
ZWISCHEN

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62
1210 Wien
FN 555270 z

Im Folgenden als „**Makler*in**“ bezeichnet

UND

Nachfolgend als „Kaufinteressent*in“ bezeichnet

1. Präambel

- 1.1. Gegenstand dieser Vereinbarung sind alle, von oben angeführten Firmen übermittelten Liegenschaften (Grundstücke, Zinshäuser, Hotels, Wohnungen, Häuser, und weitere Investitionsobjekte).
- 1.2. Der/die Kaufinteressent*in ist interessiert, das Verkaufsobjekt zu erwerben.
- 1.3. Zunächst wird von dem/der Kaufinteressent*in eine Due Diligence durchgeführt sowie für den Fall des positiven Abschlusses derselben und einer Kaufpreiseinigung ein entsprechender Kaufvertrag zwischen den Parteien verhandelt werden. Im Zuge dieser Prozesse ist es erforderlich, dass dem/die Kaufinteressent*in in sämtliche sohin auch vertrauliche Unterlagen, Daten etc. der Verkäuferin sowie des Verkaufsobjektes Einsicht nimmt.

2. Vertragsgegenstand

- 2.1. „Vertrauliche Informationen“ im Sinne dieses Vertrages sind:
 - 2.1.1. das Bestehen und der Inhalt dieser Vereinbarung,
 - 2.1.2. sämtliche Inhalte der Due Diligence und der Vertragsverhandlungen inkl. der Vertragsentwürfe sowie der jeweilige Verhandlungsstand und
 - 2.1.3. sämtliche Unterlagen, Daten, Informationen und ähnliches der Verkäuferin sowie des Verkaufsobjektes.
- 2.2. Eine Information gilt dann nicht als vertrauliche Information, soweit sie der Partei, die diese Information nutzen oder verbreiten will,
 - 2.2.1. nachweislich bereits vor Unterzeichnung dieses Vertrages aus dritter Quelle bekannt wurde,
 - 2.2.2. von der betreffenden Partei nachweislich selbständig ohne Nutzung vertraulicher Informationen entwickelt wurde oder
 - 2.2.3. ohne Verletzung dieser Vertraulichkeitsvereinbarung öffentlich bekannt geworden ist.

3. Datenzugang

- 3.1. Der/die Makler*in gewährt dem/der Kaufinteressent*in (mit Zustimmung der Verkäuferin) Einblick in vertrauliche Informationen, wobei diese entweder in elektronischer oder in physischer Form bereitgestellt oder mündlich mitgeteilt werden.

3.2. Der/die Kaufinteressent*in verpflichtet sich, geeignete technische und organisatorische Schutzmaßnahmen im Umgang mit den vertraulichen Informationen zu etablieren um sicherzustellen, dass ein Datenmissbrauch und die Gefahr von Datenlecks auf ein möglichstes Mindestmaß reduziert wird.

4. Verwendung der Daten

4.1. Der/die Kaufinteressent*in sowie ihre zur gesetzlichen Verschwiegenheit verpflichteten Berater dürfen die vertraulichen Informationen ausschließlich für die durchzuführende Due Diligence sowie die allenfalls anschließenden Vertragsverhandlungen nutzen.

4.2. Eine darüberhinausgehende Nutzung der vertraulichen Informationen und eine Weitergabe der vertraulichen Informationen ist nicht gestattet, wobei dieses Verbot der Nutzung und Weitergabe auch nach Scheitern der Due Diligence und/oder der Vertragsverhandlungen gilt.

4.3. Im Falle des Scheiterns der Due Diligence und/oder der Vertragsverhandlungen, hat der/die Kaufinteressent*in die vertraulichen Informationen unverzüglich zu löschen und Aufzeichnungen zu vernichten. Die Löschung und Vernichtung sind der Verkäuferin sowie dem/der Makler*in anzuzeigen. Dies gilt nicht, soweit und solange vertrauliche Informationen aufgrund gesetzlicher Fristen weiter aufbewahrt werden müssen. Für diesen Fall hat der/die Kaufinteressent*in der Verkäuferin sowie dem/der Makler*in auf Aufforderung anzuzeigen, welche vertraulichen Informationen aus welchem Grund weiter aufbewahrt werden und wann diese gelöscht werden sollen. Die Löschung nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist ist dann ebenfalls anzuzeigen.

5. Umfang

5.1. Der/die Kaufinteressent*in verpflichtet sich, die vertraulichen Informationen, soweit dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt, streng vertraulich zu behandeln und vor dem Zugriff Dritter zu schützen. Die Pflicht dem/der Kaufinteressent*in, die vertraulichen Informationen des Verkaufsobjektes vertraulich zu halten, gilt als Vertrag zu Gunsten Dritter auch zu Gunsten der Verkäuferin.

5.2. Diese Verpflichtung zur Geheimhaltung der erlangten Informationen schließt insbesondere die Pflicht ein, vertrauliche sowie personenbezogene Informationen nicht für eigene (wettbewerbliche) Zwecke zu nutzen.

5.3. Der/die Kaufinteressent*in verpflichtet sich, ohne vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung die vertraulichen Informationen zu keiner Zeit, weder direkt noch indirekt, offenzulegen oder zu veröffentlichen oder zum eigenen Nutzen oder zum Nutzen Dritter zu verwenden. Der/die Kaufinteressent*in hat auch nach besten Kräften eine Offenlegung oder Verwendung von vertraulichen Informationen durch Dritte, die ihnen zuzurechnen sind, zu verhindern.

5.4. Sollte der/die Kaufinteressent*in oder ihr zurechenbare Dritte Kenntnis von einem weiteren Kaufinteressenten erlangen oder ein solcher an Sie herantreten, darf der/die Kaufinteressent*in vertrauliche Informationen nur und ausschließlich dann an den weiteren Kaufinteressenten weitergeben, wenn dieser ebenso eine Vertraulichkeitsvereinbarung mit dem/der Makler*in abgeschlossen hat.

5.5. Die Pflicht zur Verschwiegenheit gilt nicht, soweit die Weitergabe von Informationen gesetzlich vorgeschrieben ist oder zur Rechtsverfolgung erforderlich ist. Sollte der/die Kaufinteressent*in der Ansicht sein, dass sie gesetzlich dazu verpflichtet ist, vertrauliche Informationen an Dritte zu übermitteln, so wird sie im Voraus die Verkäuferin sowie dem/der Makler*in informieren.

6. Rechtswahl und Gerichtsstandsvereinbarung

- 6.1. Auf diese Vertraulichkeitsvereinbarung und alle daraus resultierenden Ansprüche und Rechte ist ausschließlich das österreichische materielle Recht unter Ausschluss der europäischen und österreichischen Verweisungsnormen anzuwenden.
- 6.2. Als Gerichtsstand vereinbaren die Vertragsparteien das sachlich zuständige Gericht für den ersten Wiener Gemeindebezirk.
- 6.3. Auf diese Vertraulichkeitsvereinbarung und alle daraus resultierenden Ansprüche und Rechte ist ausschließlich das österreichische materielle Recht unter Ausschluss der europäischen und österreichischen Verweisungsnormen anzuwenden.
- 6.4. Als Gerichtsstand vereinbaren die Vertragsparteien das sachlich zuständige Gericht für den ersten Wiener Gemeindebezirk.

7. Vereinbarungsdauer

- 7.1. Die Vertraulichkeitsvereinbarung gilt für die gesamte Zeit der Due Diligence/Vertragsverhandlungen.
- 7.2. Nach Beendigung der Due Diligence/Vertragsverhandlungen gilt diese Vereinbarung für weitere 2 Jahre, wobei fristauslösend das spätere Ereignis ist.

8. Sonstiges

- 8.1. Erklärungen nach diesem Vertrag, insbesondere die Zustimmung zu einer Nutzung oder Weitergabe von Unterlagen, Daten, Informationen etc., gelten im Zweifel nur dann als erteilt, wenn sie schriftlich erklärt werden (E-Mail ausreichend).
- 8.2. Die Vertragsparteien halten fest, dass keine Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen. Änderungen oder Ergänzungen der Vereinbarung bedürfen grundsätzlich der Schriftform, dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis.
- 8.3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vertraulichkeitsvereinbarung im Ganzen oder in Teilen unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung hiervon unberührt.

Wien, am

Name (Firmenname) und Unterschrift