

GEHEIMHALTUNGSVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

1. GmbH
FN
1010 ,
(im Folgenden „**VERKÄUFER**“)

und

2. ,
(Firmenwortlaut, Adresse), eingetragen im
(Firmenbuch/Handelsregister) unter (Firmenbuchnummer), vertreten
durch
(im Folgendem „**INTERESSENT**“)

jeder für sich auch als „**Partei**“ bzw. gemeinsam als „**Parteien**“ genannt, vereinbaren hiermit wie folgt:

I. PRÄAMBEL

1. Der VERKÄUFER ist Eigentümer der Liegenschaft EZ, Grundbuch mit der Adresse, auf welchem der VERKÄUFER die Entwicklung und Errichtung eines Wohnbau-Immobilienprojektes plant - im Folgenden „**Projekt**“ - und in weiterer Folge beabsichtigt, dieses PROJEKT zu veräußern. Der INTERESSENT beabsichtigt, mit dem VERKÄUFER Verhandlungen betreffend des Ankaufes dieses PROJEKTES aufzunehmen.
2. Voraussetzung für die Übermittlung von Unterlagen an den INTERESSENTEN ist der Abschluss dieser Geheimhaltungsvereinbarung.
3. Zweck dieser Geheimhaltungsvereinbarung ist die Gewährleistung der Geheimhaltung der im Zuge dieser Verhandlungen dem INTERESSENTEN mitgeteilten oder bekanntgewordenen vertraulichen Informationen sowie sonst übergebenen oder zugänglich gemachten Unterlagen (im Folgendem „**vertrauliche Informationen**“ genannt) sowie die Kontrolle über und der Schutz vor einer Weitergabe jeglicher vertraulichen Informationen.



II. GEHEIMHALTUNGSVERPFLICHTUNG

1. VERTRAULICHE INFORMATIONEN sind sämtliche geschäftliche, finanzielle, betriebliche, organisatorische und technische Informationen, Verträge, Dokumente, Mitteilungen, Auskünfte und Daten, Analysen, Studien und Ergebnisse, die dem INTERESSENTEN vom VERKÄUFER, dessen Bevollmächtigten oder sonstigen Personen (wie z.B. Wirtschaftsprüfern, Rechtsanwälten, Unternehmens- oder Finanzberatern), insbesondere zur Erhebung und Darstellung der wirtschaftlichen und rechtlichen Situation sowie des wirtschaftlichen Umfeldes und der technischen Gegebenheiten des PROJEKTES, sei es schriftlich, mündlich oder auf dem Wege der elektronischen Datenübertragung offen gelegt, gegeben oder sonst überlassen werden. Weiters gelten als vertrauliche Informationen jene Informationen, die der INTERESSENT aus den oben genannten Unterlagen selbst gewinnt.
2. Der INTERESSENT verpflichtet sich, alle VERTRAULICHEN INFORMATIONEN als Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse des VERKÄUFERS oder eines sonstigen Konzernunternehmens oder verbundenen Unternehmens des VERKÄUFERS gemäß § 228 UGB oder eines oder mehrerer seiner Gesellschafter (nachfolgend gemeinsam „**GESCHÜTZTE UNTERNEHMEN**“) Dritten gegenüber streng vertraulich zu behandeln und geheim zu halten. Der INTERESSENT wird eine hinreichende Kontrolle über alle erhaltenen VERTRAULICHEN INFORMATIONEN ausüben, um deren Vertraulichkeit zu wahren. Die Geheimhaltungspflicht besteht gegenüber jeder natürlichen oder juristischen Person, somit insbesondere auch gegenüber mit dem INTERESSENTEN verbundenen Unternehmen.
3. Diese Geheimhaltungsvereinbarung gilt auf unbegrenzte Dauer oder bis zu einer ausdrücklichen schriftlichen Entbindung des INTERESSENTEN durch den VERKÄUFER.

III. VERWENDUNG VON VERTRAULICHEN INFORMATIONEN

1. Sämtliche Unterlagen, Daten, Datensätze und jegliche Art von Datenträger, die dem INTERESSENTEN übergeben oder zugänglich gemacht werden, verbleiben im Eigentum des VERKÄUFERS bzw. der GESCHÜTZTEN UNTERNEHMEN und dürfen ausschließlich für die Prüfung und Entscheidungsfindung über den Ankauf des PROJEKTES verwendet werden. Das gleiche gilt für Aufzeichnungen (Unterlagen, Datenträger, etc.), welche der INTERESSENT allenfalls im Zusammenhang mit der Prüfung und Einschätzung des PROJEKTES selbst anfertigt. Die VERTRAULICHEN INFORMATIONEN dürfen weder direkt noch indirekt für andere Zwecke als zur Beurteilung des PROJEKTES verwendet werden.
2. Sämtliche Unterlagen, Daten, Datensätze, Datenträger, Aufzeichnungen und dergleichen sind vom INTERESSENTEN sorgfältig und sicher vor dem Zugriff Dritter aufzubewahren und hat der INTERESSENT diese auf Verlangen des VERKÄUFERS jederzeit, spätestens aber bei Beendigung der Verhandlungen – unabhängig von wem und aus welchem Grund die Beendigung erfolgt – ohne Zurückbehaltung von Kopien welcher technischen Art auch immer, unaufgefordert



und ohne Kostenersatz des VERKÄUFERS auszuhändigen. Der INTERESSENT wird dem VERKÄUFER auf dessen Aufforderung binnen 5 Werktagen schriftlich bestätigen, dass er dieser Verpflichtung nachgekommen ist, insbesondere dass der INTERESSENT alle elektronisch gespeicherten Daten ausnahmslos gelöscht hat. Ungeachtet der Verpflichtung zur Rückstellung oder der Zerstörung der VERTRAULICHEN INFORMATIONEN bleibt der INTERESSENT an diese Vereinbarung gebunden.

3. Festgehalten wird klarstellend, dass der VERKÄUFER nicht verpflichtet ist, Rechtsgeschäfte welcher Art auch immer abzuschließen und kann der INTERESSENT aus dieser Erklärung bzw. der Durchführung einer Due Diligence für das PROJEKT keinen wie immer gearteten Anspruch ableiten.

IV. MITARBEITER UND BERATER DES INTERESSENTEN, DRITTE PERSONEN

1. Der INTERESSENT garantiert, dass die Verpflichtung zur Vertraulichkeit in gleichem Umfang auch von den von ihm beigezogenen Mitarbeiter, die Zugang zu den Informationen haben, eingehalten werden.
2. Der INTERESSENT ist verpflichtet, sämtliche Personen, an die er VERTRAULICHE INFORMATIONEN weitergibt, über den Inhalt dieser Geheimhaltungsvereinbarung und die Vertraulichkeit der Informationen in Kenntnis zu setzen.
3. Dem INTERESSENTEN ist es nicht gestattet, vor ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des VERKÄUFERS und Unterfertigung einer entsprechenden Vertraulichkeitsvereinbarung, die dem VERKÄUFER vorab zu übermitteln ist, VERTRAULICHE INFORMATIONEN an sonstige dritte Personen, (wie Beratern, z.B. Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte, Unternehmens- oder Finanzberater) weiterzuleiten.
4. Im Falle der Verletzung dieser Geheimhaltungsvereinbarung durch Personen, denen vom INTERESSENTEN vertrauliche Informationen weitergegeben wurden, haftet der INTERESSENT wie im Fall einer eigenen Verletzung.

V. VERTRAULICHKEIT DER VERHANDLUNGEN

1. Die Parteien verpflichten sich, den Tatbestand der geführten Verhandlungen und deren Inhalte sowie Tatsache, Inhalt, Motiv und Zweck der Prüfungen gegenüber jedem außenstehenden Dritten streng vertraulich zu behandeln und geheim zu halten.
2. Bekanntmachungen an Dritte, vor allem über diese Vereinbarung, den Vertragsgegenstand, die geführten Gespräche und Verhandlungen sowie Presse-Mitteilungen (z.B. über den erfolgreichen Abschluss der Verhandlungen) sind ohne vorherige Zustimmung des VERKÄUFERS nicht



gestattet, es sei denn, der INTERESSENT wäre dazu auf Grund gesetzlicher Vorschriften verpflichtet.

VI. ÖFFENTLICH BEKANNTE INFORMATIONEN

1. Die Verpflichtung zur Vertraulichkeit besteht für die Parteien nicht hinsichtlich jener Informationen, welche bereits öffentlich bekannt sind oder ihnen zum Zeitpunkt der Überlassung bereits rechtmäßigerweise bekannt waren. Dafür, dass eine Information nicht unter Punkt II. Absatz 1 fällt, trifft den INTERESSENTEN die Beweislast.

VIII. HAFTUNG

1. Für sämtliche Schäden auf Grund einer schuldhaften Verletzung dieser Verpflichtung hält der INTERESSENT den VERKÄUFER und die GESCHÜTZTEN UNTERNEHMEN schad- und klaglos. Der INTERESSENT wird zur Wahrung der Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung alle Sicherheitsmaßnahmen ergreifen und anwenden, die von einem ordentlichen Unternehmer zu erwarten sind.
2. Der INTERESSENT nimmt zur Kenntnis, dass der VERKÄUFER und die GESCHÜTZTEN UNTERNEHMER keinerlei ausdrückliche oder stillschweigende Zusage, Garantie oder Gewährleistung betreffend die Richtigkeit oder Vollständigkeit der VERTRAULICHEN INFORMATIONEN übernehmen und dass jegliche Haftung dieser Personen im Zusammenhang mit den VERTRAULICHEN INFORMATIONEN sowie allfälligen Fehlern oder Lücken darin ausgeschlossen ist. Der INTERESSENT bestätigt weiters, dass er nicht berechtigt ist, sich auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der VERTRAULICHEN INFORMATIONEN zu verlassen.
3. Aus der Weitergabe von Informationen können keine Rechte und Ansprüche abgeleitet werden, insbesondere nicht auf solche auf Verhandlungen und Abschluss von Verträgen. Jeden Aufwand im Zusammenhang mit der Prüfung der VERTRAULICHEN INFORMATIONEN trägt der INTERESSENT.

IX. ANWENDBARES RECHT UND GERICHTSSTAND

1. Diese Vereinbarung unterliegt in ihrer Gesamtheit österreichischem Recht unter Ausschluss aller Kollisions- und Verweisungsnormen.
2. Ausschließlicher Gerichtsstand ist das sachlich zuständige Gericht in Wien.



X. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Änderungen und Ergänzungen dieser Geheimhaltungsvereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis.
2. Sollte eine Bestimmung dieser Geheimhaltungsvereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung wird durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzt, die in ihrem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahekommt; dasselbe gilt entsprechend für Lücken in dieser Geheimhaltungsvereinbarung.

Wien, am

VERKÄUFER

....., am

INTERESSENT

MUSTER

