

# **Genussschein-Bedingungen der GafnerImmo Management UG (haftungsbeschränkt)**

## **§ 1 Begriffsbestimmungen**

Für die Zwecke der in Genussscheinen effektiv verbrieften Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „**GafnerImmo Growth22**“ gelten die folgenden Begriffsbestimmungen:

- a) **GafnerImmo Growth22** ist die Emissionsbezeichnung der Genussschein-Emission;
- b) **Bankarbeitstag** bezeichnet einen Tag, an dem die Banken in Frankfurt am Main, Deutschland, für den allgemeinen Geschäftsverkehr geöffnet sind;
- c) **Emittentin** bezeichnet die GafnerImmo Management UG (haftungsbeschränkt) mit Sitz in Hüllhorst, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bad Oeynhausen unter der HRB 17893 und vertreten durch ihren Geschäftsführer Gregor Gafner;
- d) **Genussschein-Inhaber** bezeichnet jeden Inhaber einer über die Genussrechte von der Emittentin ausgestellten Urkunde;
- e) **Gesamtnennbetrag** hat die in § 2 Absatz 1 dieser Bedingungen genannte Bedeutung;
- f) **Geschäftsjahr** bezeichnet den Zeitraum, für den der Jahresabschluss der Emittentin erstellt werden muss. Gem. § 240 Absatz 2 Handelsgesetzbuch (HGB) darf die Dauer eines Geschäftsjahres zwölf Monate nicht überschreiten. Das Geschäftsjahr der Emittentin entspricht dem Kalenderjahr.

## **§ 2 Nennbetrag und Einteilung der Genussscheine, Verbriefung, Begebung weiterer Genussscheine**

1. Die Emittentin gewährt gegen die Einzahlung von Genusskapital mit einem Gesamtnennbetrag von bis zu

**990 000,00 Euro**

**(in Worten: neunhundertneunzig tausend Euro)**

Genussscheine mit der Emissionsbezeichnung „GafnerImmo Growth22“ zu den nachfolgenden Bedingungen.

2. Die Genussrechte mit der Emissionsbezeichnung „GafnerImmo Growth22“ werden in auf den Inhaber lautende Genussscheinen verbrieft und sind eingeteilt in untereinander gleichberechtigte und gleichrangige Genussrechte im Nennbetrag von jeweils 25,00 Euro, also insgesamt bis zu 39 600 Genussscheinen.
3. Jeder Genussschein ist in einer effektiven Urkunde verbrieft, wobei die Emittentin berechtigt ist, anlässlich der Begebung der Genussscheine mehrere Genussscheine in einer Sammelurkunde zusammenzufassen. Die effektiven Urkunden werden an die Genussschein-Zeichner begeben und sind gültig, bis alle Verpflichtungen der Emittentin aus den Genussscheinen erfüllt sind. Die Genussscheinurkunde trägt die eigenhändige(n) Unterschrift(en) der zur Vertretung der Emittentin befugten Person oder Personen. Gewinnanteilsscheine und/oder Erneuerungsscheine werden nicht ausgegeben.
4. Die Begebung weiterer Genussscheine, die mit diesen Genussscheinen keine Einheit bilden und die über andere Ausstattungsmerkmale (z. B. in Bezug auf Dividende, Laufzeit oder Stückelung) verfügen, oder die Begebung von anderen Schuld- und/oder Finanzierungstiteln und/oder die Aufnahme weiterer Darlehen/Kredite bleibt der Emittentin unbenommen. Die Begebung weiterer Genussscheine, die mit diesen Genussscheinen eine Einheit bilden, ist ausschließlich erst nach Ablauf von 12 Monaten nach Emissionsbeginn zulässig.

### § 3 Erwerb von Genussrechten, Einzahlung

1. Jede natürliche und juristische Person kann Genussscheine mit der Emissionsbezeichnung „GafnerImmo Growth22“ durch Zeichnung und Annahme durch die Zeichnung durch die Geschäftsführung der Emittentin oder aufgrund einer Übertragung der Genussschein-Urkunde erwerben. Das Angebot erfolgt ausschließlich in der Bundesrepublik Deutschland. Ein gleichzeitiges Angebot in anderen Staaten erfolgt nicht und ist auch nicht vorgesehen.
2. Der Ausgabepreis je Genussschein entspricht dem Nennbetrag von 25,00 Euro, wobei anlässlich der Begebung („**Emission**“) der Genussscheine mindestens 36 Genussscheine zu übernehmen sind.
3. Die Einzahlung des Ausgabepreises gegen Begebung der Genussscheine erfolgt durch Einmalzahlung auf das von der Emittentin benannte Konto, wobei die Emittentin die Einzahlung in Raten nachlassen kann. Bei ratenweiser Zahlung des Ausgabepreises erfolgt die Begebung der Genussscheine Zug-um-Zug gegen Zahlung des Ausgabebetrages.

### § 4 Gewinnanteil/e, Fälligkeit, fehlende Verlustbeteiligung

1. Jeder Genussschein gewährt dessen Inhaber eine dem Ergebnisanteil der Anteilsinhaber der Emittentin vorgehende jährliche Dividende in Höhe von bis zu 9,00% des Nennbetrages der Genussscheine („**Gewinnanteil**“) unter Beachtung der Voraussetzung des Absatzes 2 sowie eine Vorzugsdividende in Höhe von 1,00% des Nennbetrages der Genussscheine („**Vorzugsdividende**“).
2. Der Anspruch nach Absatz 1 betreffend den Gewinnanteil ist aufschiebend bedingt, wobei Bedingung ist, dass durch die Ausschüttung auf die Genussscheine ein Jahresfehlbetrag bei der Emittentin nicht entstehen darf. Sofern sich aufgrund dieser Bedingung („**Begrenzung**“) die Ausschüttung vermindert, erfolgt die verminderte Ausschüttung auf diese Genussscheine im Verhältnis der jeweiligen Ausschüttungsansprüche zueinander. Dies gilt auch für künftig zu begebende Genussscheine, sofern deren Bedingungen eine entsprechende Regelung vorsehen. Im Falle einer Verminderung der Ausschüttung ist der fehlende Betrag vorbehaltlich Satz 1 in den folgenden Geschäftsjahren aufzuholen. Die Aufholung für diese Genussscheine wird anteilig im Verhältnis der jeweiligen Ausschüttungsansprüche zueinander vorgenommen. Dies gilt entsprechend auch für künftig zu begebende Genussscheine, sofern deren Bedingungen einen entsprechenden Aufholungs- oder Nachzahlungsanspruch vorsehen. Bei der Aufholung für einen bestimmten Genussschein sind die Ausschüttungsansprüche aus diesem Genussschein in der Reihenfolge ihrer ursprünglichen Fälligkeiten zu bedienen. Ein Aufholungsanspruch besteht nur während der Laufzeit der Genussscheine. Der Anspruch nach Absatz 1 betreffend die Vorzugsdividende ist unbedingt. Der Ausschüttungsanspruch besteht aus Gewinnanteil und Vorzugsdividende, also maximal 10,00% des Nennbetrages der Genussscheine je Geschäftsjahr.
3. Soweit das Geschäftsjahr der Emittentin kürzer als 12 Monate ist, verringert sich der Anspruch auf die Vorzugsdividende zeitanteilig, wobei der Kürzungsbetrag nach der Methode act/act berechnet wird.
4. Zahlungen auf den Gewinnanteil sind zum Ablauf des dritten Quartals nach dem Laufzeitende zur Zahlung fällig. Sollte zu diesem Zeitpunkt der Jahresabschluss für das vorgegangene Geschäftsjahr der Emittentin noch nicht festgestellt sein, wird dies Zahlung am dritten Bankarbeitstag nach dessen Feststellung fällig.
5. Die Genussscheine „GafnerImmo Growth22“ nehmen nicht an etwaigen Verlusten (Jahresfehlbetrag) der Emittentin teil.

### § 5 Laufzeit, Rückzahlung, Veräußerung

1. Die Laufzeit der Genussscheine beginnt am 20. Juni 2022 („**Emissionsbeginn**“), ist unbestimmt und endet je Genussschein durch Kündigung gemäß § 6.

2. Die Rückzahlung der wirksam gekündigten Genussscheine erfolgt zum Nennbetrag und ist zum Ablauf des sechsten Monats nach Ablauf der Laufzeit Zug-um-Zug gegen Rückgabe der Urkunde fällig. An dem Gewinn („Jahresüberschuss“) des Geschäftsjahres, in dem die Rückzahlung fällig wird, nimmt der jeweils zur Rückzahlung ausstehende Genussschein nicht teil.
3. Die Übertragung der Rechte und Pflichten aus den Genussscheinen erfolgt durch Übertragung der dazugehörigen Urkunde/n. Gegenüber der Emittentin gilt derjenige als Genussschein-Inhaber, der Inhaber der von der Emittentin ausgestellten Urkunde ist.
4. Die Emittentin ist grundsätzlich berechtigt – soweit gesetzlich zulässig –, eigene Genussscheine vor Ablauf der Laufzeit zum Zwecke der Einziehung zurück zu erwerben.

## **§ 6 Kündigungsrechte**

1. Die Emittentin ist berechtigt ist, die Kündigung zum Ablauf eines jeden Kalendermonats; erstmals zum Ablauf des 30. September 2025 zu erklären. Jeder Genussschein-Inhaber ist berechtigt, die Kündigung zum Ablauf eines jeden Geschäftsjahres der Emittentin, erstmals zum Ablauf des 31. Dezember 2025 zu erklären. Die Kündigungsfrist beträgt jeweils sechs Monate. Das Kündigungsrecht kann je Genussschein ausgeübt werden.
2. Die Kündigung des Anlegers hat in Textform (z. B. Brief, Fax oder E-Mail) gegenüber der Emittentin und die ordentliche Kündigung der Emittentin durch Bekanntmachung gemäß § 11 zu erfolgen.

## **§ 7 Rang und Status**

1. Die Genussscheine begründen unmittelbare, untereinander gleichrangige und gleichberechtigte, unbedingte jedoch nicht dinglich besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen nicht im Nachrang zu allen anderen derzeitigen und künftigen Verbindlichkeiten der Emittentin, sofern diese nicht kraft Gesetzes Vorrang haben.
2. Die Genussscheine begründen keinen Anspruch auf Teilnahme am Liquidationserlös im Falle der Auflösung der Emittentin.

## **§ 8 Beschlussfassungen der Genussschein-Inhaber**

1. Die Genussschein-Inhaber können nach Maßgabe der Bestimmungen des zweiten Abschnitts des Schuldverschreibungsgesetzes durch Mehrheitsbeschluss Änderungen der Genussschein-Bedingungen beschließen. Die Genussschein-Inhaber beschließen entweder in einer Gläubigerversammlung oder im Wege der Abstimmung ohne Versammlung. Die Möglichkeit von Genussschein-Inhaberbeschlüssen ist nicht auf bestimmte Maßnahmen beschränkt. Auch sind bestimmte Maßnahmen von dieser Möglichkeit nicht ausgenommen.
2. Die Teilnahme an der Gläubigerversammlung und die Ausübung der Stimmrechte sind davon abhängig, dass sich die Genussschein-Inhaber vor der Versammlung anmelden. Die Berechtigung zur Teilnahme an der Gläubigerversammlung ist nachzuweisen.
3. Die Genussschein-Inhaber können zur Wahrnehmung ihrer Rechte einen gemeinsamen Vertreter bestellen. Soweit der gemeinsame Vertreter berechtigt sein soll, Änderungen der Genussschein-Bedingungen zu zustimmen, bedarf dessen Bestellung einer Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  der Stimmen der Genussschein-Inhaber.
4. Bestimmungen der Genussschein-Bedingungen können durch Rechtsgeschäft nur durch einen gleichlautenden Vertrag mit sämtlichen Genussschein-Inhabern erfolgen.

## **§ 9 Zahlungen, Steuern**

1. Die Emittentin ist berechtigt, mit befreiender Wirkung Zug-um-Zug gegen Vorlage der Urkunde auf ein vom Genussschein-Inhaber benanntes Zahlungskonto Zahlungen zu leisten.

2. Alle Zahlungen, insbesondere Zahlungen von Gewinnanteil, Vorzugsdividende und Rückzahlung der Genussscheine, erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin zum Abzug und/oder zum Einbehalt gesetzlich verpflichtet ist. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, den Anlegern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.
3. Soweit die Emittentin nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zum Einbehalt von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf derartige Verpflichtungen der Anleger.

### § 10 Abgrenzung von Gesellschaftsrechten

1. Die Genussscheine „GafnerImmo Growth22“ gewähren ausschließlich Vermögensrechte und keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin.
2. Mit dem Erwerb der Genussscheine ist weder von der Emittentin noch dem Genussschein-Inhaber der Abschluss einer stillen Beteiligung im Sinne der §§ 230 ff. HGB beabsichtigt.

### § 11 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Emittentin, die die Genussscheine „GafnerImmo Growth22“ betreffen, erfolgen durch Bekanntmachung auf der Internetseite der Emittentin unter <https://info.gafnerimmo.de/invest>.

### § 12 Schlussbestimmungen

1. Form und Inhalt der Genussscheine „GafnerImmo Growth22“ und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Genussschein-Inhaber und der Emittentin („**Vertragliche Ansprüche**“) unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Genussschein-Inhaber und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Genussschein-Inhabers, 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.
3. Diese Genussschein-Bedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.
4. 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 Bedingungen unberührt.

### Geschäftsführung

- Ende der Genussschein-Bedingungen -