

## DIESE Nachbarschaftsfonds II

Die Wohnungsgenossenschaft „DIESE eG“ ist ein solidarisches genossenschaftliches Gemeinschaftsprojekt, das mit dem Ziel gegründet wurde, dem Ausverkauf der Berliner Innenstadtbezirke eine andere Art des Umgangs mit dem Eigentum an urbaner Wohn-, Lebens- und Existenzgrundlage entgegenzusetzen, die den Menschen, die hier leben den Verbleib sichert und sie nicht verdrängt. Diese Genossenschaft heißt „DIESE eG“, weil diese Genossenschaft genau dies jetzt in die Hand nimmt.

Darüber hinaus bietet DIESE eG den Mitgliedern ihrer Genossenschaft u.a. an, neben der Zeichnung von Genossenschaftsanteilen Einzahlungen in den „DIESE Nachbarschaftsfonds II“ vorzunehmen, um damit die Vorhaben der DIESE eG zu unterstützen und zu fördern. Die Mitgliedschaft in der DIESE eG und eine mögliche Beteiligung am Nachbarschaftsfonds II sind voneinander vollständig unabhängige Geschäfte ohne jede koppelnde Verbindung. Die Beteiligung im Rahmen des Nachbarschaftsfonds II ist gleichwohl ausschließlich den Mitgliedern der DIESE eG vorbehalten.

Die Einzahlungen können sowohl zur Unterstützung eines einzelnen Hauses, das die DIESE eG als Dritterwerberin bei der Ausübung der Vorkaufsrechte durch die Berliner Bezirke übernommen hat, erfolgen, als auch ohne spezifische Bindung, die damit allen Häusern gleichermaßen zu Gute kommen oder dort Verwendung finden, wo sie am nötigsten gebraucht werden.

Die Genossenschaft bietet diese Beteiligung ihren Mitgliedern nicht mit dem Ziel an, eine Möglichkeit zur Geldanlage zu schaffen, sondern die DIESE eG versucht durch die mit nur einer geringen Verzinsung ausgestatteten Gelder den Kapitaldienst für die überwiegend sehr teuer aus dem Vorkauf erworbenen Häuser und damit den hohen Druck auf die erforderlichen Netto-Kalt-Mieten abzumildern.

**RISIKOHINWEIS:** Der Vorstand der DIESE eG weist ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den Einzahlungen in den „DIESE Nachbarschaftsfonds II“ um eine unternehmerische Beteiligung mit allen damit verbundenen Risiken handelt. Bei einer ungünstigen Entwicklung der wirtschaftlichen Situation der Genossenschaft kann dies auch bis zum Totalverlust der geleisteten Einzahlungen führen.

**Allgemeiner Datenschutzhinweis:** Alle zur Begründung, Durchführung oder Beendigung der Mitgliedschaft und der Verwaltung von Darlehen erforderlichen Daten (insb. auch personenbezogene Daten wie Name, Adress- und Kontaktdaten) werden bei der DIESE eG, soweit erforderlich und im Rahmen der gelten datenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie der DSGVO zulässig, zu diesen Zwecken erhoben, elektronisch gespeichert, verarbeitet und genutzt. Die erhobenen Daten werden vertraulich behandelt.

Dies vorausgeschickt schließen Mitglied und Genossenschaft die nachfolgende Vereinbarung über ein Darlehn ab.

## DARLEHENSVERTRAG

mit Rangrücktrittsklausel und qualifizierter Nachrangabrede

Das Mitglied der DIESE eG \_\_\_\_\_ erklärt:  
(Name, Vorname – bitte in Druckbuchstaben)

Ich stelle der DIESE eG ein endfälliges Darlehen (Rückzahlung in einem Betrag am Ende der Laufzeit) wie nachfolgend ausgeführt zur Verfügung und treffe dazu folgende Vereinbarung über einen Rangrücktritt:

### § 1. RANGRÜCKTRITT

1. Der/die Darlehensgeber\*in tritt mit dieser Vereinbarung mit sämtlichen Ansprüchen aus dem nachfolgend aufgeführten Darlehen im Rang hinter sämtliche Forderungen bzw. Ansprüche anderer Gläubiger der Gesellschaft hiermit zurück.
2. Die Geltendmachung des Anspruchs der/des Darlehensgeber\*in auf Rückzahlung und Zins sind vertraglich ausgeschlossen, soweit und ggf. solange die Geltendmachung des Anspruchs einen Insolvenzgrund bei der DIESE eG herbeiführt, also eine sogenannte vorinsolvenzrechtliche Durchsetzungssperre.
3. Wird gleichwohl das Insolvenzverfahren über das Vermögen der DIESE eG eröffnet oder dessen Firma bzw. Unternehmen aus einem anderen Grund außerhalb eines Insolvenzverfahrens liquidiert, tritt der Anspruch der/des Darlehensgeber\*in auf Zins und Rückzahlung im Range hinter die sonstigen Verbindlichkeiten der DIESE eG, für die kein gleichartiger Rangrücktritt geregelt ist, zurück, also ein sogenannter Rangrücktritt im technischen Sinne.
4. Ein Verzicht auf die Darlehensforderung ist damit nicht verbunden.
5. Dieser Rangrücktritt erfolgt in der Weise, dass Tilgung und Verzinsung des Darlehens nur nachrangig nach sämtlichen anderen Gläubigern im Rang aus sonstigem freien Vermögen, künftigen Jahresüberschüssen oder aus einem Liquidationsüberschuss verlangt werden können.

*Siehe dazu auch den Auszug aus der Insolvenzordnung (InsO) in der Anlage.*

### § 2. AUFKLÄRUNG, INFORMATION, RISIKO

Hiermit erklärt der/die Darlehensnehmer\*in, dass die nachfolgend genannten Punkte zutreffen und bestätigt dies jeweils aktiv durch Ankreuzen des jeweiligen Punktes:

- Mir wurden alle wesentlichen Informationen über die Investitionsvorhaben der DIESE eG und die von ihr bereits vollzogenen Dritterwerbungen zur Verfügung gestellt und ausführlich und vollumfänglich erläutert.
- Dabei wurde mir auch aufgezeigt, dass es sich die DIESE eG zur Aufgabe gemacht hat, für weitere vergleichbare Dritterwerbungen bei der öffentlichen Ausübung von Vorkaufsrechten zur Verfügung zu stehen.
- Dabei wurden mir auch alle weiteren, daneben ebenfalls noch möglichen Risiken aus der Darlehensgewährung verdeutlicht und die damit zusammenhängenden Informationen zur Verfügung gestellt.
- Ich wurde über alle damit eventuell verbundenen Risiken belehrt und habe sie verstanden.
- Alle weiteren Fragen, die sich für mich aus der Erörterung der vorstehend genannten Punkte ergeben haben, wurden vollumfänglich und zufriedenstellend beantwortet und ich habe sie auch verstanden.

### § 3. DARLEHENS BETRAG, VERWENDUNG, VERZINSUNG

Das Darlehen wird in der Form gewährt, dass ich

eine Einzahlung in Höhe von \_\_\_\_\_ EURO (Bitte Betrag eintragen & Option ankreuzen)

für die DIESE allgemein  für das Haus \_\_\_\_\_ tätig werde.

Die Einzahlung erfolgt in der folgenden Variante (zutreffendes bitte ankreuzen):

<u>Beträge</u>	<u>Mindestlaufzeit</u>	<u>Kündigungsfrist</u>	<u>Verzinsung</u>
<input type="radio"/> ab 10.000 €	5 Jahre	6 Monate	0,5 % p.a. (12 x 30 Zinstage p.a.)
<input type="radio"/> ab 50.000 €	10 Jahre	12 Monate	1,0 % p.a. (12 x 30 Zinstage p.a.)

und wird auf das Konto der DIESE eG bei der GLS Gemeinschaftsbank eG, IBAN: DE 7843 0609 6741 2738 2200, BIC: GENODEM1GLS überwiesen. Verwendungszweck: „DIESE Nachbarschaftsfonds II - Vorname Name“.

### § 4. KÜNDIGUNG

1. Eine Kündigung ist erstmals zum Ablauf der Mindestlaufzeit möglich.
2. Wenn nach Ablauf der Mindestlaufzeit keine Kündigung erfolgt, wird das Darlehen zu gleichen Konditionen ohne Mindestlaufzeit und gleicher Kündigungsfrist weitergeführt.
3. Eine Kündigung kann von jeder Vertragspartei ausgesprochen werden.
4. Kündigungen von Teilen des Darlehensbetrages sind nach Ablauf der Mindestlaufzeit unter den gleichen Voraussetzungen wie Kündigungen möglich, wenn dadurch der Mindestbetrag der Anlage gemäß § 3 nicht unterschritten wird.

(Ort, Datum) ....., ..... Unterschrift Darlehensgeber\*in: .....

Berlin,

DIESE eG

(Ort, Datum) ....., ..... Unterschrift Darlehensnehmer\*in: .....

*Bitte unbedingt auch die Widerrufsbelehrung auf der folgenden Seite lesen, unterschreiben und beides im Original **per Post** senden an DIESE eG, Krossener Str. 36, 10245 Berlin*

## WIDERRUFSBELEHRUNG - WIDERRUFSFOLGEN

### WIDERRUFSRECHT

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag, an dem Sie die Bestätigung der DIESE eG erhalten haben, dass Ihre Einzahlung bei der Genossenschaft eingegangen ist. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: **DIESE eG, Krossener Str. 36, 10245 Berlin**, Telefon: +49 30 21238887, E-Mail: [kontakt@diese-eg.de](mailto:kontakt@diese-eg.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen sind die bisher erbrachten Leistungen zurück zu gewähren. Sollten Sie zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs die Einzahlung noch nicht erbracht haben, würde die Zahlungsverpflichtung mit dem Widerruf entfallen.

Ende der Widerrufsbelehrung.

---

Unterschrift der Person, die in den Nachbarschaftsfonds einzahlen will, zur Widerrufsbelehrung.

Ich bestätige hiermit, eine Abschrift dieser Widerrufsbelehrung erhalten zu haben.

Bitte senden Sie uns dieses Formular vollständig ausgefüllt und unterschrieben **per Post** zurück!

## WIDERRUFSBELEHRUNG – WIDERRUFSFOLGEN

### WIDERRUFSRECHT

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag, an dem Sie die Bestätigung der DIESE eG erhalten haben, dass ihre Einzahlung bei der Genossenschaft eingegangen ist. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: **DIESE eG, Krossener Str. 36, 10245 Berlin**, Telefon: +49 30 21238887, E-Mail: [kontakt@diese-eg.de](mailto:kontakt@diese-eg.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

### FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen sind die bisher erbrachten Leistungen zurück zu gewähren. Sollten Sie zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs die Einzahlung noch nicht erbracht haben, würde die Zahlungsverpflichtung mit dem Widerruf entfallen.

Ende der Widerrufsbelehrung.

Ausfertigung für die beitretende Person

# Insolvenzordnung

## 1. Teil - Allgemeine Vorschriften (§§ 1 - 10)

### § 1

#### Ziele des Insolvenzverfahrens

Das Insolvenzverfahren dient dazu, die Gläubiger eines Schuldners gemeinschaftlich zu befriedigen, indem das Vermögen des Schuldners verwertet und der Erlös verteilt oder in einem Insolvenzplan eine abweichende Regelung insbesondere zum Erhalt des Unternehmens getroffen wird. Dem redlichen Schuldner wird Gelegenheit gegeben, sich von seinen restlichen Verbindlichkeiten zu befreien.

.....

### § 19

#### Überschuldung

(1) Bei einer juristischen Person ist auch die Überschuldung Eröffnungsgrund.

(2) Überschuldung liegt vor, wenn das Vermögen des Schuldners die bestehenden Verbindlichkeiten nicht mehr deckt, es sei denn, die Fortführung des Unternehmens ist nach den Umständen überwiegend wahrscheinlich. Forderungen auf Rückgewähr von Gesellschafterdarlehen oder aus Rechtshandlungen, die einem solchen Darlehen wirtschaftlich entsprechen, für die gemäß § 39 Abs. 2 zwischen Gläubiger und Schuldner der Nachrang im Insolvenzverfahren hinter den in § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 bezeichneten Forderungen vereinbart worden ist, sind nicht bei den Verbindlichkeiten nach Satz 1 zu berücksichtigen.

(3) Ist bei einer Gesellschaft ohne Rechtspersönlichkeit kein persönlich haftender Gesellschafter eine natürliche Person, so gelten die Absätze 1 und 2 entsprechend. Dies gilt nicht, wenn zu den persönlich haftenden Gesellschaftern eine andere Gesellschaft gehört, bei der ein persönlich haftender Gesellschafter eine natürliche Person ist.

## § 39

### Nachrangige Insolvenzgläubiger

(1) Im Rang nach den übrigen Forderungen der Insolvenzgläubiger werden in folgender Rangfolge, bei gleichem Rang nach dem Verhältnis ihrer Beträge, berichtigt:

1. die seit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens laufenden Zinsen und Säumniszuschläge auf Forderungen der Insolvenzgläubiger;
2. die Kosten, die den einzelnen Insolvenzgläubigern durch ihre Teilnahme am Verfahren erwachsen;
3. Geldstrafen, Geldbußen, Ordnungsgelder und Zwangsgelder sowie solche Nebenfolgen einer Straftat oder Ordnungswidrigkeit, die zu einer Geldzahlung verpflichten;
4. Forderungen auf eine unentgeltliche Leistung des Schuldners;
5. nach Maßgabe der Absätze 4 und 5 Forderungen auf Rückgewähr eines Gesellschafterdarlehens oder Forderungen aus Rechtshandlungen, die einem solchen Darlehen wirtschaftlich entsprechen.

(2) Forderungen, für die zwischen Gläubiger und Schuldner der Nachrang im Insolvenzverfahren vereinbart worden ist, werden im Zweifel nach den in Absatz 1 bezeichneten Forderungen berichtigt.

(3) Die Zinsen der Forderungen nachrangiger Insolvenzgläubiger und die Kosten, die diesen Gläubigern durch ihre Teilnahme am Verfahren entstehen, haben den gleichen Rang wie die Forderungen dieser Gläubiger.

(4) 1 Absatz 1 Nr. 5 gilt für Gesellschaften, die weder eine natürliche Person noch eine Gesellschaft als persönlich haftenden Gesellschafter haben, bei der ein persönlich haftender Gesellschafter eine natürliche Person ist. 2 Erwirbt ein Gläubiger bei drohender oder eingetretener Zahlungsunfähigkeit der Gesellschaft oder bei Überschuldung Anteile zum Zweck ihrer Sanierung, führt dies bis zur nachhaltigen Sanierung nicht zur Anwendung von Absatz 1 Nr. 5 auf seine Forderungen aus bestehenden oder neu gewährten Darlehen oder auf Forderungen aus Rechtshandlungen, die einem solchen Darlehen wirtschaftlich entsprechen.

(5) Absatz 1 Nr. 5 gilt nicht für den nicht geschäftsführenden Gesellschafter einer Gesellschaft im Sinne des Absatzes 4 Satz 1, der mit 10 Prozent oder weniger am Haftkapital beteiligt ist.