

Vertraulichkeitsvereinbarung

Zum Bieterverfahren Cottbuser Tor in Cottbus

zwischen

Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH,
vertreten durch die Geschäftsführer,
Prof. Dr. Torsten Kunze und Dr. Sebastian Herke,
Werbener Straße 3, 03046 Cottbus,

-Verkäuferin-

und

-Empfängerin-

Präambel

Im Hinblick auf die Vorbereitung und Durchführung eines möglichen Verkaufs des bebauten Grundstücks Cottbuser Tor (genauere Bezeichnung) welches derzeit im Alleineigentum der Verkäuferin steht, wird die Verkäuferin und/oder ein von ihr beauftragter Berater der Empfängerin vertrauliche Informationen zur Verfügung stellen.

Angesichts der wirtschaftlichen Bedeutung dieser vertraulichen Informationen verpflichtet sich die Empfängerin, diese nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen vertraulich zu behandeln. Diese Vereinbarung dient dem Schutz der Empfängerin und deren Tochtergesellschaften.

§ 1 Gegenstand der Geheimhaltung

Vertrauliche Informationen im Sinne dieser Vereinbarung sind sämtliche der Empfängerin von der Verkäuferin und/oder einem beauftragten Berater zur Verfügung gestellten Informationen sowie die von der Empfängerin hieraus entwickelten oder abgeleiteten Informationen, unabhängig davon, ob dies in schriftlicher Form, auf elektronischen Speichermedien oder in elektronischer Form oder mündlich geschieht. Dies umfasst insbesondere:

1. sämtliche Informationen über Geschäftstätigkeit, Finanzdaten, Arbeitsabläufe, Produkte/Dienstleistungen, Bezugsquellen und Kunden der Verkäuferin;
2. sämtliche Analysen, Zusammenstellungen, Studien, Berichte und ähnliche Dokumente, die auf der Grundlage der unter 1.) genannten Informationen erstellt wurden;
3. Im Auftrag der Verkäuferin erstellte Pläne zur künftigen Bebauung des Gebäudes (alle Leistungsphasen der HOAI) insbesondere Grundrissvarianten;
4. Gutachten zur Beschaffenheit und dem Wert des Grund und Bodens oder der Gebäude;

5. sämtliche Informationen und Unterlagen, die das begonnen Baugenehmigungsverfahren betreffen;
6. Informationen, die auf der Baugenehmigung beruhen;
7. die Tatsache, dass Gespräche und/oder Verhandlungen über den Verkauf geführt werden, sowie den Stand solcher Verhandlungen;
8. die Tatsache, dass die Empfängerin über vertrauliche Informationen über die Verkäuferin verfügt und diese verarbeitet.

§ 2 Sachliche Ausnahmen

Nicht zu den vertraulichen Informationen gehören Informationen,

1. die zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Vereinbarung öffentlich bekannt oder öffentlich zugänglich sind;
2. die von der Empfängerin ausschließlich aus nicht vertraulichen Informationen entwickelt wurden oder werden;
3. sie zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich bekannt oder zugänglich werden, ohne dass dies die Empfängerin oder eines ihrer Organe, einer ihrer Gesellschafter, Mitarbeiter oder Beauftragten zu vertreten hätte;
4. von denen die Empfängerin nachweist, dass sie oder ein mit ihr verbundenes Unternehmen, ihre Beauftragten oder Berater diese Information in zulässiger Weise vor ihrer Bekanntgabe durch die Verkäuferin oder deren Berater erlangt hat oder dass sie annehmen durfte, dass dies der Fall ist.

§ 3 Personelle Ausnahmen

1. Vertrauliche Informationen dürfen ausschließlich dem nachfolgend genannten Personenkreis zugänglich gemacht werden und auch nur dann, wenn dieser Personenkreis gemäß § 5 zur Vertraulichkeit verpflichtet ist und überwacht wird. Diesem Personenkreis angehörig sind:
 - die Organe oder Mitarbeiter der Empfängerin und
 - ihre Banken und sonstigen Kapitalgeber, soweit diese die vertraulichen Informationen benötigen, um die ihnen von der Empfängerin aufgetragenen oder für die Finanzierung notwendigen Untersuchungen im Hinblick auf den Verkauf ordnungsgemäß vornehmen zu können;
 - die von der Empfängerin, ihren Banken oder sonstigen Kapitalgebern zum zuvor genannten Zweck Beauftragten, insbesondere Investmentbanken, Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer.

Die Empfängerin stellt der Verkäuferin auf Anforderung eine nach bestem Wissen erstellte aktuelle Liste aller Personen zur Verfügung, die Zugang zu vertraulichen Informationen erhalten haben.

2. Vertrauliche Informationen können an Dritte (d. h. an andere als in 1. genannten Personen) weitergegeben werden, wenn die Empfängerin dazu kraft zwingender nationaler oder internationaler Rechtsvorschriften oder behördlicher/aufsichtsrechtlicher Anordnungen verpflichtet ist.

3. Die Empfängerin verpflichtet sich, vor jeglicher Weiterleitung von vertraulichen Informationen aufgrund einer gesetzlichen Verpflichtung oder behördlichen/aufsichtsrechtlichen Anordnung:

- die Verkäuferin über die genauen Umstände und über die zur Verfügung zu stellenden Informationen zu unterrichten;
- mit der Verkäuferin mögliche Schritte abzustimmen, um die Weiterleitung zu vermeiden oder zu begrenzen oder diese Schritte umzusetzen, sofern dies keine gravierenden Nachteile für sie zur Folge hat;
- bei kapitalmarktrechtlichen Pflichtmitteilungen über die Wortwahl derartiger Anzeigen mit der Verkäuferin soweit wie möglich Übereinkunft zu erzielen, in jedem Fall aber die Interessen der Verkäuferin zu wahren;

und darüber hinaus den Umfang der weiterzuleitenden Informationen sowie den diesbezüglichen Adressatenkreis auf das gesetzlich oder behördlich/aufsichtsrechtlich vorgeschriebene Mindestmaß zu beschränken.

4. Sollte der Empfänger nicht in der Lage sein, diesen Verpflichtungen nachzukommen, bevor die vertraulichen Informationen weitergeleitet werden müssen, hat er die Verkäuferin im gesetzlich zulässigen Maße unverzüglich nach Weiterleitung über die genauen Umstände und über die zur Verfügung gestellten Informationen zu unterrichten.

5. Die Empfängerin verpflichtet sich, die Verkäuferin unverzüglich zu informieren, falls sie Kenntnis davon erlangt, dass vertrauliche Informationen an nicht autorisierte Dritte gelangt sind.

§ 4 Einbindung Dritter in die Vertraulichkeitsvereinbarung

1. Die Empfängerin wird vertrauliche Informationen nur dann an die in § 3 Nr. 1 genannten Personen weiterleiten, wenn sie durch geeignete Vereinbarungen mit diesen Personen sichergestellt hat, dass diese sich den Verpflichtungen zur Vertraulichkeit nach dieser Vereinbarung gegenüber der Verkäuferin unterwerfen, es sei denn, dass diese Personen gesetzlich zur Berufsverschwiegenheit verpflichtet sind.
2. Die Empfängerin ist verpflichtet, die Geheimhaltung der vertraulichen Informationen durch die zuvor bezeichneten Personen in geeigneter Art und Weise zu überwachen.
3. Jegliche unbefugte Weitergabe von vertraulichen Informationen, welche Personen aus dem in § 3 genannten Personenkreis vornehmen, wird der Empfängerin als eigene Privatverletzung zugerechnet, vgl. § 278 BGB.

§ 5 Umfang der Vertraulichkeitsverpflichtung

Die Verpflichtung zur Vertraulichkeit umfasst insbesondere, dass:

1. die Vertraulichen Informationen ausschließlich zur Prüfung des Verkaufs durch die Empfängerin verwendet werden;
2. über die vertraulichen Informationen striktes Stillschweigen bewahrt wird;

3. jedwede Vervielfältigung der vertraulichen Informationen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt wird;
4. keinerlei Verwertung, direkt oder indirekt, der vertraulichen Informationen zu anderen Zwecken als nach dieser Vereinbarung gestattet erfolgt, insbesondere nicht zu Wettbewerbszwecken;
5. lediglich diejenigen Mitarbeiter und Berater der Verkäuferin angesprochen werden, die diese hierfür benennt, und insbesondere keine Kunden oder Lieferanten direkt oder indirekt im Zusammenhang mit dem Verkauf angesprochen werden;
6. alle angemessenen Maßnahmen getroffen werden, um nicht autorisierten Zugang Dritter zu den vertraulichen Informationen zu vermeiden.

§ 6 Rückgabe

1. Im Falle des Ausscheidens der Empfängerin aus der Kaufabwicklung sind sämtliche der Empfängerin oder anderen Personen übermittelte Unterlagen mit vertraulichen Informationen sowie hiervon gefertigte Kopien, Übertragungen auf Datenträger und dergleichen auf schriftliche Anforderung der Verkäuferin an die Verkäuferin zurückzugeben oder zu vernichten. Darauf aufbauende, von der Empfängerin oder den unter § 3 Nr. 1 genannten Personen selbst erarbeitete Aufzeichnungen, Unterlagen, Analysen und dergleichen sowie sämtliche der Empfängerin oder den in § 3 Nr. 1 genannten Personen in elektronischer Form übermittelte vertrauliche Informationen sind zu vernichten.
2. Die Durchführung der Rückgabe und Vernichtung ist der Verkäuferin auf schriftliche Aufforderung der Verkäuferin durch die Empfängerin schriftlich zu bestätigen. Die Empfängerin ist jedoch berechtigt, eine Kopie der Unterlagen und sonstigen Informationen zu behalten, soweit sie dazu aufgrund gesetzlicher, behördlicher, gerichtlicher oder vergleichbarer Bestimmungen verpflichtet ist. Dasselbe gilt für die EDV-technische Aufzeichnung, die aufgrund automatisierter Archivierungs- oder Backup-Funktionen erstellt wurde.

§ 7 Haftungsausschluss

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der zur Verfügung gestellten vertraulichen und nicht vertraulichen Informationen übernehmen weder die Verkäuferin noch deren jeweilige Berater eine Haftung. Es ist ausschließlich Angelegenheit der Empfängerin, sich ein Urteil über den Verkauf zu bilden. Weder die Verkäuferin noch deren jeweilige Berater haften gegenüber der Empfängerin sowie ihren Vertretern oder Beratern für Schäden, die durch die Verwendung der zur Verfügung gestellten vertraulichen und nicht vertraulichen Informationen entstehen (dies gilt auch für vorvertragliche Schuldverhältnisse. Der erste und zweite Satz dieser Bestimmung schließen Ansprüche wegen vorsätzlichen Handelns nicht aus.

§ 8 Verbot der Abwerbung

Die Empfängerin verpflichtet sich, es während der Verkaufsverhandlungen und für einen Zeitraum von 12 Monaten nach der Beendigung der Verhandlungen über diese Verhandlungen zu unterlassen, Mitarbeiter der Verkäuferin oder Mitarbeiter der Tochtergesellschaften, abzuwerben oder diese zu ermutigen, ihre Beziehungen zu der jeweiligen Arbeitgeberin zu beenden, unabhängig davon, ob eine solche Beendigung einen Vertragsbruch darstellt. Eine nicht spezifisch auf ein Organ, einen Mitarbeiter oder

leitenden Mitarbeiter der Konzerngruppe der Verkäuferin ausgerichtete Personalsuche verstößt nicht gegen dieses Abwerbeverbot und stellt keine Abwerbung oder Ermutigung in diesem Sinne dar.

§ 9 Reichweite der Vereinbarung

Aus dieser Vereinbarung entstehen weder für die Empfängerin noch für die Verkäuferin über die in dieser Vertraulichkeitsvereinbarung genannten Pflichten hinausgehende Verpflichtungen, insbesondere keine Verpflichtung zur Aufnahme oder Durchführung von Verhandlungen über dieses Geschäft. Die Verkäuferin ist zu jeder Zeit und ohne Angabe von Gründen berechtigt, die Gespräche mit der Empfängerin über den Verkauf zu beenden, die Durchführung des Verkaufs inhaltlich und zeitlich zu verändern oder abzubrechen sowie einzelne oder sämtliche Angebote abzulehnen und/oder mit Parteien ihrer Wahl zu verhandeln.

§ 10 Geltungsdauer

Diese Verpflichtungen gelten für die Dauer von zwei Jahren über die Beendigung der Verhandlungen über dieses Geschäft und die Rückgabe der vertraulichen Informationen hinaus. Im Falle des Abschlusses eines Kaufvertrages werden eventuelle Geheimhaltungsverpflichtungen in einem solchen Vertrag abschließend geregelt.

§ 11 Schlussbestimmungen

1. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder der aufgrund dieses Vertrages geschlossenen Verträge oder künftig in diesen/diese aufgenommenen Bestimmungen ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt hätten, wenn sie bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten. Dies gilt auch, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung etwa auf einem in dem Vertrag vorgeschriebenen Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht; es soll dann ein dem Gewollten möglichst nahekommendes, rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) als vereinbart gelten.
2. Die Vertragsparteien sind in diesen Fällen verpflichtet, an der Vereinbarung von Bestimmungen mitzuwirken, durch die ein der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich möglichst nahekommendes Ergebnis rechtswirksam erzielt wird.
3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich der Änderungen dieser Schriftformklausel bedürfen der Schriftform, soweit nicht die notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Dasselbe gilt für nach diesem Vertrag abzugebende Erklärungen oder Mitteilungen.
4. Die elektronische Form (§126 a BGB) und die Textform (§ 126 b BGB) ersetzen die schriftliche Form nicht.
5. Ein Unterlassen der Geltendmachung von Ansprüchen ist im Zweifel nicht als Verzicht anzusehen.

6. Soweit nach diesem Vertrag mehrere Personen eine Leistung schulden, haften sie für diese Leistung gesamtschuldnerisch, es sei denn, es ist im Einzelfall ausdrücklich etwas anderes vereinbart. Soweit ein Recht mehreren Personen zusteht, kann das Recht im Zweifel nur von allen berechtigten Personen gemeinsam ausgeübt werden.
7. Auf diesen Vertrag findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung. Ausschließlicher Gerichtsstand ist Cottbus.

(Ort/Datum)

(Ort/Datum)

(Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH)