

# DARLEHENSVERTRAG

mit Grundschuldabsicherung

Vermittler  
Vertrags-Nr.

|  |
|--|
|  |
|  |



Zwischen

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Nachname     | Vorname             |
| Geburtsdatum | Staatsangehörigkeit |
| PLZ/ Ort     | Straße/Nr.          |
| Telefon      | E-Mail              |

nachstehend Darlehensgeber genannt.

## IDENTIFIZIERUNG

☐ PA ☐ RP Ausweisnummer  gültig bis  Behörde

Hiermit bestätige ich als Vermittler, die Identifizierung des Darlehensgebers persönlich vorgenommen zu haben.

Datum  Vermittler Name  Unterschrift Vermittler \_\_\_\_\_

und  
**RIVAG, Rheinland-Immobilienverwaltungs AG, Passauer Str. 8-9, 10789 Berlin, eingetragen beim Amtsgericht Charlottenburg, HRB 137602 B, Vorstand Gulnara Garaeva**

nachstehend Darlehensnehmerin genannt, wird das nachfolgende vereinbart:

## Vertragsgrundlagen:

Die Darlehensnehmerin und mit ihr verbundene Unternehmen betreiben die Entwicklung und den Handel mit Immobilien, vorwiegend Mehrfamilienhäuser, Spezialimmobilien wie Pflegeheime und sonstige Gewerbeimmobilien. Sie oder die mit ihr verbundenen Unternehmen verwerten die Objekte nach Sanierungen, Leerstandsabbau und Hebung von Mietreserven, wie Mieterhöhungen etc., wenn die Marktlage dies interessant erscheinen lässt. Weiterhin beteiligt sich die Darlehensnehmerin an Gesellschaften, die entsprechende Immobilien entwickeln. Die Darlehensnehmerin und mit ihr verbundene Unternehmen halten bereits einen Immobilienbestand in mehreren Regionen in Deutschland, der auf ihrer Internetpräsenz näher dargestellt wird. Auch dieser Bestand soll durch Sanierungen und Leerstandsabbau verbessert werden, um später einen höheren Verkaufspreis zu erzielen.

### § 1 Grundlagen

Die Darlehensnehmerin beabsichtigt, in ihren, vorstehend unter „Vertragsgrundlagen“ beschriebenen Geschäftszweck, zu investieren und dafür Darlehen gegen Absicherung durch Grundschulden entgegenzunehmen. Die Mittel werden entweder von der Darlehensnehmerin oder von den mit ihr verbundenen Unternehmen in den beschriebenen Geschäftszweck investiert. Mit den Darlehen können auch bestehende Verbindlichkeiten der Darlehensnehmerin reduziert oder getilgt werden. Weiterhin können die Mittel für die generell anfallenden Betriebskosten in den Unternehmen und für die Aufwendungen für die Kapitalbeschaffung eingesetzt werden.

Der Darlehensgeber gibt mit seiner Unterschrift ein Angebot zum Abschluss eines grundschuldbesicherten Darlehensvertrages mit Briefgrundschuld-Abtretung an die Darlehensnehmerin ab. Mit der Unterschrift der Darlehensnehmerin wird das Angebot angenommen und der Vertrag kommt zustande. Der Darlehensvertrag wird mit dem Eingang des nachstehend unter § 2 genannten Darlehensbetrages auf dem Konto der Darlehensnehmerin wirksam. Sofern das Darlehen aus sonstigen Eigenmitteln gewährt wird, ist der Betrag ebenfalls auf das nachstehend unter § 2 genannte Konto zu überweisen.

### § 2 Darlehenshöhe, Kontoverbindung

Der Mindestbetrag des Darlehens beträgt 10.000,00 EURO  
Der Darlehensgeber gewährt der Darlehensnehmerin ein Darlehen

in Höhe von  €

Das Darlehen ist auf nachstehendes Konto zu überweisen:

Bank: Commerzbank AG BIC: COBADEFFXXX  
IBAN: DE67 1004 0000 02774545 00

### § 3 Darlehensbeginn

Darlehensbeginn ist der Tag des Geldeingangs auf dem Konto der Darlehensnehmerin. Über die Laufzeit des Darlehens erhält der Darlehensgeber zusammen mit dem Zins- und Tilgungsplan eine Mitteilung.

### § 4 Sicherheiten

Das vom Darlehensgeber gewährte Darlehen wird über eine Briefgrundschuld von der Darlehensnehmerin in banküblicher Weise zeitnah innerhalb des Verkehrswerts der Objekte abgesichert.

Hierzu werden entweder Eigentümergrundschulden zugunsten der Darlehensnehmerin auf einem oder auf mehreren Objekten der Darlehensnehmerin oder auf Objekten von verbundenen Unternehmen bestellt oder bereits bestellte Grundschulden verwendet. Inhaber der Grundschulden sind entweder die Darlehensnehmerin oder verbundene Unternehmen. Dem Darlehensgeber wird aus diesen Grundschulden in Höhe seines Darlehensbetrages eine Teil-Grundschuld nebst Zinssatz von mindestens 12 % abgetreten. Teil-Grundschulden mehrerer Darlehensgeber stehen untereinander im gleichen Rang. Näheres regelt die zwischen den Parteien als Anlage zu diesem Vertrag getroffene Sicherheitenvereinbarung. Die Grundschuldbriefe werden von einem Notar treuhänderisch verwahrt. Über die von der Darlehensnehmerin veranlasste Abtretung erhält der Darlehensgeber eine Bestätigung des Notars. Weitergehende Regelungen zum Verfahren der Grundschuldabsicherung finden sich in § 10 dieses Vertrages und der zu diesem Vertrag geschlossenen Sicherheitenvereinbarung.

### § 5 Laufzeit Darlehen, Verzinsung, Rückzahlung, Verlängerung

Die Laufzeit des Darlehens wird zwischen den Parteien wie folgt bestimmt. Zutreffendes bitte ankreuzen:

#### Modell A, Laufzeit 3 Jahre, 5% Zinsen

☐ GEW mit Wiederanlage der Zinsen

#### Verlängerungsoption:

Nach Ablauf der vereinbarten Laufzeit kann der Darlehensgeber einer Verlängerung zustimmen.

Die Kontoverbindung des Darlehensgebers lautet:

Kontoinhaber: \_\_\_\_\_

IBAN \_\_\_\_\_

BIC \_\_\_\_\_

## 6 Folgen nach Darlehensrückzahlung

Mit der vollständigen Darlehensrückzahlung und mit dem, von der Darlehensnehmerin zu führenden Nachweis, dass alle Verpflichtungen aus diesem Darlehensvertrag erfüllt wurden, erlischt der Anspruch des Darlehensgebers auf die Besicherung durch die Teil-Grundschuld. Die Darlehensnehmerin erstellt dem Darlehensgeber innerhalb von 2 Monaten nach vollständiger Darlehensrückzahlung eine Endabrechnung über die Erfüllungen aller Verpflichtungen aus diesem Darlehensvertrag. Abrechnungen gelten vom Darlehensgeber unwiderruflich anerkannt, wenn er nicht innerhalb von 6 Wochen nach Erhalt der Abrechnungen widerspricht. Der Darlehensgeber ist gesetzlich verpflichtet, im Rahmen seiner Steuererklärung die ausgewiesenen Zinseinnahmen zu deklarieren.

Der Nachweis der Erfüllung aller Verpflichtungen aus diesem Darlehensvertrag obliegt der Darlehensnehmerin und gilt mit der Endabrechnung der Darlehensnehmerin gegenüber dem Darlehensgeber als geführt. Mit diesem Nachweis erwirbt die Darlehensnehmerin vom Darlehensgeber unwiderruflich das Recht zur Rückübertragung der an den Darlehensgeber abgetretenen Teil-Grundschuld und den Anspruch auf Löschung dieser im Grundbuch.

Der Darlehensgeber verpflichtet sich, mit allen, seitens des Notars für erforderlich gehaltenen Erklärungen, an der Rückübertragung mitzuwirken, insbesondere eine Vollmacht zur Rückübertragung auszustellen.

Die Darlehensnehmerin stellt den Darlehensgeber von allen im Zusammenhang mit der Bestellung, Abtretung, Rückübertragung und Löschung der Teil-Grundschulden sowie aufgrund der treuhänderischen Verwaltung des Notars und den jeweiligen Mitteilungen des Notars entstehenden Kosten frei.

## § 7 Abtretung Übererlös bei Verwertung/Verkauf

Der Darlehensgeber verpflichtet sich, im Falle der Versteigerung des/der Grundstücke(s) den auf die Grundschuld entfallenden Erlös nur in Höhe seiner Darlehensforderung (zzgl. Zinsen gemäß § 5) zum Zeitpunkt der Freigabe zu beanspruchen und tritt im Übrigen den Mehrerlös an die Darlehensnehmerin ab. Die Darlehensnehmerin nimmt die Abtretung an.

Im Falle des freihändigen Verkaufs verpflichtet sich der Darlehensgeber, die Grundschulden Zug-um-Zug gegen Zahlung des ihm aus diesem Vertrag zustehenden Betrages (incl. der anteiligen Zinsen gemäß § 5 zum Freigabetermin) freizugeben, also diese entweder an einen von der Darlehensnehmerin zu bestimmenden Dritten abzutreten oder Löschungsbewilligungen zu erteilen. Den Mehrerlös tritt er an die Darlehensnehmerin ab, diese nimmt die Abtretung an.

## § 8 Anwendbares Recht

Form und Inhalt dieses Vertrages sowie alle Rechte und Pflichten der Darlehensnehmer-in und des Darlehensgebers unterliegen ausschließlich dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Erfüllungsort ist der Sitz der Darlehensnehmerin.

Ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Klagen und sonstige Verfahren („Rechtsstreitigkeiten“) im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist – soweit zulässig – der Sitz des Darlehensgebers. Für den Fall, dass der Darlehensgeber seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder seinen Wohnsitz im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Sitz der Darlehensnehmerin als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart.

## § 9 Neuinvestition nach Verwertung/Verkauf

Es ist beabsichtigt, die Verwertung oder den Verkauf der Objekte, für die Grundschulden abgetreten wurden, an die jeweilige Laufzeit der zu Grunde liegenden Darlehen zu koppeln. Erfolgt dennoch der Verkauf oder die Verwertung der Grundstücke während der Laufzeit des Vertrages, verpflichten sich die Parteien gegenseitig, das investierte Darlehen (incl. fälliger Zinsen gemäß § 5) erneut gegen Bestellung entsprechender Sicherheiten zu investieren. In diesem Fall wird eine gleichwertige Sicherheit auf einem neuen Objekt Zug-um-Zug gegen Freigabe der alten Sicherheit bestellt; der Darlehensgeber gibt hierzu sein Einverständnis. Näheres regelt eine zwischen den Parteien getroffene Sicherheitenvereinbarung.

## § 10 Sonstige Bestimmungen

Soweit sich Regelungsinhalte zum vorstehenden Vertrag widersprechen, gehen nachfolgende Bestimmungen vor.

Für die Vertragsabwicklung benennt der Darlehensgeber eine Kontoverbindung. Die Vertragspartner teilen sich Veränderungen der Anschriften und Kontoverbindungen innerhalb von 4 Wochen mit.

Zur Besicherung der Darlehen einer Gruppe von Darlehensgebern bestellt oder hält die Darlehensnehmerin oder ein mit ihr verbundenes Unternehmen Gesamtgrundschulden als Briefgrundschulden an Objekten, die in ihrem Eigentum oder im Eigentum verbundener Unternehmen, stehen. Die Beleihung und Besicherung erfolgt innerhalb des Verkehrswertes der Objekte. Aus diesen Gesamtgrundschulden tritt die Darlehensnehmerin eine Teilgrundschuld an den Darlehensgeber in Höhe seiner Forderungen ab. Der Darlehensgeber kann sich jederzeit ohne erneute Mitwirkung des Eigentümers vom Notar auf eigene Kosten eine vollstreckbare Teilausfertigung der Grundschuldbestellungsurkunde erteilen lassen und daraus die Zwangsvollstreckung betreiben. Der Grundschuldbrief wird beim Notar als dessen unabhängiger Verwahrer treuhänderisch hinterlegt. Auf sein Widerspruchsrecht für den Fall der Verwertung der Grundschuld gemäß § 1160 BGB hat der Eigentümer in der Grundschuldbewilligungsurkunde verzichtet.

Die Abtretung der dem Darlehensgeber zustehenden Teil-Grundschuld an Dritte wird hiermit ausgeschlossen. Im Falle des Todes steht der Anspruch aus diesem Vertrag dem gesetzlichen oder dem vom Darlehensgeber in seinem Testament bestimmten Erben zu. Ein den Vertrag betreffender Erbfall ist innerhalb von 4 Wochen nach dem Tod des Darlehensgebers gegenüber der Darlehensnehmerin anzuzeigen. Wird die Anzeige in der Frist oder generell versäumt und zahlt die Darlehensnehmerin bei Vertragsende an die zuletzt bekannte Bankverbindung aus, so stellt der Darlehensgeber die Darlehensnehmerin auch über den Tod hinaus von Ansprüchen Erbberechtigter frei. Eine Erbengemeinschaft hat gegenüber der Darlehensnehmerin einen empfangsberechtigten Erben zu benennen, an welchen die jährlichen Saldomitteilungen versandt werden und an welchen nach Vertragsablauf geleistet wird. Unterbleibt eine solche Benennung, kann die Darlehensnehmerin mit schuldbefreiender Wirkung an einen Vertreter der Erbengemeinschaft leisten. Mit der Zahlung entsteht der Anspruch der Darlehensnehmerin auf Mitwirkung der Erben zur Rückübertragung oder Löschung der abgetretenen Teil-Grundschuld nach § 4 des Darlehensvertrages.

Sollte der Fall eintreten, dass es nicht zur Vertragsdurchführung kommt, die Abtretung der Teil-Grundschuld(en) jedoch bereits erfolgt sein, verpflichtet sich der Darlehensgeber, alle für die Rückabwicklung bzw. Löschung der an ihn abgetretenen Teil-Grundschuld(en) erforderlichen Erklärungen, erforderlichenfalls auch in notarieller Form, abzugeben.

Die Darlehensnehmerin hat Sorge zu tragen für die Versicherung des / der Sicherungsobjekte(s) gegen F/W/S zum Neuwert und für die fachgerechte Instandhaltung des / der Objekte(s).

## Risikobelehrung

Bei diesem Angebot zur Beteiligung mit grundschuldbesichertem Darlehens-Kapital handelt es sich **nicht um eine so genannte mündelsichere Kapitalanlage**, sondern um eine Darlehensbeteiligung mit **Verwertungs-Risiken**. Eine Kapitalanlage in Form einer besicherten Darlehensbeteiligung stellt, wie jede Kapitaleinlage in ein Unternehmen, ein gewisses Wagnis dar. Somit kann prinzipiell ein anteiliger Verlust des eingesetzten Darlehenskapitals des Anlegers nicht ausgeschlossen werden. Insbesondere sind die jährlichen Zinsen und die Kapitalrückzahlung abhängig von dem Ertrag und der Werthaltigkeit der jeweiligen Immobilienprojekte, weshalb ein entsprechendes Ausfallrisiko nicht ausgeschlossen werden kann. Der Darlehensgeber sollte daher stets einen Teil- oder gar einen größeren Verlust aus dieser Darlehensanlage wirtschaftlich verkraften können, sofern eine Objektverwertung nur zu geringeren als den begutachteten Werten stattfindet und das Unternehmen den Restsaldo nicht ausgleichen kann.

Das grundschuldbesicherte Darlehen wird im Gegensatz zu einem Nachrangdarlehen mit einer Grundschuld im Rahmen des Verkehrswertes abgesichert. Aus diesem Grund besteht für das grundschuldbesicherte Darlehen keine Prospektpflicht und auch keine Pflicht zur Erstellung eines Vermögensanlageinformationsblattes gem. Vermögensanlagegesetz (VermAnlG).

**Widerrufsrecht**

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung auf einem dauerhaften Datenträger, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246b § 2 Absatz 1 in Verbindung mit Artikel 246b § 1 Absatz 1 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

**RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG, Passauer Str. 8-9, 10789 Berlin, Fax: 030/ 220136431, E-Mail: [info@riv.ag](mailto:info@riv.ag)**

**Widerrufsfolgen**

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Widerruf erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung beginnen. Besteht eine Verpflichtung zur Zahlung von Wertersatz, kann dies dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf dennoch erfüllen müssen. Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

**Besondere Hinweise**

Wenn Sie diesen Vertrag durch ein Darlehen finanzieren und ihn später widerrufen, sind Sie auch an den Darlehensvertrag nicht mehr gebunden, sofern beide Verträge eine wirtschaftliche Einheit bilden. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn wir gleichzeitig Ihr Darlehensgeber sind oder wenn sich Ihr Darlehensgeber im Hinblick auf die Finanzierung unserer Mitwirkung bedient. Wenn uns das Darlehen bei Wirksamwerden des Widerrufs oder bei der Rückgabe der Ware bereits zugeflossen ist, tritt Ihr Darlehensgeber im Verhältnis zu Ihnen hinsichtlich der Rechtsfolgen des Widerrufs oder der Rückgabe in unsere Rechte und Pflichten aus dem finanzierten Vertrag ein.

Letzteres gilt nicht, wenn der vorliegende Vertrag den Erwerb von Finanzinstrumenten (z. B. von Wertpapieren, Devisen oder Derivaten) zum Gegenstand hat.

Wollen Sie eine vertragliche Bindung so weitgehend wie möglich vermeiden, machen Sie von Ihrem Widerrufsrecht Gebrauch und widerrufen Sie zudem den Darlehensvertrag, wenn Ihnen auch dafür ein Widerrufsrecht zusteht.

Bei Widerruf dieses Vertrags sind Sie auch an einen mit diesem Vertrag zusammenhängenden Vertrag nicht mehr gebunden, wenn der zusammenhängende Vertrag eine Leistung betrifft, die von uns oder einem Dritten auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen uns und dem Dritten erbracht wird.

**Ihre Rheinland-Immobilienverwaltungs AG**

**08/2024**

**Identifikation gemäß Geldwäschegesetz**

Der Darlehensgeber/die Darlehensgeber wurde/n auf die Regelungen des Geldwäschegesetzes ( <https://dejure.org/gesetze/GwG/1.html> ) hingewiesen.

Der Darlehensgeber/die Darlehensgeber erklärte/n hierauf, dass er/sie jeweils im eigenen Namen und auf eigene Rechnung ( als wirtschaftlich Berechtigte/r ) handelt/handeln. Er/Sie erklärt/en ferner, dass er/sie keine politisch exponierte Person/en („PEP“) ist/sind, nicht zur Familie einer PEP gehört/gehören und auch keiner PEP nahesteht/nahestehen und deshalb keine verstärkten Sorgfaltspflichten zu beachten sind.

Der Darlehensgeber/die Darlehensgeber verpflichtet/verpflichten ich/sich, die Darlehenszahlung Einlagezahlung von einem auf meinen/unsere Namen lautenden Konto zu erbringen.

Ein unterschriebenes Exemplar des Vertrages erhält der Darlehensgeber unter Angabe der Vertragsnummer zurück.

Folgende Unterlagen habe ich mit Datum meiner Unterschrift erhalten:

- Durchschrift dieses Darlehensvertrages
- Durchschrift der Widerrufsbelehrung
- Fernabsatzrechtliche Information für den Verbraucher
- Datenschutzhinweis

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum      Unterschrift

**Darlehens-Antrag**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum      Unterschrift Darlehensgeber

**Annahme des Antrags**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum      Unterschrift Darlehensnehmerin  
RIVAG Vorstand/Bevollmächtigter

## **Datenschutzhinweise zum Umgang mit Ihren personenbezogenen Daten gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)**

Die RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG, Passauer Str. 8-9, 10789 Berlin, verarbeitet personenbezogene Daten, die diese im Rahmen ihrer Geschäftsbeziehungen von Ihnen erhalten hat, im Einklang mit den Bestimmungen der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung und dem Bundesdatenschutzgesetz. Bei den personenbezogenen Daten handelt es sich insbesondere um Namen und Vorname, Geburtsdatum, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Telefonnummer, Telefaxnummer, E-Mail-Adresse und Bankverbindung. Soweit dies für die Vertragsabwicklung erforderlich ist, werden Ihre personenbezogenen Daten an Dritte weitergegeben. Hierzu gehören u.a. die Weitergabe der personenbezogenen Daten an Notare, Rechtsanwälte, Steuerberater, Grundbuchämter, Behörden, Banken und Partnerunternehmen.

Die Kontaktdaten des für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten Verantwortlichen bei der RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG, Passauer Str. 8-9, 10789 Berlin, lauten: Nikola Distler, Deulowitzer Str. 33, 03172 Guben.

Für die zur Abwicklung des Vertragsverhältnisses erforderliche Erhebung, Nutzung, Speicherung und Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten bedarf es nach den gesetzlichen Vorgaben des nachfolgenden Einverständnisses Ihrerseits:

### **Datenschutzrechtliche Einwilligung gemäß Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)**

Ich bin damit einverstanden, dass die von mir im Rahmen der Geschäftsbeziehung angegebenen personenbezogenen Daten – wie in den vorstehenden Hinweisen angegeben - durch die RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG, **Passauer Str. 8-9, 10789 Berlin**, zur Durchführung und Abwicklung des Geschäftsverhältnisses erhoben, gespeichert, übermittelt und genutzt werden.

Nach Art. 7 Abs. 3 DSGVO bin ich berechtigt, meine erteilte Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Dies hat zur Folge, dass die Datenverarbeitung, die auf dieser Einwilligung beruht, nicht mehr fortbestehen darf. Den Widerruf kann ich entweder postalisch, per E-Mail oder per Telefax übermitteln. Es entstehen mir dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.

Gemäß Art. 15 DSGVO bin ich jederzeit berechtigt, gegenüber der RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG, um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu meiner Person gespeicherten Daten zu ersuchen.

Ferner habe ich hinsichtlich meiner personenbezogenen Daten das Recht auf Berichtigung (Art. 16 DSGVO), das Recht auf Löschung (Art. 17 DSGVO), das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO). Darüber hinaus besteht meinerseits ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77 DSGVO).

Sofern meine personenbezogenen Daten auf Grundlage von berechtigten Interessen gem. Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO verarbeitet werden, habe ich das Recht gemäß Art. 21 DSGVO Widerspruch gegen die Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten einzulegen, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus meiner besonderen Situation ergeben. Den Widerspruch kann ich entweder postalisch, per E-Mail oder per Telefax übermitteln. Es entstehen mir dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.

---

Ort, Datum

---

Unterschrift Darlehensgeber

08/2024

**Fernabsatzrechtliche Verbraucherinformation nach Art. 246 b EG BGB für  
grundschuldbesicherte Darlehen**

In Ergänzung zu dem Ihnen vorliegenden Darlehensvertrag erhalten Sie die nachfolgenden zusätzlichen Informationen zum Angebot der RIVAG Rheinland- Immobilienverwaltungs AG als Anbieterin bzw. Emittentin.

**Firma:** RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG,

**Hauptgeschäftsfelder:** Gegenstand des Unternehmens ist die Investition und die Aufbereitung von Wohnimmobilien.

**Staatliche Aufsicht:** Die Geschäftstätigkeit der RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG unterliegt keiner gesonderten staatlichen Aufsicht durch bestimmte Behörden.

**Registereintragung:** Die Emittentin ist unter der HRB 137602 B beim zuständigen Amtsgericht Charlottenburg im Handelsregister eingetragen.

**Wesentliche Merkmale der Beteiligung:** Bei der angebotenen Beteiligung handelt es sich um Mezzanine-Kapital in Form von Darlehen. Diese sind je nach Laufzeit mit einer jährlichen Verzinsung, die endfällig gezahlt wird, ausgestattet.

**Zustandekommen des Vertrages:** Zur Zeichnung des Darlehens an der RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG hat der Anleger (= Darlehensgeber) den Darlehensvertrag zu unterzeichnen und der Emittentin zuzuleiten. Hierdurch gibt er ein für ihn bindendes Angebot ab. Der Vertrag kommt mit der Annahme durch die Emittentin zustande. Ein Zugang der Annahmeerklärung ist nicht erforderlich.

**Mindestlaufzeit des Vertrages:** Die Vertragslaufzeit beträgt wahlweise 3 bis 7 Jahre.

**Gesamtpreis einschließlich aller Preisbestandteile:** Das Darlehen erfolgt zu 100 % des Nominalbetrages bei einer Mindestzeichnungssumme von Euro 10.000,--.

**Liefer-, Versand- oder sonstige Kosten:** Weitere Kosten, die etwa durch das Verwenden von Fernkommunikationsmitteln entstehen, werden seitens der Emittentin nicht gesondert in Rechnung gestellt.

**Steuern:** Die Besteuerung der Kapitaleinkünfte des Anlegers erfolgt nach dem Einkommensteuergesetz und unterliegt ggfs. der Kapitalertragsteuer bzw. der Abgeltungssteuer zzgl. Solidaritätszuschlag plus eventuelle Kirchensteuer. Der Anleger ist verpflichtet, im Rahmen seiner Steuererklärung die in den Abrechnungen ausgewiesenen Zinseinnahmen zu deklarieren.

**Einzelheiten zur Zahlung bzw. Lieferung/ Erfüllung:** Die Zahlung des vereinbarten Zeichnungsbetrages (Nominalbetrag) durch den Anleger hat entsprechend der eingegangenen Vertragsverpflichtung als Einmalbetrag auf das angegebene Konto der Emittentin zu erfolgen. Zinszahlungen an den Anleger erfolgen mit der Rückzahlung des Kapitals bei Vertragsablauf. Es erfolgt keine Lieferung von Urkunden an den Anleger. Dieser wird entsprechend seiner Beteiligung im Darlehensregister der Emittentin eingetragen und erhält hierüber eine Bestätigung.

**Befristung der Gültigkeit der Informationen:** Die diesem Angebot zugrunde liegenden Informationen sind grundsätzlich unbefristet.

**Leistungsvorbehalte:** Nach Annahme des Darlehensantrags durch die Emittentin bestehen keine Leistungsvorbehalte.

**Risiken der Beteiligung:** Die Zeichnung von Darlehen als unternehmerische Beteiligung ist aufgrund ihrer spezifischen Merkmale mit bestimmten Risiken behaftet. Beim Darlehen ist nicht ausgeschlossen, dass durch das Eintreten einzelner oder das Zusammenwirken mehrerer Risiken erhebliche Verluste oder Zinszahlungs-Ausfälle eintreten. oder der Totalverlust des vom Anleger eingesetzten Darlehenskapitals droht. Bisherige Markt- oder Geschäftsentwicklungen können nicht als Grundlage oder Indikator für zukünftige Entwicklungen angesehen werden. Zudem ist der Anleger über einen längeren Zeitraum an die Beteiligung gebunden und kann währenddessen nicht über sein eingesetztes Kapital verfügen, da eine vorzeitige Kündigung sowie der Handel der Beteiligung ausgeschlossen sind.

**Anwendbares Recht/ Gerichtsstand:** Für sämtliche Rechtsverhältnisse, die für den Erwerb der Darlehens- Beteiligung an der RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG sowie die Beteiligung der Anleger an sich maßgeblich sind, gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sofern der Anleger Verbraucher gemäß § 13 BGB ist, gelten hinsichtlich des Gerichtsstandes die entsprechenden gesetzlichen Regelungen. Ansonsten gilt als Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten, die aus dieser Beteiligung resultieren, der Sitz der Emittentin vereinbart.

**Vertrags- und Informationssprache:** Maßgebliche Sprache für dieses Vertragsverhältnis und die Kommunikation zwischen Anleger und Emittentin ist Deutsch.

**Außergerichtliche Beschwerde- und/oder Rechtsbehelfsverfahren:** Unbeschadet des Rechtes die Gerichte in Anspruch zu nehmen, können die Beteiligten bei Streitigkeiten aus der Anwendung der Vorschriften des BGB, welche Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen betreffen, eine Schlichtungsstelle, welche bei der Deutschen Bundesbank eingerichtet ist, anrufen. Ein Merkblatt sowie die Schlichtungsstellenverfahrensordnung ist bei der Deutschen Bundesbank (Schlichtungsstelle), Postfach 11 12 32, 60047 Frankfurt a.M., [www.bundesbank.de](http://www.bundesbank.de) erhältlich. Der Beschwerdeführer hat gegenüber der Schlichtungsstelle zu versichern, dass aufgrund der vorliegenden Streitigkeit noch kein Gericht, keine Gütestelle oder Streitschlichtungsstelle angerufen und auch kein diesbezüglicher außergerichtlicher Vergleich geschlossen wurde.

**Garantie- und/oder Entschädigungsregelungen:** Hinsichtlich der angebotenen Beteiligung bestehen keine Entschädigungsregelungen. Insbesondere ist die Emittentin nicht an einen Garantie- und/oder Entschädigungsfonds bzw. ähnliche Einrichtungen angeschlossen.

**Widerrufs- und Rückgaberechte:** Der Anleger hat das Recht seine Darlehens-Erklärung innerhalb einer bestimmten Frist zu widerrufen. Der Widerruf ist in Textform gegenüber der RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG zu erklären. Hinsichtlich der Einzelheiten des Widerrufsrechts, einschließlich dessen Folgen, wird auf die ausführliche Widerrufsbelehrung auf dem zu diesem Angebot gehörenden Darlehensvertrag verwiesen. Weitere gesonderte Widerrufs- und/oder Rückgaberechte sind nicht vereinbart.

**Ladungsfähige Anschrift:**

RIVAG Rheinland-Immobilienverwaltungs AG,

Passauer Str. 8-9,

10789 Berlin

Vertreter (inkl. Funktion):

Frau Gulnara Garaeva als Vorstand