

ESTATEGURU ALLGEMEINE KREDITBEDINGUNGEN

Gültig ab 13.07.2023

1. Allgemeines

1.1. Die vorliegenden Allgemeinen Kreditbedingungen ("Kreditbedingungen") gelten für jeden über Estateguru gewährten Kredit und bilden zusammen mit den für den jeweiligen Kredit vereinbarten Hauptkreditbedingungen einen integralen Kreditvertrag für den jeweiligen Kredit.

1.2. Neben dem Kreditvertrag werden die Beziehungen zwischen einem Kreditgeber und einem Kreditnehmer, einschließlich des Verfahrens, der Art und des Umfangs der Erfüllung bestimmter Rechte und Pflichten aus einem Kreditvertrag, durch die Estateguru-Nutzungsbedingungen ("Nutzungsbedingungen") geregelt, die in den betreffenden Punkten als Teil eines jeden Kreditvertrags gelten und deren Einhaltung von Kreditnehmer und Kreditgeber in ihren Beziehungen gegenseitig verlangt werden kann.

1.3. Die Rechte des Kreditgebers und die Beschränkungen dieser Rechte sind in Klausel 6 der Nutzungsbedingungen beschrieben. Um eine faire und diskriminierungsfreie Behandlung aller Kreditgeber, die das Kreditprojekt finanziert haben, zu gewährleisten, verpflichtet sich der Kreditgeber, bei der Durchsetzung seiner Rechte die Interessen der jeweils anderen Kreditgeber zu berücksichtigen. Auch der Kreditnehmer verpflichtet sich, alle Kreditgeber, die Parteien der im Rahmen des jeweiligen Projekts abgeschlossenen Kreditverträge sind, unter vergleichbaren Umständen gleich zu behandeln, und jeder Kreditgeber kann vom Kreditnehmer die Erfüllung der jeweiligen Verpflichtung verlangen. Der Portalbetreiber prüft und unterstützt die Erfüllung der vorgenannten Verpflichtung des Kreditnehmers. Zu diesem Zweck übernimmt der Portalbetreiber die Verwaltung der Kreditrückzahlungen des Kreditnehmers, der Zahlungen im Zusammenhang mit der Verwertung von Sicherheiten und der Beträge, die im Zusammenhang mit einem Kreditprojekt aufgrund sonstiger Maßnahmen eingehen.

1.4. Die sich aus Ziffer 1.3 ergebenden Verpflichtungen zur Rücksichtnahme auf die Rechte anderer Kreditgeber und zur Gleichbehandlung der Kreditgeber sind u. a. in der anteiligen Verteilung der zur Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen aus einem Kreditvertrag erhaltenen Zahlungen auf alle Kreditgeber sowie in dem Recht eines Kreditgebers, einen Kreditvertrag nur dann zu kündigen, wenn auch die anderen im Rahmen desselben Projekts abgeschlossenen Kreditverträge gleichzeitig gekündigt werden, verankert. Auf der Grundlage des Vorstehenden wird der Portalbetreiber, solange der Kreditgeber und der Portalbetreiber nichts anderes vereinbart haben, einzig und allein im Namen und im Interesse der Kreditgeber mit dem Kreditgeber kommunizieren. Um Zweifel auszuschließen, wird der Kreditgeber unter keinen Umständen mit dem Kreditnehmer Kontakt aufnehmen und keine besonderen Vereinbarungen mit dem Kreditnehmer treffen. Der Kreditgeber informiert den Portalbetreiber über jede derartige Kontaktaufnahme durch einen Kreditgeber oder einen potenziellen

Kreditgeber.

1.5. Der Kreditgeber ernennt und bevollmächtigt bei Abschluss des Kreditvertrags den Portalbetreiber, den Kreditgeber in der Kommunikation mit dem Kreditnehmer hinsichtlich der Verwaltung des gewährten Kredits in Bezug auf das Kreditprojekt zu vertreten, und ernennt und bevollmächtigt den Treuhänder, im Interesse und im Namen des Kreditgebers die entsprechenden Sicherheitenvereinbarungen abzuschließen und, falls relevant und anwendbar, die Sicherheiten gemäß diesen Kreditbedingungen zu verwerten. Der Umfang der Ermächtigungen ist in Ziffer 21 der Kreditbedingungen festgelegt.

2. Kredit

Mit dem Abschluss eines Kreditvertrags nach dem in den Nutzungsbedingungen vorgesehenen Verfahren verpflichtet sich der Kreditgeber, dem Kreditnehmer einen Geldbetrag als Kredit zu gewähren, und der Kreditnehmer verpflichtet sich zur Rückzahlung dieses Geldbetrags an den Kreditgeber. Die Währung und die Höhe des betreffenden Betrags, die Art der Rückzahlung und andere in diesen Kreditbedingungen genannte Punkte sind in den Hauptkreditbedingungen des betreffenden Kredits festgelegt.

3. Überweisung des Kreditbetrags

3.1. Solange der Kreditbetrag nicht an den Kreditnehmer überwiesen wurde, wird er auf einem auf den Namen des Kreditnehmers eröffneten Bankkonto bei Lemonway gehalten, auf das der Kreditnehmer nur beschränkt zugreifen kann und von dem Gelder nur aufgrund einer Zahlungsanweisung des Portalbetreibers abgehoben werden können.

3.2. Die Überweisung des Kreditbetrags an den Kreditnehmer erfolgt nach dem in den Nutzungsbedingungen vorgesehenen Verfahren nach Abschluss des Kreditvertrags, sofern alle nachfolgenden Bedingungen erfüllt sind:

3.2.1. im Rahmen des Projekts, für das der Kredit gewährt wird, werden während des Syndizierungszeitraums Kreditverträge mit einem Hauptbetrag abgeschlossen, der mindestens dem Betrag entspricht, der dem vom Kreditnehmer in seinem Kreditantrag für dieses Projekt angegebenen Mindestfinanzierungsziel entspricht;

3.2.2. der Kreditnehmer hat spätestens am 15. Tag nach Ablauf des Syndizierungszeitraums zugunsten des Treuhänders Sicherheiten der Art und des Umfangs, die in den Hauptkreditbedingungen festgelegt sind, wirksam bestellt;

3.3. Der Kreditbetrag muss nicht auf den Kreditnehmer übertragen werden, wenn am vorgeschlagenen Tag der Übertragung des Kreditbetrags ein in Klausel 14.4 dieser Kreditbedingungen beschriebenes Ereignis oder ein Umstand vorliegt (oder das betreffende Ereignis oder der betreffende Umstand infolge der Übertragung des Kreditbetrags eintreten würde).

3.4. Der Portalbetreiber bestimmt im Auftrag des Kreditgebers die Erfüllung oder Nichterfüllung der Voraussetzungen für die Auszahlung des Kreditbetrags nach eigenem billigen Ermessen, wobei die

Bestimmungen der Ziffer 3.4 dieser Kreditbedingungen zu berücksichtigen sind.

3.5. Die in Ziffer 3.1.2 dieser Kreditbedingungen genannte Sicherheit ist in einer für den Portalbetreiber zufriedenstellenden Form und Substanz zu leisten und muss unter anderem zugunsten des Treuhänders zur Besicherung von Verpflichtungen aus allen Kreditunterlagen (einschließlich Kreditvertrag bzw. -verträgen), die zur Finanzierung des Projekts, für das der Kredit gewährt wird, abgeschlossen wurden, geleistet werden (einschließlich der Besicherung der Erfüllung der in Ziffer 14 beschriebenen Parallelverpflichtung (Vereinbarung über Parallelverpflichtung)).

3.6. In den in den Nutzungsbedingungen vorgesehenen Fällen werden die vom Kreditnehmer zu zahlenden oder zu erstattenden Gebühren und sonstigen Kosten aus dem Kreditbetrag beglichen, wobei der Kreditbetrag nur in der Höhe an den Kreditnehmer überwiesen wird, in der er die entsprechenden Gebühren und Kosten übersteigt.

4. Verwendungszweck des Kredits

Der Kreditnehmer darf den Kredit nur für den in den Hauptkreditbedingungen des betreffenden Kredits angegebenen Zweck und zur Finanzierung der Zahlung von Gebühren und der Begleichung von Kosten im Zusammenhang mit diesem Kredit verwenden, wie in den Nutzungsbedingungen angegeben.

5. Rückzahlung des Kredits

Der Kreditnehmer muss den Kreditbetrag an den Kreditgeber in der in den Hauptkreditbedingungen festgelegten Weise wie folgt zurückzahlen:

5.1. Ist der Kredit nach den Hauptkreditbedingungen am Ende der Kreditlaufzeit in voller Höhe rückzahlbar, muss der Kreditnehmer den Kreditbetrag am letzten Tag der in den Hauptkreditbedingungen festgelegten Kreditlaufzeit in voller Höhe zurückzahlen;

5.2. Falls der Kredit nach den Hauptkreditbedingungen gemäß dem Tilgungsplan in Raten zu tilgen ist, muss der Kreditnehmer den Kreditbetrag in Raten tilgen, und zwar in der Weise, dass er an jedem in der entsprechenden Spalte des Tilgungsplans gemäß Klausel 8 (Tilgungsplan und Zinszahlungsplan) dieser Kreditbedingungen angegebenen Tilgungszeitpunkt den Kreditbetrag in Höhe der in der entsprechenden Spalte des Tilgungsplans gegenüber dem betreffenden Tilgungszeitpunkt angegebenen Ratenzahlung zurückzahlen muss.

5.3. Besteht der Projektgegenstand aus mehreren Immobilien, einschließlich solcher, die im Rahmen der Projektentwicklung errichtet werden, und hat der Kreditnehmer gemäß den Hauptkreditbedingungen das Recht, den Kredit bei der Veräußerung jeder einzelnen Immobilie in Raten zurückzuzahlen, so wird der Kredit bei der Veräußerung jeder einzelnen Immobilie, die Teil des Projekts ist, entsprechend dem in den Hauptkreditbedingungen und im Sicherungsvertrag festgelegten Zinssatz in Raten zurückgezahlt, wobei jedoch in jedem Fall der gesamte Kreditbetrag spätestens am letzten Tag der Kreditlaufzeit zurückzuzahlen ist.

6. Vorzeitige Kreditrückzahlung

6.1. Der Kreditnehmer kann den Kredit nach dem in den Nutzungsbedingungen vorgesehenen Verfahren vorzeitig in voller Höhe zurückzahlen, indem er den Portalbetreiber mindestens drei Werktage im Voraus benachrichtigt.

7. Zinsen

7.1. Der Kreditnehmer ist verpflichtet, Zinsen für den Kredit zu zahlen.

7.2. Der für den Kredit zu zahlende Zinssatz ist der in den Hauptkreditbedingungen des betreffenden Kredits angegebene Zinssatz, ausgedrückt in Prozent pro Jahr. Ein höherer Zinssatz kann vom Kreditnehmer in den Hauptkreditbedingungen für einen Kreditgeber festgelegt werden, der im Rahmen einer einzigen Anlage einen Kreditbetrag investiert, der einen in den Hauptkreditbedingungen festgelegten Betrag übersteigt.

7.3. Der ausstehende Saldo des Kreditbetrags wird für jeden Tag verzinst, an dem der Kreditnehmer den Betrag in Anspruch nimmt (wobei der Kreditbetrag so lange als vom Kreditnehmer in Anspruch genommen gilt, bis er gemäß dem im Kreditvertrag vorgesehenen Verfahren zurückgezahlt wird).

7.4. Der Kreditnehmer muss die Zinsen mit der in den Hauptkreditbedingungen festgelegten Häufigkeit wie folgt zahlen:

7.4.1. Ist der Kredit nach den Hauptkreditbedingungen rückzahlbar und sind die Zinsen in voller Höhe am Ende der Kreditlaufzeit zu zahlen, so hat der Kreditnehmer die Zinsen für die gesamte Kreditlaufzeit spätestens am letzten Tag der Kreditlaufzeit zu zahlen;

7.4.2. Falls der Kredit nach den Hauptkreditbedingungen am Ende der Kreditlaufzeit in voller Höhe rückzahlbar ist, die Zinsen jedoch regelmäßig in monatlichen, vierteljährlichen, halbjährlichen oder jährlichen Raten zu zahlen sind, hat der Kreditnehmer gemäß dem Zinszahlungsplan die Zinsen in regelmäßigen Abständen in der Weise zu zahlen, dass der Kreditnehmer an jedem Zinszahlungstag, der in der entsprechenden Spalte des Zinszahlungsplans gemäß Klausel 8 (Tilgungsplan und Zinszahlungsplan) dieser Kreditbedingungen angegeben ist, Zinsen in der Höhe zahlt, die in der entsprechenden Spalte des Zinszahlungsplans gegenüber diesem Zinszahlungstag angegeben ist;

7.4.3. Falls der Kredit nach den Hauptkreditbedingungen gemäß dem Tilgungsplan in Raten rückzahlbar ist, hat der Kreditnehmer gleichzeitig mit der jeweiligen Tilgungsrate Zinsen in der Höhe zu zahlen, die in der entsprechenden Spalte des für den betreffenden Kredit geltenden Tilgungsplans gegenüber der jeweiligen Tilgungsrate angegeben ist.

7.5. Im Falle der vorzeitigen Rückzahlung des gesamten Kredits gemäß dem in Abschnitt 6 (des Kredits) der Kreditbedingungen vorgesehenen Verfahren zahlt der Kreditnehmer dem Kreditgeber zusammen mit der Rückzahlung des Kredithauptbetrags die bis zum Zeitpunkt der Rückzahlung des Kredits aufgelaufenen, nicht gezahlten Zinsen.

8. Tilgungsplan und Zinszahlungsplan

8.1. Der für einen Kredit geltende Tilgungsplan oder Zinszahlungsplan wird gemäß dem in den Nutzungsbedingungen vorgesehenen Verfahren gleichzeitig mit der Überweisung des Kreditbetrags an den Kreditnehmer erstellt und an den Kreditgeber und den Kreditnehmer übermittelt. Der für einen Kredit geltende Tilgungs- und Zinszahlungsplan wird unter anderem nach den folgenden Grundsätzen erstellt:

8.1.1. Falls nach den Hauptkreditbedingungen die Art des Tilgungsplans "annuitätische Zahlungen" ist, werden die Rückzahlungen des Kreditbetrags und die für die gesamte Kreditlaufzeit zu zahlenden Zinsen nach Maßgabe der Hauptkreditbedingungen in monatliche, vierteljährliche, halbjährliche oder jährliche periodische Zahlungen aufgeteilt, sodass der Kreditnehmer nach Ablauf jeder entsprechenden Periode eine Zahlung in gleicher Höhe zu leisten hat;

8.1.2. Falls nach den Hauptkreditbedingungen die Art des Tilgungsplans "Hauptbetrag in gleichen Raten" lautet, wird die Rückzahlung des Kredithauptbetrags nach Maßgabe der Hauptkreditbedingungen in monatliche, vierteljährliche, halbjährliche oder jährliche periodische Tilgungsraten gleicher Höhe aufgeteilt, zu denen die für den der jeweiligen Tilgungsrate vorausgehenden Zeitraum (einschließlich des Rückzahlungstags dieser Rate) zu zahlenden Zinsen hinzugerechnet werden;

8.1.3. Falls der Kredithauptbetrag nach den Hauptkreditbedingungen am Ende der Kreditlaufzeit in einer einzigen Zahlung zurückgezahlt werden soll, werden die für die gesamte Kreditlaufzeit zu zahlenden Zinsen nach Maßgabe der Hauptkreditbedingungen in monatliche, vierteljährliche, halbjährliche oder jährliche gleich hohe Raten aufgeteilt;

8.1.4. Ungeachtet des Vorstehenden kann jede gemäß dem Tilgungsplan oder dem Zinszahlungsplan eines Kredits zu leistende Zahlung nach Ablauf eines Zeitraums, der kürzer als ein Monat, ein Quartal, ein Halbjahr oder ein Jahr ist, verlangt werden, falls, unter anderem, dies erforderlich ist, damit der Kreditnehmer die betreffenden Zahlungen an einem Tag leisten kann, der auf den in den Hauptkreditbedingungen festgelegten Termin für Zahlungen im Zusammenhang mit der Kreditrückzahlung fällt, und/oder um sicherzustellen, dass die Fälligkeit der Rückzahlung des Kapitalbetrags oder der Zins- und sonstigen Zahlungen im Zusammenhang mit dem Kredit nicht auf einen Tag fällt, der kein Arbeitstag ist, oder auf einen Tag, der nach dem letzten Tag der Kreditlaufzeit liegt.

8.2. Der dem Kreditgeber und dem Kreditnehmer übermittelte Tilgungsplan und/oder Zinszahlungsplan für den betreffenden Kredit kann sich unter anderem aufgrund von Änderungen des Kreditvertrags, Verzögerungen bei den vom Kreditnehmer zu leistenden Zahlungen und/oder dem Eintreten anderer ähnlicher Ereignisse ändern. Wird dem Kreditnehmer der entsprechende geänderte Tilgungsplan und/oder Zinszahlungsplan übersandt, so ersetzt der geänderte Tilgungsplan und/oder Zinszahlungsplan den zuvor dem Kreditnehmer übersandten entsprechenden Plan.

9. Verzugszinsen

9.1. Im Falle des Verzugs bei der Erfüllung einer finanziellen Verpflichtung hat der Kreditnehmer

Verzugszinsen zu zahlen. Die Verzugszinsen werden ab dem Zeitpunkt der Fälligkeit der finanziellen Verpflichtung bis zu ihrer Erfüllung berechnet, sofern in den Nutzungsbedingungen oder den Kreditbedingungen nichts anderes bestimmt ist.

9.2. Der Verzugszinssatz ist der in den Hauptkreditbedingungen genannte Zinssatz, zu dem fünfzehn Prozentpunkte (15 %) pro Jahr hinzukommen.

Beispiel: Beträgt der in den Hauptkreditbedingungen vorgesehene Zinssatz 10 % pro Jahr, so betragen die Verzugszinsen, die ab dem Zeitpunkt der Fälligkeit der Verpflichtung bis zu deren Erfüllung berechnet werden, 25 % pro Jahr.

10. Sonstige Zahlungen und Gebühren im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag

10.1. Der Kreditnehmer ist verpflichtet, rechtzeitig und ordnungsgemäß alle Gebühren zu zahlen und alle Verluste, Gebühren, Kosten und Abgaben zu ersetzen, zu deren Zahlung und/oder Ausgleich der Kreditnehmer gemäß den Nutzungsbedingungen verpflichtet ist (einschließlich der Gebühren, Abgaben, Kosten und Verluste, die an den Portalbetreiber und Treuhänder zu zahlen und/oder zu erstatten sind).

10.2. Die Kosten für den Abschluss einer notariellen Sicherheitenvereinbarung (insbesondere die Notargebühren) trägt der Kreditnehmer.

10.3. In den Fällen, die in den Nutzungsbedingungen angegeben sind, sind die in Ziffer 10.1 der Kreditbedingungen genannten Gebühren und Kosten in der entsprechenden Spalte des Tilgungsplans oder des Zinszahlungsplans gemäß Ziffer 8 (Tilgungs- und Zinszahlungsplan) dieser Kreditbedingungen aufgeführt; in diesem Fall hat der Kreditnehmer die entsprechenden Gebühren und Kosten am Rückzahlungstag oder am Zinszahlungstag in der Höhe zu zahlen, die in der entsprechenden Spalte gegenüber dem Rückzahlungstag oder dem Zinszahlungstag angegeben ist.

11. Sonstige Verpflichtungen im Zusammenhang mit der Tätigkeit des Kreditnehmers

11.1. Der Kreditnehmer hat in seiner Tätigkeit Transaktionen und Handlungen zu unterlassen, die über den Rahmen der alltäglichen Wirtschaftstätigkeit des Kreditnehmers hinausgehen oder durch die sich die Fähigkeit des Kreditnehmers zur rechtzeitigen und ordnungsgemäßen Erfüllung der sich aus den Kreditunterlagen ergebenden Verpflichtungen in Bezug auf den im Projektrahmen gewährten Kredit wesentlich verringern könnte. Unter anderem darf der Kreditnehmer nicht:

11.1.1. Zahlungen an seine direkten oder indirekten Eigentümer (einschließlich Anteilseigner) ("Eigentümer"), Mitglieder des Vorstands oder des Aufsichtsrats ("Mitglieder des Leitungsorgans") oder mit dem Kreditnehmer verbundene Personen, die Mitglieder des Leitungsorgans des Kreditnehmers oder Eigentümer oder andere mit dem Kreditnehmer verbundene Personen, Mitglieder des Leitungsorgans des Kreditnehmers oder Eigentümer leisten, in Form von Ausschüttungen oder Gebühren oder in Form von Zahlungen zur Begleichung von Schuldverpflichtungen oder anderen Zahlungen (wobei das Vorstehende die Zahlung von Honoraren für Mitglieder des Leitungsorgans, Gehältern oder anderen gewöhnlichen arbeitsbezogenen Zahlungen durch den Kreditnehmer im Rahmen seiner normalen wirtschaftlichen Tätigkeit nicht einschränkt, sofern die betreffenden

Zahlungen zur Erfüllung seiner vertraglichen oder gesetzlichen Verpflichtungen in angemessener Höhe zu marktüblichen Bedingungen oder zu Bedingungen, die für den Kreditnehmer günstiger sind als die marktüblichen Bedingungen, geleistet werden);

11.1.2. Sein Vermögen (einschließlich der Immobilie, die Gegenstand des Projekts ist, auf das sich der Kredit bezieht) mit einem beschränkten dinglichen Recht oder einem anderen Recht eines Dritten (einschließlich mit Sicherheiten) zu belasten;

11.1.3. Über die Immobilie, die Gegenstand des Projekts ist, auf das sich der Kredit bezieht, oder über andere wesentliche Vermögenswerte verfügen;

11.1.4. Einen Kredit aufnehmen oder sonstige finanzielle Verpflichtungen eingehen, die nach den in Estland allgemein anerkannten Rechnungslegungsgrundsätzen als Kreditaufnahme (laenukohustused) behandelt werden (die betreffenden Kredite und sonstigen finanziellen Verpflichtungen werden im Folgenden als "Kreditverpflichtungen" bezeichnet), mit Ausnahme der über Estateguru aufgenommenen Kredite;

11.1.5. Für die Verpflichtungen einer Person bürgen, eine Bürgschaft stellen oder diese Person anderweitig absichern;

11.1.6. Sein Grundkapital herabsetzen; oder

11.1.7. Gegenstand einer Fusion, Spaltung oder Umwandlung sein, es sei denn, die in den vorstehenden Ziffern 11.1.1 bis 11.1.7 beschriebene Handlung oder Tätigkeit war im Geschäftsplan, im Tätigkeitsplan oder in einer anderen relevanten Projektbeschreibung des betreffenden Projekts, die dem Kreditgeber vor Abschluss des Kreditvertrags im Portal zur Verfügung gestellt wurde, ausdrücklich vorgesehen, oder falls der Portalbetreiber im Namen des Kreditgebers seine vorherige Zustimmung in einem schriftlich reproduzierbaren Format erteilt.

11.2. Der Kreditnehmer hat Geschäfte und Handlungen zu unterlassen, die den Wert oder den Umfang der Sicherheiten wesentlich mindern oder die Durchsetzung der Sicherheiten in anderer Weise beeinträchtigen können.

11.3. Der Kreditnehmer hat sich an den Geschäftsplan, den Tätigkeitsplan und das Budget zu halten, die dem Kreditgeber im Rahmen des Projekts, auf das sich der Kredit bezieht, zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt werden, es sei denn, eine Abweichung davon beeinträchtigt nach Ansicht des Kreditgebers nicht die Interessen des Kreditgebers.

11.4. Der Kreditnehmer verpflichtet sich, seine Vermögenswerte (einschließlich der als Sicherheit gestellten Immobilien) und Tätigkeiten gegen die Risiken und in dem Umfang versichert zu halten, wie es für Personen, die ähnliche Tätigkeiten ausüben oder ähnliche Projekte durchführen, üblich ist, und dem Kreditgeber auf dessen Verlangen Kopien der entsprechenden Versicherungspolizen vorzulegen. Werden die Versicherungspolizen nicht innerhalb von drei (3) Werktagen nach Erhalt der entsprechenden Anfrage vorgelegt, hat der Portalbetreiber im Namen der Kreditgeber das Recht, vom Kreditnehmer eine Strafgebühr in Höhe von 500 (fünfhundert) Euro zu fordern und nach eigenem Ermessen eine Versicherung abzuschließen.

11.5. Die Forderung der Vertragsstrafe schließt die Durchführung anderer Maßnahmen, wie die Kündigung der Kreditverträge oder Schadensersatzansprüche, nicht aus.

11.6. Der Kreditnehmer verpflichtet sich, die Bestimmungen der Nutzungsbedingungen sowie die auf ihn anwendbaren Gesetze und sonstigen Vorschriften ordnungsgemäß zu befolgen und einzuhalten.

12. Mitteilungspflichten des Kreditnehmers

11.7. Der Kreditnehmer hat in der in den Nutzungsbedingungen vorgesehenen Weise Folgendes mitzuteilen:

12.1.1. Unverzüglich eine Änderung seines Namens, seiner Postanschrift, seiner E-Mail-Adresse oder anderer in den Nutzungsbedingungen geforderter Angaben;

12.1.2. Unverzüglich nach Bekanntwerden die Eröffnung eines Gerichts-, Schiedsgerichts-, Konkurs-, Sanierungs- (saneerimine), Vollstreckungs- oder Verwaltungsverfahrens in Bezug auf den Kreditnehmer, sein Vermögen, einen mit einer Kreditsicherheit besicherten Vermögensgegenstand oder den Kreditsicherheitsgeber oder sein Vermögen, falls das betreffende Verfahren vermögensrechtliche Verpflichtungen (varalisierte kohustused) mit einem Gesamtwert von mindestens 1.000 Euro betrifft, und die Angabe des Inhalts des betreffenden Verfahrens;

12.1.3. Unverzüglich nach Bekanntwerden alle sonstigen Umstände oder Ereignisse in Bezug auf den Kreditnehmer, die Vermögenswerte des Kreditnehmers, die der Kreditsicherheit unterliegenden Vermögenswerte, den Kreditsicherheitsgeber oder dessen Vermögenswerte, an denen ein Kreditgeber in Anbetracht des Zwecks des Kreditvertrags ein vernünftigerweise erkennbares Interesse hätte (einschließlich aller relevanten Umstände und Ereignisse in Bezug auf das Projekt, auf das sich der Kredit bezieht, sowie Umstände und Ereignisse in Bezug auf die Immobilie, die Gegenstand dieses Projekts ist (einschließlich der in Klausel 14 beschriebenen Ereignisse. 4.6 oder 11.1.2 dieser Kreditbedingungen)).

12.2. Auf Verlangen des Kreditgebers hat der Kreditnehmer unverzüglich alle vom Kreditgeber angeforderten Daten und Informationen über die Umstände und Ereignisse in Bezug auf den Kreditnehmer, das Vermögen des Kreditnehmers, den Gegenstand der Kreditsicherheit, den Anbieter der Kreditsicherheit, die Verwendung des Kreditbetrags oder seines Vermögens, einschließlich Informationen über den Fortschritt des Projekts, zu übermitteln.

12.3. Der Kreditnehmer muss innerhalb von fünfzehn (15) Tagen nach der entsprechenden Aufforderung durch den Kreditgeber auf eigene Kosten ein Wertgutachten über die Immobilie(n), die Gegenstand des Projekts ist/sind, auf das sich der Kredit bezieht oder das Gegenstand der Kreditsicherheit ist, bei einem angesehenen und unabhängigen Immobilienbüro, dessen Tätigkeit die Bewertung von Immobilien umfasst, in Auftrag geben und dem Kreditgeber vorlegen. Der Kreditgeber darf diese Aufforderung nicht öfter als einmal innerhalb eines Halbjahres stellen, es sei denn, der Kreditnehmer hat nach Auffassung des Kreditgebers gegen den Kreditvertrag oder andere Kreditunterlagen verstoßen (oder der Kreditgeber hat den begründeten Verdacht, dass ein solcher

Verstoß vorliegt) oder nach Auffassung des Kreditgebers liegen andere Gründe für eine außerordentliche Kündigung des Kreditvertrags vor; in diesem Fall kann der Kreditgeber die Aufforderung häufiger stellen.

13. Zahlungsverzug und andere Verstöße

13.1. Falls der Kreditnehmer mit der Erfüllung einer finanziellen oder nichtfinanziellen Verpflichtung aus den Kreditunterlagen im Zusammenhang mit dem Kredit verspätet ist:

13.1.1. Werden auf die betreffende Verpflichtung Verzugszinsen gemäß dem in Ziffer 9 (Verzugszinsen) dieser Kreditbedingungen vorgesehenen Verfahren berechnet;

13.1.2. Zusätzlich zu den in Klausel 13.1.1 vorgesehenen Maßnahmen und Schritten, die in Klausel 12 (Zahlungsverzug und andere Verstöße) der Nutzungsbedingungen beschrieben sind, können in Bezug auf den Kreditnehmer in Bezug auf diese Verpflichtung andere Maßnahmen und Schritte ergriffen werden; und

13.1.3. In den in Ziffer 14.4 dieser Kreditbedingungen vorgesehenen Fällen kann der Kreditgeber den Kreditvertrag nach dem in den Nutzungsbedingungen vorgesehenen Verfahren außerordentlich kündigen;

13.1.4. Im Falle eines Kreditvertrags gemäß Klausel 8.1.3. dieser Nutzungsbedingungen ist der Kreditnehmer verpflichtet, die in Klausel 17.18 der Nutzungsbedingungen vorgesehene Entschädigung zu zahlen.

13.2. Die Bestimmungen der Ziffern 13.1.2. und 13.1.3. dieser Kreditbedingungen gelten auch für den Fall, dass der Kreditnehmer eine nicht finanzielle Verpflichtung aus den mit dem Kredit zusammenhängenden Kreditunterlagen verletzt oder sonstige Gründe für eine außerordentliche Kündigung des Kreditvertrags vorliegen.

14. Beendigung des Kreditvertrags

14.1. Der Kreditvertrag endet, sobald dem Kreditgeber der Hauptbetrag des Kredits und die Zinsen vollständig zurückgezahlt worden sind und der Kreditnehmer alle anderen finanziellen Verpflichtungen erfüllt hat, die sich aus den Kreditunterlagen für den betreffenden Kredit ergeben oder darauf beruhen, oder wenn der Kreditvertrag gekündigt oder widerrufen worden ist.

14.2. Der Kreditvertrag endet automatisch, wenn eine der in den Klauseln 3.1.1 und/oder 3.1.2 dieser Kreditbedingungen beschriebenen Bedingungen nicht innerhalb der vorgeschriebenen Frist und des vorgeschriebenen Verfahrens erfüllt oder wenn der Kreditbetrag unter den in Klausel 3.2 dieser Kreditbedingungen beschriebenen Umständen nicht an den Kreditnehmer überwiesen wird.

14.3. Der Kreditvertrag endet automatisch, wenn vor der Überweisung des Kreditbetrags an den Kreditnehmer:

14.3.1. Der Nutzerstatus des Kreditgebers oder des Kreditnehmers durch das Verfahren gemäß Klausel 21.2 der Nutzungsbedingungen aufgehoben wird; oder

14.3.2. Der Konkurs des Portalbetreibers erklärt wird oder wenn der Portalbetreiber auf andere Weise

seinen Betrieb einstellt.

14.4. Der Kreditgeber kann den Kreditvertrag außerordentlich kündigen, falls dies im Gesetz vorgesehen oder wenn mindestens einer der folgenden Umstände oder Ereignisse eingetreten ist:

14.4.1. Falls der Kredit nach den Hauptkreditbedingungen gemäß Tilgungsplan in Raten rückzahlbar ist und der Kreditnehmer mit der Zahlung eines Betrages, der zwei Raten entspricht, oder mit der Zahlung einer Rate mehr als 30 Tage in Verzug ist (wobei bei der Berechnung der oben genannten Beträge die mit den jeweiligen Raten verbundenen Zinszahlungen nicht berücksichtigt werden);

14.4.2. Der Kreditnehmer kommt seiner Verpflichtung zur Zahlung von Zinsen oder einer anderen finanziellen Verpflichtung aus oder aufgrund von Kreditunterlagen (mit Ausnahme der Verpflichtung zur Rückzahlung des Kredithauptbetrags) nicht nach, und es sind mindestens 14 Tage ab dem Tag der Fälligkeit der betreffenden Verpflichtung verstrichen;

14.4.3. Der Kreditnehmer verstößt gegen die Verpflichtung aus Klausel 4 (Zweck des Kredits), gegen eine Verpflichtung aus Klausel 11 (Sonstige Verpflichtungen des Kreditnehmers) oder gegen eine wesentliche nicht finanzielle Verpflichtung aus Klausel 12 (Mitteilungspflichten des Kreditnehmers) oder einer sonstigen nicht finanziellen Verpflichtung aus den Kreditunterlagen im Zusammenhang mit dem betreffenden Kredit;

14.4.4. Vom Kreditnehmer gemachte Angaben oder Bestätigungen stellen sich als unwahr, irreführend oder anderweitig in wesentlicher Hinsicht ungenau heraus oder der Kreditnehmer hat es versäumt, Informationen oder Umstände offenzulegen, an denen der Kreditgeber im Hinblick auf den Zweck des Kreditvertrags ein erkennbares erhebliches Interesse gehabt hätte;

14.4.5. In Bezug auf den Kreditnehmer ein Konkurs-, Sanierungs- (saneerimine) oder Liquidationsverfahren eingeleitet oder in Bezug auf den Kreditnehmer ein Vollstreckungsverfahren wegen einer Geldforderung in Höhe von mindestens 1.000 Euro eingeleitet wurde;

14.4.6. Die Immobilie, die als Sicherheit für den Kredit dient, wird veräußert (ungeachtet der Bestimmungen in Ziffer 11.1.3 dieser Kreditbedingungen), zerstört oder in erheblichem Umfang beschädigt;

14.4.7. Wenn im Rahmen des Projekts, auf das sich der Kredit bezieht, mehr als ein Kreditvertrag abgeschlossen wird und im Rahmen eines anderen Kreditvertrags ein Grund für die außerordentliche Kündigung dieses anderen Kreditvertrags besteht;

14.4.8. Die Personen, die zum Zeitpunkt des Kreditantrags, auf dessen Grundlage der Kreditvertrag geschlossen wurde, den Kreditnehmer direkt oder indirekt kontrolliert haben, diese Kontrolle über den Kreditnehmer nicht mehr ausüben oder ein wesentlicher Teil des Vermögens oder des Unternehmens des Kreditnehmers veräußert wird;

14.4.9. Eine sonstige finanzielle Verpflichtung des Kreditnehmers oder des Vertreters des Kreditnehmers infolge einer Pflichtverletzung oder des Eintritts eines anderen vergleichbaren Ereignisses vorzeitig fällig und zahlbar wird oder eine sonstige mit dem Kreditnehmer oder dem Vertreter des Kreditnehmers geschlossene Vereinbarung über die Aufnahme einer Kreditverpflichtung

außerordentlich gekündigt oder anderweitig infolge einer Pflichtverletzung oder des Eintritts eines anderen vergleichbaren Ereignisses aufgehoben wird, es sei denn, der Gesamtbetrag dieser finanziellen Verpflichtungen oder der Betrag des Kredits im Rahmen solcher Vereinbarungen übersteigt nicht 1.000 Euro; oder

14.4.10. Wenn die Zwangsvollstreckung in den gesicherten Vermögensgegenstand eingeleitet wurde oder der Wert des gesicherten Vermögensgegenstandes nach Ansicht des Kreditgebers anderweitig wesentlich gesunken ist (einschließlich in Fällen, in denen es sich bei der betreffenden Sicherheit um eine Bürgschaft oder eine Garantie handelt und sich nach Ansicht des Kreditgebers die Kreditwürdigkeit der Person, die diese Sicherheit gewährt hat, wesentlich verschlechtert hat).

14.5. Bei Eintritt des in Ziffer 14.4.10 dieser Kreditbedingungen beschriebenen Umstandes oder Ereignisses kann der Kreditgeber den Kreditvertrag nur dann außerordentlich kündigen, wenn der Kreditnehmer innerhalb von 14 Tagen, nachdem er von diesem Umstand oder Ereignis Kenntnis erlangt hat oder hätte erlangen müssen, dem Kreditgeber keine zusätzliche Sicherheit geleistet hat, durch die der Kredit in gleichwertigem Umfang und in der Qualität gesichert ist, die er gehabt hätte, wenn der in Klausel 14.4.10 beschriebene Umstand oder das Ereignis nicht eingetreten wäre.

14.6. Für die Zwecke von Klausel 14.4.8 dieser Kreditbedingungen wird davon ausgegangen, dass eine Person "Kontrolle" über den Kreditnehmer hat, falls unter anderem mindestens eine der folgenden Bedingungen erfüllt ist:

14.6.1. Die Person besitzt oder kontrolliert (durch Anteile, Beteiligungen (osad) oder andere Eigentumsinstrumente oder aufgrund einer Vereinbarung oder eines Mandats oder auf andere Weise (auch durch Dritte):

14.6.1.1. Die Mehrheit der durch Anteile, Beteiligungen (osad) oder andere gleichwertige Eigentumstitel oder Mitgliedschaftsrechte am Kreditnehmer vertretenen Stimmen; oder

14.6.1.2. Das Recht, die Mehrheit der Mitglieder des Aufsichtsrats, des Vorstands oder eines anderen vergleichbaren Leitungsorgans des Kreditnehmers zu bestellen oder abzurufen;

14.6.2. Die Person ist zwar selbst Komplementär, Kommanditist oder Aktionär des Kreditnehmers, verfügt aber aufgrund einer Vereinbarung mit anderen Komplementären, Kommanditisten oder Aktionären oder auf andere Weise allein über die Mehrheit der Stimmen;

14.6.3. Die Person hat einen beherrschenden Einfluss oder die Kontrolle über den Kreditnehmer oder die Möglichkeit, diesen auszuüben, oder die Person ist anderweitig in der Lage, die Betriebs- und/oder Finanzpolitik des Kreditnehmers zu kontrollieren.

14.7. Im Falle einer außerordentlichen Kündigung des Kreditvertrags durch den Kreditgeber wird der Kreditbetrag sofort in voller Höhe rückzahlbar und es treten alle sonstigen gesetzlich vorgesehenen Folgen ein (wobei auch alle Zahlungsverpflichtungen in Bezug auf Zinsen und sonstige Gebühren fällig werden). Ziffer 15 (Vereinbarung der Parallelverpflichtung) dieser Kreditbedingungen bleibt auch nach Widerruf des Kreditvertrags wirksam.

14.8. Der Kreditvertrag endet, ohne dass der Kreditnehmer zur Rückzahlung des gesamten

Kreditbetrags verpflichtet ist, wenn der Investor in ein Folgeprojekt des Kreditnehmers investieren möchte (auch aufgrund eines Refinanzierungsantrags für dasselbe Projekt) und die Investition des Investors auf die Forderung des Kreditbetrags entsprechend dem Wunsch des Investors und einer Vereinbarung zwischen Investor und Kreditnehmer angerechnet wird. Der Kreditnehmer ist in diesem Fall verpflichtet, alle Zinszahlungsverpflichtungen und sonstigen Gebühren und Entgelte zurückzuzahlen, auch den Anteil des Kredithauptbetrags, der die Höhe der Investition in das Folgeprojekt übersteigt.

15. Vereinbarung der Parallelverpflichtung

15.1. Diese Klausel 15 (Parallelverpflichtung) der Kreditbedingungen gilt für jeden Kredit, der nach den Hauptkreditbedingungen des Kredits ein besicherter Kredit ist.

15.2. Der Kreditnehmer verpflichtet sich, an den Treuhänder einen Betrag zu zahlen (eine solche Verpflichtung des Kreditnehmers gegenüber dem Treuhänder wird im Folgenden als "Parallelverpflichtung" bezeichnet), der gleichwertig ist mit und in der Währung jeder anderen Geldverpflichtung des Kreditnehmers, die sich aus einer mit dem betreffenden Kredit zusammenhängenden Krediturkunde ergibt (eine solche andere Geldverpflichtung wird im Folgenden als "Basisverpflichtung" bezeichnet).

15.3. Die Parallelverpflichtung wird zum gleichen Zeitpunkt und in der gleichen Währung fällig und muss gegenüber dem Treuhänder erfüllt werden, zu dem und in dem die entsprechende Basisverpflichtung fällig wird und erfüllt werden muss.

15.4. Der Betrag der Parallelverpflichtung verringert sich, jeweils gültig, in dem Umfang, in dem die dieser Parallelverpflichtung entsprechende Basisverpflichtung gegenüber dem jeweiligen Gläubiger dieser Basisverpflichtung ordnungsgemäß erfüllt wird (wobei diese Basisverpflichtung in diesem Sinne erst dann als erfüllt gilt, wenn dieser Gläubiger den entsprechenden Betrag unwiderruflich in voller Höhe erhalten hat), und der Betrag der betreffenden Basisverpflichtung verringert sich, jeweils gültig, kontinuierlich in dem Umfang, in dem die dieser Basisverpflichtung entsprechende Parallelverpflichtung gegenüber dem Treuhänder oder einer vom Treuhänder benannten Person ordnungsgemäß erfüllt wird (wobei eine solche Parallelverpflichtung für diese Zwecke erst dann als erfüllt gilt, wenn der Treuhänder oder die vom Treuhänder benannte Person den betreffenden Betrag unwiderruflich in voller Höhe erhalten hat).

15.5. Der Treuhänder kann die Erfüllung der Parallelverpflichtung gemäß dem Kreditvertrag vom Kreditnehmer selbständig in eigenem Namen verlangen, und der Kreditnehmer muss die entsprechende Verpflichtung gegenüber dem Treuhänder oder der vom Treuhänder benannten Person erfüllen.

16. Reihenfolge der Verwendung unzureichender Zahlungen

16.1. Reicht eine gemäß einer Krediturkunde (einschließlich Kreditvertrag) im Zusammenhang mit dem betreffenden Kredit geleistete Zahlung nicht aus, um alle fälligen Verpflichtungen zu erfüllen, so ist diese Zahlung zu verwenden:

16.1.1. Erstens zur Deckung der Kosten, die für die Einholung der Verbindlichkeiten anfallen (einschließlich der Deckung der Kosten für die in Abschnitt 13.1 der Kreditbedingungen genannten Maßnahmen und Schritte);

16.1.2. Zweitens, zur Deckung von Gebühren und Kosten, die nicht an den Portalbetreiber und den Treuhänder gezahlt wurden;

16.1.3. Drittens, zur Deckung der aufgelaufenen Verzugszinsen;

16.1.4. Viertens, zur Deckung der ausstehenden Zinsen;

16.1.5. Fünftens zur Deckung des ausstehenden Kredithauptbetrags; und

16.1.6. Sechstens, zur Deckung aller sonstigen Zahlungen und Gebühren.

16.2. Reicht eine Zahlung nicht zur vollständigen Begleichung aller Verpflichtungen innerhalb derselben in Abschnitt 16.1 genannten Prioritätsstufe aus, so wird diese Zahlung zur Deckung der betreffenden Verpflichtungen in der zeitlichen Reihenfolge ihrer Fälligkeit oder in einer anderen Reihenfolge nach Wahl des Kreditgebers verwendet.

16.3. Die sich aus Klausel 16.1 ergebende Reihenfolge der Zahlungen gilt, sofern in den Nutzungsbedingungen nichts anderes bestimmt ist.

17. Ablauf der Zahlungen

Alle Zahlungen im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag und anderen Kreditdokumenten sind in voller Höhe gemäß dem in den Nutzungsbedingungen vorgesehenen Verfahren zu leisten, wobei der Kreditnehmer nicht berechtigt ist, mit von ihm geschuldeten Beträgen aufzurechnen oder sonstige Abzüge oder Einbehalte von diesen Beträgen vorzunehmen.

18. Zeiteinheiten und Fristen

18.1. Sofern in den Kreditbedingungen nichts anderes angegeben ist, werden die im Kreditvertrag genannten Zeiteinheiten und Fristen gemäß den Bestimmungen der Nutzungsbedingungen ausgelegt und festgelegt.

18.2. Gibt es in einem Kalendermonat keinen Tag, der dem in den Hauptkreditbedingungen des betreffenden Kredits angegebenen Zahlungstermin entspricht, so gilt der letzte Werktag dieses Kalendermonats als Fälligkeitstag.

19. Mitteilungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag

Alle Mitteilungen im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag sind in der in den Nutzungsbedingungen vorgesehenen Form und Weise zu übermitteln.

20. Übertragung von Rechten und Pflichten

20.1. Der Kreditnehmer kann die Rechte und/oder Pflichten, die sich aus den Kreditdokumenten in Bezug auf den Kredit ergeben, nur mit der Zustimmung des Portalbetreibers (oder eines eventuellen Rechtsnachfolgers des Portalbetreibers, wie jeweils gültig) und mit der Zustimmung des Treuhänders

(oder eines eventuellen Rechtsnachfolgers des Treuhänders, wie jeweils gültig) abtreten oder sonst übertragen.

20.2. Der Kreditgeber darf die Rechte und/oder Pflichten aus den Kreditunterlagen zu diesem Kredit nur mit Zustimmung des Portalbetreibers (oder eines Rechtsnachfolgers des Portalbetreibers, wie jeweils gültig) und mit Zustimmung des Treuhänders (oder eines Rechtsnachfolgers des Treuhänders, wie jeweils gültig) abtreten oder anderweitig übertragen.

20.3. Ungeachtet der Bestimmungen der Ziffern 20.1 und 20.2 können die Rechte und/oder Pflichten aus Kreditdokumenten nur dann abgetreten oder anderweitig übertragen werden, falls dies in den Nutzungsbedingungen ausdrücklich vorgesehen und erlaubt ist, und nur in den Arten und Weisen und gemäß den Verfahren, die in den Nutzungsbedingungen vorgesehen sind.

21. Befugnisse des Portalbetreibers

21.1. Der Kreditgeber und der Kreditnehmer haben vereinbart, dass der Portalbetreiber (oder ein eventueller Rechtsnachfolger des Portalbetreibers, wie jeweils gültig) den Kredit verwaltet und der Portalbetreiber in den Beziehungen zwischen dem Kreditgeber und dem Kreditnehmer ungeachtet eines eventuellen Interessenkonflikts als Vertreter des Kreditgebers auftritt. Die hiermit erteilte Vollmacht an den Portalbetreiber ist unwiderruflich.

21.2. Der Portalbetreiber ist berechtigt, sich auf die Ziffern 21.1 und 21.2 der Kreditbedingungen zu berufen und selbständig in eigenem Namen deren Erfüllung zu verlangen.

21.3. Der Portalbetreiber ist im Namen der Kreditgeber berechtigt, den in der Klausel 9.1. vorgesehenen Verzugszinssatz zu reduzieren oder auf den Anspruch auf die Zinsen ganz zu verzichten, falls dies nach Ansicht des Portalbetreibers im Interesse des Kreditgebers liegt und zur Vereinfachung der Einholung des Kredithauptbetrags und der aufgelaufenen Zinsen erforderlich ist.

21.4. Die genauere Rolle und der Umfang der Befugnisse des Portalbetreibers können in den Nutzungsbedingungen geregelt werden.

22. Auslegung des Kreditvertrags

Soweit in diesen Kreditbedingungen nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, gelten für die Auslegung des Kreditvertrags unter anderem die in den Nutzungsbedingungen vorgesehenen Regeln und Erläuterungen. Falls die Nutzungsbedingungen dem in den Hauptkreditbedingungen und/oder diesen Kreditbedingungen verwendeten Wort oder Ausdruck eine bestimmte Bedeutung oder Erläuterung gegeben haben, gilt diese Bedeutung und/oder Erläuterung auch für die Auslegung der Hauptkreditbedingungen und/oder dieser Kreditbedingungen.

23. Im Kreditvertrag nicht geregelte Bedingungen

Die Parteien befolgen die gesetzlichen Bestimmungen in Bezug auf alle Angelegenheiten, die nicht im Kreditvertrag und den Nutzungsbedingungen geregelt sind.

24. Geltendes Recht und Verfahren zur Streitbeilegung

Die Bestimmungen der Nutzungsbedingungen über das anwendbare Recht, den Gerichtsstand und die Streitbeilegung gelten für den Kreditgeber und den Kreditnehmer.