

## Vertraulichkeitsvereinbarung

zwischen

der Dawonia Management GmbH, Dom-Pedro-Straße 19, 80637 München

- im Folgenden "**MAG**" -

und

Name / Firma: \_\_\_\_\_

Vertreten durch: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

PLZ / Stadt: \_\_\_\_\_

- im Folgenden der "**Kaufinteressent**" -

### Präambel

Die MAG erbringt für die Besitzgesellschaften der Dawonia das Corporate-, Asset- und Property-Management, insbesondere werden alle Immobilientransaktionen von der MAG für die Besitzgesellschaften abgewickelt.

Bei den Besitzgesellschaften handelt es sich um die Dawonia Franken GmbH (FRG), die Dawonia Oberbayern und Schwaben GmbH (OSG), die Dawonia Niederbayern und Oberpfalz GmbH (NOG), die Dawonia Wohnungs GmbH (WOG), die Dawonia Asset GmbH (ASG) und die Dawonia Regerhof GmbH (RHG), die Dawonia Asset Delta, die Dawonia Portfolio 1 GmbH & Co. KG (P1KG), die Dawonia Portfolio 2 GmbH & Co. KG (P2KG), die Dawonia Portfolio 3 GmbH & Co. KG (P3KG), die Dawonia Portfolio 4 GmbH & Co. KG (P4KG), die Dawonia Portfolio 5 GmbH & Co. KG (P5KG), die Dawonia Portfolio 6 GmbH & Co. KG (P6KG), die Dawonia Portfolio 7 GmbH & Co. KG (P7KG), die Dawonia Portfolio 8 GmbH & Co. KG (P8KG), die Dawonia Portfolio 9 GmbH & Co. KG (P9KG) und die Dawonia Portfolio 10 GmbH & Co. KG (P10KG). Die Besitzgesellschaften können unmittelbar die Rechte der MAG aus dieser Vertraulichkeitsvereinbarung geltend machen, diese Vertraulichkeitsvereinbarung ist gegenüber den Besitzgesellschaften ein echter Vertrag zugunsten Dritter (§ 328 BGB).

Die MAG beabsichtigt, im Namen der Besitzgesellschaft Dawonia Franken GmbH (FRG) nachfolgend aufgeführte Grundstücke zu verkaufen.

Der Kaufinteressent hat gegenüber der MAG sein ernsthaftes Interesse an einem potenziellen Erwerb (die "beabsichtigte Transaktion") der folgenden Grundbesitzungen bekundet:

Ges.	WI-Nr.	Anschrift	PLZ	Ort	WE's	Fläche m <sup>2</sup> Gesamt
FRG	8015	Schweinheimerstr. 44-54	63743	Aschaffenburg	50	3.732 m <sup>2</sup>
FRG	1101	Bischoffstr. 2	63897	Miltenberg	8	596 m <sup>2</sup>
FRG	2807	Horstigstr. 12	63897	Miltenberg	6	318 m <sup>2</sup>
FRG	2940	Horstigstr. 1, 3, 5, 7, 13, 15; Bischoffstr. 61-71	63897	Miltenberg	72	4.325 m <sup>2</sup>
FRG	8053	Duxerstr. 3, 5	63897	Miltenberg	9	638 m <sup>2</sup>
FRG	2842	Dr.-Vits-Str. 19	63906	Erlenbach a.Main	6	337 m <sup>2</sup>
FRG	2890	Martin-Luther-Platz 12; Seeweg 50	63906	Erlenbach a.Main	13	756 m <sup>2</sup>
FRG	2946	Mainhausener Str. 2-16	63906	Erlenbach a.Main	36	2.416 m <sup>2</sup>
FRG	2947	Mainhausener Str. 18	63906	Erlenbach a.Main	6	401 m <sup>2</sup>
FRG	2970	Kolpingstr. 4, 6; Mozartstr. 1; Sudetenstr. 16	63906	Erlenbach a.Main	22	1.837 m <sup>2</sup>
FRG	8014	Dürerstr. 1; Mozartstr. 2, 4; Kettelerstr. 2b; Pestalozzistr. 1a, 1b	63906	Erlenbach a.Main	30	3.098 m <sup>2</sup>
FRG	8099	Dr. Strube-Platz 5a, b, c	63906	Erlenbach a.Main	3	309 m <sup>2</sup>
FRG	2891	Neubergstr. 38a	97072	Würzburg	13	792 m <sup>2</sup>
FRG	2809	Bärentalsiedl 2, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 35	97199	Ochsenfurt	72	3.525 m <sup>2</sup>
FRG	2928	Tilsiter Str. 2, 4, 6	97318	Kitzingen	21	935 m <sup>2</sup>
FRG	8041	Böhmerwaldstr. 38a, 38b	97318	Kitzingen	20	1.242 m <sup>2</sup>
FRG	8069	Böhmerwaldstr. 38c, 38d	97318	Kitzingen	12	936 m <sup>2</sup>
FRG	8023	Am Klettenberg 92-102	97318	Kitzingen	48	3.369 m <sup>2</sup>
FRG	2869	Danzigstr. 6, 8, 10; Königsbergstr. 6, 8	97424	Schweinfurt	42	2.260 m <sup>2</sup>
FRG	8040	Alte Bahnhofstr. 33a, b, c, d, 35	97422	Schweinfurt	46	3.263 m <sup>2</sup>
					535	35.085 m <sup>2</sup>

(alle Angaben in der Spalte „Fläche m<sup>2</sup> Gesamt“ sind "Circa"-Angaben)

Für die Ankaufsprüfung möchte der Kaufinteressent Zugang zu bestimmten Informationen im Hinblick auf den vorbenannten Grundbesitz haben. Dem Kaufinteressent können nur gegen Abgabe der nachfolgenden Vertraulichkeitserklärung entsprechende Informationen zugänglich gemacht werden.

## §1 Definitionen

In dieser Vertraulichkeitsvereinbarung haben die nachfolgenden Begriffe folgende Bedeutung:

**„Vertrauliche Informationen“** sind sämtliche Tatsachen, Daten und Unterlagen und sonstige Informationen sowie personenbezogene Daten im Sinn von Art. 4 Nr.1 Datenschutzgrundverordnung, die dem Kaufinteressenten zur Verfügung gestellt wurden oder noch werden bzw. dem Kaufinteressenten auf andere Weise bekannt werden, die die beabsichtigte Transaktion, die in der Präambel aufgezählten, Grundbesitzungen, die Objekte, die MAG, die Eigentümergesellschaften oder eine der Eigentümergesellschaft/den Eigentümergesellschaften nahe stehende Gesellschaft betreffen, unabhängig von der Form der Information (beispielsweise mündlich, schriftlich, elektronisch oder visuell). Dies gilt auch, wenn die Information nicht ausdrücklich als vertraulich gekennzeichnet ist. Der Begriff vertrauliche Informationen umfasst ferner auch den Inhalt sämtlicher Untersuchungen, Gespräche und Verhandlungen, an denen der Kaufinteressent oder seine Vertreter im Zusammenhang mit dem

beabsichtigten Verkauf/der beabsichtigten Transaktion teilnehmen, sowie den Inhalt und die Tatsache der Existenz dieser Vertraulichkeitsvereinbarung.

„**Vertrauliche Informationen**“ sind auch solche Informationen, die dem Kaufinteressenten im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Erwerb über andere Gesellschaften der Dawonia zugehen oder die er zufällig erhält. Sie unterliegen ebenfalls der Vertraulichkeit nach dieser Vereinbarung. Die anderen Gesellschaften der Dawonia können Rechte und Ansprüche im eigenen Namen gegen den Kaufinteressenten geltend machen.

Der Begriff **Vertrauliche Informationen** umfasst nicht solche Informationen, hinsichtlich derer der Kaufinteressent nachweisen kann, dass diese bereits öffentlich bekannt sind oder in Zukunft (ohne einen Verstoß gegen diese Vertraulichkeitsvereinbarung durch den Kaufinteressent oder einen seiner Vertreter) noch öffentlich bekannt werden bzw. aufgrund gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen offengelegt werden müssen.

„**Vertreter**“ einer jeden Partei bezeichnet deren Geschäftsführer bzw. sonstigen organschaftlichen Vertreter, Mitglieder sonstiger Gremien, leitende Angestellte, Arbeitnehmer, Berater und sonstige Vertreter.

## § 2 Vertraulichkeitsverpflichtung, Datenschutz

Der Kaufinteressent ist verpflichtet, die vertraulichen Informationen vertraulich und geheim zu behandeln. Es ist dem Kaufinteressenten nicht gestattet, vertrauliche Informationen einer anderen Person gegenüber auf irgendeine Art und Weise offen zu legen, es sei denn, die Offenlegung wäre dem Kaufinteressenten durch diese Vertraulichkeitsvereinbarung ausdrücklich gestattet. Es ist dem Kaufinteressenten untersagt, die vertraulichen Informationen zu einem anderen Zweck als direkt im Zusammenhang mit der Prüfung der beabsichtigten Transaktion zu verwenden. Insbesondere ist die Nutzung zur Wettbewerbsanalyse oder Akquisition von Mietern nicht gestattet.

Die Verwendung von personenbezogenen Daten von Mietern, Geschäftspartnern und Mitarbeitern der Konzerngesellschaften der Dawonia Gruppe ist ausschließlich nur soweit erlaubt, wie es der unmittelbare Zweck der Durchführung dieser Transaktion notwendig macht. Eine andere Verwendung, insbesondere das unbefugte Erheben, Verarbeiten und Nutzen dieser personenbezogenen Daten ist untersagt. Eine Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte ist nur nach vorheriger Zustimmung der MAG zulässig. Personenbezogene Mieterdaten sind mit besonderer Sorgfalt zu schützen und dürfen vom Kaufinteressenten nur zum Zweck der Prüfung der Mietverträge verwandt werden. Der Kaufinteressent verpflichtet sich, ohne vorherige Zustimmung der MAG keinen Kontakt zu Mietern, Verwaltern, Dienstleistern oder sonstigen mit den Immobilien verbundenen Personen oder Behörden aufzunehmen.

Ferner verpflichtet sich der Kaufinteressent, durch geeignete Vorkehrungen dafür zu sorgen, dass Unbefugte von den genannten Angelegenheiten und Vorgängen keine Kenntnis erlangen. Werden Daten auf mobilen Endgeräten (Handy, Tablet etc.) verwendet, hat der Kaufinteressent Maßnahmen zum Schutz der Daten auf diesen Geräten zu treffen. Mobile Endgeräte sind mindestens mit einer PIN vor dem unbefugten Zugriff Dritter zu schützen.

### **§ 3 Berechtigte Offenlegung vertraulicher Informationen**

Es ist dem Kaufinteressenten gestattet, die vertraulichen Informationen gegenüber seinen Vertretern insoweit offen zu legen, wie die Kenntnis seiner Vertreter für eine angemessene Prüfung der beabsichtigten Transaktion erforderlich ist. Eine derartige Offenlegung setzt jedoch voraus, dass die entsprechenden Vertreter entweder auf Grund ihrer Arbeits- bzw. Dienstleistungsverträge oder auf Grund von berufsrechtlichen Regelungen oder individuellen Vereinbarungen zur Verschwiegenheit verpflichtet sind und dass diese Verschwiegenheitsverpflichtungen nach Art und Umfang denen dieser Vertraulichkeitsvereinbarung entsprechen. Auf Verlangen der MAG wird der Kaufinteressent der MAG jederzeit schriftlich Namen und Anschrift der Empfänger vertraulicher Informationen zukommen lassen.

### **§ 4 Zwingend erforderliche Offenlegung vertraulicher Informationen**

Sollte der Kaufinteressent aufgrund zwingender gesetzlicher Bestimmungen oder aufgrund einer gerichtlichen oder behördlichen Entscheidung zur Offenlegung vertraulicher Informationen verpflichtet sein, so wird der Kaufinteressent die MAG unverzüglich auf diese Verpflichtung hinweisen. Der Kaufinteressent wird lediglich diejenigen vertraulichen Informationen offenlegen, deren Offenlegung zwingend erforderlich ist.

### **§ 5 Rückgabe von Unterlagen**

Schriftstücke, Datenträger und andere Unterlagen, die vertrauliche Informationen enthalten, bleiben zu jeder Zeit Eigentum der MAG. Der Kaufinteressent ist verpflichtet, auf Verlangen der MAG, spätestens nach Abschluss seiner Prüfung bzw. der beabsichtigten Transaktion unverzüglich alle Schriftstücke, Datenträger und andere Unterlagen, die vertrauliche Informationen enthalten und die sich im Besitz des Kaufinteressenten bzw. seiner Vertreter befinden zurückzugeben und/oder zu vernichten ohne Kopien derartiger Unterlagen zurückzubehalten, sowie sämtliche vertraulichen Informationen von allen Computern und anderen Datenträgern zu löschen. Dies gilt nicht, soweit und solange vertrauliche Informationen aufgrund gesetzlicher Fristen weiter aufbewahrt werden müssen. Vertrauliche Informationen, die in routinemäßig elektronisch gespeicherten Dateien wie Back-up Systemen enthalten sind, müssen nicht gelöscht werden, soweit dies nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich wäre. Die Bestimmungen der Datenschutzgrundverordnung sind in jedem Fall einzuhalten.

Die Rückgabe bzw. Vernichtung der Unterlagen und die Löschung der Daten hat innerhalb von sieben Tagen nach entsprechender Aufforderung durch die MAG zu erfolgen. Darüber hinaus wird der Kaufinteressent sämtliche Kopien aller Analysen, Studien, Berichte und anderer Dokumente, die vertrauliche Informationen bezüglich der beabsichtigten Transaktion beinhalten oder wiedergeben, vernichten, es sei denn, der Kaufinteressent ist gesetzlich zu einer Aufbewahrung verpflichtet. Auf Verlangen der MAG wird der Kaufinteressent die Einhaltung der vorstehenden Verpflichtungen durch sich und seine Vertreter schriftlich

bestätigen. Die Geheimhaltungspflichten des Kaufinteressenten bleiben auch nach Rückgabe oder Vernichtung der vertraulichen Informationen bestehen.

## **§ 6 Keine Gewährleistung**

Vertrauliche Informationen werden dem Kaufinteressenten ohne jede Gewährleistung im Hinblick auf Richtigkeit oder Vollständigkeit zur Verfügung gestellt. Diese sind durch den Kaufinteressenten und seine Vertreter eigenständig zu prüfen. Für durch den Kaufinteressenten auf der Grundlage der vertraulichen Informationen gezogene Schlussfolgerungen übernehmen die MAG und die anderen Gesellschaften der Dawonia keine Haftung.

## **§ 7 Keine Pflichten im Zusammenhang mit der beabsichtigten Transaktion**

Bis zum Abschluss eines endgültigen und rechtswirksamen Vertrages mit dem Kaufinteressenten treffen die MAG keinerlei rechtliche Pflichten im Zusammenhang mit der beabsichtigten Transaktion. Ebenso kann die MAG Gespräche und Verhandlungen mit dem Kaufinteressenten zu jeder Zeit und ohne Angabe von Gründen beenden.

## **§ 8 Verantwortlichkeit für Vertreter**

Der Kaufinteressent ist verpflichtet sicherzustellen, dass seine Vertreter die Bestimmungen dieser Vertraulichkeitsvereinbarung in gleicher Weise einhalten, als wären sie Partei dieser Vereinbarung. Für Verstöße seiner Vertreter gegen die Bestimmungen dieser Vertraulichkeitsvereinbarung ist der Kaufinteressent wie für eigene Verstöße verantwortlich.

## **§ 9 Laufzeit**

Diese Vertraulichkeitsvereinbarung hat eine Laufzeit von zwei Jahren ab dem Datum der Unterzeichnung. Eine vorzeitige Beendigung ist nur einvernehmlich möglich.

## **§ 10 Verschiedenes**

Diese Vertraulichkeitsvereinbarung enthält sämtliche Vereinbarungen der Parteien im Zusammenhang mit den vertraulichen Informationen und ersetzt alle vorhergehenden schriftlichen oder mündlichen Vereinbarungen.

Änderungen oder Ergänzungen dieser Vertraulichkeitsvereinbarung (einschließlich Änderungen oder Ergänzungen dieser Bestimmung) bedürfen der Schriftform, es sei denn, zwingendes Gesetzesrecht sieht eine andere Form vor.

Diese Vertraulichkeitsvereinbarung untersteht dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist München (je nach Streitwert: Amtsgericht München oder Landgericht München I), sofern ein solcher Gerichtsstand nach den gesetzlichen Vorschriften (§§ 38 - 40 ZPO) vereinbart werden kann. Soweit

der Gerichtsstand München danach nicht vereinbart werden kann, wird als Gerichtsstand die Belegenheit des Transaktionsobjekts vereinbart, bei mehreren Transaktionsobjekten ist das in oder hilfsweise am nächsten zu München liegende Transaktionsobjekt maßgeblich.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vertraulichkeitsvereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vertraulichkeitsvereinbarung nicht. In diesem Fall sind die Parteien verpflichtet, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame und durchführbare Bestimmung zu ersetzen, welche den wirtschaftlichen Vorstellungen der Parteien im Zusammenhang mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung am Nächsten kommt. Das Gleiche gilt, falls diese Vertraulichkeitsvereinbarung Regelungslücken enthält.

---

Ort, Datum

---

Dawonia Management GmbH

---

Ort, Datum

---

Unterschrift Kaufinteressent