

Nr. 0000001
Vom 01.12.2024

UNTERNEHMENSANLEIHE

X-FY GmbH, FN441085f, Josefstädter Str. 75-77/20, 1080 Wien
im folgenden "Emittentin" genannt, emittiert hiermit eine Unternehmensanleihe über

EUR 100.000,00 (in Worten Euro einhunderttausend) an

Max Mustermann, geb. 24.12.1990, Musteradresse, 1010 Wien
im folgenden „Zeichner" genannt.

Zweck	Kapitalbeschaffung für Immobilieninvestitionen
Laufzeit	36 Monate ab Überweisung des gezeichneten Betrages auf dem Bankkonto der Emittentin
Verzinsung	8% p.a. Die Zinsen werden monatlich jeweils zum Monatsende abzgl. 27,5% KEST bezahlt
Tilgung	Endfällig nach Ablauf der Laufzeit
Besicherung	Zur Besicherung des gezeichneten Betrages und Nebenforderungen werden folgende Sicherheiten bestellt: 1. Pfandrecht über EUR 100.000,00 (in Worten Euro einhunderttausend) ob folgender Liegenschaft KATASTRALGEMEINDE, EINLAGEZAHL 2. Verpfändung von allfälligen Versicherungsentschädigungen 3. Persönliche Haftung des Geschäftsführers der Emittentin als Bürge und Zahler

Es gilt österreichischen Recht. Gerichtsstand Handelsgerichts Wien.

Max Mustermann, geb. 24.12.1990, Musteradresse, 1010 Wien
Zeichner

X-FY GmbH, FN441085f, Josefstädter Str. 75-77/20, 1080 Wien
Emittentin

Mag. Stefan STEFAN, geb. 24.11.197, Franz-Josefs-Kai 41/13, 1010 Wien
Bürge und Zahler

PFANDBESTELLUNGSURKUNDE

Max Mustermann, geb. 24.12.1990, Musteradresse, 1010 Wien
im folgenden "Pfandnehmer" genannt, hat eine Unternehmensanleihe von der

X-FY GmbH, FN441085f, Josefstädter Str. 75-77/20, 1080 Wien
im folgenden "Pfandbestellerin" genannt, erworben.

Zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten aller Art
bis zum Höchstbetrage von

EUR 100.000,00 (in Worten Euro einhunderttausend)

bestellt die die Pfandbestellerin

X-FY GmbH, FN441085f, Josefstädter Str. 75-77/20, 1080 Wien
auf der ihr zur Gänze gehörige Liegenschaft

KATASTRALGEMEINDE, EINLAGEZAHL

samt allem faktischen und rechtlichen gegenwärtigen und zukünftigen Zugehör, einschließlich aller
Zivil- und Naturalfrüchte, auch insoweit diese abgesondert oder bezogen sind, zum Pfande und erteilt
hiermit die ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund der vorliegenden Urkunde ohne ihr ferneres
Wissen und Einvernehmen und auf ihre Kosten das vorstehend bestellte Pfandrecht ob der
vorgenannten Liegenschaft für

Max Mustermann, geb. 24.12.1990, Musteradresse, 1010 Wien

grundbücherlich einverleibt werde.

Das dem Pfandnehmer bestellte Pfand erstreckt sich weiters auch auf jegliche Ansprüche, die mit
dem Pfandobjekt verbunden sind bzw. in Hinkunft verbunden sein werden, insbesondere auf
sämtliche Haft- /Deckungsrücklässe, Entschädigungsbeträge für die Vereinnahmung von Servituten
und Reallasten bzw. Enteignung, Teilenteignung und Verzicht auf Verbauungsmöglichkeiten.

Die Liegenschaftseigentümerin verpflichtet sich die auf der verpfändeten Liegenschaft befindlichen
bzw. zu errichtenden Baulichkeiten bis zur Löschung des Pfandrechtes bei einem inländischen
Versicherungsunternehmen ununterbrochen gegen Feuer- und Brandschaden und allenfalls auch
gegen Explosion und sonstige Schäden in einer dem jeweiligen Wert entsprechenden Höhe versichert
zu halten.

Sämtliche Rechte aus der diesbezüglichen Feuerversicherungspolizze werden
hiermit zugunsten des Pfandnehmers verpfändet, wobei jeweils die Versicherungsprämien pünktlich
entweder an das Versicherungsunternehmen oder nach Aufforderung an den Pfandnehmer zu
entrichten oder ihm zu vergüten sind, falls dieser die Versicherungsprämien vorschussweise bezahlt
hat, wozu er berechtigt, jedoch nicht verpflichtet ist.

Bei Eintritt des Versicherungsfalles ist der Pfandnehmer berechtigt, die Auszahlung der
Versicherungssumme aus der zu seinen Gunsten verpfändeten Versicherung zu seinen Händen zu
verlangen.

Die Liegenschaftseigentümerin nimmt zur Kenntnis, dass sämtliche Zahlungen an den Pfandnehmer
spesen- und abzugsfrei unter Ausschluss jeder Aufrechnung zu leisten sind. Erfüllungsort für alle aus
dieser Geschäftsverbindung hervorgehenden Ansprüche ist für beide Teile der Firmensitz des
Pfandnehmers.

Es wird ausdrücklich vereinbart, dass allfällige Teilzahlungen, sofern die aus der Geschäftsverbindung mit der Liegenschaftseigentümerin sich ergebenden Forderungen an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten den sichergestellten Höchstbetrag übersteigen sollten, in erster Linie zur Abdeckung des pfandrechtlich nicht sichergestellten Teiles dieser Forderungen zu verwenden sind.

Der Pfandnehmer ist nach freiem Ermessen befugt, sonstige für seine Forderungen bestellten Sicherheiten jedweder Art, insbesondere auch einzelne der für seine Forderungen als Pfand haftenden Liegenschaften zur Gänze oder partiell freizugeben.

Max Mustermann, geb. 24.12.1990, Musteradresse, 1010 Wien
Pfandnehmer

X-FY GmbH, FN441085f, Josefstädter Str. 75-77/20, 1080 Wien
Pfandbestellerin