
**INVESTITIONSBEDINGUNGEN
FÜR
TOKENISIERTE WERTPAPIERE**

INHALTSVERZEICHNIS

ZIFFER		SEITE
1.	Präambel	3
2.	Wesentliche Merkmale der tokenisierten Wertpapiere und Definitionen	4
3.	Ausgabe, Stückelung und Tokenisierung der Wertpapiere.....	5
4.	Zeichnung und Erwerb tokenisierter Wertpapiere	6
5.	Ausschüttung und Verlustbeteiligung.....	8
6.	Mitsprache bei der Verwaltung der Immobilie	11
7.	Verwaltung der tokenisierten Wertpapiere.....	16
8.	Keine Eigentumsrechte, kein Treuhandverhältnis, keine Gesellschafterrechte, keine Nachschusspflicht.....	16
9.	Squeeze-out.....	17
10.	Laufzeit und Beendigung der Wertpapiere, Kündigungsrechte.....	17
11.	Veräußerung des Miteigentumsanteils an der Immobilie oder der gesamten Immobilie	19
12.	Bestellung und Löschung des Pfandrechts.....	20
13.	Übertragbarkeit der tokenisierten Wertpapiere.....	22
14.	Ausgabe weiterer Wertpapiere und sonstiger Rechte	22
15.	Mitteilungen und Nachrichten.....	22
16.	Steuern und sonstige Kosten	23
17.	Schlussbestimmungen.....	23

1. PRÄAMBEL

- 1.1 Der Emittentin beabsichtigt, den nachstehend in Ziffer 2 näher bezeichneten Miteigentumsanteil an der Immobilie zu erwerben und mit dem Verkäufer einen Vertrag über die Nutzung der Immobilie abzuschließen.
- 1.2 Der Erlös der gegenständlichen Emission wird ausschließlich verwendet für die vollständige Finanzierung des Erwerbs des Miteigentumsanteils der Immobilie einschließlich Neben- und Finanzierungskosten, Kosten der Strukturierung und Durchführung der Emission, und Vermarktungskosten. Der Erwerb des Anteils der Immobilie erfolgt unter Einbindung eines Treuhänders, wobei eine Auszahlung des Emissionserlöses durch den Treuhänder an den Verkäufer gemäß der abzuschließenden Treuhandvereinbarung erst erfolgen darf, wenn der Erwerb des unbelasteten Eigentums am Miteigentumsanteil an der Immobilie durch die Emittentin sichergestellt ist.
- 1.3 Die Forderungen des Investors aus den ausgegebenen Wertpapieren werden nach Eintragung des Eigentumsrechts der Emittentin am Miteigentumsanteil an der Immobilie in Höhe des Ausgabepreises grundbücherlich durch ein Pfandrecht besichert. Der Antrag auf grundbücherliche Einverleibung des Pfandrechts wird unmittelbar nach Erwerb des Miteigentumsanteils an der Immobilie gestellt. Die Eintragung kann jedoch mehrere Wochen in Anspruch nehmen, woraus sich nach der Emission ein entsprechender Zeitraum ergeben kann, in dem das Pfandrecht noch nicht im Grundbuch eingetragen ist.
- 1.4 Der Unternehmensgegenstand der Emittentin ist das Halten und Verwalten des Miteigentumsanteils an der Immobilie im Einklang mit diesen Investitionsbedingungen sowie das Halten und Verwalten weiterer Liegenschaften und Anteile an solchen. Die Emittentin hat es gegenüber dem Investor zu unterlassen, einem anderen Unternehmensgegenstand zu verfolgen.
- 1.5 Die Emittentin beabsichtigt die Ausgabe tokenisierter Wertpapiere, welche dem Inhaber Rechte gemäß diesen Investitionsbedingungen einräumen.

2. WESENTLICHE MERKMALE DER TOKENISIERTEN WERTPAPIERE UND DEFINITIONEN

2.1 Die nachfolgende Tabelle enthält die wesentlichen Merkmale der auf Basis dieser Investitionsbedingungen ausgegebenen tokenisierten Wertpapiere. Soweit die in der nachfolgenden Tabelle enthaltenen Begriffe (linke Spalte) in diesen Investitionsbedingungen verwendet werden, haben sie folgende Bedeutung (rechte Spalte):

Emittentin:	Bambus Teilverkauf GmbH, Börseplatz 4, 1010 Wien, FN 579723 i
Geschäftskonto:	IBAN: AT63 2011 1845 5828 5300
Wertpapier:	Tokenisierte Genussscheine
Tokenbezeichnung & ISIN:	AT0000A31LK6
Verwaltung der Token:	Eigenverantwortlich durch den Investor (Ziffer 7)
Marktplatz:	Brickwise App
Blockchain-Netzwerk:	Brickprotocol
Miteigentumsanteil an der Immobilie:	1/2 Anteil der Liegenschaft EZ 2663, GB 33040 Nikitsch, mit der Liegenschaftsadresse Neugasse 40a, 7302 Nikitsch
Gesamtnennbetrag:	EUR 240.168,00 (in Worten: Euro zweihundertvierzigtausend einhundertachtundsechzig und null Cent) (siehe zur Kalkulation Ziffer 2.2)
Stückelung / Gesamtzahl der tokenisierten Wertpapiere:	2.400 Stück tokenisierte Genussscheine
Ausgabepreis:	EUR 100,07 (in Worten: Euro einhundert und sieben Cent) je tokenisiertem Wertpapier
Ausschüttung:	Monatliche Ausschüttung des Netto-Nutzungsentgeltüberschusses (Ziffer 5.1) und einmalige Ausschüttung anlässlich der Veräußerung des Miteigentumsanteils an der Immobilie (Ziffer 5.9)
Anteil am Netto-Nutzungsentgelt, der der Emittentin zusteht	EUR 217,91 pro Monat (Ziffer 5.4), wertgesichert gem. Ziffer 5.5
Zeichnungsfrist:	11.11.2022 bis 31.12.2022
Ausgabetag:	Tag, an dem die Emittentin erstmals tokenisierte Wertpapiere an einen Investor transferiert
Mindestausgabemenge:	2.400 Stück tokenisierte Wertpapiere (EUR 240.168,00)
Mindestzeichnungsbetrag:	EUR 100,07 (in Worten: Euro einhundert und sieben Cent)
Ordentliche Kündigung:	Ja, siehe zu den Details Ziffer 10.2; die ordentliche Kündigung ist erstmals nach 15 (fünfzehn) Jahren möglich.
Außerordentliche Kündigung:	Durch die Emittentin gemäß Ziffer 10.3 (insb. bei Kündigung der Miteigentümergebarung durch den Miteigentümer); durch den Investor gemäß Ziffer 10.4 ff (jedoch keine außerordentliche Kündigung bei Wegfall der Handelbarkeit der tokenisierten Wertpapiere)

Handelbarkeit:	Ja (siehe zu den Details Ziffer 13)
Grundbücherliche Sicherheit	Ja, ein Kollektivpfandrecht nach dem Kuratorengesetz 1874 zu einem Festbetrag in Höhe des Gesamtnennbetrags zugunsten der Investoren wird nach Eintragung des Eigentumsrechts der Emittentin in das Grundbuch beantragt. Die Eintragung und Löschung erfolgt durch einen gemeinsamen Vertreter gemäß § 15a Kuratorengesetz 1874 (siehe zu den Details Ziffer 12).
Gemeinsamer Vertreter	Tuscher Schmidt Rechtsanwälte GmbH (Firmenbuchnummer 536866i), für die Eintragung und Löschung des Pfandrechts
Squeeze-out	Ja, sofern ein Investor zumindest 90% aller tokenisierten Wertpapiere hält, kann er von den übrigen Investoren den Verkauf ihrer tokenisierten Wertpapiere an ihn verlangen.

2.2 Der Gesamtnennbetrag wird für die der nachstehenden Kalkulation angegebenen Positionen bzw. Zahlungen verwendet:

Position / Zahlung	Betrag (EUR)	
Netto-Kaufpreis des Miteigentumsanteils an der Immobilie	EUR 209.200,00	
USt.	EUR 0,00	
Brutto-Kaufpreis des Miteigentumsanteils an der Immobilie	EUR 209.200,00	
Grunderwerbsteuer	EUR 7.322,00	3,50% vom Brutto-Kaufpreis
Eintragungsgebühr Grundbuch	EUR 2.301,20	1,10% vom Brutto-Kaufpreis
Vergebührung Fruchtgenussrecht	EUR 1.694,52	0,81% vom Brutto-Kaufpreis
Kaufvertragserrichtung & Treuhandabwicklung	EUR 2.510,40	1,20% vom Brutto-Kaufpreis
Sonstige externe Abwicklungskosten	EUR 762,00	
Maklerhonorar	EUR 7.531,20	3,60% vom Brutto-Kaufpreis
Liquiditätsrücklage	EUR 1.156,61	
Eintragung Pfandrecht für Investoren	EUR 3.376,02	
Lizenzgebühren Brickwise IT Services GmbH	EUR 4.314,02	1,80% vom Gesamtnennbetrag
Rundungsbetrag	EUR 0,03	
Gesamtnennbetrag	EUR 240.168,00	

3. AUSGABE, STÜCKELUNG UND TOKENISIERUNG DER WERTPAPIERE

3.1 Die Emittentin begibt tokenisierte Wertpapiere zum Gesamtnennbetrag und mit einer Stückelung gemäß diesen Investitionsbedingungen. Die tokenisierten Wertpapiere können nur während der Zeichnungsfrist gezeichnet werden. Die Emittentin behält sich das Recht

vor die Zeichnungsfrist um einen Zeitraum zu verlängern, dessen Dauer höchstens dem dreifachen der ursprünglichen Zeichnungsfrist entspricht.

- 3.2 Die von der Emittentin ausgegebenen Wertpapiere werden in Form von Tokens digitalisiert. Token sind digitale (Wert-)Einheiten in Form eines Datensatzes, die aufgrund eines Protokolls in einer Blockchain ausschließlich von der Emittentin erstellt und an den Investor ausgegeben werden. Technisch betrachtet ist ein Token ein virtueller Vermögenswert auf Basis eines Skriptes im Blockchain-Netzwerk. Jedes einzelne auf diese Weise tokenisierte Wertpapier wird durch einen Token repräsentiert, der im Zeitpunkt der Emission auf dem Blockchain-Netzwerk basiert.
- 3.3 Um tokenisierte Wertpapiere zu erwerben und zu übernehmen, benötigt der Investor einen Account am Marktplatz. Sämtliche Rechte des Investors gegenüber der Emittentin knüpfen sich sowohl rechtlich als auch technisch an den tatsächlichen und rechtmäßigen Besitz eines tokenisierten Wertpapiers. Der Investor ist solange im Besitz eines tokenisierten Wertpapiers, als sich der jeweilige Token im Account des Investors befindet. Der Besitz ist rechtmäßig, wenn die tokenisierten Wertpapiere rechtmäßig erworben wurden.
- 3.4 Die Emittentin ist berechtigt, die verwendete Blockchain-Technologie und/oder das verwendete Blockchain-Netzwerk jederzeit zu wechseln, sofern dadurch für den Investor keine rechtlichen oder wirtschaftlichen Nachteile entstehen. Sollte ein Wechsel der verwendeten Blockchain-Technologie und/oder des verwendeten Blockchain-Netzwerks mit rechtlichen oder wirtschaftlichen Nachteilen für den Investor verbunden sein, so wird die Emittentin den Investor hierüber vorab informieren. Ist der Investor mit dem Wechsel des Blockchain-Netzwerks aufgrund der ihm dadurch entstehenden rechtlichen oder wirtschaftlichen Nachteile nicht einverstanden, kann er das Rechtsverhältnis zur Emittentin gemäß Ziffer 10.4(ii) dieser Investitionsbedingungen außerordentlich kündigen.

4. ZEICHNUNG UND ERWERB TOKENISierter WERTPAPIERE

- 4.1 Die Ausgabe von tokenisierten Wertpapieren erfolgt im Rahmen mehrerer öffentlicher Angebote mit einem Gesamtgegenwert von weniger als EUR 2.000.000,00 innerhalb von 12 Monaten in der Europäischen Union und daher unter Inanspruchnahme der Ausnahme von der kapitalmarktrechtlichen Prospektspflicht.
- 4.2 Jede natürliche und jede juristische Person kann am Marktplatz tokenisierte Wertpapiere durch Zeichnung und Annahme durch die Emittentin erwerben. Die Zeichnung ist ein Angebot des Investors zum Kauf und zum Erwerb tokenisierter Wertpapiere im gezeichneten Ausmaß unter Einbeziehung und Geltung dieser Investitionsbedingungen.
- 4.3 Der kleinstmögliche Zeichnungsbetrag ist der Mindestzeichnungsbetrag. Die Zeichnung kann nur zum Mindestzeichnungsbetrag oder zu einem Vielfachen dieses Betrags erfolgen.
- 4.4 Die Zeichnung erfolgt durch den Klick auf den Button „Kauf signieren“ auf der Emissionsplattform der Emittentin, infolgedessen der Zeichnungsbetrag am

Zahlungskonto des Investors bis zur Ausgabe der tokenisierten Wertpapiere oder alternativ bis zur Ablehnung der Zeichnung reserviert und gesperrt wird.

- 4.5 Die rechtswirksame Zeichnung tokenisierter Wertpapiere setzt voraus, dass
- a) sich der Investor am Marktplatz registriert und einen Account zur eigenverantwortlichen Verwahrung seiner tokenisierten Wertpapiere auf der Blockchain erstellt (hat),
 - b) die Person des Investors über den Marktplatz durch Erhebung und Prüfung der gesetzlich geforderten Angaben identifiziert wurde („Know Your Customer“) und die notwendigen Informationen und Identifikationsnachweise (z.B. Reisepass oder Personalausweis) an die Emittentin übermittelt wurden; und
 - c) der Emittentin die Bestätigung vorliegt, dass der jeweilige Zeichnungsbetrag vom Zahlungskonto des Investors auf das Konto der Emittentin überwiesen werden kann.
- 4.6 Die Annahme der Zeichnung des Investors erfolgt dadurch, dass die Emittentin für jedes (zu tokenisierende) Wertpapier einen Token generiert und die dem Investor zustehenden Token auf dessen Account transferiert. Die Emittentin kann die Zeichnung des Investors jederzeit annehmen, sobald angebotene tokenisierte Wertpapiere im Ausmaß der Mindestausgabemenge (oder darüber) gezeichnet wurden und zuvor für einen allenfalls verbleibenden Kapitalbedarf (das ist die Differenz zwischen Gesamtnennbetrag und Mindestausgabemenge) eine anderweitige Finanzierungsquelle sichergestellt wurde, welche die Ansprüche des Investors gemäß Ziffer 5. dieser Investitionsbedingungen bei ordnungsgemäßem Gang der Geschäfte voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Die Emittentin wird die Zeichnung des Investors jedenfalls ohne unnötige Verzögerung annehmen, sobald sämtliche angebotenen tokenisierten Wertpapiere gezeichnet wurden.
- 4.7 Sobald die Emittentin dem Investor die von ihm gezeichneten tokenisierten Wertpapiere auf seinen Account übertragen hat, wird der Zeichnungsbetrag automatisch vom Zahlungskonto des Investors auf das Konto der Emittentin überwiesen.
- 4.8 Sofern die Emittentin die Zeichnung nicht binnen zwei (2) Wochen nach Zeichnung sämtlicher tokenisierter Wertpapiere angenommen hat, kann der Investor die Zeichnung ohne Angabe von Gründen zurückziehen.
- 4.9 Die Emittentin ist nicht verpflichtet, die Zeichnung des Investors anzunehmen. Die Emittentin wird die Zeichnung insbesondere dann ablehnen, wenn
- 4.9.1 innerhalb der Zeichnungsfrist tokenisierte Wertpapiere nicht im Umfang der Mindestausgabemenge gezeichnet wurden;
 - 4.9.2 zwar die Mindestausgabemenge erreicht, nicht aber sämtliche angebotenen tokenisierten Wertpapiere gezeichnet wurden, und für einen verbleibenden Kapitalbedarf (das ist die Differenz zwischen Gesamtnennbetrag und Mindestausgabemenge) keine anderweitige Finanzierungsquelle sichergestellt

wurde, welche die Ansprüche des Investors gemäß Ziffer 5. dieser Investitionsbedingungen bei ordnungsgemäßem Gang der Geschäfte voraussichtlich nicht beeinträchtigt;

- 4.9.3 der Verkäufer von der Kaufoption zurücktritt;
 - 4.9.4 der Erwerb der tokenisierten Wertpapiere zu rechtswidrigen Zwecken erfolgt;
 - 4.9.5 der Investor nicht zum Erwerb tokenisierter Wertpapiere berechtigt ist;
 - 4.9.6 die Emittentin nicht berechtigt ist, tokenisierte Wertpapiere an den Investor zu verkaufen.
- 4.10 Sofern nicht tokenisierte Wertpapiere im Ausmaß der Mindestausgabemenge innerhalb der Zeichnungsfrist gezeichnet wurden oder wenn der Investor seine Zeichnung im Einklang mit diesen Investitionsbedingungen berechtigt zurückzieht, wird der am Zahlungskonto des Investors reservierte Zeichnungsbetrag wieder freigegeben bzw. ein bereits bezahlter Zeichnungsbetrag binnen 10 (zehn) Bankarbeitstagen auf das Zahlungskonto des Investors zurücküberwiesen.
- 4.11 Wurden tokenisierte Wertpapiere zumindest im Ausmaß der Mindestausgabemenge, nicht aber sämtliche angebotenen tokenisierten Wertpapiere gezeichnet und ausgegeben, und wurden nicht spätestens innerhalb 1 (eines) Jahres nach dem Ausgabetag sämtliche angebotenen (verbleibenden) tokenisierten Wertpapiere gezeichnet, so enden diese Investitionsbedingungen automatisch 1 (ein) Jahr nach dem Ausgabetag (auflösende Bedingung). Der Investor erhält diesfalls den bezahlten Ausgabebetrag vorbehaltlich der Regelungen der Ziffer 10 zurückerstattet. Bereits erfolgte Ausschüttungen gemäß Ziffer 5 verbleiben beim Investor.
- 4.12 Der Investor ist neben der Zahlung des Zeichnungsbetrags zu keinen weiteren Zahlungen an die Emittentin verpflichtet, insbesondere nicht zu Nachschüssen aus oder im Zusammenhang mit den tokenisierten Wertpapieren.

5. AUSSCHÜTTUNG UND VERLUSTBETEILIGUNG

- 5.1 Der Investor erhält je Kalendermonat vorbehaltlich der Regelungen der Ziffer 5.8 und der Ziffer 10 eine Ausschüttung, welche sich wie folgt berechnet:

[Netto-Nutzungsentgelt je Kalendermonat - Kosten der Bewirtschaftung des Miteigentumsanteils der Immobilie je Kalendermonat - Anteil am Netto-Nutzungsentgelt, der der Emittentin zusteht (der „**Netto-Nutzungsentgeltüberschuss**“)] / Gesamtzahl der tokenisierten Wertpapiere * Anzahl der vom Investor im Zeitpunkt der Ausschüttung gehaltenen Wertpapiere

Soweit der Netto-Nutzungsentgeltüberschuss negativ ist (der "**Netto-Nutzungsentgeltfehlbetrag**"), besteht keine Nachschusspflicht für den Investor.

5.2 Das "**Netto-Nutzungsentgelt**" ist das vom Miteigentümer bezahlte Bruttonutzungsentgelt abzüglich allenfalls anfallender Nebenkosten(-vorauszahlung/-nachzahlung) und gegebenenfalls anfallender Umsatzsteuer. Nebenkosten sind alle nach dem anwendbaren Recht auf den Mieter bzw. Miteigentümer umlagefähigen Betriebskosten.

5.3 Die "**Kosten der Bewirtschaftung des Miteigentumsanteils an der Immobilie**" setzen sich zusammen wie folgt:

5.3.1 Allenfalls anfallende Hausverwaltungskosten, soweit diese nicht vom Miteigentümer getragen werden; hierunter fallen insbesondere:

- (a) nach dem Gesetz vom Vermieter zu tragende Kosten;
- (b) Kosten der Garagenstellplatzverwaltung;
- (c) Kosten für die Miet- und Objektverwaltung;
- (d) Kosten der Sondereigentumsverwaltung;
- (e) Kosten im Zusammenhang mit Mieterwechseln, insbesondere Maklerkosten;

5.3.2 Verwaltungsaufwand der Emittentin aus der Beauftragung Dritter; hierunter fallen insbesondere Kosten für Rechts- oder Steuerberatung; von Dritten in Rechnung gestellte Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit der Verwaltung der Emittentin;

5.3.3 Instandhaltungs- und Instandsetzungskosten für die Immobilie (soweit nicht fremdfinanziert) sowie Zins- und Tilgungszahlungen im Fall der (teilweisen) Fremdfinanzierung;

5.3.4 Kosten für Investitionen in Anlagegüter (Küche, Ausstattung, etc.) (soweit nicht fremdfinanziert) sowie Zins- und Tilgungszahlungen im Fall der (teilweisen) Fremdfinanzierung;

Sofern die Kosten der Bewirtschaftung des Miteigentumsanteils an der Immobilie nicht monatlich (sondern z.B. quartalsmäßig, halbjährlich oder jährlich) anfallen, werden sie gleichmäßig auf jene Monate verteilt, für die sie angefallen bzw. bestimmt sind.

5.4 Der **Anteil am Netto-Nutzungsentgelt, der der Emittentin zusteht**, ist ein Teil des monatlichen Nutzungsentgelts, welches der Miteigentümer der Emittentin schuldet, und das bei der Emittentin verbleibt. Der Anteil am Netto-Nutzungsentgelt, der der Emittentin zusteht, beträgt monatlich EUR 217,91 und unterliegt der Wertsicherung gemäß Ziffer 5.5.

5.5 Es wird die Wertbeständigkeit des Anteils am Netto-Nutzungsentgelt, das der Emittentin zusteht, vereinbart. Als Berechnungsmaß dient der von der Bundesanstalt Statistik Österreich („Statistik Austria“) verlaubliche Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020). Die indexbedingte Anpassung des Anteils am Netto-Nutzungsentgelt, der der Emittentin

zusteht, erfolgt jeweils mit Wirkung zum Zinstermin Jänner eines jeden Kalenderjahres. Die erste Anpassung des Entgelts erfolgt zum Zinstermin Jänner 2024 im Ausmaß der Veränderung zwischen der für den Monat November 2022 verlautbarten Indexzahl und der für den Monat Oktober 2023 verlautbarten Indexzahl. Jede weitere indexbedingte Anpassung des Anteils am Netto-Nutzungsentgelt, der der Emittentin zusteht, erfolgt zum Zinstermin Jänner eines jeden Kalenderjahres in jenem Ausmaß, in dem sich die Indexzahl des vor diesem Zinstermin liegenden Oktobers zur Indexzahl des Oktobers des Vorjahres verändert hat (Beispiel: Für die indexbedingte Anpassung zum Zinstermin Jänner 2025 wird die Indexzahl des Monats Oktober 2024 mit der Indexzahl des Monats Oktober 2023 verglichen). Sollte der VPI 2020 nicht mehr veröffentlicht werden, ist der an dessen Stelle tretende Index, der nach gleichen oder ähnlichen Grundsätzen gestaltet wird, heranzuziehen. Sollte überhaupt kein Index mehr veröffentlicht werden, so ist eine neue, wirtschaftlich gleichwertige Wertsicherungsregelung zu vereinbaren. Sollten Zahlungen, die sich aufgrund dieser Wertsicherungsvereinbarung ergeben, längere Zeit nicht eingefordert werden, kann daraus nicht auf einen Verzicht der Ansprüche geschlossen werden. Die Emittentin ist daher berechtigt, die Wertsicherung auch nachträglich – jedoch beschränkt durch die Verjährungsfristen – zu verrechnen und einzufordern.

- 5.6 Die monatliche Ausschüttung wird für jeden Kalendermonat gesondert festgestellt und an den Investor ausbezahlt. Die Feststellung der monatlichen Ausschüttung erfolgt binnen 3 (drei) Wochen nach Ablauf eines Kalendermonats. Die Ausschüttung wird binnen 7 (sieben) Bankarbeitstagen ab Feststellung an den Investor zur Auszahlung gebracht.
- 5.7 Der Investor nimmt insoweit am Verlust aus der Bewirtschaftung des Miteigentumsanteils an der Immobilie teil, als ein etwaiger Netto-Nutzungsentgeltfehlbetrag mit Netto-Nutzungsentgeltüberschüssen der Folgemonate solange verrechnet wird, bis der negative Saldo ausgeglichen ist (der "**Verlustausgleich**").
- 5.8 Die Jahresendabrechnung und die Feststellung eines etwaigen zusätzlichen Ausschüttungsbetrags oder eines etwaigen Netto-Nutzungsentgeltbetrages aus der Bewirtschaftung des Miteigentumsanteils an der Immobilie erfolgt binnen 8 (acht) Wochen nach Ablauf eines Kalenderjahres. Ein etwaiger zusätzlicher Ausschüttungsbetrag, welcher sich im Zuge der Jahresendabrechnung der Bewirtschaftung des Miteigentumsanteils an der Immobilie ergibt, gelangt binnen 7 (sieben) Bankarbeitstagen ab Feststellung an den Investor zur Auszahlung. Ein etwaiger Netto-Nutzungsentgeltfehlbetrag, welcher sich im Zuge der Jahresendabrechnung der Bewirtschaftung der Immobilie ergibt, wird gemäß Ziffer 5.7 ausgeglichen.
- 5.9 Im Falle einer Veräußerung des Miteigentumsanteils an der Immobilie hat der Investor nach vollständigem Abschluss der Veräußerung einen "**Ausschüttungsanspruch anlässlich der Veräußerung der Immobilie**", der sich wie folgt berechnet:

(Verkaufspreis des Miteigentumsanteils an der Immobilie - Kosten der Transaktionsabwicklung - allenfalls anfallende Steuern auf Ebene der Emittentin + vorhandene Liquiditätsrücklage - Verbindlichkeiten aus Finanzierungen in Bezug auf den

Miteigentumsanteils an der Immobilie - ein noch nicht gemäß Ziffer 5.7 ausgeglichener Netto-Nutzungsentgeltfehlbetrag) / Gesamtzahl der tokenisierten Wertpapiere * Anzahl der vom Investor im Zeitpunkt der Ausschüttung gehaltenen tokenisierten Wertpapiere

- (a) Die "**Kosten der Transaktionsabwicklung**" sind sämtliche Kosten, die bei der Emittentin im Zusammenhang der Veräußerung des Miteigentumsanteils an der Immobilie anfallen, insbesondere: Notargebühren (z.B. Beglaubigungen), Treuhandgebühren, Kosten der Rechtsberatung, Gerichtsgebühren, Maklerkosten, und Kosten des gemeinsamen Vertreters gemäß Kuratorenengesetz 1874.
- (b) Die "**Steuern auf Ebene der Emittentin**" sind sämtliche Steuern im Zusammenhang mit der Veräußerung, insb. Ertragsteuern, z.B. Immobilien-Ertragsteuer, und Verkehrssteuern (z.B. Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer)
- (c) Der Ausschüttungsanspruch anlässlich der Veräußerung des Miteigentumsanteils an der Immobilie ist innerhalb von 2 (zwei) Monaten nach Eingang des Veräußerungspreises bei der Emittentin zur Auszahlung auf das Zahlungskonto des Investors fällig.

5.10 Eine gegebenenfalls von der Emittentin für den Investor abzuführende **Abzugssteuer** (z.B. Kapitalertragsteuer) wird gesondert vom jeweiligen Ausschüttungsbetrag gemäß Ziffer 5.1 bzw. 5.9 in Abzug gebracht.

5.11 Abgesehen von den in dieser Ziffer 5 genannten Ansprüchen bestehen keine Ausschüttungsansprüche zugunsten des Investors.

6. MITSPRACHE BEI DER VERWALTUNG DER IMMOBILIE

6.1 Die Emittentin wird für die Wahrnehmung aller Rechte in Bezug auf den Miteigentumsanteil an der Immobilie die Zustimmung der Investoren einholen, wobei die Zustimmung mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen der Investoren erteilt wird:

- (a) Wahrnehmung von Rechten aus der Miteigentümergevereinbarung, insbesondere Ausübung und Kündigungsrechten sowie eine einvernehmliche Änderung oder Beendigung;
- (b) Angebot des Rückverkaufs des Anteils an den Miteigentümer;
- (c) Veräußerung des Miteigentumsanteils an der Immobilie;
- (d) dingliche Belastung des Miteigentumsanteils an der Immobilie sowie Änderung und Löschung von dinglichen Lasten, vorbehaltlich der Löschung des Kollektivpfandrechts gemäß Ziffer 12.

Eine einfache Mehrheit ist erreicht, wenn ein Vorschlag mehr als die Hälfte der gültig abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt. Erforderlich ist sohin, dass die Zahl der gültigen JA-Stimmen die der gültigen NEIN-Stimmen um wenigstens eine übertrifft.

Die Veräußerung des Miteigentumsanteils an der Immobilie darf aber jedenfalls erfolgen, sofern

- (e) der Miteigentümer sein Vorkaufsrecht bzw. sein Rückkaufsrecht rechtswirksam ausübt; oder die Miteigentümervereinbarung mit der Emittentin rechtswirksam kündigt (insb. ordentliche Kündigung nach Ablauf der Kündigungsverzichtsdauer von 3 Jahren), die Miteigentümervereinbarung aus sonstigen Gründen endet, oder die Immobilie als Ganzes verkauft wird
- (f) anders als durch die Veräußerung des Miteigentumsanteils an der Immobilie ein Netto-Nutzungsentgeltfehlbetrag aus der Bewirtschaftung des Miteigentumsanteils an der Immobilie nicht innerhalb von 3 (drei) Monaten ab dem erstmaligen Auftreten beseitigt werden kann; oder
- (g) aufgrund der weiteren Bewirtschaftung des Miteigentumsanteils an der Immobilie bei der Emittentin mindestens ein Insolvenzeröffnungsgrund entstehen würde; oder
- (h) die Emittentin gesetzlich oder aufgrund rechtskräftiger behördlicher oder gerichtlicher Anordnung zur Veräußerung des Miteigentumsanteils an der Immobilie verpflichtet ist; oder
- (i) über das Vermögen der Emittentin ein Insolvenzverfahren eröffnet worden ist.

6.2 Die Emittentin stellt dem Investor auf einer permanent verfügbaren Online-Plattform, auf die der Investor über den Marktplatz zugreifen kann, alle für die Wertentwicklung der Immobilie sowie alle für die Beschlussfassungen nach dieser Ziffer 6 notwendigen und verfügbaren Unterlagen und Informationen (soweit rechtlich notwendig teilweise geschwärzt) im Rahmen des ordnungsgemäßen Geschäftsgangs zur Verfügung. Dazu zählen insbesondere nachstehende Unterlagen und Informationen:

- (a) Aufstellungen und Abrechnungen über die Kosten der Bewirtschaftung der Immobilie, sofern diese durch die Emittentin und aufgrund dieser Investitionsbedingungen wirtschaftlich durch den Investor zu tragen sind;
- (b) Abrechnungen zu Betriebskosten und Rücklagen, die von der Emittentin zu tragen sind;

- (c) Informationen und vertragliche Unterlagen über den Abschluss, die Änderung und die Beendigung von Mietverträgen und sonstigen Verträgen im Zusammenhang mit dem Miteigentumsanteil an der Immobilie;
- (d) Informationen und vertragliche Unterlagen über Finanzierungen;
- (e) Informationen sowie vertragliche und behördliche Unterlagen über wertrelevante Veränderungen an der Immobilie.

6.3 Die Abstimmungsergebnisse binden die Emittentin lediglich schuldrechtlich (d.h. ausschließlich im Verhältnis zu den Investoren) und nur unter den folgenden Voraussetzungen:

- (a) die Kosten für die Durchführung der jeweiligen Maßnahmen sind durch die bestehende Liquiditätsrücklage gedeckt oder zu marktüblichen Konditionen finanzierbar und die Tilgungen sowie Finanzierungskosten sind jedenfalls durch künftige Einnahmen aus der Bewirtschaftung des Miteigentumsanteils an der Immobilie gedeckt; und
- (b) die Durchführung der Maßnahme führt nicht zur Gefahr eines Netto-Nutzungsentgeltfehlbetrages aus der Bewirtschaftung der Immobilie; und
- (c) die Durchführung der Maßnahme führt nicht zu einem oder mehreren Insolvenzeröffnungsgründen; und
- (d) es stehen der Durchführung der Maßnahme keine anderen zwingenden rechtlichen oder tatsächlichen Gründe entgegen (z.B. Gefahr im Verzug, Unmöglichkeit, potenzielle Gesetzwidrigkeit, potenzieller Verstoß gegen bestehende Verträge, deren Vertragspartei die Emittentin ist).

6.4 Nach fristgerechtem und formgültigem Abschluss des Votings und sofern die vorstehenden Voraussetzungen vorliegen, wird die Emittentin jene Maßnahme bzw. jene Maßnahmen, die eine Zustimmung erhalten haben, unverzüglich, spätestens innerhalb von 10 (zehn) Werktagen, umsetzen und/oder die notwendigen Erklärungen abgeben, sofern dem nicht die in Ziffer 6.3 genannten oder sonst zwingende tatsächliche oder rechtliche Gründe entgegenstehen.

6.5 Eine wirksame Zustimmung kann nur im Rahmen einer Abstimmung über die in Ziffer 6.1 genannten Maßnahmen („**Voting**“) erfolgen. Jeder Investor ist zur Teilnahme an allen Votings unter den nachfolgenden Bedingungen berechtigt.

6.6 Das Voting wird ausschließlich über das Voting-Verfahren auf der Plattform der Emittentin, die über den Marktplatz aufgerufen werden kann, abgehalten. Dieses Voting-Verfahren erfolgt ausschließlich nach den folgenden Regeln:

- 6.6.1 Steht eine Entscheidung über eine der vorgenannten Maßnahmen an, wird die Emittentin unverzüglich ein Voting abhalten.

- 6.6.2 Die Emittentin wird den Investoren eine angemessene Anzahl an unter kaufmännischen Gesichtspunkten unter Wahrung der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns angemessenen (d.h. geeigneten) Vorschlägen zur Abstimmung bereitstellen. Sofern möglich, werden mindestens drei Vorschläge zur Abstimmung bereitgestellt. Die Emittentin ist zur Abgabe einer Beschlussempfehlung berechtigt; eine Pflicht zur Abgabe einer Empfehlung besteht jedoch nicht.
- 6.6.3 Sobald ein Voting gestartet wurde, erhält der Investor eine Push-Nachricht über die Plattform der Emittentin, die über den Marktplatz aufgerufen werden kann, sowie eine E-Mail mit einem entsprechenden Hinweis.
- 6.6.4 Votings werden zumindest 48 Stunden vor dem Beginn des Voting-Zeitraums angekündigt. Im Fall eines Votings über eine in Ziffer 6.1(a)-6.1(d) ausdrücklich genannte Maßnahme wird das Voting 1 (eine) Woche vor Beginn des Voting-Zeitraums angekündigt.
- 6.6.5 Der Investor hat ab dem Start des Votings 72 Stunden Zeit, um am Voting teilzunehmen, d.h. die auf die von ihm gehaltenen Token entfallenden Stimmen abzugeben.
- 6.6.6 Der Investor erhält die Möglichkeit, im Einklang mit Ziffer 6.11 selbst einen beschlussfähigen Vorschlag zur Abstimmung (der "**Gegenvorschlag**") zu stellen.
- 6.6.7 Der Investor kann hinsichtlich der Vorschläge, die zur Abstimmung gebracht werden, einem bestimmten Vorschlag zustimmen ("**JA-Stimme**") oder sich seiner Stimme enthalten ("**Enthaltung**") oder einen bestimmten Vorschlag ablehnen ("**NEIN-Stimme**").
- 6.6.8 Der Investor kann seine Entscheidung innerhalb des Voting-Zeitraums jederzeit ändern.
- 6.6.9 Jedes tokenisierte Wertpapier gewährt dem Investor eine Stimme. Hält die Emittentin und/oder eine mit ihr im Sinne des § 189a Z 8 UGB (direkt oder indirekt, mittelbar oder unmittelbar) verbundene juristische und/oder natürliche Person und/oder ein Familienmitglied einer der vorerwähnten Personen oder ein Treuhänder für eine der vorerwähnten Personen tokenisierte Wertpapiere, so steht jeder dieser Personen unabhängig von der Anzahl der von Ihnen gehaltenen tokenisierten Wertpapiere nur eine Stimme zu. Werden mehrere tokenisierte Wertpapiere von unterschiedlichen Personen für eine der vorerwähnten Personen gehalten und sind diese daher wirtschaftlich einer der vorerwähnten Personen zuzuordnen, steht dieser Person ebenfalls nur eine Stimme zu. Allen vorerwähnten Personen zusammen stehen jedoch keinesfalls mehr als 50% der gesamten verfügbaren Stimmen zu. Familienmitglieder im Sinne dieser Ziffer 6.6.9 sind folgende Personen: Ehepartner, Lebensgefährten, Kinder, Verwandte in direkter Linie, Geschwister.

- 6.7 Eine wirksame Zustimmung zu einer Voting-Option gilt als erteilt, wenn die für die betreffende Maßnahme erforderliche Mehrheit der gültig abgegebenen JA-Stimmen am Ende des Voting-Zeitraums vorliegt. Nicht abgegebene Stimmen und Enthaltungen bleiben bei der Feststellung der erforderlichen Mehrheit der abgegebenen Stimmen unberücksichtigt, wobei die Anzahl der abgegebenen Stimmen der Summe von JA-Stimmen und NEIN-Stimmen je Vorschlag entspricht. Bei einem Voting nach Ziffer 6.9 („Stichwahl“) gilt dies auch für Stimmenthaltungen. Eine nachträgliche Stimmabgabe ist ausgeschlossen.
- 6.8 Verfügt ein Investor über mehr als 50% aller tokenisierten Wertpapiere, so ist für die wirksame Zustimmung zu Maßnahmen gemäß Ziffer 6.1, für die dieser Investor abgestimmt hat, auch die Zustimmung der einfachen Mehrheit all jener Investoren, die sich an der Abstimmung beteiligt haben, („Kopfmehrheit“) erforderlich.
- 6.9 Stehen bei einem Voting mehr als 2 (zwei) Voting-Vorschläge zur Auswahl und erreicht keine der Voting-Vorschläge die für eine wirksame Zustimmung erforderliche Mehrheit, so wird zwischen den beiden Voting-Vorschlägen mit den meisten JA-Stimmen nach Maßgabe dieser Ziffer 6. (ausgenommen sind die Ziffern 6.6.6 und 6.11) ein neuerliches Voting durchgeführt („Stichwahl“).
- 6.10 Wird keine Stimme abgegeben oder herrscht (gegebenenfalls nach einer Stichwahl) Stimmengleichheit für mehrere Voting-Vorschläge, so gilt jenem Voting-Vorschlag die Zustimmung erteilt, der der Beschlussempfehlung der Emittentin entspricht oder – sofern keine Beschlussempfehlung abgegeben ist oder auf die Beschlussempfehlung keine oder weniger Stimme entfallen – der Vorschlag, der von der Emittentin nachträglich empfohlen wird.
- 6.11 Der Investor hat das Recht, über die Plattform der Emittentin, die über den Marktplatz aufgerufen werden kann, ein eigenes Voting mit eigenen Vorschlägen zu den Maßnahmen gemäß Ziffer 6.1 nach dem in Ziffer 6.6 festgelegten Voting-Verfahren und unter Beifügung der hierfür erforderlichen Unterlagen im Wege des hierfür vorgesehen elektronischen Formulars unter Unterbreitung eines beschlussfähigen Vorschlags anzustoßen. Der Investor hat weiters das Recht, im Rahmen eines anderweitig stattfindenden Votings eigene Vorschläge („Gegenvorschlag“) zur Abstimmung im Rahmen des Votings gemäß Ziffer 6.6 zu unterbreiten. Der Investor hat diese Option spätestens 24 (vierundzwanzig) Stunden vor dem angekündigten Start des Votings unter Beifügung der hierfür erforderlichen Unterlagen im Wege des hierfür vorgesehen elektronischen Formulars bekanntzugeben. Ein eigenes Voting oder ein Gegenvorschlag wird zum Voting zugelassen, sobald sie (i) von mindestens 10% der gesamten verfügbaren Stimmen sowie (ii) von mindestens 10% sämtlicher Investoren, sofern vorhanden jedoch mindestens 2 (zwei) weiteren Investoren, mittels Voting unterstützt wird.
- 6.12 Zur Abstimmung der Investoren untereinander sowie zur Kontaktaufnahme und Kommunikation mit der Emittentin stellt die Emittentin den Investoren über die Plattform der Emittentin, die über den Marktplatz aufgerufen werden kann, dauerhaft (unterbrechungslos) ein gemeinsames elektronisches, nicht moderiertes Forum bereit,

welchem nur Investoren beitreten und sich frei zu allen gewünschten Themen per elektronischer Textnachricht äußern sowie auch Dateien (z.B. Worddokumente, pdf-Dateien) bereitstellen können. Eine jede derartige Kommunikation ist für sämtliche anderen Investoren sichtbar. Überdies können die Investoren in diesem Forum im Rahmen eines elektronischen Abstimmungsprozesses ihre Zustimmung, Ablehnung oder Stimmenthaltung zu einem von einem Investor angestoßenen Voting oder zu einem Gegenvorschlag abgeben.

7. VERWALTUNG DER TOKENISIERTEN WERTPAPIERE

7.1 Die Token, welche die Wertpapiere des Investors repräsentieren, sind auf dem Blockchain-Netzwerk gespeichert. Der Investor verwaltet die tokenisierten Wertpapiere selbständig und eigenverantwortlich. Er kann über seine tokenisierten Wertpapiere nur verfügen, wenn er vollumfänglichen Zugang zu seinem Account hat. Ein solcher Account ist zwingend erforderlich, um die tokenisierten Wertpapiere zu halten und zu handeln sowie um Auszahlungen auf die tokenisierten Wertpapiere zu erhalten.

8. KEINE EIGENTUMSRECHTE, KEIN TREUHANDVERHÄLTNIS, KEINE GESELLSCHAFTERRECHTE, KEINE NACHSCHUSSPFLICHT

8.1 Diese Investitionsbedingungen gewähren dem Investor keine unmittelbaren und/oder - mit Ausnahme der zu bestellenden Sicherheit - keine dinglichen Rechte an der Immobilie, insbesondere keine Eigentums- und eigentumsähnlichen Rechte. Die Emittentin ist des Weiteren nicht Treuhänderin hinsichtlich der Immobilie. Der Investor hat nicht das Recht, anlässlich der Veräußerung des Miteigentumsanteils an der Immobilie oder der Kündigung der Wertpapiere oder aus irgendeinem sonstigen Anlass den Miteigentumsanteil an der Immobilie oder sonstige Anteile an der Immobilie zu erhalten oder sonstige unmittelbare oder dingliche Rechte an der Immobilie zu begründen, mit Ausnahme der Sicherheit.

8.2 Diese Investitionsbedingungen begründen keine Gesellschafterrechte und/oder kein Gesellschaftsverhältnis und kein Recht an der Mitwirkung an der Geschäftsführung der Emittentin. Dies gilt auch für etwaige Rechtsnachfolger der Emittentin. Die Investoren sind nicht dazu berechtigt, an Beschlussfassungen der Anteilseigner der Emittentin in irgendeiner Form teilzunehmen und/oder mitzuwirken und/oder über Beschlüsse informiert zu werden. Der Investor hat gegenüber der Geschäftsführung keine Weisungsrechte, Einsichtsrechte in die Geschäftsbücher der Emittentin oder gesellschaftsrechtlichen Informations- oder Stimmrechte.

8.3 Der Investor hat kein Recht auf Umwandlung seiner tokenisierten Wertpapiere in einen Gesellschaftsanteil an der Emittentin.

8.4 Es ist nicht ausgeschlossen, dass die Emittentin ihre Firma ändert, in eine andere Gesellschaftsform umgewandelt wird oder dass die Gesellschaftsanteile an der Gesellschaft übertragen werden; solche Maßnahmen haben keine Auswirkungen auf den Bestand der Wertpapiere. Der Investor hat diesbezüglich keine Informations- oder Mitbestimmungsrechte. Die Regelungen der Sätze 1 und 2 gelten sinngemäß für den Fall,

dass die Emittentin an einer Strukturänderung im Sinne des Umgründungssteuergesetzes beteiligt ist.

- 8.5 Den Investor trifft keine Nachschusspflicht im Hinblick Verbindlichkeiten der Emittentin aus oder im Zusammenhang mit dem Erwerb, der Verwaltung, der Bewirtschaftung oder der Veräußerung des Miteigentumsanteils an der Immobilie. Ein Verlustausgleich stellt keinen Nachschuss im Sinne des Satz 1 dar.

9. SQUEEZE-OUT

- 9.1 Sofern ein Investor 90,00% oder mehr aller ausgegebenen tokenisierten Wertpapiere hält (der „**Hauptinvestor**“), kann der Hauptinvestor ein Squeeze-out-Verfahren einleiten. Die Einleitung des Squeeze-out-Verfahrens kann auch über die Plattform der Emittentin, die über den Marktplatz aufgerufen werden kann, durch entsprechende Betätigung des Squeeze-out-Buttons erfolgen, welcher einem Investor im Falle des Vorliegens der notwendigen Voraussetzungen angezeigt wird. Der Hauptinvestor hat dem/den verbleibenden Investor/en einen Kaufpreis anzubieten, der zumindest 10% (zehn Prozent) über dem gewichteten Mittel aus dem Durchschnittspreis der betreffenden tokenisierten Wertpapiere der letzten 12 (zwölf) Monate und dem Durchschnittspreis der betreffenden tokenisierten Wertpapiere der letzten 90 (neunzig) Tage liegt (wenn die betreffenden tokenisierten Wertpapiere innerhalb der letzten 90 (neunzig) Tage nicht gehandelt wurden, ist nur Durchschnittspreis der letzten 12 (zwölf) Monate heranzuziehen). Sofern der Hauptinvestor oder zumindest einer der verbleibenden Investoren mit der Berechnung des Verkaufspreises nach dieser Methode nicht einverstanden ist, kann er auf eigene Kosten ein Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen oder einer unabhängigen Sachverständigengesellschaft über den Verkehrswert der zu verkaufenden tokenisierten Wertpapiere einholen. Der/Die Sachverständige ist durch den Landespräsidenten der Kammer der Steuerberater und Wirtschaftsprüfer für Wien zu bestellen. Hat der Hauptinvestor die Einholung eines solchen Gutachtens eingeholt, so hat er seinem Kaufangebot den vom Sachverständigen ermittelten Verkehrswert seiner tokenisierten Wertpapiere zugrunde zu legen. Hat/haben ein/mehrere verbleibende/r Investoren ein solches Gutachten eingeholt, so hat der Hauptinvestor nur gegenüber diesem/diesen Investor/en seinem Kaufangebot den auf diese Weise ermittelten Verkehrswert zugrunde zu legen. Die verbleibenden Investoren sind verpflichtet, dieses Kaufangebot des Hauptinvestors anzunehmen. Die Kosten des Squeeze-out-Verfahrens trägt in jedem Fall zur Gänze der Hauptinvestor.

10. LAUFZEIT UND BEENDIGUNG DER WERTPAPIERE, KÜNDIGUNGSRECHTE

- 10.1 Die Laufzeit der tokenisierten Wertpapiere ist unbestimmt. Die tokenisierten Wertpapiere haben keinen Endfälligkeitstag.
- 10.2 Sowohl der Investor als auch die Emittentin sind berechtigt, die tokenisierten Wertpapiere erstmalig nach Ablauf von 15 (fünfzehn) Jahren ab dem Ausgabetag ordentlich zu kündigen, wobei die Emittentin nur alle, jedoch nicht einzelne oder mehrere, begebenen Wertpapiere kündigen kann. Die Kündigungsfrist beträgt 30 (dreißig) Tage. Nach Ablauf der vorerwähnten

Kündigungsfrist können sowohl der Investor als auch die Emittentin die tokenisierten Wertpapiere jederzeit unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 (sechs) Monaten zum 31.12. eines jeden Kalenderjahres ordentlich kündigen. Im Fall einer ordentlichen Kündigung durch die Emittentin ist diese zur Veräußerung der Immobilie verpflichtet.

- 10.3 Das Recht der Emittentin zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt von den Regelungen der Ziffer 10.2 unberührt. Ein wichtiger Grund, der die Emittentin zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, ist insbesondere dann gegeben, wenn, vorbehaltlich des Kündigungsrechts der Emittentin gemäß Ziffer 10.2, (a) ein Investor tokenisierte Wertpapiere rechtswirksam, also entweder im Einklang mit diesen Investitionsbedingungen oder sonst auf Grundlage der anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen, kündigt und diese tokenisierte(n) Wertpapier(e) nicht nach den Bestimmungen der Ziffern 10.5-10.7 (oder anderweitig) verkauft werden, oder (b) der Miteigentümer gegenüber der Emittentin sein Vorkaufs- bzw. Rückkaufsrecht rechtswirksam ausübt oder die Miteigentümergevereinbarung mit der Emittentin aus sonstigen Gründen rechtswirksam kündigt (insb. ordentliche Kündigung nach Ablauf der Kündigungsverzichtsfrist von 3 Jahren) und die Emittentin daher zum Verkauf des Miteigentumsanteils an der Immobilie verpflichtet ist oder die Emittentin aufgrund der Miteigentümergevereinbarung aus sonstigen Gründen dazu verpflichtet ist, den Miteigentumsanteil an der Immobilie zu veräußern, oder (c) wenn der Vertrag über den Erwerb des Miteigentumsanteils an der Immobilie - gleich aus welchem Grund - rückabgewickelt wird. In Fall (a) kann die Emittentin das Rechtsverhältnis zum Investor unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 (sechs) Monaten zum 31.12. eines jeden Kalenderjahres (Kündigungstermin) außerordentlich kündigen. Die Emittentin ist in diesem Fall zur Veräußerung des Miteigentumsanteils an der Immobilie verpflichtet. Der Investor hat diesfalls einen Anspruch gemäß Ziffer 10.8. In den Fällen (b) und (c) kann die Emittentin die Kündigung ohne Einhaltung einer Frist vornehmen. In Fall (b) steht dem Investor ein Ausschüttungsanspruch gemäß Ziffer 5.9 zu. In Fall (c) gilt Ziffer 10.8 nicht, sondern erhält der Investor den bezahlten Ausgabepreis abzüglich allenfalls angefallener Rückabwicklungskosten.
- 10.4 Das Recht des Investors zur außerordentlichen Kündigung des Rechtsverhältnisses zur Emittentin bleibt hiervon unberührt. Ein wichtiger Grund, der den Investor zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, ist der Wechsel des Blockchain-Netzwerks (Ziffer 3.4), wenn dem Investor dadurch rechtliche oder wirtschaftliche Nachteile entstehen. In einem solchen Fall kann der Investor tokenisierte Wertpapiere unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 30 (dreißig) Tagen ab dem Tag der Durchführung des Wechsels der Blockchain-Technologie und/oder des Blockchain-Netzwerks außerordentlich kündigen. Für alle anderen wichtigen Gründe gilt, dass der Investor die außerordentliche Kündigung erst wirksam erklären kann, nachdem er die Emittentin zur Erfüllung der aus seiner Sicht verletzten Verpflichtung unter Einräumung einer Frist von zumindest 14 (vierzehn) Tagen aufgefordert und die Emittentin die Verletzung ihrer Verpflichtung nicht binnen der gesetzten Frist eingestellt hat.

- 10.5 Gleichzeitig mit der Erklärung seiner ordentlichen Kündigung (Ziffer 10.2) bzw. der außerordentlichen Kündigung (Ziffer 10.4) hat der Investor die von der Kündigung erfassten tokenisierten Wertpapiere auf Brickwise sowie auf jedem von der Emittentin namhaft gemachten Marktplatz, der den Handel mit den betreffenden tokenisierten Wertpapieren ermöglicht, und jedem von der Emittentin namhaft gemachten Dritten zum Verkauf Zug-um-Zug gegen Zahlung des Kaufpreises anzubieten.
- 10.6 Der beim Verkauf gemäß Ziffer 10.5 angebotene Verkaufspreis darf nicht über dem gewichteten Mittel aus dem Durchschnittspreis der betreffenden tokenisierten Wertpapiere der letzten 12 (zwölf) Monate und dem Durchschnittspreis der betreffenden tokenisierten Wertpapiere der letzten 90 (neunzig) Tage liegen (wenn die betreffenden tokenisierten Wertpapiere innerhalb der letzten 90 (neunzig) Tage nicht gehandelt wurden, ist nur Durchschnittspreis der letzten 12 (zwölf) Monate heranzuziehen). Sofern der Investor mit der Berechnung des Verkaufspreises nach dieser Methode nicht einverstanden ist, kann er auf eigene Kosten ein Gutachten eines unabhängigen Sachverständigen im Sinne der Ziffer 10.2 über den Verkehrswert der zu verkaufenden tokenisierten Wertpapiere einholen. Diesfalls hat der Investor seinem Verkaufsangebot den vom Sachverständigen ermittelten Verkehrswert seiner tokenisierten Wertpapiere zugrunde zu legen.
- 10.7 Soweit die betreffenden tokenisierten Wertpapiere auf Basis eines Angebots iSd Ziffer 10.5 verkauft werden, ist die ordentliche Kündigung (Ziffer 10.2) bzw. außerordentliche Kündigung (Ziffer 10.4) des Investors unwirksam. Soweit die betreffenden tokenisierten Wertpapiere nicht verkauft werden und die Emittentin die tokenisierten Wertpapiere nicht selbst kündigt und die Veräußerung der Immobilie veranlasst (Ziffer 10.3(a)), erhält der Investor von der Emittentin Zug-um-Zug gegen Herausgabe der betreffenden tokenisierten Wertpapiere ein Beendigungsguthaben, welches sich nach der in Ziffer 10.6 dargestellten Methode errechnet. Dieses Beendigungsguthaben ist im Falle einer ordentlichen Kündigung innerhalb von 4 (vier) Monaten nach dem Kündigungstermin bzw. im Falle einer außerordentlichen Kündigung innerhalb von 4 (vier) Monaten nach Erklärung der Kündigungserklärung durch den Investor zur Zahlung auf das vom Investor zuletzt bekanntgegebene Bankkonto fällig.
- 10.8 Sofern (auch) die Emittentin die tokenisierten Wertpapiere (auch wenn zum gleichen Stichtag wie ein Investor) ordentlich (Ziffer 10.2) oder außerordentlich (Ziffer 10.3) kündigt, steht dem Investor eine Ausschüttungsanspruch gemäß Ziffer 5.9 zu.
- 10.9 Ungeachtet des Anlasses und des Grundes für die Kündigung enden die Wertpapiere erst, sobald die Immobilie verkauft und sämtliche Ansprüche des Investors aus diesen Investitionsbedingungen beglichen worden sind.
- 11. VERÄUSSERUNG DES MITEIGENTUMSANTEILS AN DER IMMOBILIE ODER DER GESAMTEN IMMOBILIE**
- 11.1 Bei Veräußerung des Miteigentumsanteils an der Immobilie oder der gesamten Immobilie hat die Emittentin mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes und im Interesse der Investoren zu agieren. Sie hat die Veräußerung insbesondere ohne unnötige

Verzögerung und mit dem Bestreben, einen marktkonformen Verkaufserlös zu erwirtschaften, voranzutreiben.

- 11.2 Sofern die gesamte Immobilie verkauft wird, hat die Emittentin vor dem Verkauf ein Verkehrswertgutachten eines gerichtlich beeideten Immobiliensachverständigen einzuholen. Die Emittentin ist verpflichtet, innerhalb der ersten sechs Monate ab Übermittlung des Verkehrswertgutachtens die Liegenschaft nicht zu einem Preis zu verkaufen, der 100% des Verkehrswertes der Liegenschaft gemäß dem Verkehrswertgutachten unterschreitet. Diese Schwelle verringert sich nach dem sechsten Monat ab Erhalt des Verkehrswertgutachtens um jeweils fünf Prozentpunkte monatlich, dies bis zu einer Reduktion von maximal 30% des Verkehrswertes. Sofern die Emittentin ein anderes Verkaufsverfahren als vorteilhafter für die Investoren einschätzt, hat sie die Investoren unter Angabe einer verständlichen Begründung nach den Bestimmungen der Ziffer 6 über ihren Vorschlag abstimmen zu lassen.
- 11.3 Die Emittentin hat den Investoren die Möglichkeit einzuräumen, an dem vorerwähnten Verkaufsverfahren teilzunehmen, und ihnen die Modalitäten des Verkaufsverfahren sowie die Möglichkeit der Teilnahme über das Forum gemäß Ziffer 6.12 oder per E-Mail 14 (vierzehn) Tage vor dessen Einleitung zu kommunizieren.
- 11.4 Die Emittentin hat dafür Sorge zu tragen, dass die Kosten der Veräußerung nicht über dem marktüblichen Ausmaß liegen.
- 11.5 Ein Verkauf des Miteigentumsanteils an der Immobilie (A) an Personen, die in Bezug (i) auf ein Mitglied des Leitungsorgan der Emittentin oder (ii) einen (direkt oder indirekt, mittelbar oder unmittelbar) an der Emittentin beteiligten Gesellschafter als nahestehende Personen iSd § 32 IO zu qualifizieren sind, oder (B) an mit der Emittentin gemäß § 189a Z 8 UGB (direkt oder indirekt, mittelbar oder unmittelbar) verbundene juristische und/oder natürliche Person und/oder ein Familienmitglied einer der vorerwähnten Personen darf nur nach vorheriger Einholung eines Verkehrswertgutachtens eines gemäß DIN ISO/IEC 17024 (oder einer vergleichbaren Norm) zertifizierten Immobilien-Sachverständigen, welches den Investoren zumindest 14 (vierzehn) Tage vor Annahme des Kaufanbots über das Forum gemäß Ziffer 6.12 oder per E-Mail zur Verfügung zu stellen ist, erfolgen. Die Emittentin hat mit einer Person gemäß (A) bzw. (B) zu vereinbaren, dass diese jedenfalls die Kosten der Erstellung des Verkehrswertgutachtens trägt, gleichgültig ob der Verkauf an diese Person stattfindet oder nicht.

12. BESTELLUNG UND LÖSCHUNG DES PFANDRECHTS

- 12.1 Die Emittentin hat an zugunsten der Investoren ein Festbetragspfandrecht in Höhe des Gesamtnennbetrags gemäß § 15 TeilschuldverschreibungskuratorenG RGBL. Nr. 49/1874 idF BGBl 1991/10 zur Sicherstellung der Forderungen und Ansprüche der Investoren aufgrund dieser Investitionsbedingungen (Ausschüttung eines Netto-Nutzungsentgeltüberschuss je Kalendermonat gemäß Ziffer 5.1, Ausschüttung anlässlich der Veräußerung des Miteigentumsanteils an der Immobilie gemäß Ziffer 5.9), an der Immobilie bestellt. Aufgrund dieses Pfandrechts ist jeder Investor im Hinblick auf seine Forderungen und Ansprüche

aufgrund dieser Investitionsbedingungen je tokenisiertem Wertpapier in Höhe des Ausgabebetrags gesichert.

- 12.2 Die Emittentin hat den gemeinsamen Vertreter unwiderruflich damit beauftragt, unverzüglich nach Eintragung des Eigentumsrechts der Emittentin an der Immobilie die Einverleibung dieses Pfandrechts zu bewirken.
- 12.3 Weiters hat die Emittentin den gemeinsamen Vertreter gemäß § 15a Abs 1 TeilschuldverschreibungskuratorenG RGBI. Nr. 49/1874 idF BGBl 1991/10 zum gemeinsamen Vertreter der Genussscheininhaber bestellt und diesem gemäß § 15 a Abs 2 TeilschuldverschreibungskuratorenG RGBI. Nr. 49/1874 idF BGBl 1991/10 ausschließlich die nachfolgenden Befugnisse, Aufträge und Verpflichtungen übertragen:
- (a) Befugnis zur Zustimmung über die gänzliche oder teilweise Löschung des Pfandrechts an der Immobilie unter den in Ziffer 12.4 genannten Bedingungen;
 - (b) Befugnis zur Empfangnahme der grundbücherlichen Beschlüsse, insbesondere hinsichtlich der Einverleibung, Löschung, Freilassung der als Hypothek bestellten Liegenschaften bzw. Liegenschafts(an)teile.
- 12.4 Die Investoren bevollmächtigen und beauftragen den gemeinsamen Vertreter hiermit ausdrücklich und unwiderruflich, nach Befriedigung der mit diesem Pfandrecht besicherten Forderungen und Ansprüche der Investoren gemäß Ziffer 5.1 (Ausschüttung eines Netto-Nutzungsentgeltüberschuss je Kalendermonat) und gemäß Ziffer 5.9 (Ausschüttung anlässlich der Veräußerung des Miteigentumsanteils an der Immobilie) dieser Investitionsbedingungen eine grundbuchstaugliche Erklärung über das Erlöschen des Pfandrechts in deren Namen zu errichten, in der geforderten Form für diese zu unterfertigen und mit dieser die Einverleibung der Löschung des Pfandrechts beim zuständigen Grundbuchsgericht zu beantragen.
- 12.5 Die Emittentin hat sich gegenüber dem gemeinsamen Vertreter verpflichtet, diesem sämtliche Dokumente, wie insbesondere die für die Einverleibung dieses Pfandrechts notwendige grundbuchstaugliche Pfandbestellungsurkunde sowie die für die Einverleibung der Löschung allenfalls gemäß § 15 TeilschuldverschreibungskuratorenG RGBI. Nr. 49/1874 idF BGBl 1991/10 geforderten Verzeichnisse zur Verfügung zu stellen und sämtliche notwendigen und zweckmäßigen Handlungen zu setzen, welche allenfalls zur Erfüllung der in dieser Ziffer 12 genannten Befugnisse, Aufträge und Verpflichtungen des gemeinsamen Vertreters erforderlich sind.
- 12.6 Über die in dieser Ziffer 12 genannten Befugnisse, Aufträge und Verpflichtungen hinaus treffen den gemeinsamen Vertreter keine weiteren wie immer gearteten Verpflichtungen. Der gemeinsame Vertreter ist insbesondere nicht dazu berechtigt oder verpflichtet, sonstige Rechte und Pflichten der Investoren aus diesen Investitionsbedingungen wahrzunehmen, wie z.B. die Verwertung der Immobilie zugunsten der Investoren oder die Entgegennahme, Auszahlung oder treuhänderische Verwahrung von Geldbeträgen. Der

gemeinsame Vertreter haftet den Investoren ausschließlich für die Erfüllung der in dieser Ziffer 12 genannten Pflichten, sofern diesem die dafür erforderlichen Voraussetzungen, insbesondere die dafür notwendigen Dokumente, vorliegen.

13. ÜBERTRAGBARKEIT DER TOKENISIERTEN WERTPAPIERE

13.1 Jeder Investor kann einzelne oder alle tokenisierten Wertpapiere mit Zustimmung der Emittentin veräußern. Die Emittentin erteilt unter folgenden Voraussetzungen vorab die Zustimmung zu einer Veräußerung der tokenisierten Wertpapiere:

13.1.1 die Übertragung erfolgt nicht zu einem gesetz- oder anderweitig rechtswidrigen Zweck oder Motiv; und

13.1.2 der Investor erfüllt die unter Ziffer 4.5 lit a bis d angeführten Voraussetzungen; und

13.1.3 der beabsichtigte Transfer wird am Marktplatz bekannt gemacht.

13.2 Die sachenrechtliche Übertragung (Modus) der tokenisierten Wertpapiere erfolgt auf dezentralem Wege über das Blockchain-Netzwerk und gilt mit der Änderung der Zuordnung eines Tokens, welcher das zu übertragenden tokenisierte Wertpapier repräsentiert, vom Verkäufer an den Käufer als bewirkt. Diese Änderung der Zuordnung stellt das digitale und dezentrale Pendant zu einer physischen Übergabe eines Wertpapiers vom Verkäufer an den Käufer dar.

14. AUSGABE WEITERER WERTPAPIERE UND SONSTIGER RECHTE

14.1 Hinsichtlich des Miteigentumsanteils an der Immobilie wird die Emittentin keine weiteren tokenisierten Wertpapiere oder andere Wertpapiere, Veranlagungen oder sonstige Beteiligungsinstrumente ausgeben.

14.2 Die Emittentin behält sich jedoch ausdrücklich das Recht vor, weitere tokenisierte Wertpapiere oder vergleichbare Finanzinstrumente hinsichtlich anderer (Miteigentumsanteile an) Immobilien zu gleichen oder anderen als diesen Investitionsbedingungen auszugeben. Ein Bezugsrecht des Investors auf solche zukünftigen tokenisierten Wertpapiere oder vergleichbare Finanzinstrumente besteht nicht.

15. MITTEILUNGEN UND NACHRICHTEN

15.1 Sämtliche Mitteilungen und Erklärungen in Zusammenhang mit den tokenisierten Wertpapieren erfolgen durch Push-Mitteilung über den Marktplatz bzw. des in Ziffer 6.12 beschriebenen elektronischen Forums und – sofern der Investor diesen Wunsch durch entsprechende Zustimmung über den Marktplatz geäußert hat - zusätzlich per E-Mail an die von ihm bei der Registrierung am Marktplatz bekanntgegebene Email-Adresse.

15.2 Der Investor kann Mitteilungen und Erklärungen sowohl über den Marktplatz als auch per Email oder per Post an die Emittentin richten.

16. STEUERN UND SONSTIGE KOSTEN

- 16.1 Sämtliche Steuern und Abgaben sowie etwaige sonstige Kosten, die mit dem Erwerb, dem Halten oder der Veräußerung der tokenisierten Wertpapiere sowie mit Ausschüttungen verbunden sind, müssen von den Investoren vorbehaltlich der Regelung der Ziffer 16.2 selbst getragen und bezahlt oder abgeführt werden.
- 16.2 Ist die Emittentin gesetzlich verpflichtet, Steuern, Gebühren und sonstige Abgaben einzubehalten oder abzuziehen, wird die Emittentin nur den nach Abzug verbleibenden Betrag an die Investoren verteilen. Sofern die Emittentin zum Kapitalertragssteuerabzug verpflichtet ist, wird sie die Kapitalertragsteuer einbehalten und an die zuständigen Finanzbehörden abführen.

17. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 17.1 Diese Investitionsbedingungen unterliegen ausschließlich österreichischem Recht unter Ausschluss der jeweiligen Verweisungsnormen des Internationalen Privatrechts.
- 17.2 Für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen dem Investor und der Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist das sachlich für Handelssache zuständige Gericht in Wien, erster Bezirk, zuständig. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Investors, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.
- 17.3 Sofern ein Investor nicht als Verbraucher handelt und eine Bestimmung dieser Investitionsbedingungen unwirksam oder undurchsetzbar ist oder werden sollte, beeinträchtigt das nicht die Wirksamkeit oder Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen dieser Investitionsbedingungen. In einem solchen Fall gilt die unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung als durch eine wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Dies gilt sinngemäß auch für die Ausfüllung etwaiger Lücken dieser Investitionsbedingungen.