

Stand: 19.06.2026

Inhaltsverzeichnis

Titel	Seiten
Teil A: Allgemeine Geschäftsbedingungen der EPH Investment GmbH für die Nutzung der Plattform	1 – 13
Teil B: Besondere Geschäftsbedingungen der EPH Investment GmbH für die Vermittlung von Finanzprodukten	13 – 15
I. Vermittlung von Krediten nach ECSP-VO	
II. Vermittlung von tokenisierten Schuldverschreibungen nach MiFID II	
Anlage 1: Umgang mit Interessenkonflikten	15 – 17
Anlage 2: Risiken der Kapitalanlage	17 – 26

Teil A: Allgemeine Geschäftsbedingungen der EPH Investment GmbH für die Nutzung der Plattform

Die EPH Investment GmbH mit Sitz in Hamburg, geschäftsansässig Am Sandtorkai 70, 20457 Hamburg (nachfolgend auch „**EPH**“ genannt) betreibt in Deutschland die Emissionsplattform „www.exporo.de“ sowie deren Unterseiten über die Finanzprodukte angeboten werden (nachfolgend auch die „**Plattform**“ genannt). Die EPH ist ein Wertpapierinstitut und verfügt über eine Erlaubnis der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin) für Anlagevermittlung i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 3 Wertpapierinstitutsgesetzes (WpIG), Anlageberatung (g i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 4

WpIG), Abschlussvermittlung i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 5 WpIG) und Finanzportfolioverwaltung i. S. d. § 2 Abs. 2 Nr. 9 WpIG) nach § 15 Abs. 1 WpIG. Darüber hinaus verfügt die EPH über eine Erlaubnis als Schwarmfinanzierungsdienstleister gemäß Art. 12 der Verordnung (EU) 2020/1503 des Europäischen Parlaments und des Rates (in Folge „**ECSP-VO**“). Die Plattform ermöglicht es ihren Besuchern, die von Projektträgern zur Verfügung gestellten Informationen über laufende Projekte und Finanzierungsverträge abzurufen. Bei den Projekten handelt es sich schwerpunktmäßig um Immobilienprojekte und Projekte im Bereich erneuerbare Energien. Nach der Registrierung als Nutzer auf der Plattform können diese in verschiedene Finanzprodukte investieren. Davon umfasst sind (tokenbasierte) Wertpapiere, die von Projektträgern emittiert werden und von Nutzern gezeichnet werden können sowie Kredite im Sinne von Art. 2 Ziff. b) ECSP-VO, die über die Plattform vermittelt und jeweils zwischen Projektträger und Investor geschlossen werden können.

I. DEFINITIONEN

Für Zwecke dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen („**AGB**“) gelten neben den im Text definierten Begriffen die folgenden Definitionen:

- **„Besucher“/„Besucher der Plattform“:** jeder unregistrierte Besucher der Plattform.
- **„Nutzer“/ „Nutzer der Plattform“:** Besucher der Plattform, der sich erfolgreich registriert hat.
- **„Investor“:** Nutzer der Plattform, der ein oder mehrere Finanzprodukte über die Plattform erworben hat.
- **„Finanzprodukt“:** (tokenbasierte) Wertpapiere oder Kredite im Sinne von Art. 2 Ziff. b) ECSP-VO.
- **„Projektträger“:** Unternehmen, die für ein Projekt (dazu zählen neben reinen Immobilienprojekten auch Projekte zur

Errichtung einer Photovoltaikanlage, z. B. auf einem Dach, Aufdach- oder Indach-Systeme, oder als Solarpark) als Emittent einer Anleihe oder als Darlehensnehmer über die Plattform von Nutzern Kapital aufnimmt, z.B. ein Bauträger, ein Projektentwickler und eine für ein Immobilienprojekt eigens genutzte Projekt- oder Finanzierungsgesellschaft.

- **„Projekt“**: ist jedes von einem Projektträger beschriebene Projekt, insbesondere die unmittelbare oder mittelbare Finanzierung, die Re- und Umfinanzierung, der Erwerb, die Entwicklung und/oder die Renovierung von Immobilien, das Halten und Management von Immobilien sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen, z. B. auf einem Dach, Aufdach- oder Indach-Systeme, oder als Solarpark).
- **„Finanzierungsverträge“**: sind alle Verträge, die zum Zwecke der Finanzierung des Projekts mit dem einzelnen Investor geschlossen werden. Darunter fallen, je nach angebotenen Finanzprodukt, Verträge über ein Nachrangdarlehen mit qualifiziertem Rangrücktritt oder (tokenbasierte) Anleihen zur Beteiligung an der Finanzierung des Projekts zwischen dem Investor als Gläubiger oder Darlehensgeber und dem Projektträger als Emittenten oder Darlehensnehmer. Unter den Begriff der Finanzierungsverträge fallen auch Treuhandverträge zwischen dem Nutzer als Treugeber und einem externen Treuhänder, deren Abschluss jeweils über die Plattform zustande kommt oder Kreditverträge gemäß der ECSP-VO zwischen Investor als Darlehensgeber und Projektträger als Darlehensnehmer zum Zwecke der Schwarmfinanzierung eines Projekts.
- **„Vermögensanlagen“/„Geldanlagen“**: sind solche Vermögensanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 VermAnlG. Eine Vermögensanlage gemäß VermAnlG ist zugleich ein Finanzinstrument im Sinne von § 1 Abs. 11 Satz 1 Nr. 2 KWG.

- **„WAG 2018“**: das österreichische Wertpapieraufsichtsgesetz 2018.
- **„Wertpapiere“**: sind solche im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 3 WpHG.
- **„Zahlungsdienstleister“**: dieser nimmt Darlehensbeträge bzw. Zeichnungsbeträge der Investoren als Gläubiger oder Darlehensgeber entgegen, um diese - bis auf entsprechende Anweisung durch EPH - zu verwahren und bei erfolgreichem Funding auf das Konto der Emittentin bzw. Darlehensnehmerin auszuzahlen; ferner übernimmt er die Rückzahlung an die Investoren und/oder fungiert als e-Wallet Anbieter. Zahlungsdienstleister ist je Anlage entweder die secupay AG mit Sitz in Deutschland, geschäftsansässig in Goethestraße 6, 01896 Pulsnitz.

II. GELTUNGSBEREICH

1. Mit der erfolgreichen Registrierung kommt ein Vertragsverhältnis zwischen EPH und den Nutzern der Plattform gemäß diesen AGB über die Nutzung der Plattform zustande (**„Plattformnutzungsvertrag“**).
2. Mit dem erfolgreichen Abschluss des Identifizierungsverfahrens nach den anwendbaren Geldwäschebestimmungen (Geldwäschegesetz bzw. Finanzmarkt-Geldwäschegesetz) schließen der Nutzer und EPH gemäß diesen AGB einen Vertrag über die Vermittlung von Finanzprodukten (**„Vermittlungsvertrag“**). Erst mit erfolgreichem Abschluss des Identifizierungsverfahrens und Abschluss des Vermittlungsvertrages kann der Nutzer ein bestimmtes Finanzprodukt erwerben.
3. Mit der Erteilung des ersten Auftrages für den Erwerb eines Finanzprodukts beauftragt der Nutzer, soweit er in ein MIFIDII Projekt investiert, die EPH zeitgleich mit der Beauftragung, auf seinen Namen und auf seine Rechnung ein digitales Schließfach zu eröffnen

(„**Vermittlungsvertrag digitales Schließfach**“), um es dem Nutzer zu ermöglichen, diese elektronischen Wertpapiere zu verwahren und zu transferieren. Der Nutzer stimmt zu, dass EPH im Namen des Nutzers ein digitales Schließfach bei der Tangany GmbH, Agnes-Pockels-Bogen 1, 80992 München eröffnen wird („**Anbieter des digitalen Schließfachs**“).

4. Das Rechtsverhältnis zwischen EPH und den Nutzern der Plattform richtet sich ausschließlich nach den folgenden Bestimmungen dieser AGB. Das Rechtsverhältnis zwischen EPH und Besuchern der Plattform wird ebenfalls ausschließlich durch die folgenden Bestimmungen dieser AGB geregelt. Das Rechtsverhältnis zwischen dem Anbieter des digitalen Schließfachs und den Nutzern richtet sich hingegen nach den Bestimmungen der Nutzungsbedingungen des Anbieters des digitalen Schließfachs, die nicht Gegenstand der vorliegenden AGB sind.

III. REGISTRIERUNG

1. Für die weiterführende Nutzung der Plattform müssen sich Besucher der Plattform unter wahrheitsgemäßer Angabe der abgefragten Daten zur Person als Nutzer registrieren. Natürlichen Personen ist die Registrierung nur gestattet, wenn sie mindestens das 18. Lebensjahr vollendet haben und unbeschränkt geschäftsfähig sind. Juristische Personen dürfen nur durch ihre vertretungsberechtigten Personen registriert werden. Die Registrierung erfolgt zwingend mit Klarnamen und unter vollständiger Angabe der Adresse. Mehrfachregistrierungen sind nicht gestattet. Ein Rechtsanspruch auf Registrierung besteht nicht. EPH kann im freien Ermessen die Registrierung ohne Angabe von Gründen verweigern sowie unter Beachtung von Ziff. 10 der AGB den Plattformnutzungsvertrag kündigen.

2. Im Rahmen der Registrierung kann EPH Nutzern der Plattform die Möglichkeit einräumen, zusätzlich einen Benutzernamen zu wählen, mit dem auf der Plattform sichtbar mit anderen Nutzern der Plattform kommuniziert werden kann. Den Nutzern steht es dann frei, einen solchen Benutzernamen zu wählen. Die Plattform ist nicht verpflichtet, eine solche Möglichkeit einzuräumen. Bereits vergebene Benutzernamen können nicht erneut vergeben werden. Für die unter einem Benutzernamen getätigten Äußerungen ist einzig der Nutzer und nicht EPH als Betreiber der Plattform verantwortlich.
3. Nach der Registrierung auf der Plattform wird durch EPH eine Bestätigungsmail an die durch den Nutzer hinterlegte E-Mail-Adresse versandt. Erst durch die Bestätigung des Aktivierungslinks in der E-Mail wird die Registrierung beendet und der Plattformnutzungsvertrag abgeschlossen.
4. Die Anmeldung unter Angabe unrichtiger Daten ist unzulässig und kann zum Ausschluss von der Plattform führen. EPH behält sich vor, Registrierungen, die mit Einmal-E-Mail-Adressen (sog. „**Wegwerf-E-Mail-Adressen**“) erstellt wurden sowie Registrierungen, die innerhalb von vier Monaten nach der Erstellung nicht aktiviert wurden, ohne vorherige Ankündigung zu löschen.
5. Nutzer der Plattform sind verpflichtet, während der Dauer ihrer Registrierung die im Rahmen der Registrierung getätigten Angaben stets aktuell zu halten.
6. Nutzer der Plattform wählen bei der Registrierung ein Passwort für den registrierten Account. Nutzer der Plattform sind verpflichtet, dafür zu sorgen, dass dieses Passwort keinem Dritten zugänglich gemacht wird. Jeder Nutzer der Plattform trägt die Verantwortung für alle Handlungen, die über seinen Account

vorgenommen werden. Nutzer der Plattform sind verpflichtet, EPH jede Kenntnisnahme Dritter von ihrem Passwort und jede missbräuchliche Benutzung ihres Accounts unverzüglich mitzuteilen.

7. Der Besucher und/oder Nutzer auf dieser Plattform darf kein Empfänger in den Vereinigten Staaten sein oder auf Rechnung dieser tätig sein. Empfänger meint solche U.S. Personen gemäß Definition der „Regulation S“ des US-Wertpapiergesetzes 1933 (US Securities Act 1933) und Personen, welche in den Vereinigten Staaten ansässig sind. Dies sind:

- a. Natürliche Personen mit Wohnsitz in den USA;
- b. Partnerschaften oder Gesellschaften, die nach US-Recht organisiert oder registriert sind;
- c. Nachlässe, die durch eine U.S. Person vollstreckt oder verwaltet werden;
- d. Treuhandverhältnisse, bei denen einer der Treuhänder eine U.S. Person ist;
- e. Niederlassungen oder Zweigstellen einer ausländischen Rechtspersönlichkeit in den USA;
- f. Mandate (außer Erbschaften oder Treuhandverhältnissen), die von einem Händler oder anderen Treuhänder ohne Ermessensspielraum auf Rechnung oder zum wirtschaftlichen Vorteil einer U.S. Person geführt werden oder ähnliche Mandate, und;
- g. Partnerschaften oder Gesellschaften, wenn
 - diese in nach ausländischem Recht organisiert oder gegründet wurden und
 - von einer U.S. Person vorrangig gegründet wurde, um in Wertpapiere zu investieren, die nicht gemäß dem U.S. Securities

Act von 1933 zugelassen sind, außer wenn sie von akkreditierten Investoren (gemäß Rule 501(a)) organisiert oder gegründet wurde, die auch die Eigentümer sind und die keine natürlichen Personen, Nachlässe oder Treuhandverhältnisse sind.

Den vorgenannten Personen ist die Nutzung dieser Website untersagt. Ferner dürfen Informationen auf dieser Website nicht in die Vereinigten Staaten weitergeleitet werden. Eine Registrierung der auf dieser Website angebotenen Wertpapiere ist und wird nicht nach dem US-Wertpapiergesetz 1933 erfolgen. Ferner ist ein Handel unserer Wertpapiere nicht für die Zwecke des US-Gesetzes über Warenterminbörsen 1936 (US Commodities Exchange Act 1936) vorgesehen. Ferner sind Angebot und Vertrieb unserer Wertpapiere in den Vereinigten Staaten unzulässig. Gleiches gilt für das Angebot und den Vertrieb an US-Staatsangehörige oder Personen, die in den Vereinigten Staaten ansässig sind und solche natürliche und juristische Personen, die in den Vereinigten Staaten steuerpflichtig ansässig sind.

IV. NUTZUNG DER PLATTFORM

1. EPH ermöglicht es Besuchern, von Projektträgern zur Verfügung gestellte Informationen über Projekte und Finanzierungsverträge abzurufen. Es obliegt einzig den einzelnen Projektträgern, die für die Nutzer relevanten Informationen für deren Entscheidung über den Abschluss der Finanzierungsverträge auf der Plattform zur Verfügung zu stellen. Insbesondere wird durch EPH nicht geprüft, ob und inwieweit der Abschluss von Finanzierungsverträgen betreffend das jeweilige Projekt für den einzelnen Nutzer wirtschaftlich sinnvoll ist. Diese

- Einschätzung trifft jeder Nutzer unabhängig und eigenverantwortlich. Der Nutzer wird ausdrücklich auf die in den jeweiligen Angebotsunterlagen und/oder Prospekten zu den Angeboten der Projektträger enthaltenen Risikohinweise hingewiesen. Der Nutzer sollte EPH nur dann ein Investment tätigen, wenn er die Risikohinweise vollständig gelesen und verstanden hat.
2. Sofern der Nutzer im wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Projektträger steht, ist ihm das Tätigen eines Investments in Bezug auf ein Projekt dieses Projektträgers auf der Plattform untersagt. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang liegt vor, soweit der Nutzer wirtschaftlich Berechtigter oder Verfügungs- bzw. Vertretungsberechtigter des Projektträgers oder verbundenes Unternehmen gemäß Art. 15 ff AktG ist.
 3. EPH weist darauf hin, dass durch EPH keine Bonitätsprüfung der Projektträger erfolgt und hinsichtlich der von den Projektträgern zur Verfügung gestellten Informationen über Projekte und Finanzierungsverträge nur eine Prüfung auf Plausibilität und Schlüssigkeit des Gesamtbildes stattfindet. Im Rahmen der Plausibilität- und Schlüssigkeitsprüfung bewertet EPH Projekte und kann eine sogenannte EPH-Klasse vergeben. Diese Klassifizierung geschieht ausschließlich zu eigenen Zwecken sowie im eigenen Interesse und ohne Schutzwirkung für Dritte.
 4. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der zugänglich gemachten Informationen über die Projekte und Finanzierungsverträge – auch während der Laufzeit der Finanzierungsverträge – ist alleine der Projektträger verantwortlich. Dies gilt ungeachtet der von EPH erfolgten Plausibilitäts- und Schlüssigkeitsprüfung gemäß dem vorstehenden Absatz 2.
 5. Die technische Bereitstellung von Informationen auf der Plattform durch EPH und die Möglichkeit des Vertragsschlusses über die Plattform stellen keine Empfehlung oder Anlageberatung durch EPH dar. EPH prüft nicht, ob die von den Projektträgern angebotenen Finanzierungsverträge den Anlagezielen der Nutzer entspricht. Eine dahingehende Geeignetheitsprüfung findet nicht statt. EPH erbringt ausschließlich eine Vermittlung.
 6. Die technische Bereitstellung von Informationen auf der Plattform durch EPH und die Möglichkeit des Vertragsschlusses über die Plattform stellen auch keine Rechts- oder Steuerberatung durch EPH dar. Nutzern wird vor Abschluss von Finanzierungsverträgen dringend geraten, sich in wirtschaftlicher, steuerlicher und rechtlicher Hinsicht, insbesondere von einem Rechtsanwalt und Steuerberater, beraten zu lassen.
 7. Die Nutzung der Plattform ist für Besucher und Nutzer unentgeltlich.
 8. Jegliche Art von Kommentaren, Informationen und Dokumenten im Rahmen der Plattform bzw. der dazugehörigen Blogs, die gegen geltende Gesetze verstoßen oder anderweitig unangemessen sind, insbesondere rassistischen, pornographischen, beleidigenden oder gegen die guten Sitten verstößenden Inhalts, sind nicht gestattet. Verstöße gegen diese Vorschrift können zu einer Schadensersatzverpflichtung des Nutzers der Plattform, zur Löschung der betroffenen Beiträge und/oder zum sofortigen Ausschluss des Nutzers der Plattform von der weiteren Nutzung der Plattform führen.
 9. Soweit EPH auf der Plattform Links zu Webseiten Dritter mit fremden Inhalten anbietet, wurden diese fremden Inhalte bei der erstmaligen Verlinkung daraufhin überprüft, ob durch sie eine zivil- oder

strafrechtliche Verantwortlichkeit ausgelöst wird. Es ist nicht auszuschließen, dass die Inhalte im Nachhinein von den jeweiligen Anbietern verändert werden. EPH überprüft die Inhalte der verlinkten Webseiten nicht ständig auf Veränderungen, die eine Verantwortlichkeit neu begründen könnten. Nutzern der Plattform wird empfohlen, sich auf den weitergeleiteten/verlinkten Seiten über die geltenden AGB sowie die Datenschutzerklärung und Datenschutzhinweise der jeweiligen Anbieter zu informieren.

10. Bei Anzeichen einer missbräuchlichen Verwendung der Plattform, insbesondere bei über die Plattform erfolgten Vertragsabschlüssen ohne Erfüllung der sich aus den betreffenden Finanzierungsverträgen ergebenden Zahlungsverpflichtungen, behält sich EPH das Recht vor, den Nutzer mit sofortiger Wirkung von der Nutzung der Plattform auszuschließen.
11. EPH hat das Recht, die auf der Plattform den Nutzern angebotenen Leistungen jederzeit zu reduzieren, zu erweitern oder auf andere Art zu ändern, wenn dies aus wichtigem Grund erforderlich wird. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn die Leistungen gegen ein gesetzliches Verbot verstoßen oder bei EPH oder den Nutzern der Plattform erhebliche steuerliche Nachteile verursachen oder unter erheblichen rechtlichen Mängeln leiden. Eine diesbezügliche Pflicht seitens EPH besteht jedoch nicht. Die Nutzer der Plattform werden rechtzeitig vor einer Leistungsänderung per E-Mail oder auf der Homepage informiert.
12. EPH weist darauf hin, dass EPH keine Dienstleistungen im Hinblick auf die Verwahrung und den Transfer der elektronischen Wertpapiere übernimmt. Dienstleistungen, die die Verwahrung,

Verwaltung und Sicherung von Tokens oder anderen Kryptowerten oder den kryptografischen Schlüsseln betreffen, übernimmt der Anbieter des digitalen Schließfachs.

V. VERMITTLUNG EINES DIGITALEN ZAHLUNGS-/E-GELD-KONTOS

1. Vor einer erstmaligen Beauftragung von EPH zum Abschluss eines Finanzierungsvertrages beauftragt der Nutzer EPH in seinem Namen und auf seine Rechnung ein Zahlungskonto bei einem der o. g. Zahlungsdienstleister zu eröffnen, wobei die Kosten des Kontos von EPH getragen werden. Der Vertragsschluss erfolgt mit dem Zugang der Annahme durch den jeweiligen Zahlungsdienstleister unter Einschaltung von EPH als Empfangsboten.
2. EPH ist zu diesem Zweck berechtigt und verpflichtet, alle notwendigen Angaben und Unterlagen der Eröffnung des digitalen Kontos an den jeweiligen Zahlungsdienstleister weiterzuleiten. Der Nutzer stimmt insoweit der Weiterleitung seiner personenbezogenen Daten zu, die für die Eröffnung des Zahlungskonto bei dem jeweiligen Zahlungsdienstleister notwendig sind.
3. Für die Vermittlung des digitalen Kontos erhält EPH keine Provision von dem jeweiligen Zahlungsdienstleister. Die Kosten für das Führen des digitalen Kontos einschließlich der Kosten der Eröffnung trägt die EPH.

VI. HAFTUNG

1. EPH haftet den Besuchern und Nutzern unbeschränkt für die Verletzung von Leben, Leib oder Gesundheit (Personenschaden) und für Schäden aus der vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verletzung seiner vertraglichen und vorvertraglichen Pflichten aus dem

Plattformnutzungsvertrag, dem Vermittlungsvertrag, dem Vermittlungsvertrag Wertpapierdepot und dem Vermittlungsvertrag digitales Schließfach.

2. Darüber hinaus haftet EPH bei einfacher Fahrlässigkeit nur bei Verletzung von vertragswesentlichen Pflichten, also der Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Plattformnutzungsvertrages, des Vermittlungsvertrages, des Vermittlungsvertrages Wertpapierdepot und des Vermittlungsvertrages überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf („wesentliche Vertragspflicht“). Bei einer einfachen fahrlässigen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht ist die Haftung von EPH auf solche typischen Schäden und/oder einen solchen typischen Schadensumfang begrenzt, die zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorhersehbar waren. Im Übrigen haftet die EPH nicht.
3. Die vorstehenden Haftungsbeschränkungen gelten auch im Falle des Verschuldens eines Erfüllungsgehilfen von EPH sowie für die persönliche Haftung der Mitarbeiter, Vertreter und Organe von EPH.
4. Für die auf der Plattform von Projektträgern gemachten Angaben und Informationen, insbesondere über Projekte sowie Finanzierungsverträge, übernimmt EPH keinerlei Gewähr.
5. Für den wirtschaftlichen Erfolg der Finanzierung, den Ausfall von Zahlungen und das Risiko der Insolvenz der Vertragsparteien der Finanzierungsverträge haftet EPH nicht.

VII. LAUFZEIT, KÜNDIGUNG

1. Die Registrierung auf der Plattform erfolgt auf unbegrenzte Zeit und kann von EPH

und dem registrierten Nutzer der Plattform grundsätzlich mit einer Frist von fünf (5) Werktagen beendet werden. Die Kündigung bedarf der Textform (z.B. E-Mail, Fax, Brief); der registrierte Nutzer der Plattform kann seine Registrierung zum Beispiel per E-Mail an investment@exporo.de beenden.

2. Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
3. Etwaige mit einem Projektträger bestehende Finanzierungsverträge bleiben von einer Kündigung unberührt.

VIII. VERFÜGBARKEIT DER PLATTFORM

EPH strebt im Rahmen des technisch und wirtschaftlich Zumutbaren eine umfassende Verfügbarkeit der Plattform an. Ein Anspruch auf eine jederzeitige Verfügbarkeit kann Besuchern und Nutzern der Plattform jedoch aus technischen Gründen nicht gewährt werden. Insbesondere Wartung, Sicherheits- oder Kapazitätsgründe sowie Ereignisse außerhalb des Herrschaftsbereiches von EPH können zur vorübergehenden Einstellung der angebotenen Leistungen und der Erreichbarkeit der Plattform führen. Für technische Schwierigkeiten der Besucher und Nutzer der Plattform oder von Dritten übernimmt EPH keine Haftung. EPH behält sich vor, den Zugang zur Plattform jederzeit vorübergehend einzuschränken, wenn dies im Hinblick auf Kapazitätsgrenzen, die Sicherheit der Systeme von EPH, zur Durchführung technischer Maßnahmen oder aus anderem wichtigen Grund erforderlich ist.

IX. AUFZEICHNUNG VON TELEFONGESPRÄCHEN

1. EPH zeichnet aufgrund einer gesetzlichen Pflicht Telefongespräche und elektronische Kommunikation (z.B. E-Mail, Chat, Videotelefonie, Messenger Dienst) im Zusammenhang mit der Anbahnung/Annahme, Übermittlung und Ausführung von Aufträgen der Besucher

und Nutzer auf Ton- oder Datenträgern auf und bewahrt diese Aufzeichnungen auf. Dies gilt unabhängig davon, ob diese mit dienstlichen oder mit privaten Telefonen der Mitarbeiter geführt werden. Eine Kopie der Aufzeichnungen über diese Gespräche und Kommunikation mit den Kunden wird über einen Zeitraum von fünf Jahren – sofern seitens der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht bzw. der Finanzmarktaufsicht gewünscht – über einen Zeitraum von sieben Jahren zur Verfügung stehen und wird den Besuchern und Nutzern auf deren Verlangen kostenfrei zur Verfügung gestellt.

2. EPH ist zudem berechtigt, auch Telefongespräche im Zusammenhang mit der Durchführung der Kundenbeziehung, die keinen Auftragsbezug haben, auf Ton- oder Datenträgern aufzuzeichnen und diese Aufzeichnungen aufzubewahren. Darunter fallen insbesondere Telefongespräche über Beschwerden. Die Aufzeichnung erfolgt zu Nachweiszwecken.
3. Vor Beginn der Aufzeichnung von Telefongesprächen wird EPH den Besucher und Nutzer über die Zwecke der Aufzeichnung informieren und um die Abgabe seiner Einwilligung bitten, es sei denn, der Nutzer hat EPH bereits seine generelle Einwilligung zur Aufzeichnung von Telefongesprächen erteilt. EPH ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, Niederschriften der Aufzeichnungen anzufertigen. Die Aufzeichnungen können zu Beweis Zwecken in etwaigen Rechtsstreitigkeiten verwendet werden.

X. DATENSCHUTZ, GEHEIMHALTUNG, STEUERN

1. Die im Rahmen der Registrierung erfolgte Erhebung, Verarbeitung und Nutzung der persönlichen Daten erfolgt unter strikter Wahrung der datenschutzrechtlichen Vorschriften. Die Verarbeitung der persönlichen Daten dient zur Erfüllung der

vereinbarten Dienstleistungen und der gesetzlichen Verpflichtungen von EPH. Nähere Informationen hierzu finden sich in den Datenschutzhinweisen unter Datenschutz, abrufbar unter <https://exporo.de/datenschutz-exporo-investment-gmbh/> bzw. <https://www.propvest.de/datenschutz>

2. Nutzer der Plattform haben die Inhalte der geschlossenen Finanzierungsverträge und dazugehörige Reportings und sonstige Informationen vertraulich zu behandeln. Informationen über Projektträger und Projekte sind nur für die mit der Plattform verfolgten und in diesen AGB genannten Zielen zu nutzen.
3. EPH verwaltet die von Besuchern und Nutzern bereitgestellten Daten nicht selbst. Hiermit ist die Exporo AG beauftragt. EPH schließt für diesen Zweck – sofern gesetzlich notwendig – die entsprechenden Vereinbarungen über die Datenverarbeitung ab.
4. Soweit die EPH Kundenbestände auf andere Gesellschaften, die mit ihr gemäß § 15 ff. AktG verbunden sind (z. B. Mutter-, Tochter- oder Schwestergesellschaften), übertragen sollte, wird die werbliche Ansprache der übertragenden Kunden (z. B. durch Newsletter, E-Mails etc.) sodann über die Gesellschaft erfolgen, die die Kundenbestände übernommen hat.
5. Zum Zwecke der Eröffnung eines digitalen Schließfaches werden die personenbezogenen Daten des Nutzers an die Tangany GmbH, Agnes-Pockels-Bogen 1, 80992 München weitergeleitet. Darüber hinaus erfolgt die Übermittlung von Daten an die A&O Fischer GmbH & Co. KG (Maybachstraße 9, 21423 Winsen) zur einmaligen Versendung eines Passwortes für ein digitales Schließfach per Post.

6. EPH behält sich vor, die Daten und/oder Informationen und Dokumente von Besuchern/Nutzern der Plattform stichprobenartig zu prüfen.
7. Zum Zwecke der Abführung der Kirchensteuer auf Kapitalerträge (soweit anwendbar) wird EPH die Steueridentifikationsnummer (TIN) des Investors beim Bundeszentralamt für Steuern (BZSt) elektronisch anfragen (§ 51a Abs. 2 c Satz 1 Nr. 2 EStG). Zur Durchführung des Kirchensteuerabzugs ist EPH ferner gesetzlich verpflichtet, einmal jährlich beim BZSt für alle Kunden die Religionszugehörigkeit unter Angabe der Steueridentifikationsnummer abzufragen. Die Abfrage wird regelmäßig im Zeitraum vom 1. September bis 31. Oktober eines Jahres durchgeführt (Regelabfrage). In bestimmten Fällen sind auch Abfragen außerhalb dieses Zeitraumes möglich (Anlassabfrage). Das BZSt teilt EPH daraufhin das sog. „Kirchensteuerabzugsmerkmal“ (KISTAM) mit. Das KISTAM gibt Auskunft über die Zugehörigkeit zu einer steuererhebenden Religionsgemeinschaft und den gültigen Kirchensteuersatz. Sofern der Investor die Kirchensteuer nicht im Abzugsverfahren, sondern im Rahmen der Veranlagung durch das zuständige Finanzamt erheben lassen möchten, kann er der Übermittlung des KISTAM widersprechen (Sperrvermerk). Der Widerspruch ist bis zum 30. Juni eines Jahres direkt an das BZSt zu richten. Der amtlich vorgeschriebene Vordruck steht auf www.formulare-bfinv.de als „Erklärung zum Sperrvermerk“ unter dem Stichwort „Kirchensteuer“ bereit. In diesem Fall sperrt das BZSt bis zu einem Widerruf die Übermittlung des KISTAM für den aktuellen und alle folgenden Abfragezeiträume (jeweils 1. September bis 31. Oktober). EPH wird dann keine Kirchensteuer für den Investor abführen. Das BZSt ist gesetzlich verpflichtet, das zuständige Finanzamt über die Sperre sowie über die Tatsache der Anfrage von

EPH zu informieren. Das Finanzamt wird Kirchenmitglieder dann zur Abgabe einer Steuererklärung für die Erhebung der Kirchensteuer auffordern.

8. EPH weist die Investoren darauf hin, dass auf Veräußerungsgewinne und Zinsen Steuern anfallen können und empfiehlt ihnen die Hinzuziehung eines steuerlichen Beraters. EPH erbringt keine rechtliche und steuerliche Beratung.

XI. WIDERRUFS-/RÜCKTRITTSRECHT

Verbrauchern steht ein gesetzliches Widerrufs-/Rücktrittsrecht zu, das sich sowohl auf den Plattformnutzungsvertrag und den Vermittlungsvertrag bezieht. Diese Verträge können jeder für sich nach den jeweils anwendbaren gesetzlichen Regelungen von Verbrauchern widerrufen bzw. davon zurückgetreten werden. Besucher und Nutzer der Plattform erklären sich damit einverstanden, dass EPH bereits vor Ende der Widerrufsfrist/Rücktrittsfrist berechtigt ist, mit ihren Leistungen aus den genannten Verträgen zu beginnen und diese auch vollständig zu erbringen.

Soweit deutsches Recht Anwendung findet, gilt das Folgende zum Widerrufsrecht:

<p>Widerrufsbelehrung</p> <p>Abschnitt 1 Widerrufsrecht Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen mittels einer eindeutigen Erklärung widerrufen. Die Frist beginnt nach Abschluss des Vertrags und nachdem Sie die Vertragsbestimmungen einschließlich der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie alle nachstehend unter Abschnitt 2 aufgeführten Informationen auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. Brief, Telefax, E-Mail) erhalten haben. Zur</p>

Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs, wenn die Erklärung auf einem dauerhaften Datenträger erfolgt. Der Widerruf ist zu richten an:

EPH Investment GmbH
Am Sandtorkai 70
20457 Hamburg
Telefax: +49 (0) 40 / 226 32 88 – 30
E-Mail: investment@exporo.com

Sie können Ihr Widerrufsrecht auch online unter <https://exporo.de/> oder <https://app.exporo.de/> über den dort aufgeführten Widerrufslink/Widerrufsbutton ausüben. Wenn Sie diese Online-Funktion nutzen, übermitteln wir Ihnen auf einem dauerhaften Datenträger (z.B. durch eine E-Mail) unverzüglich eine Eingangsbestätigung mit Informationen zum Inhalt der Widerrufserklärung sowie dem Datum und der Uhrzeit ihres Eingangs.

Abschnitt 2 Für den Beginn der Widerrufsfrist erforderliche Informationen

Die Informationen im Sinne des Abschnitts 1 Satz 2 umfassen folgende Angaben:

1. die Identität und die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers, gegebenenfalls die Identität und die Hauptgeschäftstätigkeit des Unternehmers, in dessen Auftrag er handelt,
2. die Anschrift des Ortes, an dem der Unternehmer niedergelassen ist, sowie seine Telefonnummer und E-Mail-Adresse oder Angaben zu anderen Kommunikationsmitteln, die der Unternehmer beziehungsweise gegebenenfalls der

- Unternehmer, in dessen Auftrag er handelt, anbietet,
3. einschlägige Kontaktangaben, die es dem Verbraucher ermöglichen, Beschwerden an den Unternehmer sowie gegebenenfalls an den Unternehmer, in dessen Auftrag er handelt, zu richten,
4. wenn der Unternehmer in ein Handelsregister oder ein vergleichbares öffentliches Register eingetragen ist, das Register, in das er eingetragen ist, und die Registernummer oder eine gleichwertige in diesem Register verwendete Kennung,
5. soweit für die Tätigkeit des Unternehmers eine Zulassung erforderlich ist, den Namen, die Anschrift, die Website und etwaige andere Kontaktangaben der zuständigen Aufsichtsbehörde,
6. eine Beschreibung der wesentlichen Merkmale der Finanzdienstleistung,
7. den Gesamtpreis, den der Verbraucher dem Unternehmer für die Finanzdienstleistung schuldet, einschließlich aller damit verbundenen Provisionen, Gebühren, und Abgaben sowie aller über den Unternehmer abgeführten Steuern, oder, wenn kein genauer Preis angegeben werden kann, die Grundlage für seine Berechnung, die dem Verbraucher eine Überprüfung des Preises ermöglicht,
8. gegebenenfalls Informationen zu den Konsequenzen bei Zahlungsverzug oder Zahlungsausfall,
9. gegebenenfalls den Hinweis, dass der Preis auf der Grundlage einer

- automatisierten Entscheidungsfindung personalisiert worden ist,
10. gegebenenfalls einen Hinweis, dass sich die Finanzdienstleistung auf Finanzinstrumente bezieht, die wegen ihrer spezifischen Merkmale oder der durchzuführenden Vorgänge mit speziellen Risiken behaftet sind oder deren Preis Schwankungen auf dem Finanzmarkt unterliegt, auf die der Unternehmer keinen Einfluss hat, und einen Hinweis, dass in der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge kein Indikator für künftige Erträge sind,
 11. einen Hinweis auf mögliche weitere Steuern oder Kosten, die nicht über den Unternehmer abgeführt oder von ihm in Rechnung gestellt werden,
 12. etwaige Beschränkungen des Zeitraums, währenddessen die gemäß diesem Absatz zur Verfügung gestellten Informationen gültig sind,
 13. Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung,
 14. etwaige spezifische zusätzliche Kosten, die der Verbraucher für die Benutzung des Fernkommunikationsmittels zu tragen hat, wenn solche zusätzlichen Kosten in Rechnung gestellt werden,
 15. wenn ökologische oder soziale Faktoren in die Anlagestrategie der Finanzdienstleistung eingebunden werden, Informationen über ökologische oder soziale Ziele, die mit der Finanzdienstleistung verfolgt werden,
 16. das Bestehen oder Nichtbestehen eines

- Widerrufsrechts und für den Fall, dass ein Widerrufsrecht besteht, Angaben zur Widerrufsfrist und zu den Modalitäten für die Ausübung des Widerrufsrechts, einschließlich des Betrags, den der Verbraucher gegebenenfalls zu entrichten hat, sowie die Folgen der Nichtausübung dieses Rechts,
17. die Mindestlaufzeit des Fernabsatzvertrags, wenn dieser die Erbringung einer dauerhaften oder regelmäßig wiederkehrenden Finanzdienstleistung zum Inhalt hat,
 18. Angaben zum Recht der Parteien, den Fernabsatzvertrag vorzeitig oder einseitig aufgrund der Vertragsbedingungen zu kündigen, einschließlich aller Vertragsstrafen, die in einem solchen Fall auferlegt werden,
 19. praktische Hinweise und Verfahren zur Ausübung des Widerrufsrechts nach § 355 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, darunter Telefonnummer und E-Mail-Adresse des Unternehmers oder Angaben zu anderen einschlägigen Kommunikationsmitteln für die Übermittlung der Widerrufserklärung, und bei über eine Online-Benutzeroberfläche geschlossenen Finanzdienstleistungsverträgen Informationen über das Bestehen und die Platzierung der Widerrufsfunktion nach § 356a des Bürgerlichen Gesetzbuchs,
 20. etwaige Vertragsklauseln, die das auf den Fernabsatzvertrag

- anwendbare Recht oder das zuständige Gericht bestimmen,
21. in welcher Sprache oder in welchen Sprachen die Vertragsbedingungen und die in diesem Artikel genannten Vorabinformationen mitgeteilt werden sowie über die Sprache oder die Sprachen, zu deren Benutzung sich der Unternehmer mit Zustimmung des Verbrauchers für die Kommunikation während der Laufzeit des Fernabsatzvertrags verpflichtet,
 22. gegebenenfalls die Möglichkeit des Zugangs zu einem außergerichtlichen Beschwerde- und Rechtsbehelfsverfahren, dem der Unternehmer unterworfen ist, und die Voraussetzungen für diesen Zugang,

Abschnitt 3 Widerrufsfolgen

Im Fall 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 vor dem Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der Gegenleistung begonnen werden kann. 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.

Diese Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Widerrufsbelehrung

Soweit aus gesetzlichen Gründen österreichisches Recht Anwendung finden sollte, gilt das Folgende zum Rücktrittsrecht:

Rücktrittsbelehrung nach österreichischem Recht

Rücktrittsrecht

Sie können von Ihrem Vertragsantrag, ihrer Vertragserklärung oder dem Vertrag innerhalb von 14 Tagen ab Vertragsabschluss ohne Angabe von Gründen zurücktreten.

Um Ihr Rücktrittsrecht auszuüben, müssen Sie uns eine eindeutige Rücktrittserklärung (z.B. einen per Post versandten Brief, ein Telefax oder eine E-Mail) zukommen lassen, in der Sie uns Ihren Entschluss, dass Sie von Ihrem Rücktrittsrecht Gebrauch machen wollen, mitteilen.

Die Rücktrittsfrist beginnt mit dem Tag des Vertragsabschlusses bzw. erst mit jenem späteren Tag, an dem Sie die Vertragsbedingungen und Vertriebsinformationen (einschließlich einer Urkunde, die zumindest den Namen und die Anschrift von EPH, die zur Identifizierung des Vertrages notwendigen Angaben sowie eine Belehrung über das Rücktrittsrecht, die Rücktrittsfrist und die Vorgangsweise für die Ausübung des Rücktrittsrechts enthält) erhalten.

Die Rücktrittsfrist ist gewahrt, wenn Sie Ihre Erklärung über die Ausübung des Rücktrittsrechtes vor Ablauf der Rücktrittsfrist absenden. Die Rücktrittserklärung ist zu richten an:

EPH Investment GmbH, Am Sandtorkai 70,
20457 Hamburg

E-Mail: investment@exporo.com

Fax: +49 (0) 40 / 228 686 99 – 9

Rücktrittsfolgen

Treten Sie innerhalb der obigen Frist wirksam vom Vertrag zurück, so gilt dieser ab dem Tag, an dem Ihre Erklärung über die Ausübung des Rücktrittsrechtes bei EPH eingelangt ist, automatisch als beendet. Im Falle eines wirksamen Rücktritts sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren. Sie sind zur Zahlung von Wertersatz für die bis zum Rücktritt erbrachte Dienstleistung verpflichtet, wenn Sie vor Abgabe Ihrer Vertragserklärung auf diese Rechtsfolge hingewiesen wurden und ausdrücklich zugestimmt haben, dass wir vor dem Ende der Rücktrittsfrist 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 Rücktritt dennoch erfüllen müssen. Ihr Rücktrittsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Rücktrittsrecht ausgeübt haben. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Rücktrittserklärung, für uns mit deren Empfang.

Ende der Rücktrittsbelehrung

XII. ÄNDERUNGEN DIESER BEDINGUNGEN

1. EPH ist berechtigt, diese AGB zu ändern, wenn dies für den Nutzer zumutbar ist, insbesondere, um Veränderungen von Umständen zu berücksichtigen, auf die EPH keinen Einfluss hatte (z. B. bei Gesetzesänderungen, sofern deren konkreter Inhalt nicht bereits – etwa in der Phase zwischen dem Abschluss des förmlichen Gesetzgebungsverfahrens und dem Inkrafttreten – absehbar war oder bei

Änderungen aufsichtsrechtlicher Vorgaben) oder um eine in den Bedingungen entstandene Lücke zu schließen (z. B., wenn die Rechtsprechung eine Klausel für unwirksam erklären sollte). Das Änderungsrecht von EPH bezieht sich nicht auf wesentliche Regelungen dieser AGB (Regelungen, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrags überhaupt erst ermöglichen und auf deren Einhaltung der Nutzer regelmäßig vertraut und vertrauen darf), wie zum Beispiel die Vertragslaufzeit und das Kündigungsrecht.

2. Die geänderten AGB erhalten Nutzer der Plattform per E-Mail spätestens vier (4) Wochen vor ihrem Inkrafttreten. Auf die Änderung dieser AGB wird EPH auch auf der Plattform selbst hinweisen. Widersprechen registrierte Nutzer der Plattform der Geltung der geänderten AGB nicht innerhalb von vier (4) Wochen nach Zugang der Benachrichtigung über die Änderung dieser AGB, so gelten die geänderten AGB als von diesen akzeptiert. EPH wird registrierte Nutzer der Plattform in der Benachrichtigung über die Änderung dieser AGB auf die Rechtsfolgen eines Schweigens gesondert hinweisen.

XIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Diese AGB und das Rechtsverhältnis zwischen EPH und den Nutzern unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des internationalen Privatrechts und des in das deutsche Recht übernommenen UN-Kaufrechts. Die gesetzlichen Vorschriften zur Beschränkung der Rechtswahl und zur Anwendbarkeit zwingender Vorschriften, insbes. des Staates, in dem der Kunde als Verbraucher seinen gewöhnlichen Aufenthalt hat, bleiben unberührt.
2. Wenn es sich bei dem Nutzer um einen Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuches handelt, ist ausschließlicher Gerichtsstand der Sitz von EPH. Im Übrigen gelten hinsichtlich des

Gerichtsstands die gesetzlichen Bestimmungen.

3. EPH nimmt nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.
4. Sollten sich einzelne Bestimmungen dieser AGB als ungültig oder undurchführbar erweisen, so wird hierdurch die Gültigkeit der AGB im Übrigen nicht berührt.

Teil B: Besondere Geschäftsbedingungen der EPH Investment GmbH für die Vermittlung von Finanzprodukten

Die besonderen Geschäftsbedingungen in diesem Teil B gelten ergänzend des Teil A zu den Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Nutzung der Plattform. Sämtliche in Teil A verwendete Definitionen finden auch in diesem Teil B Anwendung.

I. VERMITTLUNG VON KREDITVERTRÄGEN NACH ECSP-VO

Die Geschäftsbedingungen dieses Abschnitts I gelten nur für Investitionen in Kredite gemäß Art. 2 Abs. 1 lit. b) ECSP-VO. EPH handelt bei solchen Transaktionen innerhalb seines Genehmigungsrahmens als Schwarmfinanzierungsdienstleister gemäß Art. 12 ESCP-VO. Die

1. Nutzer der Plattform haben die Möglichkeit, auf der Plattform von Projektträgern eingestellte Angebote zum Abschluss von Kreditverträgen im Sinne der ECSP-VO abzuschließen und einer Treuhandgesellschaft eine Vollmacht für die treuhänderische Abwicklung des Finanzierungsvertrages samt Sicherheitenverträge zu erteilen. Die Investition erfolgt durch einen Investor über einen Teilkredit, welcher vertraglich mit dem Projektträger als Darlehensnehmer über die Plattform abgeschlossen wird. Der Vertrag ist Teil einer Gesamthandlung des Projektträgers,

welche durch einzelne Teilkredite mittels Schwarmfinanzierung finanziert wird. Die individuellen Kreditverträge sind inhaltlich identisch gestaltet, bis auf den jeweiligen Betrag des Darlehens.

2. Mit der Investition übernimmt der Investor das Risiko, dass der Projektträger zahlungsunfähig wird. Hierbei besteht die Gefahr einer Insolvenz oder anderer Zahlungsunfähigkeit des Projektträgers, was zu einem teilweisen oder vollständigen Verlust der Ansprüche aus dem Vertrag führen kann.
3. Die Kredite sind nicht durch eine Einlagensicherung gemäß der EU-Richtlinie 2014/49 oder durch Systeme zur Anlegerentschädigung gemäß der Richtlinie 97/9 geschützt.
4. EPH führt eine Geeignetheitsprüfung bz. Kenntnisprüfung gemäß im Sinne des Art. 21 Abs. 1 ECSP-VO durch, bei der die Kenntnisse und Erfahrungen des Nutzers in Bezug auf Kreditgeschäfte abgefragt werden, um zu prüfen, ob der Nutzer die Risiken im Zusammenhang mit den Kreditverträgen angemessen beurteilen kann. Sollte EPH vom Nutzer nicht ausreichend Informationen für eine solche Prüfung erhalten, wird EPH den Nutzer darauf hinweisen, jedoch bleibt dem Nutzer die Entscheidung überlassen, EPH weiterhin mit der Vermittlung zu beauftragen.
5. Die von Nutzern erteilten Aufträge zur Vermittlung werden unter Berücksichtigung der Risikoprofile der angebotenen Kreditverträge sowie der Zielmarktbestimmung ausgeführt. Ist ein Auftrag nicht angemessen, wird der Nutzer darüber informiert.
6. Nutzer, die über die Plattform Kreditverträge abschließen wollen, müssen dies auf eigene Rechnung tun. Die Registrierung ist persönlich und nicht übertragbar.
7. Für die Vermittlung von Kreditverträgen erhält EPH eine Provision vom Projektträger. Die genaue Höhe der

Provision wird dem Nutzer mitgeteilt, sobald sie feststeht. EPH verwendet diese Provisionen, um die Servicequalität für die Nutzer zu erhöhen. Zusätzliche Kosten für den Nutzer entstehen durch die Vermittlung nicht. Selbiges gilt für die Treuhandtätigkeit der Tochtergesellschaft der EPH.

II. VERMITTLUNG VON FINANZIERUNGSVERTRÄGEN NACH MiFID II

1. GELTUNGSBEREICH

Die Regelungen dieses Abschnitts II gelten ausschließlich für Investitionen in geschlossene Investmentfonds für Kleinanleger zum Abschluss von Finanzierungsverträgen in Form von Wertpapieren (Inhaberschuldverschreibungen). EPH agiert bei solchen Transaktionen als lizenzierter Vermittler für Finanzanlagen gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 3; Nr. 5 des Wertpapierinstitutsgesetzes (WpIG).

- a. Nutzer der Plattform haben die Möglichkeit, EPH zu beauftragen, auf der Plattform von Projektträgern eingestellte Angebote zum Abschluss von Finanzierungsverträgen in Form von Wertpapieren (Inhaberschuldverschreibungen) im Namen und auf Rechnung des Nutzers abzuschließen und EPH eine entsprechende Vollmacht zu erteilen. Der Vertragsschluss erfolgt mit dem Zugang der jeweiligen Annahme durch den Projektträger bzw. den Treuhänder, jeweils unter Einschaltung von EPH als Erklärungsboten. Ferner haben Nutzer der Plattform die Möglichkeit, auf der Plattform von Projektträgern eingestellte Angebote zum Abschluss von Finanzierungsverträgen in Form von digitalen Wertpapieren (tokenbasierte Schuldverschreibungen sui generis)

anzunehmen. Der Vertragsschluss erfolgt mit dem Zugang der jeweiligen Annahme durch den Projektträger bzw. den Treuhänder, jeweils unter Einschaltung von EPH als Erklärungsboten.

- b. EPH weist darauf hin, dass durch EPH lediglich die gesetzlich (§ 63 WpHG bzw. §§ 47ff WAG 2018, jeweils soweit anwendbar) zwingend vorgeschriebene Angemessenheitsprüfung vorgenommen wird. Hierbei werden die Kenntnisse und Erfahrungen des Nutzers in Bezug auf Geschäfte mit bestimmten Arten von Finanzinstrumenten abgefragt, um zu prüfen, ob der Nutzer die Risiken im Zusammenhang mit den Finanzierungsverträgen angemessen beurteilen kann. Sollte EPH für eine solche Prüfung vom Nutzer nicht ausreichend Informationen erhalten, kann die Prüfung nicht durchgeführt werden. EPH wird den Nutzer hierauf hinweisen. Der Nutzer kann sich dennoch entscheiden, EPH mit dem Abschluss von Finanzierungsverträgen zu beauftragen bzw. Angebote der Projektträger anzunehmen. Gleiches gilt für Fälle, in denen EPH der Ansicht ist, der Nutzer kann die Risiken aus den Finanzierungsverträgen nicht angemessen beurteilen. Auch hier wird EPH den Nutzer entsprechend informieren. Der Nutzer kann sich dennoch entscheiden, EPH mit dem Abschluss von Finanzierungsverträgen zu beauftragen bzw. Angebote der Projektträger anzunehmen.
- c. Aufträge von Nutzern werden in Übereinstimmung des Produktrisikos mit der Kundenklassifizierung und der Zielmarktbestimmung des jeweiligen Produktes ausgeführt, soweit der Auftrag angemessen ist; andernfalls wird der Nutzer auf die fehlende Angemessenheit hingewiesen.
- d. Nutzer, die über die Plattform Finanzierungsverträge abschließen wollen, dürfen die Plattform nur auf eigene

- Rechnung nutzen. Die Registrierung ist höchstpersönlich und darf nicht übertragen werden.
- e. Nutzer der Plattform werden vor Abschluss des Vermittlungsvertrages von EPH grundsätzlich als „Kleinanleger“/„Privatkunden“ eingestuft. Dies gilt unabhängig von den Kenntnissen und Erfahrungen des Nutzers von und bei Geschäften mit Finanzinstrumenten und anderen Kapitalanlagen.
 - f. Eine Einstufung als „Professioneller Kunde“ oder „Geeignete Gegenpartei“ ist durch eine schriftliche Vereinbarung zwischen Nutzer und EPH möglich, wenn und soweit der Nutzer dies beantragt und er gegenüber EPH die jeweiligen Voraussetzungen für eine Einstufung als „Professioneller Kunde“ oder „Geeignete Gegenpartei“ schriftlich nachweist. Eine Rückstufung auf „Privatkunde“ ist durch schriftliche Vereinbarung zwischen Nutzer und EPH möglich, soweit der Nutzer dies gegenüber EPH schriftlich verlangt.
 - g. Die Einstufung als „Privatkunde“ führt dazu, dass der Nutzer das höchste gesetzliche Schutzniveau in Bezug auf Anlegerschutz und Transparenz im Rahmen der Geschäftsbeziehung genießt. Eine Umstufung kann nachteilige Auswirkungen für den Nutzer in Bezug auf den Umfang der Prüfungspflichten von EPH gegenüber dem Nutzer vor Auftragsdurchführung haben.
 - h. Im Falle des Abschlusses von Finanzierungsverträgen erhält EPH von dem jeweiligen Immobilienunternehmen eine Provision. Die genaue Höhe der Provision wird EPH dem Nutzer mitteilen, sobald diese feststeht. EPH nutzt diese Provisionen dazu, die Qualität der Dienstleistungen zu Gunsten der Nutzer zu verbessern. Für den Nutzer entstehen durch die Vermittlung des Abschlusses der Finanzierungsverträge durch EPH keine gesonderten Kosten, wie z.B. ein Aufgeld.
 - i. Zahlungen im Rahmen der Finanzierungsverträge werden ausschließlich unter Zwischenschaltung eines externen Zahlungsdienstleisters abgewickelt. EPH nimmt selbst keine Zahlungen entgegen und/oder vor. Zahlungen im Rahmen einer erfolgreichen Zins- und Rückzahlung werden von dem externen Zahlungsdienstleister entgegengenommen, um diese bis auf entsprechende Anweisung durch EPH zu verwahren und auszuzahlen.
- 2. VERMITTLUNG EINES DIGITALEN SCHLIESSFACHS**
- a. Mit der erstmaligen Beauftragung von EPH zum Abschluss eines Finanzierungsvertrages in Form eines digitalen Wertpapiers (tokenbasierte Schuldverschreibung sui generis) gemäß Teil A Nr. 7 dieser AGB beauftragt der Nutzer EPH zugleich, in seinem Namen und auf seine Rechnung ein digitales Schließfach bei der Tangany GmbH, Agnes-Pockels-Bogen 1, 80992 München zu eröffnen. Der Vertragsschluss erfolgt mit dem Zugang der Annahme durch die Tangany GmbH unter Einschaltung von EPH als Erklärungsboten.
 - b. EPH ist zu diesem Zweck berechtigt und verpflichtet, alle notwendigen Angaben und Unterlagen der Eröffnung des digitalen Schließfachs an die Tangany GmbH weiterzuleiten.
 - c. Für die Vermittlung des digitalen Schließfachs erhält EPH keine Provision von der Tangany GmbH. Die Kosten für das Führen des digitalen Schließfachs einschließlich der Kosten für den Transfer mit elektronischen Wertpapieren, die von EPH vermittelt werden, werden von EPH für den Nutzer getragen.

Anlage 1: Umgang mit Interessenkonflikten

I. Allgemeine Grundsätze

1. EPH informiert nachfolgend die Kunden über mögliche auftretende Interessenkonflikte, sowie über den Umgang mit diesen. Sollten diese Interessenkonflikte verschiedene Dienstleister der EPH betreffen, so werden diese namentlich genannt. Möchte ein Kunde auf Nachfrage weiterführende Informationen bezüglich Einzelheiten zu Interessenkonflikten, den von EPH ergriffenen Maßnahmen, dem Erhalt von Provisionen, Gebühren oder auch sonstigen Dienstleistungen und geldwerten Vorteilen, so wird EPH diesem Kunden die gewünschten Informationen zur Verfügung stellen.
2. Von einem Interessenkonflikt wird gesprochen, wenn wenigstens zwei Parteien bestimmte Ziele (Interessen) verfolgen, wobei nur eines dieser erreicht werden kann, da die vollständige oder auch die teilweise Realisierung der Ziele der anderen Partei mit diesen im Widerspruch steht oder eine Realisierung erschwert oder sogar verhindert.
3. Für die Identifikation und den Umgang mit Interessenkonflikten ist die Geschäftsführung und die Kontrollfunktionen, insbesondere der Compliance-Beauftragte, verantwortlich. Von diesen Personen wurden folgende Interessenkonflikte identifiziert: Im Verhältnis zwischen EPH, den mit EPH verbundenen Unternehmen wie etwa den EPH Zweckgesellschaften, der Geschäftsleitung von EPH, der EPH AG, den Kunden von EPH, den Mitarbeitern von EPH und auch im Verhältnis zu sonstigen Dritten, die mit EPH in Verbindung stehen, können sich Interessenkonflikte ergeben. Interessenkonflikte können sich auch aus den folgenden Situationen ergeben:
 - Durch den Erhalt oder die Gewährung von Zuwendungen, die im

Zusammenhang mit der Erbringung von Wertpapierdienstleistungen stehen;

- Durch eine erfolgsbezogene Vergütung einzelner Mitarbeiter;
 - Durch eine Kooperation mit anderen Unternehmen, wie Depotbanken, Wallet-Anbietern oder Zahlungsdienstleistern;
 - Durch Insiderinformationen, also jene, die nicht für die Öffentlichkeit bestimmt sind;
 - Durch persönliche Beziehung der Mitarbeiter, der Geschäftsführung oder der mit diesen verbundenen Personen;
 - Wenn jene Personen bei institutsfremden Aufsichts- oder Beiräten mitwirken.
4. Um sachfremde Interessen bei zu erbringenden Dienstleistungen zu verhindern, sind die Mitarbeiter von EPH dazu verpflichtet, sich an ethische und professionelle Standards zu halten. Von den Mitarbeitern wird jederzeit rechtmäßiges Handeln, die Achtung des maßgeblichen Interesses des Kunden und die Einhaltung einschlägiger Marktstandards, erwartet. Ferner ist es selbstverständlich, dass alle Mitarbeiter stets sorgfältig und redlich handeln. Zudem ergreift EPH die folgenden Maßnahmen, um potenzielle Interessenkonflikte zu vermeiden:
 - Um das Kundeninteresse zu wahren, werden organisatorische Verfahren geschaffen, die dieses Kundeninteresse berücksichtigen;
 - Einrichtung von Vertraulichkeitsbereichen, Trennung von Verantwortlichkeiten auch auf räumlicher Ebene;
 - Keine Eigengeschäfte/ kein Eigenhandel durch EPH;
 - Monetäre Zuwendungen dürfen in der Vermögensverwaltung nicht angenommen werden, nicht monetäre Zuwendungen sind dem Kunden offenzulegen;
 - Es wird eine Beobachtungsliste und eine Sperrliste geführt, welche den

Zweck hat, das sensible Informationsaufkommen zu überwachen und soll auch den Missbrauch von Insiderinformationen vorbeugen;

- Das Vergütungssystem von EPH ist so ausgelegt, dass Interessenkonflikte vermieden werden. Es werden erfolgsabhängige Vergütungen nicht in einer Höhe gewährt, die einen falschen Anreiz bieten könnte;
 - EPH erhält keine Performance Fee. Es wird also kein Anreiz gesetzt, für einen kurzfristigen Erfolg unverhältnismäßige Risiken einzugehen.
 - Der in der Vermögensverwaltung „EPH Strategie“ eingesetzte Algorithmus wählt im Rahmen von Kapitalanlagen, die als gleich geeignet eingestuft werden, nach einem Zufallsprinzip aus. Es werden also nicht gezielt bestimmte Kapitalanlagen bevorzugt.
 - Es müssen alle über die EPH Investment GmbH vermittelten Wertpapiergeschäfte der Mitarbeiter gegenüber dem Compliance-Beauftragten offengelegt werden;
 - Die Mitarbeiter von EPH werden regelmäßig geschult;
 - Die Annahme von Geschenken durch Mitarbeiter ist zudem geregelt;
 - Interessenkonflikte, die nicht vermieden werden können, müssen offengelegt werden.
5. Dennoch kann es sein, dass diese getroffenen Maßnahmen nicht immer ausreichend sind, um Interessenkonflikte zu vermeiden. Auch kann es sein, dass die Interessen der Kunden trotz der ergriffenen Maßnahmen nicht ausreichend geschützt und gewahrt werden können und so deren Interessen beeinträchtigt sein können.

II. Zuwendungen und sonstige Interessenkonflikte

1. Finanzportfolioverwaltung (Vermögensverwaltung)

EPH nimmt in ihrer Funktion als Vermögensverwalter keine monetären Zuwendungen von Kunden entgegen bzw. kehrt diese an den Kunden aus. Nicht-monetäre Zuwendungen werden nur dann entgegengenommen, wenn diese geringfügig sind und die übrigen gesetzlichen Anforderungen erfüllen.

2. Anlage- und Abschlussvermittlung

EPH kann im Rahmen der Anlage- und Abschlussvermittlung monetäre und nicht-monetäre Zuwendungen von dritter Seite erhalten. Die Vereinnahmung dieser Zuwendungen dient der Bereitstellung effizienter und qualitativ hochwertiger Infrastrukturen für den Erwerb und die Veräußerung einer breiten Palette von Finanzinstrumenten sowie eines umfassenden Informationsangebots zu günstigen Preisen. Den Erhalt der Zuwendungen legt EPH dem Kunden im gesetzlich geforderten Umfang offen. EPH nimmt nicht-monetäre Zuwendungen nur an, sofern diese geringfügig sind und auch im Übrigen die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.

Anlage 2: Risiken der Kapitalanlage

I. Einleitung

Jede Kapitalanlage birgt gewisse Risiken, weshalb es zwingend notwendig ist, ein

elementares Wissen und ein Grundverständnis solcher Risiken zu entwickeln. Die folgenden Ausführungen sollen dem Kunden ein solches Grundverständnis vermitteln.

1. Zielsetzung

Ziel einer Kapitalanlage ist stets die Mehrung oder des Erhalts des Vermögens. Dies kann vor allem dann erzielt werden, wenn bewusst Risiken eingegangen werden, um Renditechancen wahrzunehmen. Im Unterschied zum klassischen Sparen, bei welchem das Vermögen nominal aufgebaut wird und dem Inflationsrisiko unterworfen ist, kann das Vermögen im Kapitalmarkt diesem schleichenden Vermögensverlust entzogen werden. Hierfür ist es allerdings notwendig, die Risiken der verschiedenen Anlegerklassen zu tragen und sich der Risiken vor allem bewusst zu sein.

2. Zusammenspiel von Rendite, Sicherheit und Liquidität

Die drei Grundpfeiler einer Kapitalanlage sind namentlich Rendite, Sicherheit und die Liquidität.

- Unter Rendite versteht man im Allgemeinen den Maßstab des wirtschaftlichen Erfolges einer Kapitalanlage; also den Ertrag, den das angelegte Kapital in einem bestimmten Zeitraum erbringt. Hierrunter fallen auch Dividenden oder Zinszahlungen.
- Sicherheit meint die Erhaltung des angelegten Vermögens. Wie sicher eine Kapitalanlage ist, hängt davon ab, welchen Risiken sie unterworfen ist.
- Die Liquidität beschreibt die Verfügbarkeit des angelegten Kapitals und wann und zu welchen Kosten das angelegte Kapital veräußert werden kann.

Diese drei Grundpfeiler einer Kapitalanlage stehen in Wechselwirkung zueinander und beeinflussen sich gegenseitig. So hat eine Anlage mit hoher

Liquidität und einer hohen Sicherheit in der Regel eine geringe Renditeerwartung. Auf der anderen Seite bedeutet dies, dass eine hohe Rentabilität und eine hohe Liquidität im Regelfall eine geringere Sicherheit zur Folge hat. Liegt hingegen eine hohe Rentabilität und auch eine hohe Sicherheit vor, so ist die Anlage oftmals nicht liquide. Ein Anleger muss daher seine Ziele nach seinen individuellen Präferenzen und seinen persönlichen Umständen gegeneinander abwägen.

3. Risikodiversifikation

Für die Entscheidung für eine Kapitalanlage, ist es von besonderer Wichtigkeit, sich dem Zusammenspiel verschiedener Risikofaktoren bewusst zu sein. Um zu einer Risikoverringerung zu kommen, sollten Anleger ihr Kapital auf mehrere Anlagen verteilen. Es sollte also eine Diversifikation vorgenommen werden, um eine Senkung der Risiken zu erzielen. Durch eine geeignete Kombination von verschiedenen Anlageinstrumenten kann das Portfoliorisiko reduziert; zugleich jedoch die angestrebte Rendite berücksichtigt werden. Diese gezielte Streuung zur Reduktion des Anlegerrisikos wird als „Diversifikation“ bezeichnet. Diversifikation entspricht dem Grundprinzip, dass nicht alles „auf eine Karte“ gesetzt werden sollte, da diese Vorgehensweise ein unnötig hohes Risiko mit sich bringt. Durch die Diversifikation lässt sich das grundsätzliche Risiko jedenfalls senken, wobei der Grad der Reduktion davon abhängt, wie unabhängig sich die einzelnen Preise der Portfoliobestandteile entwickeln. Dies hat zur Folge, dass Verluste einer Anlage durch etwaige Gewinner einer anderen Anlage ausgeglichen werden können.

II. Allgemeine Risiken

Neben den stets existierenden spezifischen Risiken einzelner Anlageklassen, -Instrumenten und auch Finanzdienstleistungen, treten auch allgemeine Risiken einer Kapitalanlage

auf. Einige dieser Risiken werden hier beschrieben. Diese Aufzählung ist jedoch nicht abschließend.

1. Konjunkturrisiko

Die wirtschaftliche Entwicklung der Volkswirtschaft verläuft im Regelfall Wellenförmig und ist vom sogenannten Aufschwung, von Hochphasen, dem Abschwung und letztendlich auch von Tiefphasen geprägt. Diese Konjunkturzyklen wiederum sind geprägt und abhängig von Entscheidungen der Regierungen und auch Zentralbanken. Ferner können einzelne Zyklen mehrere Jahre bis Jahrzehnte andauern und so einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Wertentwicklung verschiedener Anlageklassen nehmen. Ist die Konjunktur sodann also gerade in einer schlechten Phase, so kann dies die Werthaltigkeit der Kapitalanlage nachhaltig negativ beeinflussen.

2. Inflationsrisiko

Durch Geldentwertung kann ein Vermögensschaden entstehen, dies wird Inflationsrisiko genannt. Wenn die Inflation höher ist als die nominale Verzinsung der Kapitalanlage, so führt das zu einem Kaufkraftverlust in Höhe der Differenz. Dieses wird im allgemeinen als negativer Realzins beschrieben. Als Orientierungsgröße für einen solchen möglichen Kaufkraftverlust kann die Realverzinsung dienen. Wenn also beispielsweise die Nominalverzinsung einer Kapitalanlage 4% und die Inflation in diesem Zeitraum 2% beträgt, so würde die Realverzinsung pro Jahr nur +2% liegen. Ist die Inflation sogar höher als die Nominalverzinsung, kann die Realverzinsung auch in den negativen Bereich fallen.

3. Länderrisiko

Ein Schuldner, der im Ausland ansässig ist, kann trotz eigentlicher Zahlungsfähigkeit, nicht in der Lage sein,

seine Schuld fristgerecht zu begleichen. Dies kann sich aus dem Einfluss des jeweiligen Staates auf die Währung und die Transferfähigkeit dieser ergeben. Eine solche Einflussnahme kann vor allem durch politische, soziale Einflüsse und auch ein Regierungswechsel, Streiks und auch außerpolitische Konflikte sein. Dieses Risiko wird Länder- oder Transferrisiko genannt. Der Anleger kann hierdurch einen Vermögensschaden erleide.

4. Währungsrisiko

Legt ein Anleger in einer anderen Währung als in seiner eigenen an, so hängt der Ertrag nicht ausschließlich vom Ertrag des Investments in der Fremdwährung ab. Der Wechselkurs kann diesen stark beeinflussen. Ein Verlust kann jedenfalls dann entstehen, wenn die ausländische Währung, in welcher das Investment getätigt wurde, eine Abwertung in der heimischen Währung erfährt. Dies kann auf der anderen Seite allerdings auch zu einem Vermögensvorteil führen. Das grundsätzliche Risiko besteht sodann bei Baranlagen, wie auch bei Anlagen in Aktien, Anleihen und anderen Finanzprodukten, welche in einer Fremdwährung getätigt wurden.

5. Liquiditätsrisiko

Kann eine Anlage kurzfristig gekauft und verkauft werden und liegen die An- und Verkaufspreise nahezu beieinander, so wird diese als liquide bezeichnet. Für eine solche Anlage gibt es im Normalfall stets genug Käufer und Verkäufer. So wird ein reibungsloser und beständiger Handel gewährt. Kommt es allerdings in einer Phase dazu, dass eine unzureichende Liquidität vorliegt, so kann ein kurzfristiger Verkauf einer Anlage nicht mehr gewährleistet werden. Ferner kann es auch dazu kommen, dass die Anlage mit einem geringeren Kursniveau verkauft wird. Dies kann, bei einem Kursverlust, zu einem Vermögensschaden des Kunden führen.

6. **Kostenrisiko**

Es können offene, wie auch versteckte Kosten anfallen, über welche sich der Kunde stets Gedanken machen sollte. Für einen langfristigen Anlageerfolg sollten die Kosten, die anfallen können, nicht vernachlässigt und vor allem mit großer Sorgfalt betrachtet werden.

Kosten, die bei Kreditinstituten und anderen Finanzdienstleistungsinstituten, entstehen können, sind unter anderem Transaktionskosten für den Kauf und Verkauf von Wertpapieren. Aber auch Provisionen für die Ausführung, bzw. die Vermittlung des Auftrages. Es können aber auch Folgekosten bei Banken, Fondanbietern oder sonstigen Finanzdienstleistern in Form von Depotgebühren, Managementgebühren, Ausgabeaufschläge, oder anderen für den Kunden nicht offensichtlichen Provisionen, auftreten. Diese Kosten sollten bei jeder Entscheidung in eine Gesamtbetrachtung mit einbezogen werden. Je höher die Kosten sind, desto geringer sind die effektiv erzielbaren Renditen.

7. **Steuerliche Risiken**

Der Anleger muss im Regelfall auf seine Erträge Abgaben in Form von Steuern leisten. Treten Veränderungen bei den steuerlichen Rahmenbedingungen für Kapitalerträge auf, so kann dies zu einer veränderten Abgabenlast führen. Handelt es sich ferner um eine Anlage im Ausland, so muss das sogenannte Doppelbesteuerungsabkommen beachtet werden. Steuern und Abgaben können so also die effektive Rendite der Anlage mindern. Auch Steuerpolitische Entscheidungen können sich, negativ, aber auch positiv auf die Kursentwicklung der Kapitalmärkte auswirken.

8. **Risiko von kreditfinanzierten Kapitalanlagen**

Um den Anlagebetrag zu steigern, können Anleger Kredite oder sonstige Beleihungen auf ihre Kapitalanlagen aufnehmen, mit

dem Ziel den Anlagebetrag noch weiter zu steigern. Dies kann bei einem Wertverlust der Anlage dazu führen, dass die Zins- und Tilgungsanforderungen des Kredites nicht mehr aus der Anlage bedient werden können. Der Anleger kann in diesem Fall dazu gezwungen sein, seine Anlage zu veräußern. Eine Finanzierung einer Kapitalanlage über einen Kredit ist daher nicht ratsam und folglich abzulehnen. Ein Anleger sollte nur investieren, wenn er genügend eigenes freies Kapital, welches nicht für die Deckung der laufenden Lebenshaltungskosten nötig ist, zur Verfügung hat.

9. **Risiko aus fehlender Information**

Korrekte Informationen sind die Grundlage einer erfolgreichen Kapitalanlage. Sind diese nicht ausreichenden oder gar fehlerhaft, kann dies zu einer Fehlentscheidung des Kunden führen. Es ist daher ratsam, sich nicht nur auf einzelne Informationen zu verlassen, sondern sich stets weitere Informationen einzuholen.

III. **Funktionsweise und Risiken verschiedener Anlageklassen**

1. **Anleihen**

a. **Allgemeines**

Unter den Begriff der Anleihe fallen im Allgemeinen verzinsliche Wertpapiere auch Rentenpapiere genannt. Auch sogenannte Indexanleihen, Pfandbriefe und strukturierte Anleihen fallen unter diesen Oberbegriff. Die grundsätzliche Funktionsweise ist jedoch bei allen Typen die gleiche. Sowohl private Unternehmen wie auch öffentlich-rechtliche Einrichtungen des Staates können Anleihen begeben. Wobei stets zu beachten ist, dass sie dem Inhaber keine Anteilsrechte gewähren. Vielmehr gestaltet es sich so, dass der Emittent durch die Ausgabe einer Anleihe Fremdkapital aufnimmt. Anleihen sind handelbare Wertpapiere mit einem Nominalbetrag (Höhe der Schuld), einem Zinssatz und

einer festen Laufzeit. Die Emittentin verpflichtet sich dazu, den Anlegern einen Zinssatz zu zahlen, welcher entweder in regelmäßigen Abständen oder kumulativ am Ende der Laufzeit fällig ist. Wie hoch die Zinsen ausfallen, hängt jedoch von verschiedenen Faktoren ab. Ein wichtiger Faktor ist die Bonität der Emittentin, die Laufzeit der Anleihe und die zugrundeliegende Währung, sowie das allgemeine Marktniveau. Am Ende der Laufzeit erhält der Anleger ferner den Nominalbetrag zurück. Ist der Zinssatz höher, bedeutet dies in der Regel auch ein höheres Bonitätsrisiko der Emittentin. Die Höhe der Verzinsung des Nominalbetrages bildet die Erträge des Anlegers. Aber auch die Differenz zwischen An und Verkaufspreis spielt in die Erträge mit hinein. Anleihen können genau wie Aktien, an Börsen oder auch außerbörslich gehandelt werden.

b. Risiken bei Anleihen

- **Emittentin-/Bonitätsrisiko:** Eines der größten Risiken bei einer Investition in Anleihen, ist das Ausfallrisiko der Emittentin. Kann die Emittentin ihrer Verpflichtung gegenüber den Anlegern nicht nachkommen, so droht ein Totalverlustrisiko. Allerdings kann im Falle der Insolvenz der Emittentin, eventuelle Forderungen der Anleger aus der Insolvenzmasse bedient werden, da es sich bei dem angelegten Kapital um Fremdkapital handelt. Wie zahlungsfähig eine Emittentin ist, kann in regelmäßigen Abständen von Ratingagenturen gemessen werden. Hierdurch wird eine Emittentin dementsprechend in eine Risikoklasse eingeteilt. Hat eine Emittentin eine eher geringe Bonität, so wird dies meist mit einem höheren Zinssatz kompensiert. Handelt es sich um eine besicherte Anleihe („Covered-Bonds“), so hängt die Bonität auch vom Umfang und der Qualität der Besicherung ab.
- **Inflationsrisiko:** Durch Geldentwertung kann ein

Vermögensschaden entstehen, dies wird Inflationsrisiko genannt. Dieses Risiko realisiert sich, wenn während der Laufzeit einer Anleihe die Inflation dermaßen steigt, dass sie über dem Zinssatz der Anleihe liegt und es so zu einem negativen Realzins des Anlegers kommt.

- **Zinsänderungsrisiko und Kursrisiko:** Das Leitzinsniveau, welches von den Zentralbanken bestimmt wird, beeinflusst den Wert einer Anleihe. Hat eine Anleihe etwa einen fixen Zinssatz, so ist eine solche Form bei einem steigenden Zinsniveau eher unattraktiv und der Preis der Anleihe fällt. Auch wenn die Emittentin den Zinssatz und den Nominalbetrag erst am Ende der Laufzeit zahlt, kann dies zu einem Verlust auf der Seite des Anleihegläubigers führen, sofern dieser seine Anleihe zu einem Zeitpunkt verkauft, in welcher die Anleihe unter dem Emissions- oder Kaufpreis liegt.

2. Tokenbasierte Anleihen

a. Allgemeines

Unter einer tokenbasierten Anleihe versteht man eine Schuldverschreibung, die mittels eines Token übertragen werden kann. Die Schuldverschreibung ist dabei nachrangig und mit einer vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre ausgestattet. Die tokenbasierten Schuldverschreibungen begründen Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen der Emittentin gegenüber den Anlegern, beinhalten ausschließlich nachrangige, schuldrechtliche Ansprüche der Anleger gegenüber der Emittentin und gewähren keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der Emittentin. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre führt dazu, dass ein Anleger in der Krise der Emittentin keine Ansprüche auf Zinsen und Rückzahlung durchsetzen kann, wenn diese Ansprüche

eine Insolvenz der Emittentin auslösen würden.

Die Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen werden nicht in einer Urkunde verbrieft. Daher erfolgt auch keine Hinterlegung einer Urkunde bei einer Depotbank. Für jede Schuldverschreibung wird ein Token von der Emittentin an die Anleger herausgegeben, welcher die Rechte aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen repräsentiert.

b. **Spezielle Risiken bei tokenbasierter Anleihen**

- **Veräußerbarkeit:** Eine vorzeitige Veräußerung der tokenbasierten Schuldverschreibungen ist zwar grundsätzlich möglich. Die Veräußerbarkeit der tokenbasierten Schuldverschreibungen ist jedoch stark eingeschränkt. Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass ein Anleger die von ihm gehaltenen tokenbasierten Schuldverschreibungen nur zu einem Preis verkaufen kann, der erheblich unter dem Nennwert liegt.
- **Risiko aufgrund der vorinsolvenzlichen Durchsetzungssperre:** Sämtliche Ansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen, insbesondere die Ansprüche der auf Zahlung der Zinsen sowie auf Rückzahlung des Anleihekaptals, können solange und soweit nicht geltend gemacht werden, wie die teilweise oder vollständige Erfüllung dieser Ansprüche zu einer Insolvenz der Emittentin führen würde (vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre). Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre gilt demnach bereits für die Zeit vor Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Der Anleger kann demzufolge bereits dann keine Erfüllung seiner Ansprüche aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen verlangen, wenn die Emittentin im Zeitpunkt des Leistungsverlangens des

Anlegers insolvent zu werden droht. Die vorinsolvenzliche Durchsetzungssperre kann zu einer dauerhaften, zeitlich nicht begrenzten Nichterfüllung der Ansprüche des Anleihegläubigers führen.

- **Risiko des Verlusts des Private Key:** Die Token werden bei ihrer Ausgabe den jeweiligen Wallets der Anleger zugeteilt. Die Token sind für die Anleger nur über deren jeweiligen persönlichen Zugang (sog. Private Key) zu ihrer Wallet zugänglich. Sollte der Private Key in die Hände Dritter gelangen, so kann dieser Dritte die Wallet eines Anlegers missbrauchen und unbefugt Vermögenstransaktionen vornehmen. Der Verlust des Private Key, auch wenn dieser schlichtweg „Vergessen“ wurde, führt zu einem unwiederbringlichen Verlust der Token. Die Emittentin kennt den Private Key eines Anlegers nicht, sie kann den Private Key weder wiederbeschaffen noch den Zugang zu den Wallets auf irgendeine andere Weise wiederherstellen oder ermöglichen. Der Anleger sollte daher unbedingt seinen Private Key sicher aufbewahren.
- **Risiken aus der Blockchain-Technologie:** Die Blockchain-Technologie sowie alle damit in Verbindungen stehenden technologischen Komponenten befinden sich nach wie vor in einem frühen technischen Entwicklungsstadium. Der Token entsteht, indem die Emittentin die Anzahl der gezeichneten Token auf der jeweiligen Blockchain generiert und dann auf die Wallet Adressen der Anleger überträgt, indem die Token den jeweiligen Adressen der Anleger zugewiesen werden. Die Blockchain-Technologie kann Fehler enthalten, aus denen sich zukünftig unabsehbare Folgen ergeben könnten. Die Blockchain-Technologie kann ferner technischen Schwierigkeiten ausgesetzt sein, die deren

Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Ein teilweiser oder vollständiger Zusammenbruch der Blockchain kann die Handelbarkeit der Token stören oder unmöglich machen.

- **Gefahr von Hackerangriffen:** Die Blockchain-Technologie, der Smart Contract und/oder die Wallets der Anleger können Angriffen von unbefugten Dritten ausgesetzt sein, d.h. gehackt werden. Bei sogenannten Distributed Denial of Service (DDoS) Attacken können Angreifer z.B. ein Netzwerk oder eine Blockchain mit einer hohen Anzahl von Anfragen und/oder Transaktionen überlasten und das Netzwerk beziehungsweise die entsprechende Blockchain (temporär) unbenutzbar machen. Derartige Angriffe können zum Verlust der Token führen. In der Vergangenheit hat es bereits zahlreiche Hackerangriffe gegeben. Auch Kryptobörsen könnten Ziel von Hackerangriffen werden. Aufgrund der grundsätzlichen Anonymität der Blockchain-Technologie ist eine Verfolgung von Tätern nahezu unmöglich.

III. Funktionsweise und Risiken bei immobilienbasierten Investitionen

1. Allgemeines

Wohnimmobilien (wie Wohnungen und Reihenhäuser), sowie Gewerbeimmobilien (wie Bürogebäude und Ladenflächen) in welche durch Emittenten investiert oder durch diese verwaltet werden, zählen zu der Anlageklasse der Immobilienanlage.

2. Allgemeine Risiken

- **Ertragsrisiko:** Wird eine Immobilie erworben, erfordert dies zu Anfang eine hohe Investition, welche sich erst im Laufe der Zeit rentiert, durch etwaige Zahlungsströme wie die Mieteinnahmen. Eine Erstanlage kann jedoch in der Nutzbarkeit eingeschränkt sein, sowohl in zeitlicher wie auch in gegenständlicher Hinsicht. Dieser Umstand kann die Tilgung der

Schulden des Anfangsinvestments über einen längeren Zeitraum als geplant zur Folge haben.

- **Bewertungsrisiko:** Lage, Umfeld, Nutzungsfläche, Baujahr etc. spielen bei der Bewertung einer Immobilie eine entscheidende Rolle. Zudem ergibt sich das Problem, dass es verschiedene und voneinander räumlich abgetrennte Teilmärkte gibt. Dies hat zur Folge, dass eine Bewertung von einer Unmenge an Kriterien abhängig ist und Prognosen nur schwierig erstellt werden können.
- **Liquiditätsrisiko:** Immobilien werden aufgrund der verschiedenen Teilmärkte und der Individualität der Immobilien eher als illiquide eingestuft. Dies kann sich auf den Prozess der Bewertung, des Verkaufes und der Übereignung auswirken und diesen in die Länge ziehen. Eine schnelle Realisierung des Wertes der Immobilie ist daher in der Regel nur schwer möglich.
- **Transaktionsrisiko:** Bewertung, Verkauf und die Übereignung von direkten Immobilienanlagen können relativ hohe Kosten verursachen.

3. Spezielle Risiken

a. Risiken aus dem Zustand der Immobilie:

Hier stellt vor allem die Bauqualität eine wesentliche Bedeutung dar, denn diese hat Einfluss auf die langfristige Vermietung und der Wertentwicklung der Immobilie. Es stellt insoweit ein Risiko dar, dass unerkannte Baumängel auftreten können. Es können Kosten für die Beseitigung o. Ä. auftreten. Auch nicht behebbare Baumängel können zu einer Mietminderungen führen und sich somit nachteilig auf künftige Mieterlöse auswirken. Diese Risiken können somit die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleger gefährden.

b. Risiken aus der Rückabwicklung des Immobilienkaufvertrag:

Viele Immobilien sind zwar schuldrechtlich gekauft, dinglich wurde jedoch das

Eigentum noch nicht übertragen. Wird nun der Kaufpreis bei Fälligkeit nicht gezahlt, kann das im jeweiligen Prospekt beschriebene Geschäftsmodell nicht durchgeführt werden, da es zu einer Rückabwicklung des Kaufvertrages kommen kann. In diesem Fall werden die Schuldverschreibungen zum Nennbetrag an den Anleger zurückgezahlt, es kommt jedoch nicht zu einer Verzinsung.

c. Risiken aus dem Umbau der Immobilie:

Die Umbaukosten einer Immobilie können höher als geplant ausfallen. Vor allem ungeplante Ereignisse, wie bspw. eine fehlerhafte Projektplanung oder dauerhaft schlechte Wetterverhältnisse, können die Kosten deutlich erhöhen. Auch Bauzeitverzögerungen können die Kosten für die Fertigstellung erhöhen. Dies kann im Ergebnis dann dazu führen, dass die Emittentin den Zins und Tilgung der Kreditforderungen nicht mehr leisten kann. Es besteht sodann ein Insolvenzrisiko auf Seiten der Emittentin.

d. Risiken aus Baumängeln an der Immobilie:

Es besteht ein Risiko, dass die Errichtung oder der Umbau einer Immobilie mangelhaft erfolgt. Auch wenn grundsätzlich Schadensersatz- und Nachbesserungsansprüche auf Seiten der Emittentin bestehen, kann es sein, dass diese Ansprüche nicht durchsetzbar sind. Es können daher für die Mängelbeseitigung Kosten entstehen, wie auch für Folgekosten. Auch nicht behebbare Baumängel können zu einer Mietminderungen führen und sich somit nachteilig auf künftige Mieterlöse auswirken. Diese Risiken können somit die Zins- und Rückzahlungsansprüche der Anleihegläubiger aus der Schuldverschreibung gefährden.

4. Risiken bei Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen)

a. Risiken aus störungsfreiem Betrieb der PV-Anlage:

Der generierte Ertrag der Projektgesellschaft aus der PV-Anlage hängt maßgeblich von dessen wirtschaftlichen Betrieb sowie der sachgerechten Einspeisung des erzeugten Stroms in das öffentliche Stromnetz ab. Es besteht das Risiko, dass der wirtschaftliche Betrieb, z. B. durch Witterungsbedingungen, fehlerhafte Instandhaltung (z. B. verdeckte Paneele) oder vorzeitigem Materialverschleiß, nicht gewährleistet werden kann oder es zu Problemen bei der Einspeisung des erzeugten Stroms (z. B. durch technische Probleme beim städtischen Stromnetz) kommen kann, was den Betrieb der PV-Anlage unwirtschaftlich werden lässt. Infolgedessen kann der Abschluss einer Anschlussfinanzierung möglicherweise nicht erfolgen und die Emittentin würde keine ausreichenden Erlöse auf ihre Darlehensforderung erhalten, um die Ansprüche der Anleger aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen vollständig zu erfüllen.

b. Risiken aus Entwicklungen des Energie-Marktes:

Eine negative Entwicklung des Energie-Marktes kann die erzielbaren Erträge aus dem Betrieb der PV-Anlage und somit den Wert der PV-Anlage negativ beeinflussen. So können sich z. B. die gesetzlichen Bestimmungen für die Einspeisung von Strom in das Stromnetz oder die Vergütungspflicht der Energieversorgungsunternehmen ändern. Ferner kann sich eine steigende Konkurrenz auf dem Markt für erneuerbare Energien negativ auf die erzielbaren Preise für das Einspeisen des Stroms auswirken und den Betrieb der PV-Anlage unwirtschaftlich werden lassen.

c. Risiken aus dem Ukraine-Konflikt, der Inflation, der Konjunktur sowie der Geld- und Zinspolitik:

Die seit Februar 2022 andauernden kriegerischen Auseinandersetzungen zwischen Russland und der Ukraine sowie die damit einhergehenden erheblichen wirtschaftlichen Belastungen für große Teile der Wirtschaft und der Bevölkerung können einen erheblich negativen Einfluss

auf die Sanierung der Projektfläche, die Errichtung der PV-Anlage sowie auf die langfristige Finanzierbarkeit der PV-Anlage, und damit auch auf die Möglichkeit des Abschlusses einer Anschlussfinanzierung. Aufgrund des andauernden Ukraine-Konflikts zeichnet sich eine abgeschwächte Wirtschaftsleistung insbesondere in Europa und den USA ab, einhergehend mit erhöhter Inflation. Der Ukraine-Konflikt kann sich, neben anderen Marktfaktoren wie z.B. Marktentwicklung (Inflation), Konjunktur, Geld- und Zinspolitik (bspw. im Falle eines steigenden Zinsniveaus), nachteilig auf die Finanzierbarkeit der PV-Anlage auswirken, sodass die Projektgesellschaft teilweise oder vollständig nicht in der Lage ist, für die PV-Anlage eine Anschlussfinanzierung abzuschließen und somit notwendige Einnahmen nicht erzielt werden können. Infolgedessen wäre die Rück- und Zinszahlung des Darlehens und die Rück- und Zinszahlung der tokenbasierten Schuldverschreibungen durch die Emittentin gefährdet.

d. Risiken aus dem Darlehen:

Der wirtschaftliche Erfolg der Emittentin und ihre Fähigkeit, die Zins- und Rückzahlungsverpflichtungen aus den tokenbasierten Schuldverschreibungen zu erfüllen, hängt ausschließlich von den Zinseinnahmen aus der Darlehensforderung sowie von der Rückzahlung der Darlehensforderung durch die Projektgesellschaft ab. Soweit eine ausreichende Anschlussfinanzierung abgeschlossen werden muss, um das Darlehen zu bedienen, besteht das Risiko, dass keine oder keine ausreichende Anschlussfinanzierung abgeschlossen werden kann und das Darlehen nicht oder nur teilweise bedient wird.

e. Risiken aus Baumängeln:

Die Qualität der Projektfläche sowie der PV-Anlage hat wesentliche Bedeutung im Hinblick auf die Nutzbarkeit und den Ertrag der PV-Anlage und somit auf die Werthaltigkeit der PV-Anlage sowie die Möglichkeit des Abschlusses einer Anschlussfinanzierung. Es besteht das

Risiko, dass die Projektfläche und/oder die PV-Anlage Mängel aufweisen können, wodurch der Betrieb der PV-Anlage beeinträchtigt werden kann. Nicht behobene oder nicht behebbare Mängel an der Projektfläche und/oder der PV-Anlage können sich negativ auf den Wert der PV-Anlage und somit auf die Möglichkeit einer Anschlussfinanzierung für die PV-Anlage auswirken.

IV. Funktionsweise und Risiken des Handels von Wertpapieren

1. Ausführungsgrundsätze, Auswahlgrundsätze und Interessenkonflikte

Es können bei der depotführenden Bank Kauf und Verkaufserträge anfallen, die nach deren Sonderbedingungen für Wertpapiergeschäfte auszuführen sind. Wird ein Auftrag durch einen Vermögensverwalter durchgeführt, sind zusätzlich dessen Ausführungs- und Auswahlgrundsätze zu beachten. Ferner ist auf etwaige Bestimmungen und den Umgang mit Interessenkonflikten (Conflict of Interest Policies) hinzuweisen. Zudem können die Aufträge einzelner Kunden zusammengelegt werden.

2. Börslicher und außerbörslicher Handel

Aufträge der Kunden können sowohl über den Handel an der Börse als auch über den außerbörslichen Handel ausgeführt werden. Zudem ist dies auch über multilaterale Handelssysteme möglich. Börsen sind regulierte Märkte für Aktien, sonstige Wertpapiere und Waren. Die verschiedenen Arten der Börsen lassen sich nach ihrer Regulierungsdichte und nach der Art des Handels qualifizieren. EPH weist jedoch darauf hin, dass ein Verkauf über den Handelsplatz von dem EPH Angebot und der Nachfrage abhängig ist. Eine Verkaufsgarantie kann hier nicht gewährleistet werden. Ist die Nachfrage nicht gegeben, kann es sein, dass ein Verkauf länger als geplant dauert. Dies sollte vor einem etwaigen Verkauf durch den Kunden stets berücksichtigt werden.

3. Risiken aus der Finanzportfolioverwaltung

a. Allgemein

Unter den Begriff der Finanzportfolioverwaltung (auch Vermögensverwaltung) fällt die Verwaltung einzelner in Finanzinstrumente angelegte Vermögen für einen anderen mit einem gewissen Entscheidungsspielraum. Der Kunde räumt dem Vermögensverwalter also einen Ermessensspielraum ein, in welchem dieser für den Kunden zweckmäßige Entscheidungen betreffend Anlageentscheidungen treffen kann. Dieses Tätigwerden bedarf der Zulassung durch die BaFin (Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht).

Für den Kunden wird ein eigenes Wallet / Depot und Verrechnungskonto angelegt. Der Kunde ist somit Inhaber des Wallet / Depots und kann Handlungen wie Verfügungen für dieses vornehmen. Der Vermögensverwalter hingegen erhält eine Dispositionsvollmacht, das heißt, er wird zu Wertpapiergeschäften in seinem Namen auf Rechnung des Kunden bevollmächtigt. Der Vermögensverwalter hat jedoch nicht das Recht, sich Eigentum oder Besitz an den Vermögenswerten des Kunden zu verschaffen oder diese auf kundenfremden Wallets / Depots zu übertragen. Der Vermögensverwalter ist ferner dazu verpflichtet, sich an vorher mit dem Kunden vereinbarte Anlagerichtlinien zu halten. Diese Anlagerichtlinien regeln die Befugnisse, die Art und den Umfang, in welchem der Verwalter auftritt. Diese Befugnisse bringen zudem weitreichende Pflichten mit sich, denn der Vermögensverwalter übernimmt nicht nur die Wertpapiertransaktionen für den Kunden, sondern ist auch für die Überwachung des Portfolios verantwortlich.

b. Risiken

Eine Anlage in Form der Vermögensverwaltung ist stets auf einen

längeren Zeitraum ausgerichtet. Dem Kunden sollte daher bewusst sein, dass er einen langfristigen Anlagehorizont mitbringen sollte. Hierdurch können etwaige negative Wertentwicklungen über einen längeren Zeitraum wieder ausgeglichen werden. Es ist daher stets ratsam, nur Vermögen für eine Vermögensverwaltung zu verwenden, welches nicht kurzfristig, also für die Deckung des täglichen Lebensbedarfes benötigt wird. Auch wenn der Vermögensverwalter verpflichtet ist, sich an die Anlagerichtlinien zu halten, welche mit dem Kunden besprochen wurden und stets im Interesse des Kunden zu handeln, kann es doch auch hier zu Fehlentscheidungen des Vermögensverwalters kommen. Der Vermögensverwalter kann keine Garantie für den Erfolg der Anlage geben; ebenso wenig, wie eine Garantie, dass keine Verluste entstehen. Zudem kann der Vermögensverwalter auch ohne Vorsatz oder Fahrlässigkeit die vereinbarten Richtlinien verletzen.