

VERTRAULICHKEITSVEREINBARUNG (NDA)

– streng vertraulich –

zwischen

Siller Immobilien GmbH

Burghofweg 5, 79189 Bad Krozingen

nachfolgend „**Makler**“ (im Auftrag für den Eigentümer) genannt,

und

Vorname des Interessenten/Käufers

Nachname des Interessenten/Käufers

Geburtsdatum

Aktuelle Meldeadresse

nachfolgend „**Empfänger**“ genannt.

§ 1 Zweck der Vereinbarung

Der Makler beabsichtigt, dem Empfänger die Möglichkeit zur Prüfung und Besichtigung der Immobilie **[SECRET SALE Objektnr. 6323]** zu geben, mit dem Ziel eines möglichen Erwerbs. Der Empfänger erkennt an, dass es sich bei den auszutauschenden Informationen um streng vertrauliche Geschäfts- und Betriebsinterna handelt, deren Offenlegung dem Makler bzw. Auftraggeber (Betreiber und/oder Eigentümer) erhebliche wirtschaftliche Nachteile bringen könnte.

§ 2 Vertrauliche Informationen & Übergabevorbehalt

(1) Als „vertrauliche Informationen“ im Sinne dieser Vereinbarung gelten sämtliche Daten, Unterlagen, Pläne, Grundrisse, Fotos, Exposés, Gutachten, Kaufpreisvorstellungen, Eigentümerdaten, Mieterlisten, Ertragswerte, Nebenkostenabrechnungen sowie alle weiteren mündlichen oder schriftlichen Auskünfte, die der Empfänger im Rahmen der Objektprüfung erhält.

(2) **Der Makler ist ausdrücklich berechtigt, die Übermittlung der vertraulichen Informationen (insbesondere genaue Objektdaten, Adresse, interne Wertermittlungen) bis zur vollständigen und wirksamen Unterzeichnung dieser Vereinbarung durch den Empfänger zu verweigern.** Mit der Unterzeichnung erklärt der Empfänger sein Einverständnis, dass der Datenaustausch nunmehr freigegeben wird.

§ 3 Geheimhaltungspflichten

(1) Der Empfänger verpflichtet sich, sämtliche vertraulichen Informationen streng geheim zu halten und sie **weder im Ganzen noch in Teilen**, weder mündlich noch schriftlich, weder elektronisch noch in sonstiger Weise an Dritte – gleich welcher Art – weiterzugeben, zugänglich zu machen oder zu offenbaren.

(2) Der Empfänger darf die Informationen ausschließlich zum Zwecke der eigenen Prüfung einer möglichen Kaufentscheidung verwerten. Eine kommerzielle Nutzung, Vervielfältigung oder Verwertung außerhalb dieses Zwecks ist untersagt.

(3) Der Empfänger wird die vertraulichen Informationen nur solchen Personen (z. B. Steuerberatern, Rechtsanwälten oder Finanzberatern) offenbaren, die zwingend in die Prüfung eingebunden werden müssen. Vor einer solchen Offenbarung hat der Empfänger diese Dritten ebenfalls in gleichem Umfang zur Verschwiegenheit zu verpflichten und haftet für deren Einhaltung wie für eigenes Handeln.

(4) **Es ist dem Empfänger untersagt, die Unterlagen, Pläne oder Exposés Dritten zu zeigen, vorzulesen, vorzuführen oder auf Bildschirmen/Endgeräten einsehbar zu machen.** Dies gilt insbesondere für konkurrierende Bieter, andere Makler oder nicht eingeweihte Familienangehörige.

§ 4 Ausnahmen von der Geheimhaltungspflicht

Die Verpflichtungen aus § 3 gelten nicht für Informationen, die:

- a) zum Zeitpunkt der Offenbarung bereits öffentlich bekannt oder allgemein zugänglich sind,
- b) nachweislich ohne Verstoß gegen diese Vereinbarung öffentlich bekannt werden,
- c) dem Empfänger vor der Unterzeichnung dieser Vereinbarung bereits bekannt waren (Nachweis obliegt dem Empfänger) oder
- d) auf Grund zwingender gesetzlicher Vorschriften oder behördlicher Anordnungen offenbart werden müssen (in diesem Fall hat der Empfänger den Makler unverzüglich zu informieren).

§ 5 Vertragsstrafe („Strafzahlung“)

(1) Verstößt der Empfänger schuldhaft gegen eine der in § 3 genannten Pflichten – sei es durch mündliche oder schriftliche Weitergabe, durch das Zeigen von Unterlagen, durch Veröffentlichung von Bildmaterial oder durch Offenbarung von Teilaspekten der Objektdaten –, so verpflichtet sich der Empfänger zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von 5.000,00 EUR (in Worten: fünftausend Euro) an den Makler.

(2) Die Vertragsstrafe ist für jeden einzelnen festgestellten Verstoß fällig. Mehrere Verstöße können kumuliert werden.

(3) Die Geltendmachung einer Vertragsstrafe schließt die Geltendmachung weitergehender Schadensersatzansprüche (z. B. bei entgangenem Verkaufserlös oder Wertverlust der Immobilie durch Bekanntwerden sensibler Daten) nicht aus. Der Makler bleibt berechtigt, einen über die Vertragsstrafe hinausgehenden höheren Schaden nachzuweisen und einzufordern.

§ 6 Dauer der Geheimhaltung

Diese Verschwiegenheitsverpflichtung gilt für die Dauer der Prüfung sowie für **unbegrenzte Zeit über den Abbruch der Verhandlungen oder den Abschluss eines Kaufvertrages hinaus**. Sollte kein Kauf zustande kommen, bleiben die Pflichten aus dieser Vereinbarung für einen Zeitraum von **fünf (5) Jahren** nach Beendigung der Gespräche wirksam.

§ 7 Rückgabe der Unterlagen

Kommt der Kauf nicht zustande oder fordert der Makler die Rückgabe, so hat der Empfänger sämtliche überlassenen Unterlagen, Kopien, Digitalisierungen und Notizen unverzüglich und vollständig an den Makler zurückzugeben oder nach Wahl des Maklers unwiderruflich zu vernichten/löschen. Dies gilt auch für sämtliche elektronisch gespeicherte Daten.

§ 8 Schlussbestimmungen

(1) Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers, soweit gesetzlich zulässig.

(2) Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

(3) Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt diejenige Regelung, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

Ort, Datum:

Unterschrift Makler:

Ort, Datum:

Unterschrift Empfänger (Interessent/Käufer):
