



Vertraulichkeitsvereinbarung (NDA)

über die Weitergabe von Off-Market-Immobilieninformationen

Zwischen

Triumph Company E&E UG, Allee 12, 74072 Heilbronn

– nachfolgend „**Geber**“ genannt –

und

– nachfolgend „**Empfänger**“ genannt –

§ 1 Gegenstand der Vereinbarung

Der Geber stellt dem Empfänger vertrauliche Informationen über Immobilienobjekte zur Verfügung, die nicht öffentlich am Markt angeboten werden (**Off-Market-Immobilien**). Die Weitergabe erfolgt ausschließlich zu dem Zweck, dem Empfänger die Prüfung eines potenziellen Erwerbs oder einer Investition zu ermöglichen.

§ 2 Vertrauliche Informationen

Vertrauliche Informationen im Sinne dieser Vereinbarung sind sämtliche dem Empfänger direkt oder indirekt zugänglich gemachten Angaben, Daten und Unterlagen. Dazu gehören insbesondere:

- Exposés, Grundrisse, Flurkarten, Grundbuchauszüge und Wirtschaftlichkeitsberechnungen.
- **Objektadressen**, Eigentümerdaten, Mieterlisten sowie finanzielle Kennzahlen des Objekts.
- Die Tatsache, dass das Objekt überhaupt zum Verkauf steht, sowie der Stand der Verhandlungen.

§ 3 Geheimhaltungsverpflichtung

Der Empfänger verpflichtet sich ausdrücklich, die nachfolgenden Regeln strikt einzuhalten:

1. **Strikte Geheimhaltung:** Alle Informationen sind streng vertraulich zu behandeln und vor dem Zugriff unbefugter Dritter zu schützen.
2. **Zweckbindung:** Die Daten dürfen ausschließlich für die eigene, interne Kaufprüfung verwendet werden.
3. **Weitergabeverbot:** Eine Weitergabe der Informationen an Dritte (z. B. andere Makler, Finanzierungsvermittler oder Co-Investoren) ist **ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Gebers** untersagt.
4. **Kundenschutz / Umgehungsverbot:** Der Empfänger darf keinen direkten Kontakt zum Eigentümer, zu Mietern, Verwaltern oder sonstigen am Objekt beteiligten Personen aufnehmen, es sei denn, der Geber hat dies vorab schriftlich genehmigt.

§ 4 Vertragsstrafe (Penalisierung)

1. Für jeden Fall einer schuldhaften **Verletzung der Geheimhaltungs- oder Umgehungsverpflichtung** aus dieser Vereinbarung verpflichtet sich der Empfänger zur Zahlung einer angemessenen **Vertragsstrafe** an den Geber.
2. Die Höhe der Vertragsstrafe wird vom Geber nach billigem Ermessen festgesetzt und im Streitfall vom zuständigen Gericht auf ihre Angemessenheit überprüft. Sie beträgt jedoch **mindestens (5.000,- / 20.000,-) EUR** pro Verstoß.
3. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadensersatzes (z. B. in Höhe der entgangenen Maklerprovision im Falle einer Umgehung) bleibt dem Geber ausdrücklich vorbehalten. Eine verwirkte Vertragsstrafe wird auf den Schadensersatzanspruch angerechnet.

§ 5 Laufzeit und Rückgabepflicht

1. Die Vertraulichkeitsverpflichtung tritt mit Unterzeichnung in Kraft. Sie bleibt auch dann für einen Zeitraum von **2 Jahren** nach Beendigung der Gespräche vollumfänglich bestehen, wenn kein Kaufvertrag zustande kommt.
2. Kommt kein Vertrag zustande, ist der Empfänger verpflichtet, alle erhaltenen Unterlagen unverzüglich und unwiderruflich zu vernichten oder an den Geber zurückzugeben.

§ 6 Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt (Salvatorische Klausel). Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Gerichtsstand ist Heilbronn.

Heilbronn, den 16.10.2026

Unterschrift Geber

Unterschrift Empfänger