

VERTRAULICHKEITSVEREINBARUNG

(AGG 32)

abgeschlossen zwischen:

Moser Wohnbau & Immobilien Wien GmbH, Wollzeile 16/7, 1010 Wien,
(im folgenden kurz „**offenlegende Partei**“),

Und

(Firmenstempel, Firmierung, Adresse, Ansprechpartner, Email-Adresse)

(im folgenden kurz „**Interessent**“),

wie folgt:

Präambel

Der Interessent prüft den Ankauf des Immobilienprojektes der offenlegenden Partei auf der von der offenlegenden Partei nach Unterfertigung dieser Vertraulichkeitsvereinbarung bekannt zu gebenden Liegenschaft in Wien; die „**Liegenschaft**“).

Diese Vertraulichkeitsvereinbarung (die „**Vereinbarung**“) dient der Absicherung der offenlegenden Partei bei der Herausgabe von Informationen.

1. DEFINITIONEN

- 1.1 **Vertrauliche Informationen.** „**Vertrauliche Informationen**“ sind sämtliche Informationen, die von der offenlegenden Partei oder einer diesem zurechenbaren Partei dem Empfänger offengelegt werden, unabhängig davon, in welcher Form – also ob es sich um mündliche, schriftliche, in elektronischer oder sonstiger Form übermittelte Informationen handelt – die Offenlegung erfolgt und ob die Informationen ausdrücklich als vertraulich gekennzeichnet worden sind. Zu den Vertraulichen Informationen gehören insbesondere Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, Geschäftskonzepte, Pläne, Berechnungen, Finanz- und Geschäftsdaten, die Liegenschaft, das Immobilienprojekt auf der Liegenschaft und die Geschäftstätigkeit, Geschäftsbeziehungen sowie deren Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner der offenlegenden Partei oder des Eigentümers betreffend die Liegenschaft betreffen und/oder mit diesen in Zusammenhang stehen. Die Tatsache, dass zwischen den Parteien Verhandlungen bzw. Gespräche über die Beteiligung am Immobilienprojekt bzw die (Mit-)Finanzierung des Immobilienprojektes auf der Liegenschaft stattfinden, ist ebenfalls als Vertrauliche Information zu betrachten.
- 1.2 **Ausnahmen.** Nicht als Vertrauliche Informationen gelten solche Informationen, von denen der Empfänger nachweist, dass sie (a) dem Empfänger bereits vor der Offenlegung durch die offenlegende Partei bekannt waren; (b) bereits vor der Offenlegung durch die offenlegende Partei öffentlich bekannt waren oder nach der Offenlegung ohne eine Verletzung dieser Vertraulichkeitsvereinbarung durch den Empfänger öffentlich bekannt geworden sind; (c) dem Empfänger von einem Dritten, der zur Offenlegung der Informationen berechtigt war, zur Verfügung gestellt worden sind; oder (d) von dem Empfänger unabhängig von einer Offenlegung durch die offenlegende Partei entwickelt werden.

2. GEHEIMHALTUNGSVERPFLICHTUNG

- 2.1 **Nutzungsbeschränkung.** Die Vertraulichen Informationen werden dem Interessenten ausschließlich zu dem in der Präambel bezeichneten Zweck der Prüfung der Liegenschaft zum Zwecke des Kaufs des Immobilienprojekts, der Beteiligung am Immobilienprojekt bzw der (Mit-)Finanzierung des Immobilienprojektes auf der Liegenschaft zugänglich gemacht und dürfen vom Empfänger zu keinem anderen Zweck benutzt werden. Jede anderweitige Nutzung der Vertraulichen Information, insbesondere die direkte Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer der Liegenschaft, ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der offenlegenden Partei zulässig.
- 2.2 **Offenlegungsverbot.** Der Empfänger verpflichtet sich, die Vertraulichen Informationen geheim zu halten und in keinem Falle Dritten zugänglich zu machen, es sei denn, die offenlegende Partei hat zu einer solchen Offenlegung vorab ihre schriftliche Zustimmung erklärt. Der Empfänger ist jedoch berechtigt, die Vertraulichen Informationen seinen Arbeitnehmern, Mitarbeitern und/oder Beratern zugänglich zu machen, soweit dies für den in der Präambel genannten Zweck unbedingt notwendig ist und soweit er sie nachweislich ebenfalls zur Geheimhaltung als echtem Vertrag zugunsten der offenlegenden Partei und des Eigentümers verpflichtet und mit der weiteren Maßgabe, dass die Pflicht auch über das Ende des jeweiligen Arbeits-, Dienst- und Auftragsverhältnisses hinaus fortbesteht.
- 2.3 **Abwerbverbot.** Der Kaufinteressent verpflichtet sich, bei der offenlegenden Partei oder verbundenen Gesellschaften keine Mitarbeiter oder sonstiges Personal abzuwerben, weder auf den Führungsebenen noch im Bereich Sachbearbeitung. Auch bei Beendigung dieser Vereinbarung – gleich aus welchem Grund – bleibt diese Unterlassungspflicht bestehen bis zum Ende des Jahres, das dem Jahr auf die Beendigung dieser Vereinbarung folgt.
- 2.4 **Sorgfaltsmaßstab.** Der Interessent verpflichtet sich, die ihm offengelegten Vertraulichen Informationen mit der gleichen Sorgfalt geheim zu halten, die er auch in Bezug auf eigene Informationen gleicher Wichtigkeit verwendet, mindestens jedoch mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes. Er verpflichtet sich, die Vertraulichen Informationen so zu verwahren und zu behandeln, dass deren unerlaubte Offenlegung und/oder Gebrauch wirksam verhindert wird.
- 2.5 **Ausnahmen.** Die Geheimhaltungsverpflichtung gemäß Punkt 2.2 gilt nicht, soweit der Interessent aufgrund gesetzlicher Bestimmungen oder gerichtlicher oder behördlicher Anordnung zur Offenlegung der Vertraulichen Informationen verpflichtet ist. In diesem Fall wird der Empfänger die offenlegende Partei unverzüglich von der Verpflichtung und der Offenlegung selbst in Kenntnis setzen. Der Interessent ist verpflichtet, Vertrauliche Informationen nur gegenüber der laut Gesetz oder behördlicher Anordnung als Empfänger der Auskunft bezeichneten Dienststelle/Person und nur so weit offen zu legen, wie die Offenlegungsverpflichtung reicht. Der Interessent wird sich nach besten Kräften dafür einsetzen, dass die offengelegten Vertraulichen Informationen von der sie empfangenden Stelle vertraulich behandelt werden.

3. KEINE RECHTSEINRÄUMUNG / KOSTENTRAGUNG

Sämtliche Rechte an den Vertraulichen Informationen verbleiben bei der offenlegenden Partei. Durch die Offenlegung werden dem Empfänger keinerlei Nutzungs-, Verwertungs- oder sonstige Rechte eingeräumt. Die Überlassung von vertraulichen Informationen begründet keinerlei Gewähr oder Haftung der offenlegenden Partei für die inhaltliche Richtigkeit oder Vollständigkeit der vertraulichen Informationen oder dafür, dass diese frei von Rechten Dritter sind.

Bis zu einer konkreten abweichenden Vereinbarung trägt jede Partei ihre Kosten selbst; dies gilt auch für allfällig vorher anfallende Drittkosten.

Die offengelegten Unterlagen dürfen nicht gegen die offenlegende Partei verwendet werden.

Aus dieser Vereinbarung ergeben sich keinerlei Verpflichtungen der Vertragsparteien, eines allfälligen Kaufs/Verkaufs des Projekts auf der Liegenschaft abzuschließen und keinerlei Exklusivitätsrechte oder dergleichen für den Interessenten.

4. LAUFZEIT

Die hiermit vereinbarten Geheimhaltungsverpflichtungen hinsichtlich Vertraulicher Informationen unterliegen einer zeitlichen Beschränkung von einem Jahr ab der Beendigung der Verhandlungen.

Sämtliche Aufzeichnungen, Papiere, Berichte, Buchführungs- sowie sonstige Unterlagen und Dokumente, die vertrauliche Informationen enthalten, bleiben Eigentum der offenlegenden Partei. Der Interessent verpflichtet sich, von den Unterlagen keine Kopien anzufertigen, außer den für die Prüfung notwendigen Kopien. Die Originalunterlagen sind nach Abschluss der Prüfung auf schriftliche Aufforderung durch die offenlegende Partei, an diese zurückzugeben oder nachweislich zu vernichten sowie die lokal auf Festplatten oder Netzwerken gespeicherten Daten nachweislich zu löschen.

5. SCHLUSSREGELUNGEN

- 5.1 **Schriftform und Unterschrift.** Änderungen oder Ergänzungen zu dieser Vertraulichkeitsvereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung der Schriftformklausel.
- 5.2 **Rechtswahl, Gerichtsstand.** Auf diese Vertraulichkeitsvereinbarung ist österreichisches Recht anzuwenden, unter Ausschluss der Kollisionsnormen. Für alle sich aus dieser Vertraulichkeitsvereinbarung zwischen den Parteien ergebenden Rechtsstreitigkeiten, einschließlich der Frage des Zustandekommens, der Auslegung, der Gültigkeit, der Erfüllung und der Auflösung dieser Vertraulichkeitsvereinbarung, wird die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts in Wien Innere Stadt vereinbart.
- 5.3 **Salvatorische Klausel.** Sollten Bestimmungen dieser Vertraulichkeitsvereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so lässt dies die Wirksamkeit der übrigen unberührt. Im Wege der Auslegung, Umdeutung oder Ergänzung ist eine Regelung zu finden, die den mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck im Rahmen des gesetzlich Zulässigen erreicht oder wenigstens so nahe wie möglich kommt. Die Vertragsparteien sind einander verpflichtet, die unwirksame Bestimmung mit Wirkung für die Zukunft durch eine entsprechende wirksame Regelung zu ergänzen.
- 5.4 **Rechtsnachfolger.** Die aus dieser Vertraulichkeitsvereinbarung den Vertragsparteien jeweils zustehenden Rechte und Pflichten gehen auch auf die jeweiligen Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über.

Wien, am _____

MOSER Wohnbau & Immobilien Wien GmbH

Interessent
(firmenmäßige Unterfertigung)