlichkeit** bezeichnet jede Verbindlichkeit in Form von Schuldverschreibungen mit einer ursprünglichen Laufzeit von mehr als einem Jahr, die üblicherweise an einer Wertpapierbörse oder an einem anderen geregelten Wertpapiermarkt gehandelt werden oder gemäß öffentlicher Ankündigung gehandelt werden sollen. Als Kapitalmarktverbindlichkeit gelten nicht Kredit- und/oder Darlehensverbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten.
- 1.7 **Mutterunternehmen** bezeichnet das Unternehmen, das als Mutterunternehmen der Anleiheschuldnerin im Sinne des § 290 des Handelsgesetzbuches gilt.
- 1.8 **Schuldverschreibungsgesetz** meint das Gesetz über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen vom 31. Juli 2009 in seiner jeweils geltenden Fassung.
- 1.9 **Sicherheit** hat die in Ziff. 11.1 dieser Bedingungen genannte Bedeutung.
- 1.10 **Sicherheitsentrehänder** hat die in Ziff. 12.1 und 12.2 dieser Bedingungen genannte Bedeutung;
- 1.11 **TARGET2-Geschäftstag** bezeichnet einen Tag (außer Samstag oder Sonntag), an dem das Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System („TARGET2“) oder ein entsprechendes Nachfolgesystem Zahlungen abwickelt.
- 1.12 **Teilschuldverschreibung** ist der gemäß Ziff. 2.1 festgelegte Teilbetrag, in den die Schuldverschreibung der Anleihegläubiger zerlegt ist.
- 1.13 **Zahlstelle** hat die in Ziff. 4.2 genannte Funktion.
- 1.14 **Zinslauf** bezeichnet den in Ziff. 3.3 bestimmten Zeitraum.



2. Nennbetrag, Stückelung, Verbriefung, Begebung weiterer Anleihen u. Finanzierungstitel

2.1 Nennbetrag und Stückelung

Die Schuldverschreibung der 7x7 Sachwerte Deutschland I. GmbH & Co. KG mit Sitz in Bonn mit der Emissionsbezeichnung „7x7 Umweltsanleihe 2021-I“ im Gesamtnennbetrag von bis zu Euro 5.000.000,- (in Worten: Euro fünf Millionen) ist in bis zu 5.000 Teilschuldverschreibungen im Nennbetrag zu je Euro 1.000,- eingeteilt. Die Teilschuldverschreibungen lauten auf den Inhaber und sind untereinander gleichberechtigt.

2.2 Verbriefung

Die Teilschuldverschreibungen mit einer Laufzeit bis zum 31. März 2023 werden für ihre gesamte Laufzeit in einer Inhaberglobalurkunde (im Folgenden „Globalurkunde“ genannt) ohne Globalzinsschein verbrieft. Die Globalurkunde wird bei der Clearstream Banking AG, Eschborn, hinterlegt, bis alle Verpflichtungen der Anleiheschuldnerin aus den Teilschuldverschreibungen erfüllt sind. Die Globalurkunde trägt die eigenhändige Unterschrift der zur gesetzlichen Vertretung der Anleiheschuldnerin befugten Person oder Personen. Effektive Einzelurkunden und/oder Sammelurkunden für ein und/oder mehrere Teilschuldverschreibungen mit Ausnahme der Globalurkunde werden nicht ausgegeben.

2.3 Erhöhung der Anleihe, Begebung weiterer Anleihen mit gleicher Ausstattung.

Die Anleiheschuldnerin behält sich vor, jederzeit weitere Teilschuldverschreibungen mit gleicher Ausstattung in der Weise zu begeben, dass sie mit den Teilschuldverschreibungen zusammengefasst werden, eine einheitliche Anleihe mit ihnen bilden und ihren Gesamtnennbetrag erhöhen werden, wobei den Anleihegläubigern ein Bezugsrecht nach Maßgabe des § 186 Abs. 1 und Abs. 2 Aktiengesetz zusteht. Der Begriff „Teilschuldverschreibungen“ umfasst im Falle einer solchen Erhöhung auch solche zusätzlich begebenen Teilschuldverschreibungen. Sofern weitere Teilschuldverschreibungen durch die Anleiheschuldnerin begeben werden, die den Gesamtnennbetrag der Schuldverschreibung erhöhen, ist die Anleiheschuldnerin verpflichtet, die Werthaltigkeit der Sicherheit dem Sicherheiten-Treuhänder in entsprechender Höhe nachzuweisen. Soweit bei dem Sicherheitentreuhänder ein begründeter Anlass zu Zweifeln an der Werthaltigkeit der Sicherheit besteht, ist die Werthaltigkeit der Sicherheit durch den Sicherheitentreuhänder zu prüfen.

2.4 Begebung weiterer Finanzierungstitel

Die Begebung weiterer Anleihen, die mit dieser Teilschuldverschreibung keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale (z. B. in Bezug auf Verzinsung oder Stückelung) verfügen, oder die Begebung von anderen Schuld- und/oder Finanzierungstiteln einschließlich anderer Kapitalmarktverbindlichkeiten bleibt der Anleiheschuldnerin unter Beachtung der Vorgaben der Ziff. 7 unbenommen.

3. Verzinsung, Zinsberechnungsmethode, Zinslauf, Fälligkeit

3.1 Fester Zinssatz

Die Schuldverschreibung wird bezogen auf den valutierenden Gesamtnennbetrag mit 4% p.a. fest verzinst. Die Höhe der Zinszahlungen wird zum Ablauf des Zinslaufes von der Anleiheschuldnerin berechnet.

3.2 Zinsberechnungsmethode

Sind Zinsen gemäß Ziff. 3.1 für einen Zeitraum von weniger als einem Jahr zu berechnen, erfolgt die Berechnung auf den Tag genau nach der Methode act/act.

3.3 Zinslauf

Der Zinslauf der Teilschuldverschreibungen beginnt am 01. April und endet am 31. März des folgenden Jahres. Die Verzinsung der Teilschuldverschreibungen endet am 31. März 2023.

3.4 Fälligkeit der Zinszahlungen

Die Zinsen gemäß Ziff. 3.1 sind nachträglich am ersten Bankarbeitstag nach dem Ablauf des Zinslaufes zur Zahlung fällig (im Folgenden „Zinstermin“ genannt), beginnend am 01. April 2017.

3.5 Verzug, Verzugszinsberechnungsmethode

Soweit die Anleiheschuldnerin die Zinsen für einen Zinslauf gemäß Ziff. 3.3 trotz Fälligkeit nicht am Zinstermin zahlt, verlängert sich die Verzinsung bis zum Tag der tatsächlichen Zahlung. Der Zins zwischen Zinstermin und dem Tag, der der Zahlung vorausgeht, wird mit dem Zinssatz gemäß Ziff. 3.1 zuzüglich acht von Hundert p.a. nach der Zinsmethode act/act taggenau berechnet.



4. Zahlstelle

4.1 Zahlstelle

Die Quirin Privatbank AG mit Sitz in Berlin (im Folgenden auch „Zahlstelle“ genannt) ist als Zahlstelle für die Schuldverschreibung für die Anleiheschuldnerin tätig.

4.2 Funktion der Zahlstelle.

Die Anleiheschuldnerin ist verpflichtet, alle gemäß Ziff. 3 und 5 geschuldeten Beträge an die Zahlstelle zu zahlen, ohne dass – abgesehen von der Beachtung anwendbarer gesetzlicher Vorschriften (Steuer-, Devisen- und/oder sonstige Normen) – von den Anleihegläubigern eine gesonderte Erklärung oder die Erfüllung einer anderen Förmlichkeit verlangt werden darf. Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Anleihegläubiger überweisen. Sämtliche Zahlungen an die Clearstream Banking AG oder an deren Order befreien die Anleiheschuldnerin in der Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus der Schuldverschreibung gegenüber den Anleihegläubigern. Die Zahlstelle in ihrer Eigenschaft handelt ausschließlich als Beauftragte der Anleiheschuldnerin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anleihegläubigern.

4.3 Benennung anderer Zahlstelle

Sollten Ereignisse eintreten, die nach Ansicht der Zahlstelle dazu führen, dass sie nicht in der Lage ist, als Zahlstelle tätig zu sein, so ist sie berechtigt, nach vorheriger Zustimmung der Anleiheschuldnerin, eine andere Bank als Zahlstelle zu bestellen. Sollte die Zahlstelle in einem solchen Fall außerstande sein, die Übertragung der Stellung als Zahlstelle vorzunehmen, so ist die Anleiheschuldnerin berechtigt und verpflichtet, dies zu tun. Für den Fall der Kündigung des Zahlstellenvertrags durch eine Partei ist die Anleiheschuldnerin berechtigt und verpflichtet, eine neue Zahlstelle zu benennen.

4.4 Bekanntmachung, Benennung anderer Zahlstelle

Die Bestellung einer anderen Zahlstelle ist von der Anleiheschuldnerin unverzüglich gemäß Ziff. 13 oder, falls dies nicht möglich sein sollte, in sonstiger angemessener Weise öffentlich bekannt zu geben.

5. Laufzeit, Rückzahlung, Fälligkeit, Übertragung, Ruckerwerb

5.1 Laufzeit, Rückzahlung, Fälligkeit

Die Laufzeit der Schuldverschreibung beginnt am 01. April 2016 und endet vorbehaltlich der Regelungen der Ziff. 10 am 31. März 2023. Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, den Anleihegläubigern die Teilschuldverschreibungen zum Nennbetrag am ersten Bankarbeitstag nach dem Ende der Laufzeit (im Folgenden auch „Rückzahlungstag“ genannt) zurückzuzahlen.

5.2 Verzug

Soweit die Anleiheschuldnerin die Teilschuldverschreibungen nicht oder nicht vollständig am Rückzahlungstag zurückzahlt, werden die Teilschuldverschreibungen ab dem Rückzahlungstag bis zu dem Tag, der der tatsächlichen Rückzahlung vorausgeht, bezogen auf den ausstehenden Tilgungsbetrag mit dem Zinssatz gemäß Ziff. 3.1 zuzüglich acht von Hundert p.a. nach der Zinsmethode act/act verzinst.

5.3 Übertragung

Den Anleihegläubigern stehen Miteigentumsanteile an der Globalurkunde zu. Eine Übertragung der Teilschuldverschreibungen durch Übertragung des Miteigentumsanteils auf Dritte ist gemäß den Regelungen und Bestimmungen der Clearstream Banking AG, Eschborn, möglich.

5.4 Sicherungsgrundschuld

Die Sicherheit geht mit Übertragung der Teilschuldverschreibungen über.

5.5 Ruckerwerb eigener Teilschuldverschreibungen

Die Anleiheschuldnerin ist berechtigt, die in diesen Anleihebedingungen beschriebenen Teilschuldverschreibungen am Markt oder auf sonstige Weise teilweise oder vollständig zu erwerben und zu veräußern. Gleiches gilt für etwaige Tochtergesellschaften oder verbundene Unternehmen der Anleiheschuldnerin.



6. Zahlungen

6.1 Zahlung und Währung

Die Anleiheschuldnerin ist verpflichtet, alle nach diesen Anleihebedingungen gemäß Ziff. 3 und Ziff. 5 geschuldeten Beträge in Euro an die Zahlstelle zu zahlen.

6.2 Art und Weise der Zahlungen.

Die Zahlstelle wird die zu zahlenden Beträge der Clearstream Banking AG zur Zahlung an die Depotbank der Anleihegläubiger überweisen. Sämtliche Zahlungen an die Clearstream Banking AG oder an deren Order befreien die Anleiheschuldnerin in der Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren Verbindlichkeiten aus den Teilschuldverschreibungen gegenüber den Anleihegläubigern.

6.2 Zahlungen am Bankarbeitstag

Ist ein Zinstermin oder Rückzahlungstag kein Bankarbeitstag, so wird die betreffende Zahlung am nächsten Tag geleistet, der ein Bankarbeitstag ist, ohne dass wegen dieser Zahlungsverzögerung zusätzliche Zinsen zu zahlen sind.

7. Rang, Negativerklärung, Informationspflichten

7.1 Rangstellung

Die Teilschuldverschreibungen begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und besicherte Verbindlichkeiten der Anleiheschuldnerin, die mit allen anderen nicht nachrangigen und besicherten Verpflichtungen in gleichem Rang stehen, sofern diese nicht kraft Gesetzes Vorrang haben. Etwaige bestehende vorrangige Rechte an der Sicherheit werden hierdurch nicht berührt.

7.2 Negativerklärung

Die Anleiheschuldnerin verpflichtet sich, keine zukünftigen Kapitalmarktverbindlichkeiten – gleich welcher Art und gleich aus welchem Rechtsgrund – durch Grund- oder Mobiliarpfandrechte oder eine sonstige Belastung des eigenen Vermögens abzusichern, sofern nicht diese Teilschuldverschreibungen zur gleichen Zeit und im gleichen Rang anteilig an dieser Sicherheit teilnimmt und/oder die Anleiheschuldnerin von ihrem Recht nach Ziffer 2.3 Gebrauch macht.

7.3 Informationspflichten

Die Anleiheschuldnerin ist verpflichtet, jedem Anleihegläubiger gegen Nachweis der Anleiheglaubigerstellung auf sein erstes Anfordern jeweils ihren, nach den maßgeblichen Rechnungslegungsvorschriften erstellten, Jahresabschluss und/oder den Jahresabschluss und Lagebericht des Mutterunternehmens, der nach Maßgabe der Bestimmungen des Dritten Unterabschnitts des Zweiten Abschnitts des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches durch einen Abschlussprüfer zu prüfen ist, abschriftlich zu übermitteln.

8. Steuern

8.1 Steuereinbehalt

Alle Zahlungen, insbesondere von Zinsen, erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Anleiheschuldnerin oder die Zahlstelle zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Weder die Anleiheschuldnerin noch die Zahlstelle sind verpflichtet, den Anleihegläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.

8.2 Steuerpflichten der Anleihegläubiger

Soweit die Anleiheschuldnerin oder die Zahlstelle nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleihegläubiger.

9. Kündigungsrechte

Ein ordentliches Kündigungsrecht besteht während der Laufzeit der Schuldverschreibung weder für die Anleihegläubiger noch für die Anleiheschuldnerin. Ein Recht zur Kündigung der Teilschuldverschreibungen aus wichtigem Grund bleibt hierdurch unberührt, wenn ein Kündigungsgrund nach Ziff. 10 vorliegt oder die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses einer Vertragspartei aus wichtigem Grund in der Person der anderen Vertragspartei nicht mehr zumutbar ist.

10. Kündigungsgründe für die Anleihegläubiger

10.1 Kündigung aus wichtigem Grund

Jeder Anleihegläubiger ist berechtigt, seine Teilschuldverschreibungen unverzüglich zu kündigen und deren Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich etwaiger bis zum Tage der Rückzahlung (ausschließlich) aufgelaufenen Zinsen zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

10.1.1

die Anleiheschuldnerin Kapital oder Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin zahlt, oder

10.1.2

die Anleiheschuldnerin ihre Zahlungsunfähigkeit bekannt gibt, oder

10.1.3

ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Anleiheschuldnerin eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder durch die Anleiheschuldnerin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird, oder

10.1.4

die Anleiheschuldnerin eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der Teilschuldverschreibung aus den Anleihebedingungen nicht erfüllt oder beachtet (im Folgenden „Pflichtverletzung“ genannt) und die Nichterfüllung oder Nichtbeachtung länger als 30 Tage andauert, nachdem die Anleiheschuldnerin hierüber von dem Anleihegläubiger, welchen die Pflichtverletzung betrifft, eine Benachrichtigung erhalten hat, durch welche die Anleiheschuldnerin vom Anleihegläubiger aufgefordert wird, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten, oder

10.1.5

die Anleiheschuldnerin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (z. B. einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft alle Verpflichtungen übernimmt, die die Anleiheschuldnerin im Zusammenhang mit dieser Teilschuldverschreibung eingegangen ist. Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

10.2 Form der Kündigung

Die Kündigung durch den Anleihegläubiger hat per eingeschriebenen Brief und in der Weise zu erfolgen, dass der Anleihegläubiger der Anleiheschuldnerin einen aktuellen Eigentumsnachweis der depotführenden Bank der Teilschuldverschreibungen zusammen mit der Kündigungserklärung sendet. Voraussetzung für die Auszahlung von aufgrund der Kündigung durch die Anleiheschuldnerin geschuldeter Beträge ist die Übertragung der Teilschuldverschreibungen des Anleihegläubigers an die Anleiheschuldnerin.

10.3 Wirksamkeit der Kündigung

Bei den Kündigungsgründen der Ziff. 10.1.1 und der Ziff. 10.1.4 wird eine Kündigung nur dann wirksam, wenn bei der Anleiheschuldnerin Kündigungserklärungen über Teilschuldverschreibungen eingegangen sind, die zusammen mindestens 10% des Gesamtnennbetrags entsprechen. Dies gilt nicht, soweit neben den Kündigungsgründen der Ziff. 10.1.1 und/oder der Ziff. 10.1.4 gleichzeitig auch ein oder mehrere Kündigungsgründe der Ziff. 10.1.2, Ziff. 10.1.3 und/oder Ziff. 10.1.5 vorliegen.

11. Besicherung der Anleihe, Verfügungsbeschränkung über die Sicherungsgrundschuld

11.1 Sicherheitenbestellung

Die Besicherung der Schuldverschreibung erfolgt unmittelbar nach Valutierung des jeweiligen Nennbetrages durch die Bestellung einer oder mehrerer Sicherungsgrundschulden. Der Gesamtbetrag der ausgegebenen Schuldverschreibung (Teilschuldverschreibungen) muss in Höhe von 100% des Nennbetrages jederzeit durch Sicherungsgrundschulden und mit einem abstrakten Zinssatz von mindestens 18% besichert sein.

11.2 Beleihung, Beleihungswerte

Die Beleihung eines Grundstücks darf 90% des ermittelten Verkehrswertes nicht übersteigen. Die bestellten Grundpfandrechte müssen mindestens zweitrangig sein. Die Ermittlung des Verkehrswertes erfolgt durch einen unabhängigen Sachverständigen, der durch die Emittentin auf eigene Kosten zu bestellen ist

11.3 Prüfung der Beleihung

Die Besicherung der Schuldverschreibung ist durch die Anleiheschuldnerin spätestens alle zwölf Monate nach Maßgabe der Ziff. 11.2 zu überprüfen. Im Falle einer nicht ausreichenden Besicherung der Schuldverschreibung hat die Anleiheschuldnerin eine Nachbesicherung vorzunehmen.

11.4 Lage, Art und Nutzung der Immobilien

Als Sicherheit sind in der Bundesrepublik Deutschland gelegene Grundstücke, die eine wohn- oder gewerbliche Nutzung ermöglichen, oder grundstücksgleiche Rechte an derartig nutzbaren Grundstücken zulässig. Dazu zählen auch Teil- und Bruchteilseigentum.

11.5 Untauglichkeiten

Unbebaubare Grundstücke oder solche Grundstücke, die nach deren Bebauung keinen dauernden Ertrag gewähren, oder Grundstücke mit Altlasten eignen sich nicht zur Eintragung einer Sicherungsgrundschuld. Weiterhin müssen bebaubare Grundstücke nach § 127 BauGB vollständig erschlossen sein oder erschließbar sein.

11.6 Grundsatz der Sicherheit

Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte müssen hinsichtlich ihres Ertrags- und Substanzwertes unter Beachtung der Ziff. 11.4 eingehend geprüft werden, d.h. sie müssen vollständig realisierbar sein (Grundsatz der Sicherheit).

11.7 Grundsatz der Rentabilität

Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte müssen Ertragskraft in Form laufender Erträge oder einer Substanzwertsteigerung unter Beachtung der in Ziff. 11.4 genannten Nutzung aufweisen. Eine Mindestrendite ist nachzuweisen (Grundsatz der Rentabilität).

11.8 Grundsatz der Liquidität

Grundstücke müssen so beschaffen sein, dass die Grundstückeigentümerin jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen aus dem Grundstück und an dem Grundstück nachkommen kann (Grundsatz der ausreichenden Liquidität).

11.9 Sicherungsfall

Die Verwertung der Sicherheiten ist bei Eintritt des Sicherungsfalls statthaft. Der Sicherungsfall gilt in folgenden Fällen als eingetreten:

- a) die Liquidation der Anleiheschuldnerin wurde beschlossen oder
- b) ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Anleiheschuldnerin wurde eröffnet oder
- c) der Antrag zur Eröffnung eines derartigen Verfahrens wurde mangels Masse abgewiesen.

11.10 Mittelverwendung

Die Anleiheschuldnerin ist nicht verpflichtet, das Anleihekaptal für einen bestimmten Zweck zu verwenden.

11.11 Verfügungsbeschränkung

Der Anleiheschuldnerin und der Eigentümerin des Grundstücks ist es untersagt, Verfügungen über die Sicherungsgrundschuld zu treffen.

12. Sicherheitentreuhand

12.1 Sicherheitentreuhänderbestellung

Die Anleiheschuldnerin bestellt einen Sicherheitentreuhänder zur Vornahme von Treuhandtätigkeiten. Der Sicherheitentreuhänder verwaltet die nach diesen Bedingungen zu bestellende Sicherheit. Der zu diesem Zweck zwischen der Anleiheschuldnerin und dem Sicherheitentreuhänder abzuschließende Treuhandvertrag muss dabei mindestens folgenden Regelungsinhalt haben.

12.1.1 Pflichten des Sicherheitentreuhänders.

12.1.2 Vertretung der Anleihegläubiger bei der Bestellung der Sicherheit gegenüber der Anleiheschuldnerin.

12.1.3 Sofern erforderlich, die Sicherheit entsprechend diesen Bedingungen einzuziehen, die Sicherheit freizugeben und an die Anleiheschuldnerin rückzübertragen.

12.1.4 Die Sicherheiten, die er gemäß diesem Vertrag verwaltet, als Treuhandvermögen getrennt von seinem sonstigen Vermögen zu verwalten.

12.1.5 Im Falle der Insolvenz der Anleiheschuldnerin das Absonderungsrecht zur vorzugsweisen Befriedigung gemäß § 166 bis § 171 InsO aus der Sicherheit im Interesse der Anleihegläubiger geltend zu machen.

12.1.6 Während der Laufzeit der Schuldverschreibung bei begründeten Zweifeln an der Werthaltigkeit der Sicherheit zu überprüfen, ob diese dem in Ziff. 11.6 genannten Wert entspricht.

12.1.7 Im Fall einer Untersicherung der Schuldverschreibung die Anleiheschuldnerin aufzufordern, im Umfang der Untersicherung zugunsten der Anleihegläubiger weitere Sicherheiten oder eine Ersatzsicherheit zu bestellen. Ist eine solche Nachbesicherung zur Schließung der Besicherungslücke nicht möglich, wird die Anleiheschuldnerin in Absprache mit dem Sicherheitentreuhänder die Maßnahmen ergreifen, die notwendig und angemessen sind, um den Anleihegläubigern die ihnen zustehenden Sicherheiten einzuräumen.

12.1.8 Prüfung der Unabhängigkeit des von der Anleiheschuldnerin bestellten Sachverständigen.

12.2 Auskunft und Weisung

Der Sicherheitentreuhänder hat den Anleihegläubigern und der Anleiheschuldnerin auf Anfrage über die von ihm im Rahmen seiner Tätigkeit getroffenen Feststellungen und Beobachtungen Auskunft zu erteilen. Der Sicherheitentreuhänder ist an Weisungen der Anleihegläubiger oder der Anleiheschuldnerin nicht gebunden. Der Sicherheitentreuhänder ist befugt, jederzeit die Bücher und Schriften der Anleiheschuldnerin einzusehen, soweit sie sich auf die der Sicherung dienenden Grundschuld beziehen.

12.3 Vergütung

Der Sicherheitentreuhänder erhält von der Anleiheschuldnerin während der Laufzeit der Treuhandtätigkeit eine angemessene Vergütung. Diese Vergütung beträgt jährlich grundsätzlich Euro 2.500,- zzgl. Umsatzsteuer. Die Vergütung ist jeweils nachträglich am dritten Bankarbeitstag nach dem Ablauf eines Zinslaufes zur Zahlung fällig. Im Sicherungsfall wird für die Durchführung von etwaig erforderlichen Verwertungsmaßnahmen eine vom Zeitaufwand abhängige Vergütung gewährt, wobei das maximale Stundenhonorar Euro 100,- zzgl. Umsatzsteuer beträgt. Diese Vergütung ist monatlich gegen Zeitnachweis zur Zahlung fällig.

12.4 Haftungsbeschränkungen des Sicherheitentreuhänders

12.4.1 Der Sicherheitentreuhänder haftet für Pflichtverletzungen, sofern ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Für einfache Fahrlässigkeit haftet der Sicherheitentreuhänder nur bei Verletzung einer Pflicht im Sinne der Ziff. 12.2, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung dieses Vertrags überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf (sog. Kardinalpflichten). Im Übrigen ist eine Haftung für Schäden aller Art, gleich aufgrund welcher Anspruchsgrundlage, einschließlich der Haftung für Verschulden bei Vertragsschluss ausgeschlossen.

12.4.2 Sofern der Sicherheitentreuhänder für einfache Fahrlässigkeit haftet, ist die Haftung auf den Schaden begrenzt, mit dessen Entstehen der Sicherheitentreuhänder nach den bei Vertragsschluss bekannten Umständen typischerweise rechnen musste.



12.4.3 Vorstehende Haftungsausschlüsse und -beschränkungen gelten auch zugunsten der Mitarbeiter des Sicherheitentreuhänders, Erfüllungsgehilfen und sonstiger Dritter, derer sich der Sicherheitentreuhänder zur Vertragserfüllung bedient.

12.4.4 Ansprüche auf Schadenersatz — gleich aus welchem Rechtsgrund — verjähren in drei Jahren ab ihrer Entstehung, soweit gesetzlich nicht eine kürzere Verjährungsfrist vorgesehen ist.

12.4.5 Der Sicherheitentreuhänder hat etwaige Emissionsunterlagen der Schuldverschreibung nicht geprüft. Er übernimmt keine Haftung für deren Inhalt.

12.4.6 Der Sicherheitentreuhänder haftet nicht für Verbindlichkeiten, die die Anleiheschuldnerin gegenüber den Anleihegläubigern oder sonstigen Dritten begründet hat.

12.5 Eingesetzter Sicherheitentreuhänder

Sicherheitentreuhänder für die Schuldverschreibung ist 7x7treuhand GmbH, geschäftsansässig unter Plittersdorfer Straße 81, 53173 Bonn. Sollte das Treuhandverhältnis vorzeitig beendet werden, ist die Anleiheschuldnerin berechtigt und verpflichtet, einen neuen Sicherheitentreuhänder zu bestellen, der den spezifischen Anforderungen der Treuhandschaft für die Schuldverschreibung gerecht wird.

12.6 Ausnahmen von der Treuhand

Die Treuhand erfasst nicht die Geltendmachung weiterer abgetretener Rechte.

12.7 Kein gemeinsamer Vertreter

Treuhand ist kein gemeinsamer Vertreter der Anleihegläubiger im Sinne des Schuldverschreibungsgesetzes und haftet nicht nach den Bestimmungen des Schuldverschreibungsgesetzes.

13. Bekanntmachungen

Bekanntmachungen und Veröffentlichungen betreffend die Teilschuldverschreibungen erfolgen im Bundesanzeiger.

14. Änderungen der Anleihebedingungen

14.1 Änderungen durch Rechtsgeschäft

Bestimmungen der Anleihebedingungen können durch Rechtsgeschäft nur durch einen gleichlautenden Vertrag mit sämtlichen Anleihegläubigern erfolgen. Als Änderung gilt nicht Änderung des Gesamtnennbetrages und der Einteilung der Schuldverschreibung, sofern die Ermächtigung der Ziff. 2.3 unter Beachtung der dort genannten Voraussetzungen ausgenutzt wird. Gleiches gilt für Änderungen, die für eine Zulassung der Teilschuldverschreibungen zum Handel an einem organisierten Markt oder einem privat rechtlich organisierten Markt erforderlich sind, wie z.B. Regelung betreffend die Einteilung der Schuldverschreibung. Unter diesen Voraussetzungen ist die Anleiheschuldnerin zur einseitigen Anpassung des Gesamtnennbetrages und der Einteilung berechtigt.

14.2 Gläubigerversammlung

Änderungen der Anleihebedingungen sind ferner mit Zustimmung der Gläubigerversammlung durch Mehrheitsbeschluss nach Maßgabe des Schuldverschreibungsgesetzes möglich.

15. Gläubigerversammlung

Für die Teilnahme an der Gläubigerversammlung ist die vorherige Anmeldung der Anleihegläubiger erforderlich. Mit der Anmeldung ist ein aktueller Nachweis des depotführenden Instituts über die Stellung als Anleihegläubiger zu übermitteln. Für die Gläubigerversammlung gelten die Regelungen des Schuldverschreibungsgesetzes.



16. Maßgebliches Recht, Erfüllungsort, Gerichtsstand, maßgebliche Sprache, Ersetzungsbefugnis

16.1 Rechtswahl

Form und Inhalt der Schuldverschreibung und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleihegläubiger, der Anleiheschuldnerin und der Zahlstelle unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss der Kollisionsnormen des deutschen internationalen Privatrechts.

16.2 Erfüllungsort

Erfüllungsort ist der Sitz der Anleiheschuldnerin

16.3 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleihegläubiger und Anleiheschuldnerin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Anleiheschuldnerin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Anleihegläubigers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.

16.4 Maßgebliche Sprache

Diese Anleihebedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.

16.5 Ersetzungsbefugnis

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Anleihebedingungen ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, bleiben die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller verbleibenden Bestimmungen dieser Anleihebedingungen unberührt. Die nichtige, unwirksame oder nicht durchsetzbare Bestimmung wird die Anleiheschuldnerin nach billigem Ermessen unter Beachtung der jeweils geltenden Rechtsvorschriften durch diejenige wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzen, die dem mit der nichtigen, unwirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck nach Maß, Zeit, Ort oder Geltungsbereich am nächsten kommt. Eine solche Ersetzung wird die Anleiheschuldnerin unverzüglich gemäß Ziff. 13 bekanntmachen.

Bonn, 23. April 2021

Die Geschäftsführung