

ZERTIFIKATREGLEMENT ÖKODORF BOEKEL



Versie: 19.01b

1. Einleitung	1
1.1. Veranlassung	1
1.2. Begriffsdefinitionen	1
2. Zertifikathalter/innen	2
3. Zertifikate	3
4. Zeichnung	4
5. Tilgung, Verlängerung und Übertragbarkeit	4
6. Verwendung und Voraussetzungen zur Vertragsauflösung	5
7. Datenschutzbestimmungen	5
8. Übrige Bestimmungen	6

**Attention! This investment falls outside AFM supervision.
No prospectus required for this activity.**



Achtung! Sie legen Geld außerhalb der Aufsicht durch die Finanzmarktbehörde an. Keine Genehmigungs- und Prospektspflicht für diese Aktivität.

1. Einleitung

1.1. Veranlassung

Durch die Ausgabe von Zertifikaten versieht sich das Ökodorf Boekel zu einem substantziellen Teil mit dem Geld, das für den Bau der Wohnungen gebraucht wird.

Diese Finanzierung tritt neben die Einlage der (zukünftigen) Mitglieder, ein Darlehen mithilfe einer externen Finanzierung durch die deutsche GLS Bank und die übrige externe Finanzierung wie Fördergelder und Beteiligungen von Partnern.

Ökodorf Boekel möchte ein Projekt sein, das mitten in der Gesellschaft steht, und auch deswegen passt eine Finanzierung über Zertifikate zu unserem Projekt.

1.2. Begriffsdefinitionen

Tilgung – Die Überweisung des Geldbetrags des Zertifikats von uns an den/die Zertifikathalter/in. Das Geld, das hiervoor benötigt wird, kann aus eigenen Finanzmitteln kommen, aus der Refinanzierung mithilfe neuer Werbungsaktionen oder aus der Refinanzierung durch die GLS Bank.

Baumhaus-Guthaben – Ein virtuelles Sparschwein, mit dem Sie Geld sparen für eine Übernachtung in einem unserer zukünftigen Baumhäuser. Das Saldo in diesem Sparschwein nennen wir das Baumhaus-Guthaben.

Zertifikat – Beweis der Teilnahme an unserer Werbungsaktion. Dieser Beweis vertritt den Geldbetrag, den Sie uns leihen.

Zertifikathalter/in – Natürliche Person oder Rechtsperson, die beim Verein registriert ist als die Besitzerin eines oder mehrerer Zertifikate. Um es einfach zu halten, verweisen wir in diesem Reglement manchmal auf die Zertifikathalter/innen als „Sie“.

Refinanzierung – Für die Zertifikate, die wir zum Ende der Laufzeit nicht sofort tilgen können, werden wir neue Darlehen aufnehmen. Das nennen wir Refinanzierung.

Register – Wir führen eine Liste mit den Angaben aller ausgegebenen Zertifikate und der dazugehörigen Zertifikathalter/innen. Diese nennen wir das Register. Wir verwenden die Angaben im Register nur, um dieses Reglement umzusetzen und unseren gesetzlichen Pflichten zu genügen.

Schriftlich – Eine schriftliche Mitteilung kann sowohl per Brief als auch per E-Mail gemacht werden.

Verein – Dies ist die Rechtsperson, die das Grundstück und die Immobilien de Ökodorfes Boekel anschaffen, finanzieren und verwalten wird. Diese Rechtsperson ist am 9. Oktober 2018 errichtet worden mit dem Nahmen “Vastgoedvereniging Ecodorp Boekel” und ist eingetragen bei der Handelskammer unter der Nummer 72794240. Das Geld, die Rechte und die Pflichten dieser Zertifikateaktion gehen dem Verein über. Um es einfach zu halten, verweisen wir in diesem Reglement manchmal auf den Verein mit “wir” und “uns”.

Webseite – Die Webseite des Ökodorfs Boekel ist zu finden unter <https://www.ecodorpboekel.nl>. Hier können die offiziellen Informationen zu dieser Zertifikateaktion eingesehen werden. Wir benutzen auch andere Webseiten, um Informationen über uns und die Zertifikateaktion mitzuteilen, aber wir können natürlich nicht garantieren, dass Informationen, die auf anderen Webseiten über uns stehen, richtig und vollständig sind.

2. Zertifikathalter/innen

2.1 Zertifikathalter/innen können sowohl natürliche Personen als auch Rechtspersonen (Firmen) sein. Bei der Teilnahme einer Rechtsperson ist die Firma Zertifikathalterin, nicht die Kontaktperson.

2.2 Der Verein führt ein Zertifikatregister mit den relevanten Angaben über die Zertifikathalter/innen. Der/die Zertifikathalter/in kann jederzeit von uns erfragen, welche Angaben wir über ihn/sie gespeichert haben.

2.3 Der/die Zertifikathalter/in ist dafür verantwortlich, alle Änderungen bei diesen Angaben dem Verein rechtzeitig mitzuteilen.

2.4 Wenn der/die Zertifikathalter/in stirbt – wir sprechen hier von natürlichen Personen –, gehen die Rechte des Zertifikats auf die Erben über. Die Erben sind dafür verantwortlich, den Verein hierüber zu informieren. Dabei müssen sie uns einen Beweis dafür zuschicken, dass sie tatsächlich der gesetzliche Erbe sind.

2.5 Im Falle des Konkurses des/der Zertifikalthalters/in ist der Verein nicht dazu verpflichtet, das Zertifikat vor der Zeit zu tilgen, es ist aber in Abstimmung mit dem Verein erlaubt, das Zertifikat an eine dritte Partei weiterzuverkaufen, wie es in Artikel 5.5 vorgesehen ist.

3. Zertifikate

3.1 Das Zertifikat hat einen nominalen Wert von 300 € (dreihundert Euro) und ist unteilbar. Der Wert des Zertifikats ist nicht vom/von der Zertifikathalter/in einklagbar.

3.2 Das Zertifikat hat eine Mindestlaufzeit von fünf Jahren und eine Höchstlaufzeit von zehn Jahren. Eingangsdatum des Zertifikats ist der 1. Januar 2019, das ist auch das Beginndatum für alle Vergütungen. Beim Kauf des Zertifikats nach dem 1. Januar 2019 beginnt die Vergütung am ersten Tag des nächsten Vierteljahrs.

3.3 Was die Vergütung betrifft, so kann der/die Zertifikathalter/in aus vier Möglichkeiten auswählen, nämlich:

	Jährliche Vergütung	Erläuterung
A	Keine	–
B	Baumhaus-Guthaben	Siehe Artikel 3.4
C	Erwähnung auf der Webseite	Siehe Artikel 3.5
D	2,0 % Zinsen	Siehe Artikel 3.6

3.4 Falls Sie sich für die Option „Baumhaus-Guthaben“ entscheiden, sparen Sie pro Zertifikat jedes Jahr 10 Euro persönliches Baumhaus-Guthaben für eine Übernachtung in einer unserer zukünftigen Baumhäuser. Sobald Sie genug für eine ganze Baumhausübernachtung angespart haben, erhalten Sie einen Gutschein für eine Baumhausübernachtung. Dieser Gutschein ist ab Ausstellung ein Jahr gültig. Eventuelle Restguthaben zum Zeitpunkt der Tilgung erhalten Sie in Form eines Rabattgutscheins. Wir beginnen mit der Ausgabe der Gutscheine, sobald die Baumhäuser fertig und zur Vermietung bereit sind.

3.5 Falls Sie sich für die Option „Erwähnung auf der Webseite“ entscheiden, steht während der Laufzeit des Zertifikats die Erwähnung Ihres Namens, Ihrer Firma oder Ihres Firmenlogos auf unserer Webseite.

3.6 Falls Sie sich für die Option „2,0 % Zinsen“ entscheiden, erhalten Sie pro Zertifikat jedes Jahr 6 Euro Zinsen. Diese zahlen wir im Januar des Folgejahres aus. Wir überweisen Zinsvergütungen stets auf das Bankkonto, welches Sie uns angegeben haben.

3.7 Das Zertifikat ist jenen Darlehen, die von externen Geldgebern gewährt werden, gegenüber nachrangig und fällt aus der Prospektspflicht und der Aufsicht durch die Finanzmarktbehörde entsprechend der Freistellungsregelung, Gesetz über die Finanzaufsicht § 5.1.¹

¹ <http://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0020536&hoofdstuk=5¶graaf=5.1&artikel=53&z=2017-10-01&g=2017-10-01>

- 3.8 Der Besitz des Zertifikats verleiht kein Mitspracherecht bei den Entscheidungen des Vereins.
- 3.9 Der Verein behält sich für alle Zeiten das Recht vor, den Ankauf von Zertifikaten zu verweigern oder diese vorzeitig zu tilgen.

4. Zeichnung

- 4.1 Die Zeichnung findet bis zum 31. Dezember 2018 statt oder soviel länger, wie wir es für nötig erachten.
- 4.2 Nach dem Empfang des Zeichnungsformulars und der Bezahlung wird dem/der Zertifikathalter/in per E-Mail die Zeichnungsurkunde zugesendet. Aus praktischen Gründen wird nicht mit physischen Zertifikaten gearbeitet.
- 4.3 Wenn Sie uns binnen vierzehn Tagen nach der Überweisung des Geldes schriftlich anzeigen, dass Sie doch nicht an dieser Werbungsaktion teilnehmen wollen, rücküberweisen wir Ihnen das von Ihnen überwiesene Geld auf Ihr Konto.

5. Tilgung, Verlängerung und Übertragbarkeit

- 5.1 Fünf Jahre nach dem Eingangsdatum beginnen wir mit der Tilgung. Von diesem Zeitpunkt an tilgen wir jedes Jahr eine Anzahl Zertifikate. Die Anzahl Zertifikate, die für die Tilgung in Frage kommt, wird auf der Grundlage der finanziellen Situation des Vereins und seiner übrigen Verpflichtungen ermittelt. Es kann sein, dass wir in einem bestimmten Jahr keine Zertifikate tilgen.
- 5.2 Einige Zeit bevor wir mit der Tilgung von Zertifikaten beginnen, werden wir Sie fragen, ob Sie in Betracht für die Tilgung kommen wollen. Falls die Anzahl der Meldungen für die Tilgung von der Anzahl an Zertifikaten, die wir tilgen wollen, abweicht, wird mittels Losverfahren bestimmt, welche Zertifikate getilgt werden.
- 5.3 Diejenigen Zertifikate, die wir tilgen, enden am 31. Dezember desselben Jahres. Danach überweisen wir den zu tilgenden Betrag zusammen mit den Zinsen des letzten Jahres innerhalb eines Monats auf das Bankkonto, welches Sie uns genannt haben.
- 5.4 Möglicherweise machen wir Ihnen während jeder Tilgungsperiode ein Angebot für eine Verlängerung des Zertifikats.
- 5.5 Die Übertragung eines Zertifikats kann erfolgen, wenn der/die Zertifikathalter/in selbst eine übernehmende Partei anwirbt. Das Zertifikat wird getilgt, nachdem der/die neue Zertifikathalter/in den

Betrag für das Zertifikat auf unser Bankkonto überwiesen hat. Die Auswahl der Vergütung (siehe Artikel 3.3) bleibt für das übernommene Zertifikat weiterhin gültig. Die zum Übertragungsjahr gehörende Vergütung ist auch die des/der neuen Zertifikathalters/in.

5.6 Falls wir es für wünschenswert erachten, können wir die Zertifikate auch innerhalb der fünf Jahre tilgen. Darüber informieren wir Sie dann mit einer längeren Vorlaufzeit.

6. Verwendung und Voraussetzungen zur Vertragsauflösung

6.1 Das Geld, das mit der Zertifikateaktion eingenommen wird, wird gleich verwendet, wenn wir das Grundstück ankaufen. Ausgaben, die wir machen, bevor wir das Grundstück ankaufen, werden mit anderen Mitteln bezahlt. Sollte es unverhofft passieren, dass nicht genügend Zertifikate verkauft werden, um das Grundstück ankaufen zu können, dann werden in diesem Falle alle Zertifikate vollständig an die jeweiligen Zertifikathalter/innen zurückbezahlt, jedoch ohne Vergütung der aufgebauten Zinsen und/oder andere Vergütungen.

7. Datenschutzbestimmungen

7.1 Wenn Sie sich für diese Zertifikateaktion anmelden, bitten wir Sie, uns Ihre persönlichen Angaben mitzuteilen. Zudem erhalten wir bei der Bezahlung der Zertifikate Angaben von der Bank. Diese Angaben verwenden wir, um dieses Reglement umsetzen zu können.

7.2 Wenn Sie uns eine E-Mail oder andere Nachrichten schicken, kann es sein, dass wir die Nachrichten aufbewahren. Manchmal fragen wir Sie nach persönlichen Angaben, die für die entsprechende Situation relevant sind. Das ermöglicht es uns, Ihre Nachrichten zu verarbeiten und zu beantworten.

7.3 Alle Angaben werden auf gesicherten Servern von Antagonist B.V. gespeichert oder auf denen einer dritten Partei, mit der wir Verarbeitungsverträge abgeschlossen haben. Wir werden diese Angaben nicht mit anderen persönlichen Angaben, die uns eventuell zur Verfügung stehen, kombinieren. Wir haben geregelt, dass die Anzahl Personen, die Ihre Angaben zur Person intern einsehen können, auf diejenigen beschränkt wird, die eine direkte Rolle bei der Verarbeitung der Anmeldungen, Bezahlung und Kommunikation spielen.

7.4 Die persönlichen Informationen, die wir erhalten haben, können eingesehen, verändert oder entfernt werden, sofern dies die Umsetzung dieses Vertrages nicht in Gefahr bringt. Wir kontrollieren regelmäßig, ob wir diese Datenschutzbestimmungen erfüllen. Sollten Sie Fragen oder Anmerkungen zu diesen Datenschutzbestimmungen haben, können Sie uns eine E-Mail schicken an certificaten@ecodorpboekel.nl.

7.5 Sie können dies auch tun, wenn Sie finden, dass wir nicht gut mit Ihren Angaben umgehen, damit wir versuchen können, dies gemeinsam zu lösen. Sollte das nicht gelingen, besteht die Möglichkeit, eine Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde einzureichen, das ist die Autoriteit Persoonsgegevens (Behörde für personenbezogene Angaben).

8. Übrige Bestimmungen

8.1 Wenn sich Situationen ergeben, die in diesem Reglement nicht erwähnt werden, wird der Verein darüber so gut wie möglich und nach bestem Wissen und Gewissen entscheiden.

8.2 Sollte sich zwischen zwei Parteien eine Meinungsverschiedenheit über die Umsetzung und/oder Interpretation dieses Reglements ergeben, soll zunächst versucht werden, untereinander auf gute Art zu einer Einigung zu gelangen. Außer diesem Reglement gilt dabei das niederländische Gesetz als Ausgangspunkt. Falls das nicht gelingt, wird die Meinungsverschiedenheit in einem Gerichtsprozess behandelt, in dem ein Urteil darüber gefällt wird.

8.3 Diese deutsche Übersetzung des niederländischen Originals ist mit der größtmöglichen Sorgfalt erstellt worden. Sollte die deutsche Version dennoch von der niederländischen Version abweichen, dann ist die niederländische Version rechtlich bindend.

So beschlossen durch die Mitgliedern des Vereins am 14. November 2018.