



KOOPERATIONSVEREINBARUNG

E1 INTERNATIONAL INVESTMENT HOLDING GMBH

Schützenhofstraße 3
65183 Wiesbaden

Tel.: +49 (611) 710 97 36
Fax: +49 (611) 710 97 37

Web: www.e1-holding.com
E-Mail: info@e1-holding.com

Standort E1 Investment

Firmenangaben:

Firmenname / Investor

Firmenanschrift

Telefon / Fax

Firmen Email

Webseite

Steueramt

Steuernummer

Gründungsdatum

Geschäftsführer

VERTRAULICHKEITS- UND VERSCHWIEGENHEITSKLAUSEL

Vertrauliche Informationen im Sinne dieser Vereinbarung sind: Alle mündlichen oder schriftlichen Informationen und Materialien, die eine Vertragspartei von der anderen Vertragspartei direkt oder indirekt zur Abwicklung des Auftrages bzw. der Immobilienobjekte erhält und die als vertraulich gekennzeichnet sind oder deren Vertraulichkeit sich aus ihrem Gegenstand oder sonstigen Umständen ergibt. Die Vertragspartner verpflichten sich, alle direkt oder indirekt zur Kenntnis gekommenen vertraulichen Informationen strikt vertraulich zu behandeln und nicht ohne vorherige schriftliche Zustimmung der jeweils anderen Vertragspartei oder des Auftraggebers (soweit die vertraulichen Informationen ihn betreffen) an Dritte weiterzugeben, zu verwerten oder zu verwenden. Insbesondere ist die Weitergabe sämtlicher Immobilienobjekte, Exposé etc. an Drittanbieter und weitere Immobilienmakler strikt untersagt. Die Vertragspartner werden alle geeigneten Vorkehrungen treffen, um die Vertraulichkeit sicherzustellen. Vertrauliche Informationen werden nur an die Mitarbeiter oder sonstige Dritte weitergegeben, die sie aufgrund ihrer Tätigkeit erhalten müssen. Die Geschäftspartner stellen sicher, dass die zum Einsatz kommenden Personen vollumfänglich über diese Vertraulichkeitsvereinbarung informiert werden und den Inhalt vorbehaltlos akzeptieren und einhalten. Die Pflicht zur absoluten Vertraulichkeit dauert auch nach Beendigung der Zusammenarbeit an. Auf Verlangen sind ausgehändigte Unterlagen einschließlich aller davon angefertigten Kopien sowie Arbeitsunterlagen und Exposés zurückzugeben. Die Vertragspartner haften für alle Schäden in vollem Umfang, die dem anderen Vertragspartner durch Verletzung dieser vertraglichen Pflichten entstehen. Die Vertraulichkeitsverpflichtung gilt auch für Rechtsnachfolger der jeweiligen Vertragspartner. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Diese Vereinbarung unterliegt dem Deutschen Recht. Verschwiegenheitsklausel: Beide Vertragspartner verpflichten sich gegenseitig zur absoluten Verschwiegenheit im Hinblick auf alle angebahnten und abgeschlossenen Geschäfte. Insbesondere bezogen auf von außen herangetragene Wünsche nach Referenzen sowie alle damit zusammenhängende schriftliche Unterlagen. Nachweise über laufende oder abgeschlossene Geschäfte gegenüber Dritten sind strengstens untersagt. Vereinbarungen von Ausnahmen dieser Verschwiegenheitspflicht bedürfen der Textform.

KUNDEN- UND QUELLSCHUTZ

Die Vertragspartner gewähren sich gegenseitig Kunden- und Quellenschutz für Gesellschafts-, Immobilien- und Grundstücksgeschäfte sowie Vermietungen und Geschäfte, die im Zusammenhang mit der gewerblichen Informationsbeschaffung stehen. Der Kunden- und Quellenschutz gilt für alle im künftigen Kommunikationsverkehr unter den Vertragsparteien benannten Personen, Auftraggeber, Kunden und/oder Geschäftspartner. Die Vertragspartner werden eigenmächtig und ohne Zustimmung der anderen Partei keine Geschäfte mit dem geschützten Personenkreis abwickeln und/oder über Dritte abwickeln lassen, keine Untervollmachten erteilen und auch keine eigenmächtigen Absprachen treffen, welche die Interessen der anderen Partei beeinträchtigen können. Alle unter diesen Vertrag fallenden Transaktionen /Gemeinschaftsgeschäfte, wie die beabsichtigte oder vollendete Realisierung oder Vermittlung von einem Projekt / einer Immobilie sind eine Angelegenheit des gegenseitigen Vertrauens und unterliegen einem strengen Verschwiegenheitsschutz. Darüber hinaus sind die Bestimmungen des Datenschutzes zu beachten. Es gilt daher selbstverständlich, dass sich die unterzeichneten Parteien nicht hintergehen. Jeder Versuch, die Absicht oder die Vollmacht, diese Vereinbarung oder die Geheimhaltung nicht einzuhalten oder zu umgehen, wird als Vertrauensbruch gesehen und entsprechend geahndet. Beide Parteien werden sich gegenseitig unterrichten und unverzüglich Kopien von Vereinbarungen, Kundenverträgen, Schriftverkehr, soweit dies für die gemeinsame Abwicklung wichtig ist, zuschicken und sich telefonisch, per Fax oder Mail auf dem Laufenden zu halten.

Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig unwiderruflich, sich nicht mit den Vertragspartnern, Kunden oder sonstigen geschützten Personenkreisen des jeweils anderen, weder direkt noch indirekt, ohne Wissen des anderen in irgendeiner Form in Verbindung zu setzen, weder die Kontaktaufnahme einer vorgeschickten dritten Partei/Person zu erlauben, noch sich mit entsprechenden Personen, Gesellschaften, Banken oder anderen Institutionen vor, während oder nach der Abwicklung eines gemeinschaftlichen Geschäftes ohne Abstimmung in Verbindung zu setzen. Dies gilt für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren bindend, ab dem Tag der Unterzeichnung dieser Vereinbarung. Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit, dass im Falle einer Zuwiderhandlung durch einen der unterzeichneten Parteien eine Vertragsstrafe in Höhe der vereinbarten bzw. marktüblichen Provision des anstehenden Geschäfts, der beabsichtigten Transaktion oder des zur Rede stehenden Objektes zu entrichten ist. Außerdem und zuzüglich wird für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen diese Vereinbarung ein Schadenersatzanspruch in Höhe von € 50.000,-- festgelegt.

PROVISIONSREGELUNG

Da die Abwicklung und Größe jedes Objektes sich anderes gestaltet und zum Teil auch noch weitere Personen (nach Rücksprache und Genehmigung) beteiligt sein können und evtl. Provisionsansprüche haben, wird folgende Regelung vereinbart: Zu jedem Objekt und jeder Immobilie wird ein Provisions- und Freigabeschein unterzeichnet, der den Bedingungen dieses Rahmenvertrages unterliegt. Hier werden nur noch die Objektdaten und die Provisionsteilung sowie die jeweilige Vorgehensweise zum entsprechenden Objekt festgehalten. Email-Schriftverkehr ist verbindlich.

SONSTIGES

Die Geschäftspartner stellen ihre Zusammenarbeit in gegenseitig unbeschränkter Übereinstimmung unter die Maxime treuer Partnerschaft und guter kaufmännischer Sitten nach dem Prinzip von Treu und Glauben. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich in diesem Falle, eine neue Lösung zu vereinbaren, welche der ursprünglichen Absicht am nächsten kommt (salvatorische Klausel). Jede Änderung bzw. Unwirksamkeitserklärung muss schriftlich erfolgen. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung ist jeweils der Wohnort bzw. Geschäftssitz des Anspruchstellers, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Gerichtsstand ist, soweit eine Vereinbarung zulässig ist, Wiesbaden.

FIRMA – 2

Vor- und Nachname

Datum, Unterschrift

FIRMA – 1

Vor- und Nachname

Datum, Unterschrift

Allgemeine Geschäftsbedingungen

zwischen E1 Holding, Kunden und Franchisenehmern

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausdrücklich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss an Dritte weiterzugeben. Verstößt ein Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten. Für alle durch E1 bekanntgegebenen Kontaktdaten gilt Kunden- & Quellenschutz gemäß IVD Richtlinien auf unbestimmte Zeit. Diese Regelung gilt ebenfalls in einem sogenannten Meta Geschäft, in welchem ein weiterer Makler vorgestellt wird, der vorher nicht bekannt war.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Die Objektinformationen dürfen ausschließlich nach Erhalt einer Interessensbekundung weitergegeben werden. Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Informationspflicht Auftraggeber

Der Auftraggeber (Eigentümer) wird verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Kaufvertrages unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob die Zuführung des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber erteilt hiermit dem Makler Vollmacht zur Einsichtnahme in das Grundbuch, in behördliche Akten, insbesondere Bauakten sowie alle Informations- und Einsichtsrechte gegenüber dem WEG-Verwalter, wie sie dem Auftraggeber als Wohnungseigentümer zustehen.

Der Verkäufer ist zudem verpflichtet E1 zu unterrichten, sofern dem Verkäufer bekannt ist, dass es sich bei dem Käufer um einen E1 Kunden handelt. Tut er dies nicht, fällt eine Strafzahlung in Höhe von 3 Prozent netto zzgl. MwSt. an. Im Falle eines Verkaufs an einen Nicht-E1 Kunden sind die Kontaktdaten des Käufers ebenfalls an E1 zu übermitteln, zur internen Prüfung.

§ 5 Informationspflicht Kunde

Der Kunde wird verpflichtet sämtlichen Schriftverkehr zwischen ihm und der Verkäuferseite nach Bekanntmachung der Verkäuferdaten für E1 offenzulegen. Für die Umsetzung bietet es sich für den Kunden an, E1 bei allen Emails in BCC zu setzen. Sollte diese Verpflichtung vom Kunden nicht erfüllt werden, insbesondere wenn E1 nicht über einen Ankauf in Kenntnis gesetzt wird, wird eine Strafzahlung in Höhe von 3 Prozent vom Kaufwert fällig. Makler sind verpflichtet den Kontakthaber unverzüglich über jeglichen Schriftverkehr an ky@e1-holding.com zu

unterrichten. Diese Regelung gilt ebenfalls für alle zukünftigen Geschäfte, auch wenn das erste Geschäft nicht zustande kommt.

§ 6 Ersatz- und Folgegeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß unseren vereinbarten Provisionsätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft. Ein solches liegt z.B. vor, wenn der Auftraggeber im Zusammenhang mit der vom Makler entfalteten Tätigkeit von seinem potenziellen und vom Makler nachgewiesenen Hauptvertragspartner eine andere Gelegenheit zum Hauptvertragsabschluss erfährt oder über die nachgewiesene Gelegenheit mit dem Rechtsnachfolger des potenziellen Hauptvertragspartners den Hauptvertrag abschließt oder das nachgewiesene Objekt käuflich erwirbt, anstatt es zu mieten, zu pachten bzw. umgekehrt. Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass das provisionspflichtige Geschäft, mit dem ursprünglich vorgesehenen, wirtschaftlich gleichwertig, im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen, sein muss.

§ 7 Provisionsverhandlungen

Kooperationsmakler dürfen ausschließlich nach vorheriger Absprache die Höhe der Provision verhandeln. Sollte die Interessensbekundung an die E1 Holding unterzeichnet worden sein, so ist die E1 Holding einzig und allein in der Lage die Provision zu verhandeln, bzw. diese zu reduzieren. Im Falle eines Gemeinschaftsgeschäftes ist lediglich die E1 Holding berechtigt über die Maklerprovision zu verhandeln, bzw. diese zu reduzieren.

§ 8 Aufwendungsersatz

Der Kunde ist verpflichtet, dem Makler die in Erfüllung des Auftrages entstandenen, nachzuweisenden Aufwendungen (z.B. Insertionen, Internetauftritt, Telefonkosten, Portokosten, Objektbesichtigungen und Fahrtkosten) zu erstatten, wenn ein Vertragsabschluss nicht zustande kommt.

§ 9 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 10 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadensersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadensersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 11 Untersagung von Strohmänn-Geschäften

Die Weitergabe von Informationen an Dritte ist strengstens untersagt. Dies gilt insbesondere in sogenannten Strohmänn-Geschäften, welche nicht von der E1 angenommen werden. Zuwiderhandlung wird mit einer Strafe geahndet, welche zu gleichen Teilen auf den tatsächlichen und den vorgetäuschten Käufer entfällt.

§ 12 Zwischenverkauf

Sollte das Objekt während der Verhandlungen vom Verkäufer an eine andere Person verkauft werden, sind alle bis dahin beim Kunden angefallenen Kosten auch von diesem zu decken. E1 wird keine Kosten erstatten.

§ 13 Kontakterlaubnis

Mit der unterschriebenen Interessensbekundung und/oder Verkaufsmandatierung erklärt die Vertragspartei ihr ausdrückliches Einverständnis telefonisch, per SMS, Fax und E-Mail zum Zwecke der Beratung und Erhalt von Informationen zu Immobilienangeboten. Die Kontaktinformationen werden nicht an Dritte weitergegeben und das Einverständnis kann jederzeit widerrufen werden.

§ 14 Maklergeschäft

Sofern Käuferdaten bekannt gegeben werden, ist eine Kontaktaufnahme seitens des Objektmaklers nur nach ausdrücklicher Zustimmung des Kundenmaklers gestattet. Vertragsstrafe 2% vom unterhandeltem Kaufpreis.

§ 15 Rechtliche Eigenständigkeit

Alle Franchisenehmer der E1 Holding sind rechtlich eigenständige Unternehmen.

§ 16 Zahlungen und Franchisegebühren

Der Lizenznehmer ist verpflichtet die Gebühren pünktlich zu zahlen, damit die E1 Holding in der Lage ist geplante Investitionen auch tätigen zu können. Bei wiederholter nicht-Einhaltung behält sich die E1 Holding vor Verzugszinsen in Rechnung zu stellen. Auch die Vertragskündigung kann nach drei offenen Rechnungen beantragt werden.

Für die Erteilung eines Sepa-Mandats erhält der Lizenznehmer 5 % Skonto.

Für weitere Tools, Programme, etc. welche neu entwickelt werden und den Lizenznehmern zur Verfügung gestellt werden, kann der Lizenznehmer gesondert Gebühren verlangen, jedoch ist die Nutzung nicht verpflichtend. Für alle kostenfrei zur Verfügung gestellten Werkzeuge haftet die E1 Holding nicht, da sich diese nach der Entwicklungsphase in der Optimierungsphase befinden.

§ 17 Kommunikation innerhalb der E1 Holding

Es ist den Franchisenehmern ausdrücklich untersagt an Kontakt intern/extern Massen-/Serienemails zu versenden. Dieses Vorgehen erfordert die ausdrückliche Zustimmung der E1 Holding. Die E1 Holding ist berechtigt Serienemail Aktionen zuzusenden, um damit für jeden Standort Inbound-Sachverhalte zu produzieren.

Damit die E1 Holding den aktuellen Kundenstatus jederzeit einsehen kann, muss der Franchisenehmer im BCC immer die Emails kopie@e1-holding.com und int@e1-holding.com verwenden. Das gilt auch für alle eingehenden Verträge und Formulare.

§ 18 Marketingmaßnahmen für Franchisenehmer

Mit dem unterschriebenen Franchisevertrag erklären die Franchisenehmer ihr Einverständnis, dass die E1 Holding ihre Bilder und Einträge für Werbemaßnahmen verwenden darf. Im Falle der Vertragskündigung entfällt dieses Einverständnis automatisch. Die E1

Holding ist nicht verpflichtet die vorherigen Werbemaßnahmen wieder rückgängig zu machen, bzw. die Löschung bei externen Seiten zu beantragen.

§ 19 Kooperation

Der Franchisenehmer bestimmt selbst, ob eine akquirierte Liegenschaft zur Kooperation mit den E1 Kollegen oder externen Maklern geteilt wird.

§ 20 Affiliate Provision

Überzeugt ein E1 Lizenznehmer einen externen Makler bei E1 einzusteigen, erhält er für die Gold Lizenz 2 Monatsbeiträge (nach Eingang der ersten Gebühren) und bei einer Platin Lizenz 10% der einmaligen Eintritts-Gebühr als Provision.

§ 21 Rechnungsstellung

Der Franchise Lizenznehmer kann im Fall einer erfolgreichen Transaktion die Rechnung dem Käufer direkt stellen, vorausgesetzt die E1 Holding ist informiert und tritt hierfür den Anspruch ab. Das ist dringend notwendig, da die Interessensbekundung mit der E1 Holding abgeschlossen wurde und die Rechnung ohne Einverständnis ungültig wäre.

§ 22 Fristlose Kündigung eines Franchisenehmers

Fristloser Kündigungsgrund ist, wenn eine Referenz verzeichnet wurde (Tag der notariellen Beurkundung) und der Holding dies spätestens am Tag der Beurkundung nicht bekannt gegeben wird. Der Lizenznehmer ist verpflichtet den gesamten Schriftverkehr bei Aufforderung offen zu legen.

§ 23 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuches, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 24 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwiderläuft.