E1 International Investment Holding GmbH
Sportplatzweg 4 · 65201 Wiesbaden · Tel. +49 611 710 97 36 · info@e1-holding.com · www.e1-holding.com
Amtsgericht Wiesbaden HRB 30984 · Geschäftsführer: Muharrem Erdogdu · Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO

Interessenbekundung (Letter of Intent)

Erklärung des Kaufinteressenten vor Herausgabe detaillierter Objektunterlagen

> Mit dieser Interessenbekundung erklären Sie Ihr Interesse an einem von E1 angebotenen Off-Market-Objekt. Sie ist Voraussetzung für die Herausgabe der Objektanschrift und detaillierter Unterlagen. Sie begründet keine Verpflichtung zum Kauf; verbindlich sind nur die Regelungen zu Vertraulichkeit, Kunden- und Quellenschutz sowie – soweit vereinbart – zur Provision.

1. Angaben zum Kaufinteressenten

Empfängerin dieser Erklärung: E1 International Investment Holding GmbH, Sportplatzweg 4, 65201 Wiesbaden, Amtsgericht Wiesbaden HRB 30984, vertreten durch den Geschäftsführer Muharrem Erdogdu, Erlaubnis nach § 34c Abs. 1 GewO, Tel. +49 611 710 97 36, info@e1-holding.com – nachfolgend „E1" –

Name / Firma

Ansprechpartner / vertreten durch

Anschrift

Telefon

E-Mail

Handelsregister / USt-IdNr. (falls vorhanden)

E1-Plus-Kunden-ID / Ankaufsprofil-ID (falls vorhanden)

Der Kaufinteressent handelt als

☐ Verbraucher (§ 13 BGB) ☐ Unternehmer (§ 14 BGB)

Erwerb für

☐ eigene Rechnung

☐ eine noch zu gründende oder bestehende Gesellschaft, an der der Kaufinteressent beteiligt ist

☐ einen Dritten als Bevollmächtigter / Vermittler (Name des Auftraggebers ist E1 vor Herausgabe von Unterlagen zu nennen)

2. Objekt

E1-Objekt-ID / Angebots-Nr.

Standort / Region (laut anonymisiertem Angebot)

Objektart

Angebotspreis laut Kurzexposé

3. Kaufpreisindikation und Erwerbsstruktur

Die folgenden Angaben sind unverbindlich und dienen dem Eigentümer zur Einschätzung Ihres Interesses. Sie stehen unter dem Vorbehalt einer zufriedenstellenden Prüfung (Due Diligence) und einer Einigung über alle Vertragsbedingungen.

Indikativer Kaufpreis (EUR)

Geplanter Zeitrahmen bis zur Beurkundung

Bedingungen / Vorbehalte (z. B. Due Diligence, Gremienvorbehalt)

Gewünschte Transaktionsform

☐ Asset Deal ☐ Share Deal ☐ offen

4. Finanzierung

Auf Anforderung legt der Kaufinteressent vor Herausgabe detaillierter Unterlagen oder vor einer Besichtigung einen Finanzierungs- bzw. Kapitalnachweis vor. E1 gibt Nachweise nur mit Zustimmung des Kaufinteressenten an den Eigentümer weiter.

Finanzierung des Erwerbs

☐ vollständig aus Eigenmitteln ☐ Eigenmittel und Fremdfinanzierung ☐ Fremdfinanzierung überwiegend

Nachweis, der beigefügt ist oder vorgelegt werden kann (Mehrfachauswahl möglich)

☐ Kapitalnachweis / Bankbestätigung über verfügbare Mittel (Proof of Funds)

☐ Finanzierungsbestätigung bzw. Finanzierungszusage einer Bank

☐ Grundsätzliche Finanzierungsbereitschaft einer Bank (Letter of Comfort)

☐ Referenzen über bisherige Transaktionen

☐ Nachweis wird nachgereicht bis: _____

5. Unverbindlichkeit hinsichtlich des Kaufs

Diese Interessenbekundung begründet weder für den Kaufinteressenten noch für den Eigentümer eine Verpflichtung zum Abschluss eines Kaufvertrags. Ein Kaufvertrag über ein Grundstück, eine Wohnung oder Gesellschaftsanteile mit Grundbesitz kommt nur durch notarielle Beurkundung zustande, soweit das Gesetz diese vorschreibt (§ 311b Abs. 1 BGB; bei GmbH-Anteilen § 15 GmbHG). Die Verfügbarkeit des Objekts wird weder vom Eigentümer noch von E1 zugesichert; ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Alle Angaben zum Objekt beruhen auf Informationen des Eigentümers oder Dritter. E1 hat diese nicht umfassend geprüft und übernimmt für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr. Dem Kaufinteressenten wird eine eigene Prüfung empfohlen.

6. Vertraulichkeit

Der Kaufinteressent verpflichtet sich, die Objektanschrift, die Identität des Eigentümers und alle erhaltenen Unterlagen vertraulich zu behandeln und ausschließlich zur Prüfung des Erwerbs zu verwenden.

Eine Weitergabe ist nur an eigene Berater (z. B. Rechtsanwalt, Steuerberater, Notar, finanzierende Bank) zulässig, soweit diese beruflich zur Verschwiegenheit verpflichtet sind oder sich entsprechend verpflichtet haben. Jede sonstige Weitergabe, insbesondere an andere Makler oder Zwischenhändler, bedarf der vorherigen Zustimmung der E1 in Textform.

Auf Verlangen sind überlassene Unterlagen zurückzugeben oder zu löschen, soweit keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen.

7. Kunden- und Quellenschutz

Der Kaufinteressent erkennt an, dass Eigentümer, Kooperationsmakler und sonstige Beteiligte, die ihm durch E1 benannt werden, dem Kunden- und Quellenschutz der E1 unterliegen. Er wird mit diesen über das Objekt nicht unter Umgehung von E1 in Kontakt treten oder verhandeln, sondern Kontakte über E1 führen, bis E1 den direkten Kontakt freigibt.

Der Schutz gilt für einen Zeitraum von _____ Jahren ab Bekanntgabe der Objektanschrift. Er gilt auch dann, wenn der Erwerb durch eine Gesellschaft erfolgt, an der der Kaufinteressent maßgeblich beteiligt ist, oder durch eine ihm nahestehende Person.

8. Nachweis und Vorkenntnis

Der Kaufinteressent bestätigt, dass ihm das oben genannte Objekt durch E1 als Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrags nachgewiesen wurde, sobald ihm die Objektanschrift und der Eigentümer bzw. dessen Ansprechpartner bekannt gegeben werden.

War ihm das Objekt bereits bekannt, teilt er dies E1 innerhalb von _____ Tagen nach Bekanntgabe in Textform unter Angabe der Quelle mit. Das Recht, die Vorkenntnis auch später nachzuweisen, bleibt unberührt.

9. Provision (Käuferprovision)

Kommt infolge des Nachweises oder der Vermittlung durch E1 ein wirksamer notarieller Kaufvertrag über das Objekt zwischen dem Kaufinteressenten (oder einer Gesellschaft im Sinne von Nr. 7) und dem Eigentümer zustande, zahlt der Kaufinteressent an E1 eine Provision in der nachfolgend eingetragenen Höhe. Bemessungsgrundlage ist der beurkundete Kaufpreis; bei einem Share Deal der Kaufpreis für die Anteile zuzüglich der übernommenen oder abgelösten objektbezogenen Verbindlichkeiten der Gesellschaft. Die Provision ist verdient mit Abschluss des wirksamen notariellen Kaufvertrags und fällig 14 Tage nach Rechnungsstellung. Einzelheiten können in einer gesonderten Provisionsvereinbarung (Dok. 04) geregelt werden.

Hinweise für Verbraucher: Ist der Kaufinteressent Verbraucher und ist das Objekt eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus, gilt der Halbteilungsgrundsatz: Ist E1 auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig, schuldet der Kaufinteressent höchstens eine Provision in gleicher Höhe wie der Verkäufer (§ 656c BGB). Übernimmt der Kaufinteressent eine vom Verkäufer geschuldete Provision, wird sein Anteil erst fällig, wenn der Verkäufer nachweist, dass er seinen Anteil gezahlt hat (§ 656d BGB). Ein Maklervertrag über eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus bedarf der Textform (§ 656a BGB).

Wird diese Erklärung von einem Verbraucher außerhalb der Geschäftsräume oder über Fernkommunikationsmittel abgegeben, besteht ein Widerrufsrecht nach Maßgabe der Anlage „Widerrufsbelehrung und Muster-Widerrufsformular“ (Dok. 12).

Provision _____ % zzgl. gesetzl. USt. des Kaufpreises

Abweichende Vereinbarung (optional)

Nur für Verbraucher

☐ Ich verlange ausdrücklich, dass E1 vor Ablauf der Widerrufsfrist tätig wird und mir Objektanschrift und Unterlagen übermittelt. Mir ist bekannt, dass ich bei Widerruf Wertersatz für bereits erbrachte Leistungen zu leisten habe (§ 357a Abs. 2 BGB) und dass mein Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch E1 erlischt (§ 356 Abs. 4 BGB).

☐ Ich habe die Widerrufsbelehrung und das Muster-Widerrufsformular (Dok. 12) erhalten.

10. Geldwäscheprävention und Datenschutz

E1 ist Verpflichtete nach dem Geldwäschegesetz. Der Kaufinteressent stellt die zur Identifizierung und zur Feststellung der wirtschaftlich Berechtigten erforderlichen Angaben und Unterlagen zur Verfügung.

E1 verarbeitet die Angaben zur Durchführung dieser Vereinbarung (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO) und zur Dokumentation und Durchsetzung von Ansprüchen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO). Einzelheiten ergeben sich aus den Datenschutzhinweisen (Dok. 13).

11. Bestätigungen

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Wiesbaden, sofern beide Seiten Kaufleute sind. Änderungen bedürfen der Textform. Sollte eine Bestimmung unwirksam sein, bleibt der übrige Inhalt wirksam.

Bitte bestätigen (Mehrfachauswahl möglich)

☐ Mir ist bekannt, dass diese Interessenbekundung keine Kaufverpflichtung begründet.

☐ Ich verpflichte mich zur Vertraulichkeit gemäß Nr. 6 und erkenne den Kunden- und Quellenschutz gemäß Nr. 7 an.

☐ Ich habe die Provisionsregelung gemäß Nr. 9 zur Kenntnis genommen und bin mit ihr einverstanden.

☐ Ich bestätige die Richtigkeit meiner Angaben.

☐ Ich habe die Datenschutzhinweise (Dok. 13) zur Kenntnis genommen.

Ort, Datum	Ort, Datum
Kaufinteressent	E1 International Investment Holding GmbH

Anlagen

– Widerrufsbelehrung und Muster-Widerrufsformular (Dok. 12)

– Datenschutzhinweise (Dok. 13)

Muster ohne Gewähr; keine Rechtsberatung. Bitte lassen Sie Verträge im Einzelfall anwaltlich prüfen.