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

Reservierungsvereinbarung

Vereinbarung zwischen Eigentümer und Kaufinteressent über die befristete Reservierung eines Objekts

> Diese Vorlage wird von der E1 International Investment Holding GmbH bereitgestellt. Vertragsparteien sind ausschließlich der Eigentümer und der Kaufinteressent. E1 ist nicht Vertragspartei, übermittelt die Erklärungen lediglich als Überbringerin und erhält aus dieser Vereinbarung kein Entgelt.

Vertragsparteien

Diese Vereinbarung wird geschlossen zwischen dem Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigten – nachfolgend „Eigentümer" – und dem Kaufinteressenten – nachfolgend „Interessent" –, jeweils wie folgt bezeichnet:

Bereitgestellt durch (nicht Vertragspartei): 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" –

Eigentümer – Name / Firma

Eigentümer – vertreten durch

Eigentümer – Anschrift

Interessent – Name / Firma

Interessent – vertreten durch

Interessent – Anschrift

Interessent – Telefon / E-Mail

§ 1 Objekt

Objekt / Anschrift

Grundbuch von / Blatt / Flurstück (soweit bekannt)

E1-Objekt-ID

In Aussicht genommener Kaufpreis (EUR)

§ 2 Reservierung

(1) Der Eigentümer verpflichtet sich, das Objekt während des Reservierungszeitraums keinem anderen Interessenten zum Kauf anzubieten, keine Verkaufsverhandlungen mit Dritten zu führen und keinen Kaufvertrag mit Dritten abzuschließen.

(2) Der Reservierungszeitraum beginnt am _____ und endet am _____, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Eine Verlängerung ist nur durch Vereinbarung beider Parteien in Textform möglich.

(3) Der Interessent nutzt den Reservierungszeitraum, um die Finanzierung zu klären und das Objekt zu prüfen. Er teilt dem Eigentümer – auf Wunsch über E1 – spätestens zum Ende des Reservierungszeitraums mit, ob er das Objekt erwerben möchte.

Beginn der Reservierung

Ende der Reservierung

§ 3 Reservierungsentgelt (optional)

(1) Die Parteien vereinbaren nachfolgend, ob ein Reservierungsentgelt gezahlt wird. Ein etwaiges Reservierungsentgelt steht ausschließlich dem Eigentümer zu und ist unmittelbar an ihn zu zahlen. E1 nimmt weder Zahlungen entgegen noch erhält sie daraus einen Anteil.

(2) Das Reservierungsentgelt soll gering bemessen sein. Es dient allein dem Ausgleich dafür, dass der Eigentümer das Objekt während des Reservierungszeitraums nicht anderweitig anbietet, und darf keinen Druck auf den Interessenten ausüben, das Objekt zu erwerben.

(3) Das Reservierungsentgelt ist innerhalb von _____ Tagen nach Unterzeichnung auf das nachstehende Konto des Eigentümers zu zahlen. Die Reservierung wird erst mit Zahlungseingang wirksam, sofern die Parteien nichts anderes vereinbaren.

Reservierungsentgelt: _____ EUR

Bankverbindung des Eigentümers (IBAN / Kontoinhaber)

Reservierungsentgelt

☐ Es wird kein Reservierungsentgelt vereinbart.

☐ Es wird ein Reservierungsentgelt in der oben eingetragenen Höhe vereinbart.

§ 4 Anrechnung und Rückzahlung

(1) Kommt zwischen dem Eigentümer und dem Interessenten ein Kaufvertrag über das Objekt zustande, wird ein gezahltes Reservierungsentgelt vollständig auf den Kaufpreis angerechnet.

(2) Das Reservierungsentgelt ist unverzüglich und vollständig zurückzuzahlen, wenn

a) der Eigentümer gegen seine Pflichten aus § 2 Abs. 1 verstößt oder das Objekt während des Reservierungszeitraums anderweitig veräußert,

b) der Eigentümer den Verkauf ablehnt, den Kaufpreis nachträglich erhöht oder die Beurkundung aus Gründen scheitert, die in seiner Sphäre liegen,

c) sich herausstellt, dass wesentliche Angaben des Eigentümers zum Objekt unzutreffend sind.

(3) Im Übrigen gilt die nachfolgend gewählte Regelung:

Wenn der Kaufvertrag aus anderen als den in Abs. 2 genannten Gründen nicht zustande kommt

☐ wird das Reservierungsentgelt in jedem Fall vollständig zurückgezahlt.

☐ wird das Reservierungsentgelt zurückgezahlt, wenn der Interessent vom Erwerb absieht, weil er trotz nachgewiesener Bemühungen keine Finanzierung erhält; im Übrigen verbleibt es beim Eigentümer.

§ 5 Keine Verpflichtung zum Kauf; notarielle Form

(1) Diese Vereinbarung begründet weder für den Eigentümer eine Verpflichtung zum Verkauf noch für den Interessenten eine Verpflichtung zum Erwerb des Objekts. Ein Kaufvertrag kommt nur durch notarielle Beurkundung zustande (§ 311b Abs. 1 BGB).

(2) Hinweis: Ist das Reservierungsentgelt so hoch bemessen oder so ausgestaltet, dass es einen mittelbaren Zwang zum Erwerb oder zur Veräußerung ausübt – etwa weil es bei Nichtabschluss verfallen soll und nicht mehr nur geringfügig ist –, kann diese Vereinbarung nach § 311b Abs. 1 BGB der notariellen Beurkundung bedürfen. Ohne Beurkundung wäre sie dann unwirksam und ein gezahltes Entgelt zurückzuzahlen. Den Parteien wird empfohlen, sich bei Zweifeln rechtlich beraten zu lassen; E1 erteilt keine Rechtsberatung.

§ 6 Stellung der E1

(1) Die E1 International Investment Holding GmbH ist nicht Partei dieser Vereinbarung. Sie stellt die Vorlage bereit und übermittelt die Erklärungen der Parteien als Überbringerin.

(2) E1 schuldet aus dieser Vereinbarung keine Leistungen und erhält kein Reservierungsentgelt und keine sonstige Vergütung. Ein etwaiger Provisionsanspruch der E1 richtet sich ausschließlich nach den gesondert mit E1 geschlossenen Maklerverträgen und entsteht nicht durch diese Reservierung.

(3) Die Parteien sind damit einverstanden, dass E1 eine Kopie dieser Vereinbarung erhält und über den Stand der Reservierung informiert wird.

§ 7 Pflichten während der Reservierung

(1) Der Eigentümer stellt dem Interessenten – auf Wunsch über E1 – die für die Prüfung und Finanzierung erforderlichen Unterlagen zur Verfügung und ermöglicht nach Absprache eine Besichtigung.

(2) Der Interessent behandelt die erhaltenen Unterlagen vertraulich und verwendet sie nur zur Prüfung des Erwerbs.

§ 8 Datenschutz

Die Parteien verarbeiten die gegenseitig mitgeteilten personenbezogenen Daten nur zur Durchführung dieser Vereinbarung (Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO). Für die Verarbeitung durch E1 als Überbringerin gelten die Datenschutzhinweise der E1 (Dok. 13).

§ 9 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(2) Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Textform, soweit nicht nach § 5 Abs. 2 eine notarielle Beurkundung erforderlich ist.

(3) Sind beide Parteien Kaufleute, ist Gerichtsstand Wiesbaden. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Gerichtsstände.

(4) Sollte eine Bestimmung unwirksam oder undurchführbar sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt; an ihre Stelle tritt die gesetzliche Regelung.

Ort, Datum	Ort, Datum
Eigentümer	Kaufinteressent

Anlagen
– Datenschutzhinweise (Dok. 13)

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