

Der Anleger

Name und Vorname		Geburtsdatum	
Straße und Hausnummer			
PLZ	Wohnort		
Telefon	E-Mail		

bietet der ETP Finance GmbH & Co. I KG – nachfolgend Emittent genannt –
Kurfürstendamm 38–39, D-10719 Berlin

an, den im Verkaufsprospekt vom 20.10.2010 über die Zinsanlage ETP Flex abgedruckten Darlehensvertrag abzuschließen.

Das Darlehen beträgt: € in Worten:

Verzinsung / Laufzeit: 6,00 % p.a. / Laufzeit bis 31.12.2013
 Bitte wählen Sie eine Option; 6,75 % p.a. / Laufzeit bis 31.12.2015
 keine Mehrfachwahl möglich. 7,25 % p.a. / Laufzeit bis 31.12.2017

Die Mindestanlage beträgt 10.000 €; jede Erhöhung muss durch 1.000 € ohne Rest teilbar sein.
 Die Zinsen gelten jeweils ab Gutschrift des Darlehens auf das Sonderkonto des Emittenten.

Der Anleger verpflichtet sich, das Darlehen spätestens 7 Tage nach Annahme des Angebots des Darlehensvertrages durch den Emittenten auf das Sonderkonto des Emittenten einzuzahlen:

Kontoinhaber	Bankverbindung
ETP Finance GmbH & Co. I KG	BANKHAUS GEBR. MARTIN AG BLZ: 610 300 00 KONTO-NR.: 9783 IBAN: DE 28 61 03 00 00 00 00 00 97 83

Die Zinsen und die Darlehensrückführung sind auf nachstehende Kontoverbindung vorzunehmen:

Name des Kreditinstituts	Bankleitzahl	Kontonummer
Name des Kontoinhabers		

Grundlage für das Angebot des Anlegers ist der Verkaufsprospekt vom 20.10.2010 (sowie eventuelle Nachträge von Nummer ___ bis ___), nebst dem darin abgedruckten Darlehensvertrag und dem Vertrag über die eingeschränkte Mittelverwendungs-kontrolle. Die Annahme des Angebotes des Anlegers erfolgt durch nachstehende Unterschrift des Emittenten. Der Anleger verzichtet auf den Zugang der Annahmeerklärung durch den Emittenten gemäß § 151 S. 1 BGB.

Ort/Datum	Unterschrift des Anlegers
	X
Ort/Datum	Unterschrift des Emittenten
Berlin,	

Widerrufsbelehrung zu dem Darlehensvertrag

Widerrufsrecht

Sie (der Anleger) können Ihre Erklärungen zu dem Angebot des Darlehensvertrages innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht, bevor Ihnen auch eine Vertragsurkunde, Ihr schriftlicher Antrag oder eine Abschrift der Vertragsurkunde oder des Antrags zur Verfügung gestellt worden ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

ETP Finance GmbH & Co. I KG
Kurfürstendamm 38-39, 10719 Berlin
Telefon: +49-30-30 88 03 55-0
Telefax: +49-30-30 88 03 55-65
flex@deutsche-etp.de

Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und gegebenenfalls gezogene Nutzungen (z.B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie (der Anleger) uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit gegebenenfalls Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen Sie innerhalb von 30 Tagen nach Absendung Ihrer Widerrufserklärung erfüllen. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise bei Fernabsatzgeschäften

Beginn der Widerrufsfrist: Bei Verträgen, die unter ausschließlicher Verwendung von Fernkommunikationsmitteln (Brief, Telefon, Telefax, E-Mail, Rundfunk, Tele- und Mediendienste) abgeschlossen werden, beginnt die Frist zum Widerruf nicht vor Vertragsabschluss und nicht vor Erfüllung der Informationspflichten gemäß § 312c Abs. 2 BGB i.V.m. Art. 246 § 2 EGBGB in Verbindung mit Art 246 § 1 Abs.1 und 2 EGBGB und bei elektronischem Geschäftsverkehr (Tele- und Mediendienste) auch der Informationspflichten gemäß § 312e Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BGB i.V.m. Art. 246 § 3 EGBGB.

Erlöschen der Widerrufsfrist: Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ort/Datum	Unterschrift des Anlegers
<input type="text"/>	

Empfangsbekanntnis – Haftungsbeschränkung

Ich habe den Verkaufsprospekt über das Angebot „Zinsanlage ETP Flex“ der ETP Finance GmbH & Co. I KG vom 20.10.2010 (sowie eventuelle Nachträge von Nummer ____ bis ____), der den Darlehensvertrag, den Vertrag über die eingeschränkte Mittelverwendungskontrolle, die Risikohinweise, und die im Falle von Ferngeschäften geltenden Informationspflichten gemäß § 312c Abs. 2 BGB Art. 246 § 2 EGBGB i.V. mit Art 246 § 1 Abs.1 und 2 EGBGB und gemäß § 312e Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BGB i.V.m. Art. 246 § 3 EGBGB. enthält, von dem Finanzdienstleister/Vermittler:

Herrn/Frau

rechtzeitig vor meiner Entscheidung über dieses Angebot auf Abschluss des Darlehensvertrages erhalten und vollinhaltlich zur Kenntnis genommen. Ferner habe ich eine Abschrift des von mir unterzeichneten Zeichnungsscheins nebst Widerrufsbelehrung und der Identifikation des Anlegers erhalten. Ich bestätige, dass meine Zeichnungserklärungen nicht auf Auskünften oder Informationen beruhen, die von dem gültigen Verkaufsprospekt abweichen. Ich willige in die elektronische Verarbeitung und Speicherung meiner Daten ein. Die Datenverarbeitung umfasst auch die Übermittlung dieser Daten an den Mittelverwendungskontrolleur und an die rechtlichen und steuerlichen Berater des Emittenten

Ich bin einverstanden, dass die vertragliche und die deliktische Haftung des Finanzdienstleisters / Vermittlers sowie die entsprechende Haftung deren gesetzlicher Vertreter und/oder Erfüllungsgehilfen sowie des Prospektherausgebers auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt ist.

Ort/Datum	Unterschrift des Anlegers
<input type="text"/>	

Identifikation des Anlegers

zum Angebot der ETP Finance GmbH & Co. I KG, Berlin gemäß Geldwäschebekämpfungsergänzungsgesetz vom 13.08.2008 (Bundesgesetzblatt 2008, Teil I Nr.37 S.1690 ff vom 20.08.2008)

A) Persönliche Angaben des Anlegers

Name und Vorname		gesetzlicher Vertreter
<input type="text"/>		<input type="text"/>
Straße und Hausnummer		
<input type="text"/>		
PLZ	Wohnort	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Geburtsdatum	Geburtsort	Staatsangehörigkeit
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

B) Erklärung des Anlegers

» Der Anleger handelt auf: eigene Rechnung fremde Rechnung:


» Die Einzahlung des vereinbarten Darlehensbetrages erfolgt von einem auf seinen Namen bzw. auf den Namen des gesetzlichen Vertreters lautenden Bankkonto.

Im Falle „fremde Rechnung“: Name des wirtschaftlich Berechtigten

Straße und Hausnummer

PLZ Wohnort

Ort/Datum Unterschrift des Anlegers



C) Identifikation

Identitätsprüfung bei nicht anwesendem Anleger

- durch Postident-Verfahren*
- öffentlich beglaubigte Kopie des amtlichen Ausweises liegt bei.

Identitätsprüfung bei anwesendem Anleger

Ich bestätige,

- » dass der Anleger für die Identifizierung anwesend war,
- » die in der Identifikation unter Ziffer A) gemachten persönlichen Angaben in Bezug auf die dort genannte Person des Anlegers zutreffend und vollständig sind,
- » die Unterschrift unter Ziffer B) von dem Anleger bzw. dessen gesetzlichen Vertreter stammen,
- » dass ich die Angaben und Unterschriften des Anlegers anhand unten genannten im Original vorgelegten gültigen Ausweises (Bundespersonalausweis, Reisepass) überprüft habe.

Eine Kopie des amtlichen Ausweises (Vor- und Rückseite) ist beigelegt.

Bundespersonalausweisnummer oder Reisepassnummer des Anlegers

Ausstellende Behörde/Land

Ausgestellt am

Gültig bis

Ich habe die Identifizierung durchgeführt in meiner Eigenschaft als

- Kreditinstitut oder Finanzdienstleister, jeweils mit Erlaubnis nach § 32 KWG
- Wirtschaftsprüfer, vereidigter Buchprüfer, Steuerberater oder Steuerbevollmächtigter
- Versicherungsvermittler nach § 34d GewO
- Vermittler nach § 34c GewO unter Anwendung des Identifizierungsleitfadens des VGF Verband Geschlossener Fonds e.V.

Ort/Datum

Unterschrift des Legitimierenden



Name des Legitimierenden in
Druckbuchstaben bzw. Stempel

* Unterlagen werden nach Eingang des Zeichnungsscheins von der ETP Finance GmbH & Co. I KG zugesandt.

Darlehensvertrag

zwischen Anleger
und ETP Finance GmbH & Co. I KG
Kurfürstendamm 38–39, 10719 Berlin

– nachstehend Anleger –
– nachstehend Emittent –

PRÄAMBEL

Der Anleger gewährt dem Emittenten ein Nachrangdarlehen. Das Nachrangdarlehen setzt sich aus drei Tranchen zusammen, die sich in der Höhe des Betrages, in der Laufzeit und in der Verzinsung unterscheiden. Dieses Darlehen verwendet der Emittent für die Mitfinanzierung des Erwerbs und der Verwertung von nach vorgegebenen Kriterien bereits bestimmten oder noch zu bestimmenden Bestandsimmobilien in der Bundesrepublik Deutschland durch Immobilien-Gesellschaften der „ETP Exchange Traded Properties“-Gruppe. Die Nachrangigkeit des Darlehens bedeutet zum einen, dass die Zinsen und die Tilgung des Darlehens keine Insolvenz (Zahlungsunfähigkeit oder Überschuldung) des Emittenten auslösen dürfen. Es bedeutet zum anderen, dass im Fall der Auflösung und der Insolvenz des Emittenten die Rückzahlung des Darlehens und die Zahlung der Zinsen erst an den Anleger geleistet werden dürfen, wenn die anderen – nicht nachrangigen – Gläubiger des Emittenten vollständig befriedigt worden sind. Das nachrangige Darlehen haftet somit für die Verbindlichkeiten der nicht nachrangigen Gläubiger des Emittenten. Aus Sicht dieser Gläubiger ist das nachrangige Darlehen der Anleger wie haftendes Eigenkapital des Emittenten zu werten. Der Anleger erhält weder für die Rückzahlung des Darlehens noch für die Zahlung der Zinsen von dem Emittenten oder von Dritten eine Sicherheit.

Der Anleger zahlt den vereinbarten Darlehensbetrag auf ein Sonderkonto des Emittenten ein. Über die auf diesem Sonderkonto eingezahlten Darlehen kann der Emittent nur gemeinsam mit dem Mittelverwendungskontrollleur verfügen. Um die gemeinsame Verfügungsbefugnis zu gewährleisten, wird das Sonderkonto als Gemeinschaftskonto (Und-Konto) des Emittenten und des Mittelverwendungskontrollleuers geführt. Der Mittelverwendungskontrollleur stimmt der Freigabe der Mittel von dem Sonderkonto erst zu, wenn die bestimmten Voraussetzungen der zweckgebundenen Verwendung vorliegen (eingeschränkte Mittelverwendungskontrolle). Der Emittent schließt über diese eingeschränkte Mittelverwendungskontrolle einen gesonderten Vertrag (nachfolgend Vertrag über eingeschränkte Mittelverwendungskontrolle) ab.

Der Darlehensvertrag steht unter der aufschiebenden Wirkung, dass die Frist des Rechts des Anlegers auf Widerruf abgelaufen ist und der Anleger das vereinbarte Darlehen auf das Sonderkonto des Emittenten einbezahlt hat. Sollte der Darlehensvertrag wegen Nichtertritts der Bedingungen rückabgewickelt werden, gibt der Emittent das auf seinem Sonderkonto eingezahlte Darlehen mit Zustimmung des Mittelverwendungskontrollleuers für die Rückzahlung an den Anleger frei. Die Fälligkeit der Tilgung des Darlehens bei Ende der Laufzeit kann der Emittent um bis zu drei Monate gegen Verzinsung verlängern.

Dies vorausgeschickt, schließen die Parteien folgende Vereinbarung.

1. DARLEHEN

- 1.1. Der Anleger gewährt dem Emittenten ein Gelddarlehen (nachfolgend Darlehen) in zu bestimmender Höhe in der Währung EUR aus der zu bestimmenden Tranche gemäß Ziffer 1.2., zahlbar spätestens 7 Tage nach Annahme des mit Zeichnungsschein abgegebenen Angebotes auf Abschluss dieses Vertrages auf das Konto des Emittenten bei Bankhaus Gebr. Martin AG Konto-Nr. 9783; BLZ 610 300 00; IBAN DE 28 610 300 00 00 00 9783
- 1.2. Das Darlehen beträgt in der Gesamthöhe maximal EUR 35.000.000,- und ist in drei Tranchen aufgeteilt:
 - » Tranche 1: EUR bis zu 15.000.000,-
 - » Tranche 2: EUR bis zu 10.000.000,-
 - » Tranche 3: EUR bis zu 10.000.000,-

Die Tranchen 1–3 unterscheiden sich in Laufzeit gemäß Ziffer 4. und in der Verzinsung gemäß Ziffer 3.

2. VERWENDUNGSZWECK DES DARLEHENS

Der Emittent verwendet dieses Darlehen für die Mitfinanzierung des Erwerbs und der Verwertung von Immobilien in der Bundesrepublik Deutschland durch Immobilien-Gesellschaften der „ETP Exchange Traded Properties“-Gruppe. Die Immobilien werden nach den in der ANLAGE bestimmten Investitionskriterien gesucht. Der Emittent kann das Darlehen sowohl für eine Neu-Finanzierung einsetzen als auch damit eine schon bestehende Finanzierung durch Ablösung von Eigenkapital oder Fremdkapital (insbesondere Gesellschafter-Darlehen) ersetzen. Der Verwendungszweck dieses Darlehens umfasst auch die Finanzierung der Aufwendungen für die Konzeption und die Beschaffung dieses Darlehens sowie für die Verwaltung dieses Darlehens (Mittelverwendungskontrolle).

3. ZINSEN

Das Darlehen ist ab Wertstellung auf dem Sonderkonto zu verzinsen. Die Höhe des Zinses beträgt für

- » Tranche 1: 6,00 % p.a.
- » Tranche 2: 6,75 % p.a.
- » Tranche 3: 7,25 % p.a.

Die Zinsen werden nachschüssig quartalsweise zum 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. eines Kalenderjahres zur Auszahlung fällig, erstmals zum 31.03.2011. Die Zinsen und die Darlehensrückführung sind auf die von dem Anleger mitzuteilende Kontoverbindung vorzunehmen.

4. LAUFZEIT

- 4.1. Die Laufzeit des Darlehens beginnt mit Gutschrift auf dem Sonderkonto und endet für
 - » Tranche 1 zum 31.12.2013
 - » Tranche 2 zum 31.12.2015
 - » Tranche 3 zum 31.12.2017
- 4.2. Das Ende der Laufzeit steht unter der Bedingung, dass die Rückzahlung des Darlehens nicht wegen der Nachrangigkeit gemäß Ziffer 7. ausgeschlossen ist.
- 4.3. Der Emittent kann vorbehaltlich der Nachrangigkeit gemäß Ziffer 7. das Darlehen bereits vorher ganz oder teilweise zurückzahlen, wobei die Verzinsung des zurückbezahlten Betrages zum Zeitpunkt der Rückzahlung endet.

5. WIRKSAMKEIT DES VERTRAGES, AUFSCHEBENDE BEDINGUNG

Der Vertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass

- a) die Frist des Rechts des Anlegers auf Widerruf abgelaufen ist und
 - b) der Anleger das vereinbarte Darlehen auf das Sonderkonto des Emittenten einbezahlt hat.
- Der Eintritt der aufschiebenden Bedingung wirkt auf den Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages.

6. BEENDIGUNG, FÄLLIGKEIT

- 6.1. Bei Beendigung dieses Vertrages wegen Ablauf der Laufzeit dieses Vertrages gemäß Ziffer 4. oder wegen Nichtertritts der aufschiebenden Bedingung gemäß Ziffer 5. erhält der Anleger den vereinbarten Darlehensbetrag von dem Emittenten zurück.
- 6.2. Die Fälligkeit der Rückzahlung des Darlehens kann der Emittent um bis zu drei Monate ab Ende der Laufzeit gemäß Ziffer 4.1. verlängern.
- 6.3. Der Emittent gewährt für die Inanspruchnahme der verlängerten Fälligkeit gemäß Ziffer 6.2. den auf diesen Fälligkeitszeitraum für die jeweilige Tranche geltenden jährlichen Zins gemäß Ziffer 3.

7. NACHRANGIGKEIT

- 7.1. Ist der Darlehensvertrag wirksam geworden gemäß Ziffer 5., ist die Tilgung des Darlehens sowie die Zahlung der Zinsen solange und soweit ausgeschlossen, wie zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Tilgung des Darlehens und der Zinsen
 - a) im Falle der Auflösung des Emittenten die Ansprüche der nicht nachrangigen Gläubiger aus dem Vermögen des Emittenten noch nicht erfüllt worden sind, oder
 - b) der Emittent durch die Erfüllung der Ansprüche des Anlegers aus dem Darlehen drohend insolvent wird. Die Insolvenz ist gegeben, wenn entweder die Verbindlichkeit aus dem Darlehen einschließlich der Zinsen eine drohende Überschuldung oder Leistungen auf dieses Darlehen eine drohende Zahlungsunfähigkeit auslöst.
- 7.2. Im Fall der Nachrangigkeit dürfen die Zinsen und die Tilgung des Darlehens nur aus Jahresüberschüssen, Liquidationsüberschüssen und sonstigem freien Vermögen des Emittenten geleistet werden.
- 7.3. Die Nachrangigkeit gemäß Ziffer 7.1. schließt die Aufrechnung sowohl mit Forderungen des Emittenten gegen Forderungen des Anlegers als auch mit Forderungen des Anlegers gegen Forderungen des Emittenten aus.
- 7.4. Erhält der Anleger trotz der Nachrangigkeit gemäß Ziffer 7.1., auch im Wege der Aufrechnung gemäß Ziffer 7.2., eine Leistung aus dem Darlehen, hat er diese ungeachtet anderer Vereinbarungen dem Emittenten zurückzugewähren.
- 7.5. Sämtliche nachrangige Darlehen aus diesem Anlageangebot sind im Verhältnis untereinander gleichrangig.

8. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 8.1. Der Vertrag kommt durch die Annahme des Vertragsangebotes des Anlegers durch den Emittenten zustande, ohne dass die Annahme dem Anleger gegenüber erklärt zu werden braucht; der Anleger verzichtet auf den Zugang der Annahmeerklärung des Emittenten gemäß § 151 S. 1 BGB. Der Emittent teilt die Nichtannahme des Vertragsangebotes dem Anleger mit.
- 8.2. Nebenabreden, die von dem diesem Vertrag zugrunde liegenden Verkaufsprospekt und diesem Vertrag abweichen, sind nicht getroffen. Änderungen und/oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Absehen von diesem Schriftformerfordernis.
- 8.3. Gerichtsstand für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten ist Berlin, soweit dies gesetzlich zulässig vereinbart werden kann. Erfüllungsort ist Berlin.
- 8.4. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, sind die Parteien verpflichtet, sie durch wirksame Regelungen zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung so nahe wie möglich kommen. Die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen wird dadurch nicht berührt.

ANLAGE ZUM DARLEHENSVERTRAG „MEZZANINE-DARLEHEN“

Investitionskriterien:

Folgende Anforderungen gelten für die Investition in Immobilien:

Allgemeine Anforderungen

1. Standort der Immobilien
 - » Stabile Wirtschaftsstandorte
 - » Eingebunden in funktionierende Wirtschaftsräume
 - » Vermietung ohne größere Aufwendungen möglich, d.h. Mietnachfrage am Standort vorhanden
 - » Positive Kaufkraftfaktoren der Bevölkerung
 - » Keine sozialen Brennpunkte
 - » Keine Randlagen
 - » Kein struktureller Leerstand in Wohnimmobilien
 - » Leerstand < 15 % und im Wesentlichen nur sanierungsbedingte
 - » Vorlage eines Verkehrswertgutachtens eines vereidigten Sachverständigen

2. Immobilienobjekt

- » Saniert / kein wesentlicher Instandhaltungsrückstau (maximal 12 % brutto des Ankaufspreises)
- » Durchschnittliche Wohnungsgröße ca. 60 m² Wohnfläche
- » In der Regel niedriger als 5 Wohnengeschosse
- » Keine Sozialbindung
- » Keine Apartmenthäuser
- » Keine Plattenbauten
- » Keine Betreiberimmobilien
- » Gewerbeanteil maximal 8 % der Gesamtfläche
- » Mietrückstände kleiner 3 % der aktuellen IST-Netto-Kalt-Mieteinnahmen
- » Ab 5 Wohneinheiten bis max. 100 Wohneinheiten pro Immobilienobjekt
- » Kaufpreiskriterium je nach Objektzustand 8- bis max. 12,75-fache der IST-Jahres-Netto-Kalt-Miete.
- » Cash-Flow muss gewährleisten, dass alle Zinsaufwendungen und annuitätischen Tilgungsleistungen unter Berücksichtigung von 25 % p.a. Bewirtschaftungskosten bedient werden können.

Zusätzliche Anforderungen

3. Bei Immobilien, die sich für die Wohnungsprivatisierung (Aufteilung einer Wohnimmobilie in Einzelwohnungen nach WEG (Wohnungseigentumsgesetz) und deren anschließende Veräußerung als Eigentumswohnungen) eignen.
 - » Der Ankaufspreis pro m² Wohnfläche darf maximal 60 % unter dem im Einzelverkauf erzielbaren Verkaufspreis pro m² Wohnfläche liegen (der Kaufpreiskriterium als Investitionskriterium findet hier keine Berücksichtigung).
 - » Der geplante Verkaufspreis muss von den Enderwerber finanzierenden Banken im Vorfeld des Ankaufs und der Wohnungsprivatisierung bestätigt sein.