

Verbraucherinformation der Bürger-Energie-Unterhaching eG

1. Informationen zu den Vertragspartnern

Firma	Bürger-Energie-Unterhaching eG
Sitz	Biberger Straße 1, 82008 Unterhaching
Geschäftsführer	Thorsten Micus-Grebe
Vorstand	Wolfgang Geisinger (Vorsitzender), Thomas Raab, Andreas Wolf
Vorsitzender des Aufsichtsrats	Klaus Schulze-Neuhoff
Ladungsfähige Anschrift (Gesellschaft und Vertreter)	Biberger Straße 1, 82008 Unterhaching
Registerangaben	Amtsgericht München, GnR 2608
Hauptgeschäftstätigkeit	Errichtung und Betrieb von Anlagen für ökologisch erzeugte Energie
Aufsichtsbehörde	Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft unterliegt den jährlichen Prüfungen des Genossenschaftsverbandes Bayern.
Telefon	+49 89 200 367 42
E-Mail	info@beu-unterhaching.de

Nachrangdarlehen PV-Freifläche Unterhaching Plus, 15 Jahre

2. Informationen zu den angebotenen Nachrangdarlehen

Wesentliche Merkmale der Nachrangdarlehen

Bei den angebotenen Vermögensanlagen handelt es sich um qualifizierte Nachrangdarlehen, die der Gesellschaft Bürger-Energie-Unterhaching eG gewährt werden. Mit Abschluss des Vertrags verpflichtet sich der Anleger, der Gesellschaft ein qualifiziertes Nachrangdarlehen zu gewähren. Die qualifizierten Nachrangdarlehen haben eine feste Verzinsung von 3,1 % p.a. und eine Laufzeit bis zum 31.12.2039 (siehe „Einzelheiten zur Zahlung und der Erfüllung“).

Es handelt sich jeweils um einen Darlehensvertrag mit einer sogenannten **qualifizierten Rangrücktrittsklausel**. Ein Nachrangdarlehen unterscheidet sich von einem herkömmlichen Darlehen grundlegend dadurch, dass sämtliche Ansprüche des Anlegers auf Rückzahlung und Verzinsung einem qualifizierten Rangrücktritt unterliegen. Der Anleger tritt durch diesen qualifizierten Rangrücktritt mit seiner Forderung auf Rückzahlung des Nachrangdarlehens sowie auf Verzinsung hinter die Ansprüche der anderen Gläubiger der Gesellschaft zurück, und zwar gem. § 39 Abs. 2 InsO im Rang hinter die in § 39 Abs. 1 Nr. 5 Insolvenzordnung (InsO) bezeichneten Forderungen anderer Gläubiger der Gesellschaft. Dies bedeutet, dass der Anleger im Insolvenzfall und im Falle der Liquidation erst nach allen Fremdgäubigern der Gesellschaft befriedigt wird. Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag können nur aus künftigen Gewinnen, einem etwaigen Liquidationsüberschuss oder aus einem die sonstigen Verbindlichkeiten der Gesellschaft übersteigenden freien Vermögen beglichen werden. Die Ansprüche auf Rückzahlung sowie auf Verzinsung können auch nicht geltend gemacht werden, solange und soweit hierdurch die Insolvenz der Gesellschaft herbeigeführt werden würde.

Der Anleger hat keine Möglichkeit, auf die Geschäftsführung der Gesellschaft Einfluss zu nehmen. Der qualifizierte Rangrücktritt hat somit zur Folge, dass der Anleger mit der Vermögensanlage ein über das allgemeine Insolvenzausfallrisiko hinausgehendes unternehmerisches Risiko übernimmt, dessen Realisierung er mangels Mitwirkungs- und Kontrollrechte in keiner Weise beeinflussen kann und dass es zu einer dauerhaften Aussetzung (auch außerhalb der Insolvenz der Gesellschaft) jeglicher Zahlung kommen kann.

Die Gewährung des Nachrangdarlehens stellt in rechtlicher Hinsicht keine unternehmerische Beteiligung dar. Sie ist allerdings bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise einer unternehmerischen Beteiligung gleichzusetzen.

Zustandekommen des Vertrags

Auf der Internet-Dienstleistungs-Plattform <https://mitglieder.beu-unterhaching.de/> hat die Emittentin ein rechtsverbindliches Angebot auf Abschluss des Nachrangdarlehensvertrags abgegeben.

Der Nachrangdarlehensvertrag wird durch den Anleger als registrierter Nutzer der Plattform <https://mitglieder.beu-unterhaching.de/> rechtsverbindlich durch Anklicken des Buttons „Verbindlich investieren“ angenommen. Hierdurch kommt der Nachrangdarlehensvertrag zustande. Der Vertragsschluss wird durch die Emittentin gegenüber dem Anleger gesondert per E-Mail bestätigt.

Gesamtpreis, zusätzliche Kosten, Steuern

Der Gesamtpreis entspricht dem vom Anleger gezeichneten Nachrangdarlehensbetrag. Die möglichen Zeichnungssummen für das Nachrangdarlehen betragen € 5.000 oder € 10.000 oder € 20.000.

Dem Anleger werden von der Nachrangdarlehensnehmerin oder dem Betreiber der Internet-Dienstleistungsplattform keine Kosten bzgl. der Fernkommunikation in Rechnung gestellt. Eigenen Aufwand, der beim Anleger aus Anlass der Gewährung des Nachrangdarlehens entsteht, etwa für Telefonate, Internet, Porti, Kosten des Geldverkehrs oder von ihm durchgeführte

Maßnahmen zur Informationsbeschaffung hat der Anleger selbst zu tragen. Dies gilt auch, wenn er anlässlich der Gewährung des Nachrangdarlehens externe Berater hinzuzieht, etwa einen Anlageberater oder Steuerberater. Weitere nicht bezifferbare Kosten können im Erbfall entstehen, wenn die Forderungen aus dem Nachrangdarlehensvertrag auf Erben oder Vermächtnisnehmer des Anlegers zu übertragen sind und diese sich mittels Erbschein oder sonstiger geeigneter Unterlagen gegenüber der Gesellschaft zu legitimieren haben.

Die Zinsen aus dem Nachrangdarlehen unterliegen der Einkommensteuer. Von der Gesellschaft werden keine Steuern abgeführt. Die Besteuerung ist von den individuellen Verhältnissen des Steuerpflichtigen abhängig. Es wird die Beratung durch einen Steuerberater empfohlen. Grundsätzlich sind die vom Anleger vereinnahmten Erträge in der Steuererklärung zu berücksichtigen.

Spezielle Risiken

Die Gewährung der Nachrangdarlehen ist mit speziellen Risiken behaftet. Hinsichtlich der Risiken wird auch auf die Ausführungen in den veröffentlichten rechtlichen Hinweisen und Risikohinweisen verwiesen.

In der Vergangenheit erwirtschaftete Erträge sind kein Indikator für künftige Erträge.

Aufgrund des qualifizierten Rangrücktritts des gewährten Nachrangdarlehens besteht für den Anleger das Risiko, dass er seine Forderungen auf Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags und Auszahlung der Zinsen bei Fälligkeit nicht einfordern kann. Dies gilt sowohl vor als auch nach Eröffnung eines Insolvenzverfahrens.

Der Anleger geht mit dem qualifizierten Nachrangdarlehen bei wirtschaftlicher Betrachtung eine unternehmerische Beteiligung ein, mit der er ähnlich des Eigenkapitals der Gesellschafter haftet, ohne jedoch die Rechte eines Gesellschafters zu erwerben. Es kann zum teilweisen oder vollständigen Verlust des als Nachrangdarlehen gegebenen Kapitals kommen.

Befristung der Gültigkeitsdauer

Die Frist für die Annahme des Angebots zum Abschluss des Nachrangdarlehensvertrags endet am 15.09.2025. Die Gesellschaft ist berechtigt, die Annahmefrist einmalig um bis zu sechs Monate, das heißt maximal bis zum 15.03.2026, zu verlängern. Die Gesellschaft ist berechtigt, das öffentliche Angebot vorzeitig zu beenden, die Angebotssumme anzupassen oder den Höchstbeteiligungsbetrag zu verringern, ohne dass es einer Zustimmung der Anleger bedarf.

Einzelheiten hinsichtlich der Zahlung und der Erfüllung

Der Anleger ist verpflichtet, das Nachrangdarlehen in einer Einmalzahlung an die Gesellschaft zu erbringen. Das Nachrangdarlehen ist innerhalb von 10 Bankarbeitstagen, nachdem der Nachrangdarlehensvertrag wirksam zustande gekommen ist und der Anleger von der Gesellschaft aufgefordert wurde, auf folgendes Konto zu bewirken:

Empfänger: Bürger-Energie-Unterhaching eG

IBAN: DE25 7016 6486 0100 7219 99

BIC: GENODEF1OHC

Verwendungszweck: Vertragsnummer und Name des Anlegers

Der Zeitpunkt, zu dem die Einzahlung auf dem Konto gutgeschrieben ist, gilt als Wertstellungszeitpunkt. Die Verzinsung beginnt ab dem auf den jeweiligen Wertstellungszeitpunkt folgenden Tag, frühestens jedoch ab dem 01.10.2025. Die Verzinsung beträgt 3,1 % p.a.. Die Zinsen werden jeweils zum 31.12. eines jeden Kalenderjahres fällig, erstmals zum 31.12.2025 anteilig für das Rumpfsjahr.

Nachrangdarlehen PV-Freifläche Unterhaching Plus, 15 Jahre

Der Anleger hat vorbehaltlich des vereinbarten qualifizierten Rangrücktritts einen Anspruch auf eine jährliche lineare Rückzahlung des gewährten Nachrangdarlehens. Der Anspruch wird jeweils innerhalb von sieben Bankarbeitstagen nach dem 31.12. eines Jahres fällig, erstmals aber zum 31.12.2026. Die Letzte Rückzahlung erfolgt zum 31.12.2039.

Regelmäßiger Tilgungs- und Auszahlungsplan:

Nominal	Zinssatz	Laufzeit Zinsperiode		Betrag		Auszahlungsbetrag
		Beginn	Ende	Zins	Tilgung	
5.000,00 €	3,1%	01.10.2025	31.12.2025	38,75 €	- €	38,75 €
5.000,00 €	3,1%	01.01.2026	31.12.2026	155,00 €	357,00 €	512,00 €
4.643,00 €	3,1%	01.01.2027	31.12.2027	143,93 €	357,00 €	500,93 €
4.286,00 €	3,1%	01.01.2028	31.12.2028	132,87 €	357,00 €	489,87 €
3.929,00 €	3,1%	01.01.2029	31.12.2029	121,80 €	357,00 €	478,80 €
3.572,00 €	3,1%	01.01.2030	31.12.2030	110,73 €	357,00 €	467,73 €
3.215,00 €	3,1%	01.01.2031	31.12.2031	99,67 €	357,00 €	456,67 €
2.858,00 €	3,1%	01.01.2032	31.12.2032	88,60 €	357,00 €	445,60 €
2.501,00 €	3,1%	01.01.2033	31.12.2033	77,53 €	357,00 €	434,53 €
2.144,00 €	3,1%	01.01.2034	31.12.2034	66,46 €	357,00 €	423,46 €
1.787,00 €	3,1%	01.01.2035	31.12.2035	55,40 €	357,00 €	412,40 €
1.430,00 €	3,1%	01.01.2036	31.12.2036	44,33 €	357,00 €	401,33 €
1.073,00 €	3,1%	01.01.2037	31.12.2037	33,26 €	357,00 €	390,26 €
716,00 €	3,1%	01.01.2038	31.12.2038	22,20 €	357,00 €	379,20 €
359,00 €	3,1%	01.01.2039	31.12.2039	11,13 €	359,00 €	370,13 €

- Die Werte für die Zeichnungssummen in Höhe von € 10.000 bzw. € 20.000 entsprechen jeweils dem 2- bzw. 4-fachen Euro-Betrag aus der Tabelle.
- Bei einem Wertstellungszeitpunkt ab dem 01.10.2025 oder später reduziert sich der Zinsbetrag entsprechend.

Mindestlaufzeit, Kündigungsbedingungen

Die Laufzeit der Nachrangdarlehen ist bis zum 31.12.2039 befristet. Ein vorzeitiger Rücktritt ist von Seiten der Bürger-Energie-Unterhaching eG möglich, wenn der Anleger das Nachrangdarlehen nicht fristgerecht erbringt und auch nach Nachfristsetzung das Nachrangdarlehen nicht in voller Höhe auf das Konto der Gesellschaft („siehe Einzelheiten der Zahlung und der Erfüllung“) zur Einzahlung bringt. Im Übrigen ist die ordentliche Kündigung während der Laufzeit ausgeschlossen.

Das Recht zur außerordentlichen Kündigung gem. § 490 Abs. 1 BGB wird abbedungen. Somit entfällt die Möglichkeit zur außerordentlichen Kündigung, falls in den Vermögensverhältnissen der Gesellschaft eine wesentliche Verschlechterung eintritt oder einzutreten droht, durch die die Rückzahlung des qualifizierten Nachrangdarlehens gefährdet wird. Das Recht zur außerordentlichen fristlosen Kündigung aus anderweitigen wichtigen Gründen bleibt unberührt.

Jede Kündigung ist schriftlich gegenüber dem jeweils anderen Vertragspartner zu erklären. Vertragsstrafen sind nicht vereinbart.

Leistungsvorbehalte

Der Anleger hat keinen Rechtsanspruch auf Abschluss eines Nachrangdarlehensvertrags. Die Einwerbung der Nachrangdarlehen ist auf ein Emissionvolumen von insgesamt € 1.500.000 begrenzt. Der Mindestbetrag des

von einem Anleger zu gewährenden Darlehens beträgt € 5.000, der Höchstbetrag € 20.000. Ein weiterer möglicher Zeichnungsbetrag ist € 10.000.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu „Mindestlaufzeit, Kündigungsbedingungen“ verwiesen.

Keine Garantiefonds, Entschädigungsregelungen

Es bestehen keine Entschädigungsregelungen oder Garantiefonds.

Anwendbares Recht, Vertragssprache, Gerichtsstand

Die Aufnahme von Beziehungen zum Anleger und der Nachrangdarlehensvertrag unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Sämtliche Informationen werden dem Anleger in deutscher Sprache mitgeteilt. Die Kommunikation wird in deutscher Sprache geführt. Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dem Nachrangdarlehensvertrag und seiner Durchführung ist München.

Kommunikation zwischen Gesellschaft und Anleger, Benachrichtigungen

Die Gesellschaft führt die Kommunikation mit den Anlegern betreffend der Nachrangdarlehen ausschließlich per E-Mail über die von den Anlegern zu Beginn des Vertragsverhältnisses mitgeteilte E-Mail-Adresse. Für Mitteilungen und Bekanntmachungen der Gesellschaft ist daher grundsätzlich Textform (§ 126b BGB) ausreichend. Die Gesellschaft kann externe Dienstleister mit der Führung der Korrespondenz im Auftrag der Gesellschaft beauftragen.

Widerrufsrecht

Der Anleger kann den Nachrangdarlehensvertrag innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss widerrufen. Die Frist beginnt jedoch nicht vor Vertragsschluss und Erhalt dieser Verbraucherinformation und der Widerrufsbelehrungen. Der Widerruf muss mittels einer eindeutigen Erklärung gegenüber der Nachrangdarlehensnehmerin Bürger-Energie-Unterhaching eG (office@beu-unterhaching.de) erklärt werden. Es wird auf die separaten Belehrungen zu dem Widerrufsrecht gem. § 312g BGB sowie dem Widerrufsrecht gem. § 2d Vermögensanlagegesetz (VermAnlG) verwiesen. Weitere gesonderte Widerrufs- und/ oder Rückgaberechte sind nicht vereinbart. Im Falle eines wirksamen Widerrufs durch den Anleger sind die empfangenen Leistungen unverzüglich zurückzugewähren. Für den Zeitraum zwischen der Auszahlung und der Rückzahlung des Nachrangdarlehensbetrags hat die Gesellschaft die vereinbarte Gegenleistung gegenüber dem Anleger zu erbringen.

Außergerichtliche Streitschlichtung

Bei Streitigkeiten über die Anwendung der Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs betreffend Fernabsatzverträge über Finanzdienstleistungen oder bei Beschwerden im Zusammenhang mit Zahlungsvorgängen über Zahlungsdienstleister, wie etwa Überweisungen, Lastschriften und Kartenzahlungen, können die Beteiligten eine bei der Deutschen Bundesbank eingerichtete Schlichtungsstelle anrufen. Ein Merkblatt sowie die Schlichtungsverfahrensordnung sind erhältlich bei:

Deutsche Bundesbank	Postfach 10 06 02
Schlichtungsstelle	60006 Frankfurt am Main
Wilhelm-Epstein-Straße 14	Telefon: +49 69 956633232
60431 Frankfurt am Main	E-Mail: schlichtung@bundesbank.de
	www.bundesbank.de