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

Vertraulichkeitserklärung (NDA)

Schutz von Off-Market-Objektdaten, Adressen und Eigentümerstrukturen

> Die E1 International Investment Holding GmbH stellt Informationen zu nicht öffentlich angebotenen Immobilien (Off-Market) nur nach Abgabe dieser Erklärung zur Verfügung. Mit der Erklärung verpflichtet sich der Empfänger einseitig zur Vertraulichkeit. Diese Erklärung begründet keinen Maklervertrag und keine Provisionspflicht; eine Provision wird nur auf Grundlage einer gesonderten Vereinbarung geschuldet.

Vertragsparteien

Begünstigte: 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 · www.e1-holding.com – nachfolgend „E1".

Empfänger (Erklärender) – nachfolgend „Empfänger":

Name / Firma

Vertreten durch

Anschrift

Registergericht / HRB (falls vorhanden)

USt-IdNr. (falls vorhanden)

Telefon

E-Mail

Der Empfänger handelt als

☐ Verbraucher

☐ Unternehmer (§ 14 BGB)

☐ Vertreter / Berater eines Dritten (Name des Vertretenen unten angeben)

§ 1 Gegenstand und vertrauliche Informationen

(1) E1 stellt dem Empfänger Informationen über die nachstehend bezeichneten Objekte und etwaige weitere Objekte zur Verfügung, die E1 dem Empfänger unter Bezug auf diese Erklärung (z. B. über Objekt-ID) mitteilt. Zweck ist ausschließlich die Prüfung eines möglichen Erwerbs oder einer möglichen Zusammenarbeit (nachfolgend „Zweck").

(2) Vertrauliche Informationen sind alle Informationen, die der Empfänger im Zusammenhang mit dem Zweck von E1 mündlich, schriftlich, elektronisch oder in sonstiger Weise erhält, insbesondere: Objektanschrift, Lage und Flurstücksangaben, Exposés, Mieterlisten, Mietverträge, Pläne, Gutachten, Finanz- und Bewirtschaftungsdaten, Kaufpreisvorstellungen, Namen und Kontaktdaten von Eigentümern, Verkäufern, Verwaltern und Mietern, Gesellschafts- und Eigentümerstrukturen, Informationen über die Verkaufsabsicht sowie die Tatsache, dass Verhandlungen geführt werden.

(3) Vertrauliche Informationen sind auch Geschäftsgeheimnisse im Sinne des Gesetzes zum Schutz von Geschäftsgeheimnissen (GeschGehG). Die Rechte von E1 und des Eigentümers nach diesem Gesetz bleiben unberührt.

Nr.	Objekt-ID	Objektart / Ort (ohne Adresse)	Datum der Übermittlung

Nr.	Objekt-ID	Objektart / Ort (ohne Adresse)	Datum der Übermittlung

§ 2 Vertraulichkeitspflicht

(1) Der Empfänger verpflichtet sich, die vertraulichen Informationen streng vertraulich zu behandeln, ausschließlich für den Zweck zu verwenden und sie ohne vorherige Zustimmung von E1 in Textform weder ganz noch teilweise Dritten zugänglich zu machen, zu veröffentlichen oder für eigene oder fremde Zwecke außerhalb des Zwecks zu verwerten.

(2) Der Empfänger trifft angemessene technische und organisatorische Maßnahmen zum Schutz der vertraulichen Informationen, mindestens in dem Umfang, in dem er eigene vertrauliche Informationen schützt. Kopien, Auszüge und Weiterleitungen fertigt er nur, soweit dies für den Zweck erforderlich ist.

(3) Unzulässig ist insbesondere die Weitergabe an Zwischenerwerber, andere Makler, Tippgeber oder sonstige Vermittler sowie das Einstellen der Informationen in Portale, Datenbanken, Netzwerke oder soziale Medien.

§ 3 Ausnahmen

(1) Die Vertraulichkeitspflicht gilt nicht für Informationen, die (a) zum Zeitpunkt der Übermittlung bereits öffentlich bekannt waren oder später ohne Verstoß gegen diese Erklärung öffentlich bekannt werden, (b) dem Empfänger nachweislich bereits vor der Übermittlung durch E1 rechtmäßig bekannt waren, © dem Empfänger von einem Dritten rechtmäßig und ohne Vertraulichkeitsbindung überlassen werden oder (d) aufgrund gesetzlicher Vorschriften, gerichtlicher oder behördlicher Anordnung offengelegt werden müssen.

(2) Im Fall von Absatz 1 lit. b hat der Empfänger E1 die Vorkenntnis unverzüglich, spätestens innerhalb von _____ Werktagen nach Erhalt der Information, in Textform unter Angabe der Quelle mitzuteilen. Im Fall von Absatz 1 lit. d informiert der Empfänger E1, soweit rechtlich zulässig, vor der Offenlegung und beschränkt die Offenlegung auf das gesetzlich erforderliche Maß.

(3) Die Beweislast für das Vorliegen einer Ausnahme trägt der Empfänger.

§ 4 Weitergabe an Berater und Mitarbeiter

(1) Der Empfänger darf vertrauliche Informationen an seine Organe, Mitarbeiter sowie an Rechtsanwälte, Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Notare, Sachverständige und finanzierende Kreditinstitute (nachfolgend „Berater“) weitergeben, soweit diese die Informationen für den Zweck benötigen und gesetzlich zur Berufsverschwiegenheit verpflichtet sind oder zuvor in Textform zu einer Vertraulichkeit verpflichtet wurden, die dieser Erklärung mindestens gleichwertig ist.

(2) Der Empfänger unterrichtet diese Personen über die Vertraulichkeit und hat ein Verschulden dieser Personen wie eigenes Verschulden zu vertreten (§ 278 BGB). Auf Verlangen benennt der Empfänger E1 die Berater, an die Informationen weitergegeben wurden.

(3) Handelt der Empfänger für einen Dritten (z. B. einen Investor), ist er verpflichtet, dessen Identität vor der Weitergabe offenzulegen und ihn vor der Weitergabe zur Abgabe einer gleichlautenden Erklärung gegenüber E1 zu veranlassen.

Vertretener / Investor, für den der Empfänger handelt (falls zutreffend)

§ 5 Umgehungsverbot, keine Direktansprache des Eigentümers

(1) Der Empfänger verpflichtet sich, ohne vorherige Zustimmung von E1 in Textform weder selbst noch über Dritte unmittelbar oder mittelbar Kontakt zu Eigentümern, Verkäufern, deren Gesellschaftern, Verwaltern, Mietern oder Beratern der betreffenden Objekte aufzunehmen, die ihm durch E1 bekannt geworden sind. Besichtigungen, Anfragen und Verhandlungen erfolgen ausschließlich über E1 oder in Abstimmung mit E1.

(2) Der Empfänger wird keine Vereinbarungen über die betreffenden Objekte unter Umgehung von E1 abschließen oder vorbereiten, insbesondere nicht über Strohleute, verbundene Unternehmen oder sonstige vorgeschobene Dritte.

(3) Ansprüche von E1 auf Schadensersatz wegen einer Verletzung des Umgehungsverbots, insbesondere in Höhe einer entgangenen Provision, bleiben unberührt.

§ 6 Kunden- und Quellenschutz

(1) Der Empfänger erkennt an, dass die von E1 benannten Kontakte (insbesondere Eigentümer, Verkäufer, Investoren, Kooperationspartner, Tippgeber und sonstige Informationsquellen) sowie die Zuordnung zwischen Objekt und Eigentümer von E1 erschlossen wurden und geschützt sind.

(2) Der Empfänger wird geschützte Kontakte und Quellen weder für eigene Geschäfte noch für Geschäfte Dritter nutzen, sofern E1 nicht in Textform zugestimmt hat. Dies gilt auch für andere Objekte derselben Eigentümer, die dem Empfänger erst durch E1 bekannt geworden sind.

(3) Der Kunden- und Quellenschutz gilt für die in § 9 vereinbarte Dauer.

§ 7 Option: Schutz zugunsten des Eigentümers

(1) Ist die nachstehende Option angekreuzt, gilt diese Erklärung zugleich zugunsten des jeweiligen Eigentümers bzw. Verkäufers der betreffenden Objekte als Vertrag zugunsten Dritter (§ 328 BGB). Der Eigentümer kann die Einhaltung der Pflichten aus §§ 2 bis 4 und 8 dann auch selbst verlangen.

(2) Die Vertragsstrafe nach § 10 steht ausschließlich E1 zu; Schadensersatzansprüche des Eigentümers bleiben unberührt.

Geltung zugunsten des Eigentümers

☐ Diese Erklärung gilt auch zugunsten des Eigentümers / Verkäufers (§ 328 BGB).

☐ Diese Erklärung gilt nur gegenüber E1.

§ 8 Rückgabe und Löschung

(1) Auf Verlangen von E1, spätestens jedoch wenn der Empfänger den Zweck nicht weiterverfolgt, gibt der Empfänger alle erhaltenen Unterlagen zurück oder vernichtet sie und löscht elektronische Kopien, soweit technisch zumutbar, und bestätigt dies E1 auf Verlangen in Textform. Dies gilt auch für Unterlagen, die an Berater weitergegeben wurden.

(2) Ausgenommen sind Kopien, die der Empfänger aufgrund gesetzlicher Aufbewahrungspflichten aufbewahren muss, sowie Kopien in automatisierten Datensicherungssystemen, die nicht mit zumutbarem Aufwand gelöscht werden können. Für diese gilt die Vertraulichkeitspflicht bis zu ihrer Löschung fort.

§ 9 Dauer

(1) Diese Erklärung wird mit Unterzeichnung wirksam. Die Pflichten aus §§ 2 bis 6 und 8 gelten für die Dauer von _____ Jahren ab Unterzeichnung, jeweils bezogen auf das einzelne Objekt ab Übermittlung der ersten Information zu diesem Objekt.

(2) Die Pflichten bestehen unabhängig davon fort, ob ein Erwerb oder eine Zusammenarbeit zustande kommt. Die Rechte nach dem GeschGehG bleiben über diesen Zeitraum hinaus unberührt.

§ 10 Vertragsstrafe

(1) Für jeden Fall einer schuldhaften Verletzung der Pflichten aus §§ 2, 4, 5 oder 6 verpflichtet sich der Empfänger, an E1 eine Vertragsstrafe zu zahlen, deren Höhe E1 nach billigem Ermessen festsetzt und die im Streitfall von dem zuständigen Gericht auf ihre Angemessenheit überprüft werden kann („neuer Hamburger Brauch“). Bei der Festsetzung berücksichtigt E1 insbesondere die Schwere und das Ausmaß der Verletzung, den Grad des Verschuldens sowie die wirtschaftliche Bedeutung des betroffenen Objekts.

(2) Die Vertragsstrafe beträgt je Verletzungsfall höchstens _____ € (optional; bleibt das Feld leer, gilt allein Absatz 1).

(3) Eine verwirkte Vertragsstrafe wird auf einen Schadensersatzanspruch von E1 wegen derselben Pflichtverletzung angerechnet. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens sowie von Unterlassungsansprüchen bleibt vorbehalten.

§ 11 Datenschutz

(1) Soweit die vertraulichen Informationen personenbezogene Daten enthalten (z. B. Namen von Eigentümern oder Mietern), verarbeitet der Empfänger diese ausschließlich für den Zweck, unter Beachtung der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und in eigener Verantwortung. Er gibt sie nur im Rahmen von § 4 weiter und löscht sie nach § 8.

(2) E1 verarbeitet die personenbezogenen Daten des Empfängers zur Durchführung dieser Erklärung und zur Anbahnung eines möglichen Geschäfts auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO sowie zur Wahrung berechtigter Interessen, insbesondere zur Dokumentation des Kunden- und Quellenschutzes, auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Einzelheiten ergeben sich aus den Datenschutzhinweisen (Dok. 13).

§ 12 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts. Ist der Empfänger Verbraucher, bleiben zwingende Verbraucherschutzvorschriften des Staates seines gewöhnlichen Aufenthalts unberührt.

(2) Ist der Empfänger Kaufmann, juristische Person des öffentlichen Rechts oder öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dieser Erklärung Wiesbaden.

(3) Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Textform. Individuelle Vereinbarungen haben Vorrang.

(4) Sollte eine Bestimmung dieser Erklärung unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzliche Regelung.

Ort, Datum	Ort, Datum
Empfänger (Unterschrift, bei Firmen Stempel)	E1 International Investment Holding GmbH (Kenntnisnahme)

Anlagen
– Datenschutzhinweise (Dok. 13)

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