

VEREINBARUNG

zwischen

[Anleger]

- nachstehend „**Anleger**“ genannt -

und

BEOS AG
Kurfürstendamm 188
10707 Berlin

- nachstehend „**Kooperationspartner**“ genannt -

und

Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG
Kaiserstraße 24
60311 Frankfurt am Main

- nachstehend „**Bank**“ genannt -

und

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Darmstädter Landstraße 125, 60598 Frankfurt

- nachstehend "**Gesellschaft**" genannt -

betreffend das AIF-Sondervermögen

BEOS Corporate Real Estate Fund Germany V

§ 1

Die Gesellschaft hat das Spezial-AIF-Sondervermögen mit festen Anlagebedingungen mit dem Investitionsschwerpunkt Immobilien „BEOS Corporate Real Estate Fund Germany V“ („AIF-Sondervermögen“) aufgelegt. Es wird eine Einrichtung im Sinne des § 80 Abs. 2 KAGB als Verwahrstelle für das AIF-Sondervermögen bestellt („Bank“).

§ 2

Dem Anleger ist bekannt, dass die Gesellschaft u.a. die Koordination der Immobilienan- und -verkäufe, die Betreuung von Restrukturierungs- und Baumaßnahmen sowie die laufende Betreuung der Immobilien des AIF-Sondervermögens an den Kooperationspartner auslagern wird. Der Anleger ist mit der Inanspruchnahme der Dienste des Kooperationspartners einverstanden.

§ 3

1. Die für das AIF-Sondervermögen maßgebenden Anlagebedingungen sind als **Anlage I** – Allgemeine Anlagebedingungen – und **Anlage II** – Besondere Anlagebedingungen – (Allgemeine Anlagebedingungen („AAB“) und Besondere Anlagebedingungen („BAB“) gemeinsam „Anlagebedingungen“) beigefügt. Diese Vereinbarung ergänzt und konkretisiert die Anlagebedingungen. Bei Abweichungen zwischen den Anlagebedingungen und dieser Vereinbarung geht diese Vereinbarung vor.

Änderungen der Anlagebedingungen sind nur mit Zustimmung der Anleger möglich (§ 16 AAB). Geplante Änderungen der Anlagebedingungen werden dem Anleger von der Gesellschaft durch Übersendung einer neuen Fassung, aus der die Änderungen drucktechnisch hervorgehen, mitgeteilt. Widerspricht kein Anleger dieser Fassung innerhalb von 2 Wochen nach Zugang der (per E-Mail oder postalisch versandten) geänderten Fassung, gilt diese als abgestimmt. Die Gesellschaft wird den Anlegern dann die von ihr (ggf. elektronisch) gezeichnete und mit dem Inkrafttretensdatum versehene Neufassung (per E-Mail oder postalisch) übersenden. Im Falle eines rechtzeitigen Widerspruchs ist der Änderungsbedarf mit allen Anlegern zu klären und gegebenenfalls anschließend umzusetzen.

2. Der Anleger ist verpflichtet, Änderungen zuzustimmen bzw. ihnen nicht zu widersprechen, soweit die Änderungen aufgrund Gesetzes oder auf Verlangen der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht („BaFin“) oder sonstiger aufsichtsbehördlicher Erfordernisse notwendig werden. Dies gilt auch, soweit infolge neuer Muster-Anlagebedingungen des BVI Bundesverband Investment und Asset Management e.V. zukünftig Änderungsbedarf für die Anlagebedingungen notwendig werden sollte. Die Gesellschaft wird die Anleger in einem solchen Fall mit dem Versand der geänderten Fassung der Anlagebedingungen gemäß Absatz 1 über den Grund der Änderung informieren.
3. Der Gesellschaft ist bekannt, dass der Anleger die Anteile möglicherweise für das Sicherungsvermögen im Sinne der Anlageverordnung beziehungsweise entsprechenden Vorgaben für Versorgungswerke halten wird. Der Anleger verpflichtet sich daher, Änderungen an den Anlagebedingungen zuzustimmen bzw. ihnen nicht zu widersprechen, soweit die Gesellschaft diese als erforderlich

erachtet, um die Eignung der Anteile an dem AIF-Sondervermögen für das Sicherungsvermögen nach der Anlageverordnung beziehungsweise entsprechenden Vorgaben für Versorgungswerke zu gewährleisten. Die Gesellschaft wird die Anleger in einem solchen Fall mit dem Versand der geänderten Fassung der Anlagebedingungen gemäß Absatz 1 über den Grund der Änderung informieren. Die Anleger können den Änderungen innerhalb der Frist gemäß Absatz 1 nur widersprechen, wenn sie substantiiert darlegen können, dass die Änderungen gerade nicht den Erwerb der Anteile des AIF-Sondervermögens für das Sicherungsvermögen und/oder die Zuordnung zur Immobilienquote gemäß Anlageverordnung erlauben. Im Falle eines derart begründeten Widerspruches sollen die Anleger die Änderung auf der nächsten Sitzung des Anlageausschusses erörtern und eine diesbezügliche Empfehlung an die Gesellschaft abgeben.

§ 4

1. Soweit Anteile des AIF-Sondervermögens ausgegeben werden, stellen die Gesellschaft und die Bank sicher, dass Anteile des AIF-Sondervermögens nur an den Anleger oder bis zu 99 weitere Anleger ausgegeben werden. Anteile des AIF-Sondervermögens dürfen von nicht mehr als 100 Anteilhabern, wobei durch Personengesellschaften hindurchzuschauen ist, und ausschließlich von professionellen Anlegern im Sinne des § 1 Abs. 19 Nr. 32 KAGB und semi-professionellen Anlegern im Sinne des § 1 Abs. 19 Nr. 33 KAGB, die nicht natürliche Personen sind, gehalten werden. Natürliche Personen dürfen nur unter den Voraussetzungen des § 8 Abs. 4 AAB mittelbar über Personengesellschaften beteiligt sein.
2. Im Falle eines Anteilsverkaufswunsches informiert der Anleger die Gesellschaft schriftlich über die Anzahl der verbindlich zum Verkauf stehenden Anteile. Die Gesellschaft gibt diese Information unverzüglich an die anderen Anleger des AIF-Sondervermögens weiter. Hat ein Anleger Interesse an einem Erwerb der Anteile, zeigt er dies der Gesellschaft innerhalb von zehn Werktagen ab Zugang der vorgenannten Information schriftlich an. Die Gesellschaft informiert den verkaufenden Anleger darüber unverzüglich. Die Konditionen des Anteilsverkaufs werden zwischen den beteiligten Anlegern vereinbart. Der verkaufende Anleger ist verpflichtet an interessierte Anleger zu verkaufen, sofern er der Gesellschaft nicht glaubhaft nachweist, dass ihm von dritter Seite ein Kaufpreis geboten wird, der das Angebot des/der Anleger wesentlich übersteigt. Haben mehrere Anleger Interesse am Kauf der Anteile, so ist der verkaufende Anleger frei zu entscheiden, an wen er verkauft bzw. ob er an einen oder mehrere Anleger Anteile verkauft.
3. Die Übertragung der Anteile vom Anleger auf einen Dritten sowie sonstige Verfügungen des Anlegers über von ihm gehaltene Anteile bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung der Gesellschaft. Die Gesellschaft darf die erforderliche Zustimmung insbesondere verweigern, wenn der Dritte mit der Gesellschaft keine Anlegervereinbarung abschließt, die mit dieser Vereinbarung inhaltsgleich ist, wenn der Dritte nicht über die für eine Anlage in das AIF-Sondervermögen erforderliche Qualifikation im Sinne von Absatz 1 in Verbindung mit § 8 AAB verfügt, oder wenn an dem AIF-Sondervermögen nach Übertragung der Anteile mehr als 100 Anleger beteiligt wären, wobei durch Personengesellschaften hindurchzuschauen ist. Sie darf die Zustimmung auch

verweigern, wenn vor der Übertragung das Verfahren gemäß Abs. 2 nicht beachtet wurde. Die Zustimmung darf im Übrigen nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes verweigert werden (z.B. aufgrund geldwäscherechtlicher Vorgaben).

§ 5

Für das AIF-Sondervermögen wird ein Anlageausschuss bestellt. Die Richtlinien für die Tätigkeit des Anlageausschusses werden durch die Geschäftsordnung für den Anlageausschuss des AIF-Sondervermögens geregelt. Änderungen der Geschäftsordnung bedürfen der Zustimmung aller Mitglieder des Anlageausschusses und der Gesellschaft.

Die Mitglieder des Anlageausschusses sind vom Anleger bevollmächtigt, für den Anleger verbindliche Willenserklärungen (insbesondere Zustimmungen) abzugeben.

§ 6

Der Anleger stimmt hiermit gemäß § 284 Abs. 2 Nr. 1 KAGB der Abweichung von den Vorschriften des KAGB unter Beachtung des § 284 Abs. 2 Nr. 2 bis 4, Abs. 3, 4 und 5 KAGB zu, soweit sie sich aus den Anlagebedingungen beziehungsweise dieser Vereinbarung ergeben.

Der Anleger erkennt an, dass die Gesellschaft keine Gewährleistung dafür übernimmt, dass die mit der Anlagepolitik verfolgten Ziele auch tatsächlich erreicht werden und dass ein eventuelles negatives wirtschaftliches Ergebnis, welches beispielsweise durch etwaig erhobene oder zu entrichtende Steuern aus dem Investmentansatz des AIF-Sondervermögens resultiert, durch das AIF-Sondervermögen bzw. den Anleger getragen wird.

§ 7

Die Anlagepolitik des AIF-Sondervermögens ist ausgerichtet auf den Aufbau eines stabilen, ausschüttungsorientierten Portfolios von Gewerbeimmobilien in Deutschland.

§ 8

1. Der Erstausgabepreis je Anteil des AIF-Sondervermögens beträgt EUR 10,00.
2. Der Anleger wird der Bank gegen Ausgabe von Anteilen am AIF-Sondervermögen rechtzeitig vor einem von der Gesellschaft beabsichtigten Erwerb einer Immobilie oder einer Beteiligung an einer Immobilien-Gesellschaft, den der Anlageausschuss entsprechend seiner Geschäftsordnung empfohlen hat, die für diesen Ankauf benötigten Mittel unter Berücksichtigung der Anschaffungsnebenkosten entsprechend seinem Anteil an den der Gesellschaft für dieses AIF-Sondervermögen insgesamt vorliegenden Zeichnungssummen zur Verfügung stellen.

§ 9

Die Anleger erhalten von der Gesellschaft monatlich eine Vermögens- und Ertragsaufstellung des AIF-Sondervermögens. Die Publizitätspflichten gemäß den Vorschriften des KAGB bleiben unberührt.

§ 10

1. Eine ordentliche Kündigung dieser Vereinbarung durch den Anleger ist ausgeschlossen. Diese Vereinbarung verliert ihre Wirkung erst nach Rücknahme aller vom Anleger gehaltenen Anteile am AIF-Sondervermögen durch die Gesellschaft oder nach Verkauf und Übertragung aller Anteile an einen anderen, nicht jedoch, solange der Anleger an seine Zeichnungszusage aus dem Zeichnungsvertrag gebunden ist. Die Bindung an die Zeichnungszusage lässt das Recht des Anlegers zur Rückgabe oder zum Verkauf seiner Anteile nach Maßgabe der Anlagebedingungen und dieser Vereinbarung unberührt.
2. Das Recht des Anlegers zur Kündigung dieser Vereinbarung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Im Falle der Kündigung dieser Vereinbarung ist der Anleger verpflichtet, seine Anteile am AIF-Sondervermögen spätestens zum Tag des Wirksamwerdens der Kündigung zurückzugeben. Die Kündigung dieser Vereinbarung durch den Anleger berührt nicht die Wirksamkeit der Anlagebedingungen.
3. Die Gesellschaft kann diese Vereinbarung unter Einhaltung einer Frist von zwölf Monaten kündigen. In einem solchen Fall gelten die Anlagebedingungen weiterhin. Das Recht der Gesellschaft zur Kündigung dieser Vereinbarung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
4. Der Kooperationspartner kann diese Vereinbarung nur zusammen mit einer Kündigung der mit der Gesellschaft geschlossenen Geschäftsbesorgungsverträge kündigen. Das Recht des Kooperationspartners zur Kündigung dieser Vereinbarung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
5. Jede Kündigung seitens einer Vertragspartei ist durch eingeschriebenen Brief gegenüber den anderen Vertragsparteien auszusprechen. Die Kündigung seitens des Kooperationspartners berührt nicht die Wirksamkeit dieser Vereinbarung zwischen der Gesellschaft und dem Anleger.
6. Eine Sachauskehr ist ausgeschlossen. Der Anleger hat daher keinen Rechtsanspruch auf Übertragung oder zur wirtschaftlichen Verwertung der Vermögensgegenstände des AIF-Sondervermögens.

§ 11

Sollte das Recht der Gesellschaft, das AIF-Sondervermögen zu verwalten, erlöschen und auf die Bank übergehen (§ 100 Abs. 1 KAGB), so wird die Bank mit Zustimmung der Anleger die Verwaltung des AIF-Sondervermögens gegebenenfalls einer anderen Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß den Vorgaben des KAGB übertragen. Die Bank hat in diesem Zusammenhang die Befugnis, wesentliche, ihr in diesem Zusammenhang obliegende Tätigkeiten, an die Gesellschaft zurück auszulagern, sofern sie dies im Sinne der Anleger für sinnvoll und erforderlich erachtet. Die Anleger sind berechtigt, Vorschläge für eine andere Kapitalverwaltungsgesellschaft zu unterbreiten.

§ 12

Die Rechte der BaFin nach dem KAGB bleiben unberührt.

§ 13

Die Änderung der Anlegervereinbarung bedarf der Zustimmung aller Anleger, der Gesellschaft, der Bank und des Kooperationspartners. Für eine geplante Änderung und die Einholung der Zustimmungen gilt das in § 3 Abs. 1 beschriebene Verfahren entsprechend. Bezüglich Änderungen der Anlagen I und II (Anlagebedingungen) gilt § 3.

§ 14

1. Alle Anleger werden gleichlautende Anlegervereinbarungen abschließen. Abweichende Vereinbarungen insbesondere hinsichtlich der dem AIF-Sondervermögen und/oder den Anlegern zu belastenden Vergütungen und Kosten werden nicht getroffen.
2. Die Gesellschaft bestätigt, dass kein Anleger aus Anlass seines getätigten oder bevorstehenden Investments in das AIF-Sondervermögen Zahlungen oder sonstige Vorteile erhalten hat, die andere Anleger nicht erhalten haben.

§ 15

Der Anleger erklärt sich mit einer monatlichen Kontrolle der Anlagegrenzen durch die Gesellschaft einverstanden.

§ 16

1. Die Gesellschaft schließt ihre Haftung für leicht fahrlässige Pflichtverletzungen aus, sofern nicht Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit berührt sind. Unberührt bleibt ferner die Haftung für die Verletzung von Pflichten, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung dieses Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung die Parteien regelmäßig vertrauen dürfen. Gleiches gilt für Pflichtverletzungen der Erfüllungsgehilfen der Gesellschaft.

2. Wird das AIF-Sondervermögen liquidiert, wird die Gesellschaft bei der Ermittlung des Anteilswertes zum Stichtag der Auflösung des AIF-Sondervermögens im Hinblick auf etwaige Ansprüche, die nach dessen Auflösung gegen die Gesellschaft geltend gemacht werden könnten und für die sie bei Bestehen des AIF-Sondervermögens einen Anspruch gegen das AIF-Sondervermögen auf Aufwendungsersatz gehabt hätte, einen Einbehalt („Einbehalt“) bilden. Der Einbehalt wird auf einem separaten Konto der Gesellschaft vorgehalten und nach dem Ermessen der Gesellschaft zur Kosten- und Aufwandsdeckung genutzt. Sofern nach dem Ermessen der Gesellschaft der Einbehalt nicht oder nicht mehr in Gänze benötigt wird, wird der entsprechende (Teil-) Betrag des Einbehalts an die Anleger ausgezahlt. Soweit der Einbehalt zur Bedienung der Ansprüche Dritter nicht auskömmlich ist, stellen die Anleger die Gesellschaft hiervon quotaal im Verhältnis ihrer jeweils zum Stichtag der Auflösung des AIF-Sondervermögens gehaltenen Anteile (keine gesamtschuldnerische Haftung) frei, wobei der Freistellungsanspruch gegen den jeweiligen Anleger der Höhe nach beschränkt ist auf sämtliche von ihm aus dem AIF-Sondervermögen erhaltenen Ausschüttungen (Substanzausschüttungen aus Verkaufserlösen sowie Ausschüttungen aus laufenden Erträgen) und Rückzahlungen. Der Freistellungsanspruch der Gesellschaft gegen die Anleger verjährt 6 Monate nach Verjährungseintritt der jeweils zugrundeliegenden Forderung.
3. Aufgrund der seit dem 1. Januar 2018 geltenden Fassung des Investmentsteuergesetzes sind die Erträge, die das AIF-Sondervermögen erzielt, grundsätzlich den Anlegern zuzurechnen, die in dem Zeitpunkt, in dem das AIF-Sondervermögen die Erträge erzielt, am AIF-Sondervermögen beteiligt sind („anlegerindividuelle Ertragszurechnung“). Aus der anlegerindividuellen Ertragszurechnung kann sich ein anlegerindividueller Steuerabzug ergeben. Die Gesellschaft ist berechtigt, Auszahlungen aufgrund von Anteilsrückgaben teilweise zurückzubehalten, um steuerliche Verpflichtungen aus dem anlegerindividuellen Steuerabzug gegenüber den Finanzbehörden zu erfüllen. Der Anleger haftet der Gesellschaft gegenüber vollumfänglich auch nach der Beendigung seiner Beteiligung an dem AIF-Sondervermögen für den anlegerindividuellen Steuerabzug.

§ 17

1. Eine etwaige Rechtsunwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Bestimmungen dieser Vereinbarung berührt nicht die Gültigkeit der Vereinbarung im Übrigen. Die Parteien sind in diesem Fall verpflichtet, anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen eine Regelung zu treffen, die auf rechtsgültige Weise dem mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung angestrebten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn die Vereinbarung eine ergänzungsbedürftige Lücke aufweist.
2. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Textform. Dasselbe gilt für die Änderung dieses Schriftformerfordernisses. Bei Einhaltung des Verfahrens gemäß § 3 Abs. 1 ist es für die Verbindlichkeit neuer Versionen dieser Vereinbarung ausreichend, wenn den Anlegern und dem Kooperationspartner die von der Gesellschaft (ggf. elektronisch) gezeichnete und mit dem Inkrafttretensdatum versehene Neufassung (per E-Mail oder postalisch) übersandt wird.

3. Auf diese Vereinbarung ist ausschließlich das Recht der Bundesrepublik Deutschland anwendbar.
4. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ist Frankfurt am Main.
5. Erfüllungsort für alle gemäß dieser Vereinbarung geschuldeten Leistungen ist Frankfurt am Main.
6. Diese Vereinbarung einschließlich ihrer Anlagen tritt mit Auflegung des AIF-Sondervermögens in Kraft.

Anlagen:

Anlage I: Allgemeine Anlagebedingungen
Anlage II: Besondere Anlagebedingungen

_____, den _____

[Anleger]

Berlin, den _____

BEOS AG

Frankfurt, den _____

Swiss Life Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Frankfurt, den _____

Hauck Aufhäuser Lampe Privatbank AG