

**Bedingungen der Genussscheine  
„Schönhauser Return+“ der Lehmann & Lehmann GbR  
ISIN DE000A3D13Z8**

**1. Nennbetrag, Verbriefung, Kryptowertpapierregister**

**1.1** Die Lehmann & Lehmann GbR mit dem Sitz in Hohen Neuendorf (die „**Emittentin**“) begibt bis zu 10.000 Stück auf den Inhaber lautende Genussscheine mit variablem Zins im Nennbetrag von jeweils EUR 500,00 (der „**Nennbetrag**“) der Serie „Schönhauser Return+“ (die „**Genussscheine**“) im Gesamtnennbetrag von bis zu EUR 5.000.000 (der „**Gesamtnennbetrag**“).

**1.2** Die Genussscheine werden für ihre gesamte Laufzeit durch Bewirkung der Eintragung in ein elektronisches Wertpapierregister in der Form eines Kryptowertpapierregisters im Sinne des § 4 Absatz 1 Nr. 2 des Gesetzes über elektronische Wertpapiere („**eWpG**“) als elektronische Wertpapiere im Sinne des § 2 Absatz 1 eWpG begeben. Die Emittentin benennt die Cashlink Technologies GmbH, Sandweg 94, 60316 Frankfurt am Main als registerführende Stelle im Sinne des § 16 Absatz 2 Satz 1 eWpG. Die Emittentin behält sich für die gesamte Laufzeit der Genussscheine ausdrücklich einen Wechsel der registerführenden Stelle ohne Zustimmung der Anleger gemäß § 16 Absatz 2 Satz 3 eWpG vor. Die Eintragung in das Kryptowertpapierregister erfolgt im Wege der Einzeleintragung gemäß § 8 Absatz 1 Nr. 2 eWpG. Ein Anspruch der Anleger auf Ausreichung einzelner Genussscheinurkunden sowie ein Anspruch auf Umwandlung von Einzeleintragungen in eine Sammeleintragung sind ausdrücklich ausgeschlossen. Auf die Genussscheine finden die Regelungen des eWpG in der jeweils gültigen Fassung Anwendung. Die Emittentin behält sich ausdrücklich gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 2 eWpG vor, jederzeit während der Laufzeit der Genussscheine ohne Zustimmung der Anleger die Begebung der Genussscheine als elektronisches Wertpapier durch ein inhaltsgleiches mittels Urkunde begebenes Wertpapier zu ersetzen.

„**Token**“ im Sinne dieser Genussscheinbedingungen ist die Eintragung in Bezug auf einen Genussschein im Kryptowertpapierregister.

„**Wallet-Adresse**“ im Sinne dieser Genussscheinbedingungen ist eine unverwechselbare alphanumerische Zeichenfolge, die einem Anleger oder der Emittentin im Kryptowertpapierregister zugeordnet ist.

**1.3** Die Genussscheine sind übertragbar. Übertragungen erfolgen nach den Regelungen des eWpG betreffend Verfügungen über elektronische Wertpapiere in Einzeleintragung.

**1.4** Die Emittentin ist zur Leistung aus den Genussscheinen nur verpflichtet, wenn der Anleger gegenüber der registerführenden Stelle eine Weisung zur Umtragung auf die Emittentin bei Zahlungsnachweis erteilt.

**2. Status, Negativverpflichtung**

**2.1** Die Genussscheine begründen unmittelbare, unbedingte, nicht nachrangige und nicht besicherte Verbindlichkeiten der Emittentin und stehen im gleichen Rang untereinander und mindestens im gleichen Rang mit allen anderen gegenwärtigen und zukünftigen nicht nachrangigen und nicht besicherten Verbindlichkeiten der Emittentin, soweit bestimmte zwingende gesetzliche Bestimmungen nichts anderes vorschreiben.

**2.2** Die Emittentin verpflichtet sich, während der Laufzeit der Genussscheine keine Sicherheiten an ihren Vermögensgegenständen zur Besicherung gegenwärtiger oder zukünftiger Kapitalmarktverbindlichkeiten einschließlich hierfür abgegebener Garantien oder Gewährleistungen zu bestellen, es sei denn, dass die Genussscheine gleichzeitig und im gleichen Rang anteilig an dieser Sicherheit teilnehmen oder den Anlegern eine andere Sicherheit, die von einer unabhängigen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als gleichwertige Sicherheit anerkannt wird, gewährt wird. Jede nach Satz 1 zu leistende Sicherheit kann auch zugunsten einer Person bestellt werden, die insoweit als Treuhänder der Anleger handelt.

**2.3** Im Sinne dieser Genussscheinbedingungen bedeutet **„Kapitalmarktverbindlichkeit“** jede Verbindlichkeit hinsichtlich der Rückzahlung geliehener Geldbeträge, die durch Schuldverschreibungen, Genussscheine, Anleihen oder sonstige Wertpapiere, die an einer Börse oder an einem anderen anerkannten Wertpapiermarkt notiert oder gehandelt werden oder werden können, verbrieft, verkörpert oder dokumentiert sind.

### **3. Verzinsung, Fälligkeit, Verzug**

**3.1** Die eingezahlten Genussscheine werden während der Laufzeit in Abhängigkeit von der Netto-IST-Miete der Immobilie variabel verzinst. **„Immobilie“** im Sinne dieser Genussscheinbedingungen ist das Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Schönhauser Allee130 / Milastraße 1 in 10437 Berlin, eingetragen in dem beim Amtsgericht Berlin Mitte geführten Grundbuch von Berlin Prenzlauer Berg. Blatt 3897N, Flur 319, Flurstücken 88 und 89. **„Netto-IST-Miete“** im Sinne dieser Genussscheinbedingungen sind die von den Mietern der Immobilie geleisteten Zahlungen abzüglich der umlagefähigen Kosten für den Betrieb der Immobilie gem. der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung - II. BV).

**3.2** Auf den Gesamtnennbetrag der Genussscheine gemäß Ziff. 1.1 entfällt ein variabler Zins in Höhe von 23,4 % der Netto-IST-Miete. Jeder Genussschein wird jährlich nachträglich für das abgelaufene Kalenderjahr variabel nach folgender Formel verzinst:

$$\text{Netto-IST-Miete} * 23,4 \% * \text{Nennbetrag} / \text{Gesamtnennbetrag.}$$

**3.3** Die Zinsen sind für das abgelaufene Kalenderjahr am 31. Januar des folgenden Kalenderjahres zu zahlen (**„Zinstermin“**). Der erste Zinstermin ist der 31. Januar 2023. Der letzte Zinstermin ist am Rückzahlungstag. Die Höhe der an einem Zinstermin zu zahlenden Zinsen wird von der Emittentin berechnet.

**3.4** Soweit die Emittentin Zinsen für weniger als ein volles Kalenderjahr zu zahlen hat, wird für die Zinsberechnung die Höhe der Zinsen des letzten Zinstermins zu Grunde gelegt und die Zinsen nach der Zinsberechnungsmethode act/act (ICMA) berechnet.

### **4. Laufzeit, Rückzahlung, Rückerwerb**

**4.1** Die Laufzeit der Genussscheine beginnt am 01. November 2022 und endet mit Ablauf des 31. Dezember 2027. Die Genussscheine werden einen Monat nach dem Ende der Laufzeit (der **„Rückzahlungstag“**) zum Nennbetrag an die Anleger zurückgezahlt.

**4.2** Die Emittentin ist berechtigt, Genussscheine und Token am Markt oder auf sonstige Weise teilweise oder vollständig zu erwerben und zu veräußern.

## **5. Zahlstelle, Zahlungen, Hinterlegung**

- 5.1** Zahlstelle ist die Emittentin („**Zahlstelle**“). Die Emittentin wird dafür Sorge tragen, dass stets eine Zahlstelle vorhanden ist. Die Emittentin kann jederzeit durch Bekanntmachung gemäß Ziff. 9 mit einer Frist von mindestens 30 Tagen eine externe Zahlstelle als Zahlstelle bestellen. Soweit die Emittentin eine externe Zahlstelle bestellt, handelt die Zahlstelle in ihrer Eigenschaft als solche ausschließlich als Beauftragte der Emittentin und steht nicht in einem Auftrags- oder Treuhandverhältnis zu den Anlegern. Die Zahlstelle übernimmt keinerlei Verpflichtungen gegenüber den Anlegern.
- 5.2** Die Emittentin verpflichtet sich, Zahlungen auf die Genussscheine bei Fälligkeit in Euro zu zahlen. Die vorgenannten Zahlungen befreien die Emittentin in Höhe der geleisteten Zahlungen von ihren entsprechenden Verbindlichkeiten aus den Genussscheinen.
- 5.3** Falls eine Zahlung auf die Genussscheine an einem Tag zu leisten ist, der kein Geschäftstag ist, so erfolgt die Zahlung am nächstfolgenden Geschäftstag. In diesem Fall steht den betreffenden Anlegern weder eine Zahlung noch ein Anspruch auf Verzugszinsen oder eine andere Entschädigung wegen dieser Verzögerung zu.
- 5.4** „**Geschäftstag**“ im Sinne dieser Genussscheinbedingungen ist jeder Tag (außer einem Samstag oder Sonntag), an dem (i) das Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System 2 (TARGET2) oder ein entsprechendes Nachfolgesystem und (ii) Clearstream geöffnet sind und Zahlungen abwickeln.
- 5.5** Die Emittentin ist berechtigt, alle auf die Genussscheine zahlbaren Beträge, auf die Anleger innerhalb von zwölf Monaten nach Fälligkeit keinen Anspruch erhoben haben, bei dem Amtsgericht Berlin Tiergarten zu hinterlegen. Soweit die Emittentin auf das Recht zur Rücknahme der hinterlegten Beträge verzichtet, erlöschen die betreffenden Ansprüche der Anleger gegen die Emittentin.

## **6. Steuern**

- 6.1** Alle Zahlungen auf die Genussscheine erfolgen unter Abzug und Einbehaltung von Steuern, Abgaben und sonstigen Gebühren, soweit die Emittentin zum Abzug und/oder zur Einbehaltung gesetzlich verpflichtet ist. Die Emittentin ist nicht verpflichtet, den Gläubigern zusätzliche Beträge als Ausgleich für auf diese Weise abgezogene oder einbehaltene Beträge zu zahlen.
- 6.2** Soweit die Emittentin nicht gesetzlich zum Abzug und/oder zur Einbehaltung von Steuern, Abgaben oder sonstigen Gebühren verpflichtet ist, trifft sie keinerlei Verpflichtung im Hinblick auf abgaberechtliche Verpflichtungen der Anleger.

## **7. Ordentliche Kündigungsrechte der Emittentin**

- 7.1** Die Emittentin ist berechtigt, die Genussscheine ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Kalenderquartals zu kündigen. Im Falle einer solchen Kündigung sind die Genussscheine zu 102% des Nennbetrages zzgl. ausstehender Zinsen am Rückzahlungstag entsprechend Ziff. 4.1 zur Rückzahlung fällig.
- 7.2** Die Kündigung durch die Emittentin erfolgt durch Bekanntmachung nach Ziff. 9.

## 8. Außerordentliche Kündigungsrechte der Anleger

**8.1** Jeder Anleger ist berechtigt, die Genussscheine ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen und deren sofortige Rückzahlung zum Nennbetrag zuzüglich aufgelaufener Zinsen und Bonusverzinsung zu verlangen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn

**8.1.1** die Emittentin Zinsen nicht innerhalb von 30 Tagen nach dem betreffenden Zinstermin zahlt; oder

**8.1.2** wenn die Emittentin ihre Zahlungsunfähigkeit schriftlich allgemein bekannt gibt oder ihre Zahlungen allgemein einstellt; oder

**8.1.3** ein Insolvenzverfahren über das Vermögen der Emittentin eröffnet und nicht innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung aufgehoben oder ausgesetzt wird oder durch die Emittentin beantragt oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird; oder

**8.1.4** die Emittentin eine wesentliche Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung hinsichtlich der Genussscheine nicht erfüllt oder beachtet (die „**Pflichtverletzung**“) und die Nichterfüllung oder Nichtbeachtung länger als 30 Tage andauert, nachdem die Emittentin hierüber von dem Anleger, welchen die Pflichtverletzung betrifft, eine Benachrichtigung erhalten hat, durch welche die Emittentin vom Anleger aufgefordert wird, die Verpflichtung, Bedingung oder Vereinbarung zu erfüllen oder zu beachten; oder

**8.1.5** die Emittentin in Liquidation tritt, es sei denn, dies geschieht im Zusammenhang mit gesellschaftsrechtlichen Maßnahmen (z. B. einer Verschmelzung oder einer anderen Form des Zusammenschlusses mit einer anderen Gesellschaft), sofern diese andere Gesellschaft ein verbundenes Unternehmen der Emittentin im Sinne von § 15ff. AktG ist und alle Verpflichtungen übernimmt, die die Emittentin im Zusammenhang mit den Genussscheinen eingegangen ist.

**8.1.6** der Anleger der Emittentin erfolglos eine angemessene Frist zur Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit eines nicht funktionstüchtigen Kryptowertpapierregisters gesetzt hat. Der Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit des Registers steht die Übertragung der Genussscheine auf ein anderes Wertpapierregister nach § 21 Absatz 2 und § 22 eWpG gleich.

Ein wichtiger Grund, der zur außerordentlichen Kündigung der Genussscheine berechtigt, ist insbesondere nicht allein deshalb anzunehmen, weil sich die Vermögensverhältnisse der Emittentin verschlechtert haben. Sofern die Emittentin Sanierungsbemühungen beabsichtigt, insbesondere wenn sich diese Absicht durch Einberufung einer Gläubigerversammlung oder Ankündigung der Einberufung einer Gläubigerversammlung konkretisiert, ist eine Ausübung der in Ziff. 8 geregelten oder sonstiger außerordentlicher Kündigungsrechte der Anleger jeweils bis zum Ablauf von 120 Tagen nach dem Zeitpunkt der Ankündigung oder Einberufung einer Gläubigerversammlung ausgeschlossen, sofern Gegenstand der Gläubigerversammlung Sanierungsmaßnahmen sind.

**8.2** Bei den Kündigungsgründen der Ziff. 8.1.1, 8.1.4 und der Ziff. 8.1.6 wird eine Kündigung nur dann wirksam, wenn bei der Emittentin Kündigungserklärungen über Genussscheine eingegangen sind, die zusammen mindestens 10 % des Gesamtnennbetrages gemäß Ziff. 1.1 entsprechen. Dies gilt nicht, soweit neben den Kündigungsgründen der Ziff. 8.1.1, 8.1.4 und/oder der Ziff. 8.1.6

gleichzeitig auch ein oder mehrere Kündigungsgrund/-gründe der Ziff. 8.1.2, Ziff. 8.1.3 und/oder Ziff. 8.1.5 vorliegen.

**8.3** Eine Kündigungserklärung nach dieser Ziff. 8 hat in der Weise zu erfolgen, dass der Anleger der Emittentin die Erklärung in Textform (§ 126b BGB) übersendet und die Umstände darlegt, aus denen sich die vorzeitige Fälligkeit gemäß dieser Ziff. 8 ergibt.

**8.4** Das Kündigungsrecht erlischt, falls der Kündigungsgrund vor Ausübung des Rechts geheilt wurde.

## **9. Bekanntmachungen**

**9.1** Die Genussscheine betreffende Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger veröffentlicht. Eine Mitteilung gilt mit dem Tag ihrer Veröffentlichung (oder bei mehreren Mitteilungen mit dem Tage der ersten Veröffentlichung) als erfolgt.

**9.2** Die Emittentin ist berechtigt, Bekanntmachungen auch durch eine Mitteilung in Textform direkt an die Anleger zu bewirken.

## **10. Schuldverschreibungsgesetz**

**10.1** Die §§ 5 bis 22 des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen (Schuldverschreibungsgesetz) findet auf die Genussscheine und diese Genussscheinbedingungen Anwendung. Die Anleger können Änderungen der Genussscheinbedingungen - einschließlich einzelner oder aller Maßnahmen nach § 5 Abs. 5 des Schuldverschreibungsgesetzes - durch Mehrheitsbeschluss zustimmen und einen gemeinsamen Vertreter für die Wahrnehmung ihrer Rechte bestellen.

**10.2** Alle Abstimmungen gemäß dem Schuldverschreibungsgesetz werden ausschließlich im Wege einer Abstimmung ohne Versammlung durchgeführt.

## **11. Maßgebliches Recht, Gerichtsstand, Vorlegungsfrist, maßgebliche Sprache**

**11.1** Form und Inhalt der Genussscheine und alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Anleger und der Emittentin unterliegen dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

**11.2** Gerichtsstand für alle sich aus dem Rechtsverhältnis zwischen Anleger und Emittentin ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist der Sitz der Emittentin. Diese Gerichtsstandvereinbarung beschränkt nicht das Recht eines Gläubigers, Verfahren vor einem anderen zuständigen Gericht anzustrengen. Ebenso wenig schließt die Einleitung von Verfahren vor einem oder mehreren anderen Gerichtsständen die Einleitung von Verfahren an einem anderen Gerichtsstand aus, falls und soweit dies rechtlich zulässig ist.

**11.3** Die Vorlegungsfrist für die Genussscheine beträgt für Kapital und Zinsen ein Jahr. Erfolgt die Vorlegung, so verjährt der Anspruch in zwei Jahren von dem Ende der Vorlegungsfrist an. Erfolgt die Vorlegung nicht, so erlischt der Anspruch mit dem Ablauf der Vorlegungsfrist. Die Vorlegung eines Genussscheins im Sinne des § 801 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) erfolgt durch ausdrückliches Verlangen der Leistung unter Glaubhaftmachung der Berechtigung.

**11.4** Diese Genussscheinbedingungen sind in deutscher Sprache abgefasst. Nur dieser deutsche Text ist verbindlich und maßgeblich.