

## Zusage über ein Nachrangdarlehen

(Dies ist noch kein Kreditvertrag, sondern nur eine rechtlich unverbindliche Zusage.)

von (Vor- und Nachname): \_\_\_\_\_  
Straße + Nr.: \_\_\_\_\_  
PLZ + Ort: \_\_\_\_\_  
Emailadresse: \_\_\_\_\_  
Telefon / Handy: \_\_\_\_\_

für die B-Side GmbH zwecks Hauskauf und -sanierung am „Am Mittelhafen 42-44“ in 48155 Münster.

### Darlehensbetrag:

Das B-Side Projekt erhält eine Darlehenssumme von Euro \_\_\_\_\_ (Mindestsumme 1.000 Euro).

### Verzinsung:

Das Darlehen wird... *(bitte auswählen)*

- zinsfrei gewährt  
 mit \_\_\_\_\_ % jährlich verzinst *(höchstens 1,5%)*.

*Die Verzinsung beginnt mit dem Datum der Einzahlung auf das Konto des B-Side Projektes. Die Zinsen werden zum Darlehen addiert und nach der Kündigung ausgezahlt. Auf Wunsch erfolgt die Zinsauszahlung jährlich zum Ende des Kalenderjahres.*

### Kündigungsfrist:

Das Darlehen wird... *(bitte auswählen)*

- befristet gewährt mit einer Laufzeit von \_\_\_\_\_ Jahren *(mindestens ein Jahr)*.  
 unbefristet gewährt mit einer Kündigungsfrist von \_\_\_\_\_ Monaten *(mindestens vier Monate)*.

*Achtung: Die Kündigung wird nur zum 01.01 des nächsten Jahres wirksam. Bei Beträgen von mehr als 5000 Euro bitte längere Kündigungsfristen (z.B. 6 oder 12 Monate) angeben bzw. nur Teilbeträge mit einer Kündigungsfrist von vier Monaten angeben.*

### Bereitstellung des Kredits:

Das Darlehen kann frühestens \_\_\_\_\_ Monate nach Erhalt des Direktkreditvertrags auf das Konto des Projektes überwiesen werden *(wegen Kündigungsfristen bei Sparkonten o.ä.)*.

### Hinweis zum Rangrücktritt:

- 1) Der Darlehensgeber tritt im Falle der Insolvenz und der Liquidation des Unternehmens mit allen Ansprüchen aus dem Darlehensvertrag einschließlich Verzinsung und Rückzahlung im Rang hinter sämtliche gegenwärtigen und künftigen Gläubiger zurück, welche nicht nachrangige Forderungen (gemäß § 39 Abs. 1 Nrn. 1 bis 5 der Insolvenzordnung) gegenüber dem Projekt haben.*
- 2) Die Geltendmachung des Anspruchs auf Rückzahlung des Darlehens nebst Auszahlung von Zinsen ist solange und soweit ausgeschlossen, wie die Auszahlung einen Grund für die Eröffnung des Insolvenzverfahrens herbeiführt (qualifizierter Rangrücktritt).*

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

**B-Side GmbH**  
Am Mittelhafen 42-44  
48155 Münster



**www.b-side.ms**  
**direktkredite@b-side.ms**  
**info@b-side.ms**

# Hintergrundinformation zum Nachrangdarlehen („Direktkredit“)

## Warum nennen wir Nachrangdarlehen „Direktkredite“?

Bei einem Direktkredit gibt eine Privatperson oder eine Institution dem Projekt direkt ein Darlehen, leiht dem Projekt also Geld, ohne den Umweg über eine Bank zu gehen.

## Warum Direktkredite?

Vorteile für das Projekt: Für den Hauskauf und die Sanierung braucht das B-Side Projekt Geld in einer Größenordnung von voraussichtlich etwa 5 Mio. Euro. Um einen ergänzenden Bankkredit zu erhalten, muss das Projekt eine gewisse Summe an Eigenkapital vorweisen. Auch Direktkredite zählen für Banken zum Eigenkapital. Wenn eine möglichst hohe Summe an Eigenkapital erreicht wird, erhält das B-Side Projekt günstigere Konditionen beim Bankkredit. Bei Direktkrediten müssen außerdem die Banken nicht mitfinanziert werden, so dass das Kulturzentrum von einer geringeren Last im Betrieb (Zins & Tilgung) profitiert, somit weniger Druck im wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb erlebt und einfacher gemeinwohlorientierte Projekte durchführen kann. Die Mieter\*innen können überdies von niedrigeren Mieten profitieren.

Vorteile für den/die Kreditgeber\*in: Während bei anderen Anlageformen wie Sparbuch oder Aktienfonds unklar ist, was mit dem eigenen Geld passiert und was damit finanziert wird, ist das Darlehen für das Projekt zweckgebunden: Es unterstützt ein Kulturzentrum, das sich ein ökologisches, solidarisches, gemeinschaftliches und selbstverwaltetes Leben und Arbeiten zum Ziel gesetzt hat, eine Plattform für gemeinwohlorientierte Projekte auf Quartiers- und Stadtebene schafft und dauerhaft günstigen Werkraum sichert. Das Darlehen wird auf Wunsch mit bis zu 1,5% verzinst. Die Kreditkonditionen können im Detail flexibel zwischen Projekt und Geber\*in abgestimmt werden.

## Was bedeutet „qualifizierter Rangrücktritt“?

Damit wir als Projekt Nachrangdarlehen aufnehmen können und die Bank diese als Eigenkapital akzeptiert, müssen bestimmte Bedingungen erfüllt sein. Konkret bedeutet das, dass die Bank die Immobilie als Sicherheit erhält, während die DirektkreditgeberInnen nachrangig bedient werden: Im Fall einer Insolvenz oder Liquidation des Projekts – das heißt falls das Haus verkauft werden muss – erhält zuerst die Bank ihr Geld zurück. Auch andere Gläubiger werden bedient, bevor die privaten KreditgeberInnen ausbezahlt werden. Im schlimmsten Fall kann das bedeuten, dass ein Darlehen nicht oder nur teilweise zurückgezahlt werden kann. Darüber hinaus ist eine Rückzahlung des Kredits oder eine Auszahlung der Zinsen nicht möglich, wenn dadurch das Projekt zahlungsunfähig würde.

## Finanzierung über Mieteinnahmen und Betrieb:

Das Darlehen und die Zinsen werden über die Mieteinnahmen und den Kulturbetrieb refinanziert. Mieteinnahmen sind in der Regel eine stabile Einnahmequelle, gerade in Münster, wo bezahlbarer Raum knapp ist und Leerstände unwahrscheinlich sind. Durch die angestrebte Landesförderung, welche die Stadt Münster beantragen wird, wird unsere Betriebsplanung im laufenden Prozess und final von Experten gesichtet. Eine Versicherung gegen Verluste ist das aber natürlich nicht.

## Was passiert, wenn ich dem B-Side Projekt eine Zusage für einen Direktkredit gebe?

Diese Zusage ist rechtlich nicht verbindlich; Änderungen sind also noch möglich. Damit das Projekt aber eine möglichst verlässliche Planungsgrundlage hat, sollten die Angaben realistisch sein. Sobald die Überführung der B-Side GmbH in eine gemeinnützige GmbH ausdefiniert ist, erhalten alle Personen, die eine Zusage für einen Direktkredit gegeben haben, einen Kreditvertrag zum Unterzeichnen. Dieser wird dann von der B-Side (g)GmbH gegengezeichnet und ist damit rechtskräftig.

## Rechtlicher Hinweis nach dem VermAnIG:

*„Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen. Für die Vermögensanlage wurde kein von der BaFin gebilligter Verkaufsprospekt erstellt. Weitergehende Informationen erhält der Anleger unmittelbar vom Anbieter oder Emittenten der Vermögensanlage.“*

*„Aus rechtlichen Gründen müssen wir innerhalb eines Geschäftsjahres den Abschluss von Nachrangdarlehen auf eine Gesamthöhe von insgesamt maximal 100.000 € pro Darlehensprodukt begrenzen.“*