

KAPITALES GEWERBEGRUNDSTÜCK IN DARMSTADT-NORDWEST



Optimale Lage und Anbindung
an Stadt und Region

**EA Real Estate Investments
& Development GmbH**
Stormstraße 19 63110 Rodgau
M +49 162 610 0 610
ergun.akinci@e-a-realestate.com
www.e-a-realestate.com



DARMSTADT

Wissenschaftsstadt – Industriestandort

Mit diesem Gewerbegrundstück in gefragter Lage im Darmstädter Gewerbegebiet Nordwest treffen Investoren die beste Wahl, denn Darmstadt ist das Wissenschafts- und High-Tech-Zentrum des Rhein-Main-Gebiets. Wer hier lebt, arbeitet oder forscht, ist anderen immer den entscheidenden Schritt voraus. Die vier Hochschulen und die sechs Berufsschulen der Stadt garantieren den Unternehmen vor Ort gut ausgebildete neue Mitarbeiter. Zudem sind in Darmstadt weltweit agierende Unternehmen mit eigenen Forschungsabteilungen ansässig, die besonders viele Experten in die Stadt locken. Darmstadt befindet sich dank bester Verkehrsanbindung und dem Weltflughafen Frankfurt 20 Minuten vor den Toren der Stadt dort, wo andere gerne wären: **global vernetzt im Herzen Europas!**

Standortvorteile auf einen Blick

- ▶ Top Rankings als zukunftssträchtiger Standort
- ▶ Prämiert als ausgezeichneter Wohnort für Fach- und Führungskräfte
- ▶ Technische Universität, Hochschule Darmstadt, Evangelische Hochschule und Wilhelm Büchner Hochschule mit rund 50.000 Studierenden
- ▶ Über 30 weitere Forschungseinrichtungen von internationaler Bedeutung
- ▶ 137.000 Erwerbstätige bei 161.000 Einwohnern
- ▶ Anbindung an die A 5, A 67 und Bundesstraßen

PERFEKTE LAGE IN ATTRAKTIVER REGION

Ein so kapitaless Grundstück im Stadtteil Darmstadt-Nord im Industriegebiet Northwest ist für Investoren hochinteressant! Hier investieren sie im größten der insgesamt 17 Gewerbegebiete der Stadt. Das Gewerbegrundstück in der Otto-Röhm-Straße ist in nur 2 km Entfernung vom Hauptbahnhof Darmstadt und 3 vom Stadtzentrum zu finden. Im fußläufigen Umkreis existieren alle möglichen wichtigen Infrastruktureinrichtungen – von Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bis hin zum Baumarkt und dem Hotel. Die Groß-

stadt Darmstadt ist mit ihren rund 161.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt des Bundeslandes Hessen. Doch vor allem durch ihren Lagevorteil im Süden der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main ist diese ein erstklassiger Investitionsstandort. Dank seiner verkehrsgeografisch optimalen Lage in der Mitte Deutschlands und Europas hat sich das Rhein-Main-Gebiet zu einem international bedeutsamen Wirtschaftsstandort entwickelt. Von Darmstadt aus sind alle übrigen Rhein-Main-Großstädte schnell erreicht: Frankfurt am Main

liegt nur etwa 30 km nördlich und Wiesbaden sowie Mainz lediglich etwa 40 km nordwestlich. Auch die Entfernung zu den südlich gelegenen und der Metropolregion Rhein-Neckar zugehörigen Städten Mannheim, Ludwigshafen am Rhein und Heidelberg beträgt nur circa 60 km. So ergeben sich kurze Anfahrtswege sowie Kooperationsmöglichkeiten mit Firmen in gleich zwei wichtigen Wirtschaftsregionen.



WIRTSCHAFTLICHES UMFELD VON INTERNATIONALEM RANG

Die Leitbranchen in Darmstadt bilden Chemie-industrie, Pharmaindustrie, Biotechnologie, Haar-kosmetik, Kommunikations- und Informationstech-nologie, Weltraum-Technologie, Maschinenbau, Elektrotechnik und Mechatronik. Der Branchenmix im Umfeld eröffnet Darmstädter Unternehmen interessante Perspektiven und Synergien. Frank-furt am Main ist populärer Standort für Banken, Investmentgesellschaften und die EZB. Auch die chemische Industrie hat in der Region eine lange Tradition und konzentriert sich insbesondere im

Industriepark Höchst. In der weiteren Umgebung verteilen sich Unternehmen der Dienstleistungs- und Automobilbranche – viele davon mit Europa- oder Deutschlandzentrale sowie Forschungs- und Designzentren. So ist etwa Rüsselsheim Firmen-sitz des Automobilherstellers Adam Opel AG. Da-rüber hinaus sind die Nahrungsmittelindustrie und der Maschinenbau wichtige regionale Wirtschaftszweige. Des Weiteren ist die Bau- und Immobilien-wirtschaft ein wirtschaftliches Schwergewicht der Region.

Die Logistikbranche ist durch den Flughafen Frankfurt am Main sowie die zentrale Anbindung an das Eisenbahn- und Autobahnnetz breit ver-treten. Der Frankfurter Hauptbahnhof und das Frankfurter Kreuz sind die verkehrsreichsten Europas. Die hessische Landeshauptstadt Wies-baden ist Sitz zahlreicher Bundesbehörden und Versicherungsunternehmen. In Mainz sitzen der weltgrößte Glasproduzent Schott AG und das Chemieunternehmen Werner & Mertz. In Lud-wigshafen ist der Chemieriese BASF ansässig.





VIEL RAUM FÜR VISIONEN

Auf diesem Gewerbegrundstück im Industriegebiet Nordwest in Darmstadt lassen sich individuelle Zukunftspläne verwirklichen. Das mit 9.224 Quadratmetern beachtlich große Areal steht inklusive der aktuell darauf befindlichen Gewerbeimmobilie zum Kauf. Es liegt an der Verbindungsstraße Otto-Röhm-Straße, nur 259 Meter vor deren Einmündung in die B 3 beziehungsweise B 42. In der Gewerbeimmobilie befindet sich gegenwärtig ein Autohaus. Das Bestandsgebäude kann weiter genutzt, vermietet oder abgerissen und auf dem Grundstück ein größeres Gebäude gebaut werden. In der bestehenden Immobilie sind zurzeit noch Geschäftspartner eingemietet. Hierdurch generiert der Besitzer Mieteinnahmen in Höhe von 400.788 Euro warm im Jahr. Durch die Neuvermietung beziehungsweise die Vermietung eines Neubaus lassen sich erheblich profitablere Mieteinnahmen erzielen!

Das heutige Gebäude mit Flachdach passt sich in L-Form auf dem Grundstück ein. Es besteht aus einer Vorhalle, einer Reparaturhalle, dem Bürotrakt, dem Aufenthaltsraum sowie Sanitärräumen. Die breiten Doppel-Glastüren öffnen sich in das großzügige Foyer. In diesem werden Sitzgelegenheiten für Kundengespräche bereitgestellt und Fahrzeuge präsentiert. Auch eine Vielzahl von Parkplätzen gehört zu dem Autohaus.

Im Zuge des Neubaus lässt sich die Flächennutzung optimieren sowie beispielsweise durch Grün um das neue Gebäude aufwerten.

Lagevorteile auf einen Blick

- ▶ Gewerbegrundstück, nur 2 km vom Hauptbahnhof und 3 km von der Innenstadt
- ▶ Schneller Verkehrsanschluss über die B 3 / B 42, die A 5 und die A 67
- ▶ Prominente Unternehmen wie die Merck KGaA im nahen Umfeld
- ▶ Das Grundstück liegt direkt neben dem Hotel Contel Darmstadt
- ▶ Mittagessen in zwei nur 180 m entfernten Restaurants
- ▶ Einkauf im Supermarkt und einem Discounter, die nur 120 m entfernt liegen
- ▶ Ein HORNBACH-Baumarkt ist nach 500 m erreicht
- ▶ Ebenfalls in der Nähe: Logistikdienstleister, Elektrogroßhandel, Werkzeuggeschäft, Baustoffhandel



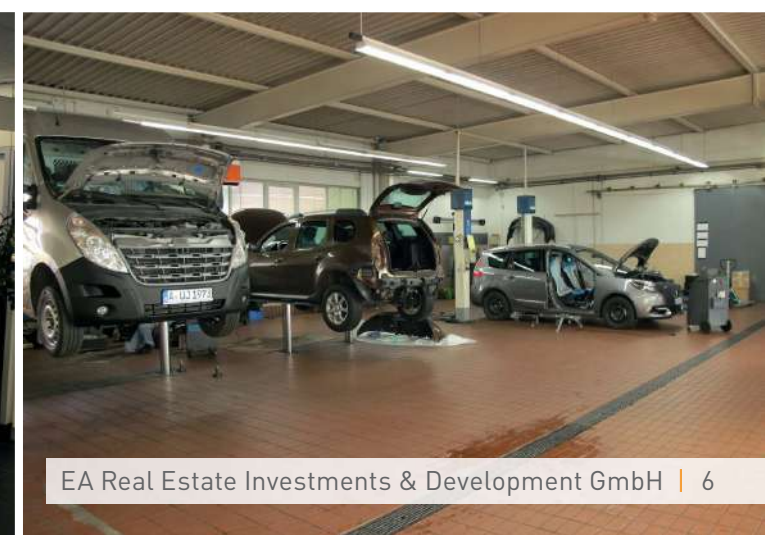
GEWERBEGRUNDSTÜCK MIT POTENZIAL

Dieses Grundstück mit bester Lage in Darmstadts größtem Gewerbegebiet ist bereit für besondere Visionen. Im vorhandenen Gebäude kann beispielsweise ein Autohaus, eine Werkstatt oder ein anderer Betrieb eröffnet werden. Der Abriss des alten Gebäudes wiederum bietet die Chance, etwas völlig Neues entstehen zu lassen. Ein Hotel etwa wird die hohe Nachfrage durch Geschäftsreisende erleben. Ebenso können Maschinenbauhallen, anderweitige Produktionshallen oder eine ganz andere Immobilie vor Ort errichtet werden. Auf diesem Gewerbegrundstück steht eine sehr große Bandbreite an Möglichkeiten offen.

Wie am Beispiel des benachbarten Hotels sowie unzähliger anderer Gebäude entlang der Straße deutlich wird, kann auf dem Grundstück ein be-

deutend größerer und weitläufigerer Neubau als zeitgemäßes Konzept realisiert werden. Zusatzoptionen sind Tiefgeschosse – etwa zur Nutzung als Tiefgarage oder Keller mit zusätzlichen Lagerflächen.

Sie wollen sich live vor Ort ein Bild machen von Ihren Möglichkeiten mit diesem großartigen Gewerbegrundstück? Dann vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



ECKDATEN

Standortvorteile auf einen Blick

- ▶ Namhafte Unternehmen in Darmstadt:
Merck, Coty Professional (Wella), Kao Germany (Goldwell), Schenck, Evonik Röhm GmbH und Software AG
- ▶ Darmstadt Hauptbahnhof: 2 km / 5 Autominuten
- ▶ Stadtzentrum: 3 km / 7 Autominuten
- ▶ Bundesstraße 3 (Heidelberg – Frankfurt): 259 m
- ▶ Autobahn 5 (Karlsruhe – Frankfurt) und 67 (Mannheim – Rüsselsheim) in direkter Nähe
- ▶ Bushaltestelle Wöhlerweg: 200 m
- ▶ Bushaltestelle Otto-Röhm-Straße: 400 m
- ▶ Flughafen Frankfurt am Main:
24 km / 17 Autominuten
- ▶ Frankfurt am Main: 30 km / 28 Autominuten
- ▶ Wiesbaden: 43 km / 32 Autominuten
- ▶ Mainz: 35 km / 29 Autominuten
- ▶ Ludwigshafen am Rhein: 57 km / 40 Autominuten
- ▶ Mannheim: 55 km / 38 Autominuten

Grundstücksfläche: **9.224 m²**

Verkaufspreis: **9.900.000 €**

RECHTSHINWEIS

Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei dem vorstehenden Angebot um ein provisionspflichtiges Angebot der EA Real Estate Investments & Development GmbH handelt. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages erheben wir eine Maklerprovision in Höhe von 5% aus dem erzielten Kaufpreis zzgl. der gesetzlichen MwSt. (aktuell 19%). Die Provision ist verdient und fällig bei Kaufvertragsabschluss vom Käufer an die EA Real Estate Investments & Development GmbH zu zahlen. Ist das von uns nachgewiesene Objekt bereits von anderer Seite bekannt, ist der Empfänger verpflichtet, uns dies unter Offenlegung der Informationsquelle umgehend mitzuteilen. Andernfalls ist in jedem Fall eine Provision über dieses Objekt zu zahlen. Besichtigungstermine können jederzeit über unser Büro vereinbart werden. Alle Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers, für die wir keine Gewähr und Haftung übernehmen.

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der EA Real Estate Investments & Development GmbH.

Alle Objektdaten beruhen auf Angaben des Verkäufers für die wir keine Gewähr übernehmen.

KONTAKT



Herr Ergün Akinci
M +49 162 610 0 610



**EA Real Estate Investments
& Development GmbH**
Stormstraße 19 63110 Rodgau

ergun.akinci@e-a-realestate.com
www.e-a-realestate.com

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

§ 1 Begriffsbestimmung

„**Makler**“ im Sinne dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) ist die **EA Real Estate Investments & Development GmbH**; „**Auftraggeber**“ im Sinne dieser Bestimmung der Eigentümer, soweit diese AGB in den Vertrag zwischen dem Makler und dem Eigentümer einbezogen werden oder ein Kaufinteressent, soweit diese AGB den Vertrag zwischen dem Makler und dem Eigentümer einbezogen werden.

„**Hauptvertrag**“ ist der Vertrag zwischen dem Auftraggeber und seinem Vertragspartner zur Übertragung des Eigentum an dem Kaufobjekt, in der Regel daher ein notariell beurkundeter Kaufvertrag. Einem Abschluss eines Kaufvertrags über die Übertragung des Eigentums an dem Kaufobjekt steht der Einräumung von realen oder ideellen Anteilen oder die Übertragung/Einräumung eines Erbbaurechts gleich; gleiches gilt für den Fall, dass der Verkäufer eine Grundbesitzgesellschaft ist und die mehrheitlichen Gesellschaftsanteile an dieser erworben/veräußert werden oder der Erwerb im Rahmen des Zwangsversteigerungsverfahrens durch Zuschlag erfolgt.

„**Vertrauliche Informationen**“ sind solche gemäß nachstehend § 14 a.) und Autorisierte Personen“ sind solche des nachstehend § 14c.).

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Eigentümer als auch für den Kaufinteressent entgeltlich tätig werden, soweit die Tätigkeit, für die eine Partei auf die Nachweistätigkeit beschränkt ist. Der Makler steht für eine strenge Unparteilichkeit im Falle einer Doppeltätigkeit ein.

§ 3 Eigentümerangaben, Haftung, Haftungsbegrenzung

Der Makler weist den Auftraggeber als Kaufinteressent darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Informationen zu dem Kaufobjekt vom Eigentümer bzw. von einem vom Eigentümer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Auftraggebers, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

Die Haftung des Maklers ist auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt.

§ 3 Informationspflicht für den Eigentümer als Auftraggeber

Ist der Auftraggeber der Eigentümer, so ist er verpflichtet, vor Abschluss des beabsichtigten Hauptvertrags unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners bei dem Makler rückzufragen, ob der Nachweis des vorgesehenen Vertragspartners durch dessen Tätigkeit veranlasst wurde. Der Auftraggeber als Eigentümer bevollmächtigt den Makler zur Ein-

sicht in das Grundbuch und die Grundakten, die Versicherungsunterlagen, Baugenehmigungsunterlagen und alle sonstigen behördlichen Akten, in denen das Verkaufsobjekt dokumentiert ist, ebenso zur Auskunftseinholung bei der Hausverwaltung. Er verpflichtet sich ferner, die nötigen Unterlagen, wie bestehende Mietverträge und - falls vorhanden - einen Energiepass, dem Makler für die Dauer dieses Auftrags in Kopie zu überlassen sowie dem Makler und dessen Interessenten den Zugang zu dem Kaufobjekt zu gewähren.

Der Auftraggeber (Eigentümer) verpflichtet sich, den Makler unverzüglich über alle Umstände, die die Durchführung der Maklertätigkeit berühren, zu informieren. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die Aufgabe oder die Änderung der Verkaufsabsicht.

Die EA Real Estate Investments & Development GmbH hat Anspruch auf Anwesenheit bei Abschluss des Hauptvertrags.

§ 4 Weitere Vertriebspartner

Der Makler darf weitere Vertriebspartner nur mit ausdrücklicher vorheriger schriftlicher oder textlicher Zustimmung des Auftraggebers als Verkäufer einschalten.

§ 5 Entstehen eines Provisionsanspruchs

Der Provisionsanspruch des Maklers entsteht, sobald aufgrund des Nachweises bzw. der Vermittlung des Maklers ein Hauptvertrag bezüglich des benannten Kaufobjektes oder mit dem nachgewiesenen Kaufinteressenten rechtswirksam zustande gekommen ist.

Ein provisionspflichtiger Hauptvertrag liegt nicht vor, wenn der Erwerb durch Zuschlag in einem Zwangsversteigerungsverfahren erfolgt, und das Zwangsversteigerungsverfahren bereits im Zeitpunkt des Nachweises (Übersendung des Exposés/Unterlagen) angeordnet wurde, und der Makler keinen ausdrücklichen Hinweis über das Zwangsversteigerung erteilt hat.

Wird der Hauptvertrag zu anderen, als den ursprünglich angebotenen Bedingungen abgeschlossen, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht.

Für den Fall, dass der Hauptvertrag mit einem anderen Verkäufer abgeschlossen wird, als ursprünglich durch den Makler dem Auftraggeber als Käufer benannt, so berührt dies den Provisionsanspruch nicht, soweit das Kaufobjekt dem Käufer nachgewiesen wurde.

§ 6 Fälligkeit und Provisionsanspruch

Der Provisionsanspruch wird bei Abschluss des Hauptvertrages (idR notarieller Kaufvertrag) fällig. Die Provision ist spätestens am Tage des Vertragsabschlusses zahlbar gegen Rechnungslegung ohne jeden Abzug.

Provisionssätze

a) Kauf Bei An- und Verkauf von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, bezogen auf den erzielten Gesamtkaufpreis und allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen vom Käufer 5,95% incl. Mehrwertsteuer.

b) An- und Vorkaufsrecht Bei Vereinbarungen von An- und Vorkaufsrechten 1,19% incl. Mehrwertsteuer, berechnet vom Verkaufswert oder in Ermangelung eines solchen vom Verkehrswert des Grundstücks des Eigentümers.

c) Miete und Pacht Bei Miet- und Pachtverträgen von Büros und Hallen 2,97% incl. Mehrwertsteuer Brutto- Monatsmieten vom Mieter/Pächter. Bei Miet- und Pachtverträgen von Läden 4,05% incl. Mehrwertsteuer Brutto- Monatsmieten vom Mieter/Pächter.

d) Optionen und Vormietrechte bei Vereinbarungen von Optionen zur Erweiterung der Fläche oder zur Verlängerung Laufzeit bzw. bei Vormietvereinbarungen eine weitere Monatsmiete vom Mieter, unabhängig davon, ob diese Vereinbarung selbständig oder in einem Mietvertrag mit fester Grundlaufzeit getroffen wird.

§ 7 Vorkenntnis

Ist die durch den Makler nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Hauptvertrags bereits bekannt, so ist der Auftraggeber verpflichtet, den Nachweis des Maklers schriftlich oder in Textform unverzüglich zurückzuweisen.

§ 8 Angebote/Hinweis für den Kaufinteressent als Auftraggeber

Den Angeboten des Maklers liegen die von dem Eigentümer erteilten Auskünfte zugrunde. Die Angebote werden nach bestem Wissen und Gewissen erteilt. Sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Bei Objekten, die sich in der Zwangsversteigerung befinden kann die jeweils betreibende Gläubigerin/Bank/Sparkasse/Bausparkasse etc. ein laufendes Versteigerungsverfahren jederzeit vorläufig oder endgültig beenden oder einstellen und dadurch einen bereits benannten Zwangsversteigerungstermin aufheben, so dass es letztlich nicht zu einem Erwerb durch Sie kommen könnte. Die Einstellung von Zwangsversteigerungsverfahren bleibt vorbehalten.

Die Haftung des Maklers ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit insoweit beschränkt.

§ 9 Ersatz- und Folgeschäfte

Eine Honorarpflicht des Auftraggebers gemäß den vereinbarten Provisionssätzen besteht auch bei einem Ersatzgeschäft.

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Ein Ersatzgeschäft liegt vor, wenn z.B. ein Objekt zum Verkauf/Ankauf angeboten wurde, die Parteien des Hauptvertrags sich auf eine Vermietung einigen. In diesem Fall reduziert/erhöht sich die vereinbarte Provision gemäß vorstehend in § 6 aufgeführten Sätzen je nach Art des Hauptvertrags.

Ein Ersatzgeschäft liegt auch vor, wenn der Auftraggeber und der Vertragspartner einen Hauptvertrag über ein anderes als ursprünglich durch den Makler angebotenes Kaufobjekt abschließen; dies gilt nicht, wenn der Abschluss des Hauptvertrags nicht auf eine Tätigkeit des Maklers beruht.

Ein Ersatzgeschäft liegt weiter vor, wenn der Hauptvertrag nicht zwischen den von dem Makler nachgewiesenen Vertragspartner abgeschlossen wird jedoch über das von dem Makler nachgewiesene Kaufobjekt.

Ein Ersatzgeschäft liegt ferner vor, wenn der Auftraggeber mit dem Vertragspartner einen Hauptvertrag über das Kaufobjekt abschließt, die Rechtsnatur des Hauptvertrags jedoch von der Rechtsnatur abweicht, die der Makler nachgewiesen hat, wie z.B. ein Kaufobjekt stand zum Verkauf, wird gemietet oder anstelle der Übertragung des Eigentums wird ein Erbbaurecht übertragen.

Um die Provisionspflicht bei Ersatzgeschäften auszulösen, ist es nicht erforderlich, dass der provisionspflichtige Hauptvertrag, mit dem ursprünglich vorgesehenen Hauptvertrag wirtschaftlich gleichwertig im Sinne der von der Rechtsprechung zum Begriff der wirtschaftlichen Identität entwickelten Voraussetzungen sein muss.

§ 10 Aufwendungsersatz

Wird die Chance des Maklers, die Provision zu verdienen, infolge eines vertragswidrigen und schuldhaften Verhaltens des Auftraggebers vereitelt, hat der Auftraggeber Aufwendungsersatz zu leisten; gleiches gilt für den Fall, dass der Makler zur Kündigung des Vertrags aus wichtigem Grund berechtigt sein würde. Der Ersatz eines weiteren Schadens wird dadurch nicht ausgeschlossen.

Zum Aufwand des Maklers gehören vor allem die Kosten für Inserate, Exposés, sonstige Prospekte, die Einstellung im Internet, Hinweisschilder sowie sonstige konkrete für dieses Projekt aufgewandte Mittel. Nicht zum Aufwand gehören die allgemeinen Geschäftskosten des Maklers sowie seine eigene Arbeitszeit.

Fahrten des Maklers und seiner Angestellten mit dem Kraftfahrzeug sind ggf. mit 0,52€ pro Kilometer einschließlich der jeweils geltenden gesetzlichen Umsatzsteuer zu entschädigen. Für die übrigen Auslagen wie Porto, Telekommunikationsdienstleistungen, Büromaterial und Zeitaufwand wird eine Pauschale von 20,00€ pro

Monat bestimmt. Dem Makler bleibt es unbenommen nachzuweisen, dass seine konkreten Aufwendungen im Einzelfall höher waren.

Dem Auftraggeber steht es frei nachzuweisen, dass dem Makler im konkreten Fall niedrigere Aufwendungen als die Pauschale entstanden sind. Auf jeden Fall ist der Ersatz der Aufwendungen auf maximal 10% derjenigen Provision begrenzt, die dem Makler entgangen ist.

§ 11 Provisionsanspruch bei nachträglicher Aufhebung des Hauptvertrages

Der Provisionsanspruch des Maklers entfällt nicht, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig gemacht oder einvernehmlich aufgehoben wird.

§ 12 Rückfrageklausel

Vor Abschluss eines Hauptvertrages verpflichtet sich der Auftraggeber den Makler unter Angabe des Namens und der Anschrift des vorgesehenen Vertragspartners zu informieren. Damit soll dem Makler die Möglichkeit gegeben werden zu prüfen, ob der Hauptvertrag infolge seiner Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit zustande gekommen ist.

§ 13 Datenschutz

Der Auftraggeber willigt ein, dass der Makler Daten, die sich aus diesem Vertrag oder der Vertragsdurchführung ergeben, erhebt, verarbeitet und nutzt und diese im erforderlichen Umfang an Interessenten/Eigentümer übermittelt.

§ 14 Vertraulichkeit

a) Sämtliche Informationen zu dem Kaufobjekt, den Auftraggeber, den Makler, Kaufinteressenten, den Hauptvertrag oder diesen Maklerauftrag, die den Parteien wechselseitig im Zuge der Erfüllung dieses Makleralleinauftrags mündlich, schriftlich, digital oder in anderer Form zugänglich gemacht werden, sind vertraulich („**Vertrauliche Informationen**“).

Nicht als Vertrauliche Informationen gelten solche Informationen, hinsichtlich derer die Partei in Textform nachweisen kann, dass

- (i) sie ihr bereits vor deren Offenlegung durch die jeweils andere Partei oder durch von der anderen Partei beauftragte Dritte bekannt waren, oder
- (ii) sie der Öffentlichkeit bekannt oder zugänglich sind, ohne dass dies unter Verstoß gegen diese Vertraulichkeitsvereinbarung, gegen eine andere Vereinbarung oder gegen geltendes Recht geschehen ist, oder
- (iii) diese generell von der anderen Partei mittels schriftlicher Mitteilung gegenüber der Partei zur Offenlegung im Verhältnis zu Dritten freigegeben wurden.

b) Die Parteien verpflichten sich wechselseitig, Vertrauliche Informationen streng vertraulich zu behandeln und alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um die Vertraulichkeit zu wahren.

c) Jede Partei darf Vertrauliche Informationen ausschließlich den folgenden Personen („**Autorisierte Personen**“) zugänglich machen, und zwar lediglich in dem Umfang, in dem die Autorisierten Personen die Vertraulichen Informationen für die Durchführung des Maklervetrags benötigen, um ihre Pflichten in diesem Zusammenhang ordnungsgemäß erfüllen zu können:

- (i) Gesetzlichen Vertretern, Mitgliedern der Organe und Mitarbeitern („**Vertreter**“) der jeweiligen Partei,
- (ii) Gerichte/Behörden, soweit dies behördlich/gerichtlich gegenüber einer Partei verlangt wird,
- (iii) anderen Dritten im Falle entsprechender vorheriger Zustimmung – in Textform - durch die jeweils andere Partei.

d) Für den Fall, dass eine Partei gegenüber der anderen Partei die Vertraulichkeit von Vertraulichen Informationen schuldhaft verletzt, ist diese Partei verpflichtet, der jeweils anderen Partei eine Vertragsstrafe 10% der Höhe der unter vereinbarten Provision pro Verstoß zu zahlen, maximal in Höhe von 100% der unter vorstehend Ziffer 5 vereinbarten Provision; diese Vertragsstrafe wird die auf den tatsächlichen Schaden und/oder auf einen Provisionsanspruch des Maklers angerechnet.

e) Diese Vertraulichkeitsvereinbarung bleibt wirksam für 2 Jahr(e) nach Beendigung dieses Maklerauftrags.

§ 15 Salvatorische Klausel

Sollte eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder unwirksam werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Dies gilt auch, wenn innerhalb einer Regelung ein Teil unwirksam ist, ein anderer Teil aber wirksam. Die jeweils unwirksame Bestimmung soll zwischen den Parteien durch eine Regelung ersetzt werden, die den wirtschaftlichen Interessen der Vertragsparteien am nächsten kommt und im Übrigen den vertraglichen Vereinbarungen nicht zuwider läuft.

§ 16 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand für Vollkaufleute ist Offenbach am Main.