

---

**VEREINBARUNG über die Gewährung eines QUALIFIZIERTEN NACHRANGDARLEHENS im Rahmen der Emission »Support BnR 2025-2028«**  
**abgeschlossen zwischen**

Name, Vorname: \_\_\_\_\_ Geburtsdatum (TT.MM.JJJJ): \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_ PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_ E-Mail: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_ BIC: \_\_\_\_\_

(im Folgenden: der/die „Darlehensgeber:in“ genannt) einerseits, sowie der  
Bikes and Rails – Gesellschaft für solidarische Hausprojekte GmbH, Emilie-Flöge-Weg 4/3, 1100 Wien (im Folgenden: „Darlehensnehmerin“ genannt) andererseits wie folgt:

**1. Darlehensbetrag**

Der/Die Darlehensgeber:in gewährt der Darlehensnehmerin ein Darlehen in Höhe von EUR \_\_\_\_\_ in Worten: EUR \_\_\_\_\_  
Der Darlehensbetrag wird von einem auf den/die Darlehensgeber:in legitimierten Konto auf das Konto der Darlehensnehmerin, Bikes and Rails – Gesellschaft für solidarische Hausprojekte GmbH überwiesen (Bankverbindung sh. oben).

**2. Zweck**

Das Darlehen wird für die Refinanzierung der Kosten des Erwerbs des Hauses 1100 Wien, Emilie-Flöge-Weg 4, durch die Darlehensnehmerin verwendet und soll langfristig sozialverträgliche Mieten ermöglichen.

**3. Verzinsung**

Das Darlehen wird ☐ **zinsfrei** gewährt ODER ☐ **verzinst mit jährlich** \_\_\_\_\_ % (0 bis max. 1,5%) gewährt.

Die Zinsen laufen ab Einlangen des Darlehensbetrages bei der Darlehensnehmerin an und werden am Ende jedes Kalenderjahres dem persönlichen Online-Konto des/der Darlehensgeber:in gutgeschrieben. Es wird kein Zinseszins gewährt.

#### **4. Kontomitteilung**

Im persönlichen Online-Kontoblatt kann jederzeit der Kontostand angesehen und die jährliche Kontomitteilung heruntergeladen werden (<https://direktkredit.habidat.org/bnr/login>). Darlehensgeber:innen ohne E-Mail erhalten die jährliche Kontomitteilung per Post.

#### **5. Laufzeit und Kündigungsfrist, Auszahlung von Zinsen**

Das Darlehen wird mit unbefristeter Laufzeit abgeschlossen und ist beiderseits jederzeit mittels schriftlicher Aufforderung an die jeweilige andere Vertragspartei kündbar (Brief mit Unterschrift des/der Kündigenden oder E-Mail, jeweils mit eindeutiger Zuordnung (Vertragsnummer) ist hierfür ausreichend). Nach erfolgter Kündigung hat die Darlehensnehmerin den Darlehensbetrag samt zwischenzeitig (etwaig) aufgelaufener Zinsen innerhalb einer Frist von maximal 6 Monaten auf das im Darlehensvertrag angeführte Konto des/der Darlehensgeber:in rückzuüberweisen (dies vorbehaltlich des Eintritts von Umständen gemäß Pkt. 6. Nachrangigkeit).

#### **6. Nachrangigkeit**

Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die Darlehensnehmerin das Darlehen nicht im Rahmen eines Gewerbes entgegennimmt und das Darlehen keine Einlage im Sinne des österreichischen Bankwesengesetzes darstellt. Des Weiteren gilt folgendes:

##### Qualifizierter Nachrang:

Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit ausdrücklich, einvernehmlich und einseitig unwiderruflich, die Nachrangigkeit des gegenständlichen Darlehens, sodass der/die Darlehensgeber:in die Rückzahlung des Darlehens und die Zahlung von Zinsen solange und soweit nicht fordern kann, wie sie bei der Darlehensnehmerin einen Grund für die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens herbeiführen würde, sowie, dass alle Forderungen des/der Darlehensgebers:in aus dem gegenständlichen Darlehensvertrag daher erst nach Beseitigung eines allfälligen negativen Eigenkapitals der Darlehensnehmerin oder - im Falle der Insolvenz oder Liquidation der Darlehensnehmerin – erst nach vollständiger Befriedigung aller anderen (nicht nachrangigen) Gläubiger:innen begehrt werden können. Die Darlehensnehmerin ist berechtigt etwaig bereits oder künftig von Dritten aufgenommenes Fremdkapital der Forderung des/der Darlehensgebers:in vorrangig zu stellen.

##### Keine Besicherung:

Die Darlehensnehmerin bestellt keine Sicherheiten für die Rückzahlung des Darlehens sowie die Zinsforderungen des/der Darlehensgebers:in.

##### Keine Gewinnbeteiligung, kein Einsichtsrecht:

Der/die Darlehensgeber:in erhält weder eine Beteiligung an einem etwaigen Gewinn der Darlehensnehmerin noch ein Einsichtsrecht in deren Bücher.

##### Keine Nachschusspflicht:

Den/die Darlehensgeber:in trifft keine Verpflichtung der Darlehensnehmerin einen über die vereinbarte Darlehensvaluta hinausgehenden Betrag zur Verfügung zu stellen.

##### Zweckbindung:

Der Darlehensbetrag darf ausschließlich für den in diesem Darlehensvertrag vereinbarten Zweck verwendet werden.

#### **7. Information über das Rücktrittsrecht**

Der/die Darlehensgeberin bestätigt ausdrücklich, dass sie vor Abschluss dieses Darlehensvertrages eine Belehrung über Rücktrittsrechte und -folgen erhalten hat und ihm/ihr eine Ausfertigung dieser Belehrung ausgefolgt wurde.

## 8. Sonstige Bestimmungen, Risikowarnung

Auf diesen Darlehensvertrag, dem ein öffentliches Angebot zugrunde liegt, ist aus diesem Grund das Alternativfinanzierungsgesetz (AltFG) anwendbar.

Der/die Darlehensgeber:in bestätigt hiermit, dass ihm/ihr die Informationen gemäß § 4 Abs 1 Z 1 bis 4 AltFG, das sind Informationsblatt, Jahresabschluss und Geschäftsplan der Darlehensnehmerin sowie die Vertragsbedingungen, das ist der Text dieser Vereinbarung über die Gewährung eines Qualifizierten Nachrangdarlehens, vor Abgabe seiner/ihrer Vertragserklärung von der Darlehensnehmerin übermittelt wurden.

Der/die Darlehensgeber:in befindet sich in Kenntnis darüber, dass

- diese Emission, da dies gesetzlich nicht vorgesehen ist, weder von der Finanzmarktaufsicht noch einer anderen österreichischen Behörde oder Stelle (so auch nicht vom Verein für Konsumenteninformation) geprüft oder genehmigt, jedoch dem Verein für Konsumenteninformation gemeldet wurde,
- die Darlehensbeträge nicht unter die gesetzlichen Einlagensicherungs- und Anlegerentschädigungssysteme fallen,
- das Risiko keine Zinsen zu erhalten oder auch eines teilweisen oder vollständigen Verlusts des investierten Geldes nicht ausgeschlossen werden kann.

Des Weiteren bestätigt der/die Darlehensgeber:in die vorgenannten Unterlagen und Informationen verstanden und so rechtzeitig erhalten zu haben, dass er/sie ausreichend Zeit hatte die Darlehensgewährung auf ihre Risiken hin zu prüfen bzw. prüfen zu lassen. Die Beurteilung der Risiken, v.a. auch im Zusammenhang mit der individuellen Situation des/der Darlehensgebers:in, liegt in dessen/deren alleinigen Verantwortung. Die Entscheidung dieses Darlehen zu gewähren, wurde vom/von der Darlehensgeber:in frei von Zwang und jeglicher Art von Druck getroffen.

Die Abtretung von Forderungen aus diesem Vertrag durch den/die Darlehensgeber:in ist nicht gestattet.

### Veranlagung und Abfuhr allfälliger Steuern und Gebühren:

Die Zinserträge aus den Nachrangdarlehen unterliegen der Kapitalertragssteuer (KESt). Diese wird **nicht** von der BnR GmbH abgeführt, da diese keine Bank ist – und muss daher von dem/der Darlehensgeber:in in der Steuererklärung angegeben werden. Ein etwaiger Veranlagungsfreibetrag kann ggf. in Anspruch genommen werden. Das ist im Einzelfall mit der jeweiligen steuerlichen Beratung zu klären.

Der/die Darlehensgeber:in wurde vor Abschluss dieses Vertrages die Datenschutzerklärung der Darlehensnehmerin, Stand 2025, abrufbar über <https://www.bikesandrails.org/wp/datenschutzerklaerung/>, zur Kenntnis gebracht.

Der/die Darlehensgeber:in verpflichtet sich zur Verhinderung von Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung an seiner/ihrer Identifizierung mitzuwirken und der Darlehensnehmerin die hierzu erforderlichen Unterlagen, so insbesondere eine **Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises** zur Verfügung zu stellen.

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von denen jede Vertragspartei eine erhält.

---

(Ort, Datum) Der/Die Darlehensgeber:in

---

(Ort, Datum) Darlehensnehmerin I

---

(Ort, Datum) Darlehensnehmerin II

**9. Anlegerschutz bei Darlehen über € 5.000 (bitte Zutreffendes ankreuzen und erneut unterschreiben; Angabe erforderlich)**

Der/die Darlehensgeber:in erteilt hiermit gemäß § 3a Abs 2 AltFG die Auskunft, dass der von ihm/ihr gewährte Darlehensbetrag

ENTWEDER

☐ **höchstens das Doppelte seines/ihres durchschnittlichen Nettoeinkommens** über zwölf Monate gerechnet (unter Einrechnung des 13. u. 14. Gehalts)

ODER

☐ **max. 10 % seines/ihres Finanzanlagevermögens** beträgt.

---

(Ort, Datum) Der/Die Darlehensgeber:in