

## VERSCHWIEGENHEITSERKLÄRUNG / VERTRAULICHKEITSVEREINBARUNG (NDA)

### Diskrete Investitionsmöglichkeit – bewilligtes Neubauprojekt Mehrfamilienhaus mit 4 Eigentumswohnungen im Leimental

zwischen

[Vorname, Name / Firma der interessierten Partei]

[Adresse]

[PLZ / Ort]

nachfolgend „Interessent“ genannt

und

#### Simple & Perfect

Lettenweg 132, CH-4123 Allschwil

handelnd im Auftrag und Namen des vorerst nicht offengelegten Grundeigentümers,

nachfolgend „Grundeigentümer“ genannt.

#### 1. Zweck der Vereinbarung

Simple & Perfect ist vom Grundeigentümer mit der diskreten Vermarktung und dem Verkauf des Grundstücks bzw. des bewilligten Neubauprojekts sowie mit der Führung der damit verbundenen Gespräche und Verhandlungen beauftragt. Dem Interessenten wird ermöglicht, einen möglichen Erwerb des Grundstücks samt bewilligtem Neubauprojekt oder eine finanzielle Beteiligung an dessen Realisierung zu prüfen.

Zu diesem Zweck können nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung vertrauliche Informationen und Unterlagen offengelegt werden. Bereits die Identität und der genaue Standort des Projekts sowie die Identität des Grundeigentümers sind vertraulich.

#### 2. Vertrauliche Informationen

Als vertraulich gelten sämtliche dem Interessenten im Zusammenhang mit dem Grundstück oder Projekt zugänglich gemachten Informationen und Unterlagen, unabhängig von Form oder Kennzeichnung. Dazu gehören insbesondere:

- Projektstandort, Grundstücks- und Parzellendaten sowie die Identität des Grundeigentümers und weiterer Projektbeteiligter;
- Bau- und Projektpläne, Visualisierungen, Baubewilligung sowie Projektierungs-, Ausführungs-, Ausschreibungs- und Unternehmerunterlagen;
- Kosten-, Wirtschaftlichkeits-, Verkaufs-, Finanzierungs- und Vermarktungsunterlagen, Kaufpreis- und Beteiligungsvorstellungen sowie Verträge und Vertragsentwürfe;
- alle weiteren wirtschaftlichen, technischen, rechtlichen oder organisatorischen Informationen, die ihrer Natur nach als vertraulich anzusehen sind.

### 3. Verschwiegenheit und Verwendung

Der Interessent verpflichtet sich, sämtliche vertraulichen Informationen streng vertraulich zu behandeln und ausschliesslich zur Prüfung eines möglichen Erwerbs oder einer Beteiligung zu verwenden. Insbesondere dürfen die Informationen weder veröffentlicht noch unberechtigten Dritten zugänglich gemacht oder für andere Zwecke verwendet werden.

Ohne vorherige schriftliche Zustimmung von Simple & Perfect dürfen keine direkten projektbezogenen Abklärungen bei Behörden, Grundeigentümer, Planern, Architekten, Unternehmern, Käufern, Finanzierungspartnern oder sonstigen Projektbeteiligten vorgenommen werden.

### 4. Weitergabe an Berater und Finanzierungspartner

Eine Weitergabe ist nur an Personen zulässig, deren Einbezug für die ernsthafte Prüfung der Transaktion erforderlich ist, insbesondere an Rechtsanwälte, Steuerberater, Treuhänder, Banken oder Finanzierungspartner. Der Interessent stellt sicher, dass diese Personen ebenfalls zur Vertraulichkeit verpflichtet sind oder einer entsprechenden beruflichen Verschwiegenheitspflicht unterstehen. Für deren unzulässige Weitergabe oder Verwendung bleibt der Interessent im gesetzlich zulässigen Umfang verantwortlich.

### 5. Kontaktaufnahme und Umgehungsverbot

Ohne vorherige schriftliche Zustimmung von Simple & Perfect ist es dem Interessenten untersagt, direkt oder indirekt Kontakt mit dem Grundeigentümer oder anderen aufgrund der Offenlegung bekannt gewordenen Projektbeteiligten aufzunehmen, um das Grundstück bzw. Projekt unter Umgehung von Simple & Perfect zu erwerben, sich daran zu beteiligen oder entsprechende Verhandlungen zu führen.

Sämtliche projektbezogenen Kontakte, Anfragen und Verhandlungen erfolgen bis zu einer anderslautenden schriftlichen Vereinbarung ausschliesslich über Simple & Perfect als beauftragte Vertreterin des Grundeigentümers. Das Umgehungsverbot gilt auch für mittelbare Kontaktaufnahmen über verbundene Personen, Gesellschaften, Berater oder sonstige Dritte.

### 6. Keine Verpflichtung zum Vertragsabschluss / Prüfung

Die Offenlegung der Informationen stellt weder ein verbindliches Angebot noch eine Verpflichtung zum Abschluss eines Kauf-, Beteiligungs-, Finanzierungs- oder sonstigen Vertrages dar. Beide Parteien können die Gespräche bis zum Abschluss einer gesonderten schriftlichen Vereinbarung jederzeit beenden.

Der Interessent prüft die für seine Entscheidung wesentlichen rechtlichen, steuerlichen, technischen und wirtschaftlichen Verhältnisse selbst bzw. durch geeignete Fachpersonen. Verbindlich sind ausschliesslich Zusicherungen und Gewährleistungen, die in einem späteren Vertrag ausdrücklich schriftlich vereinbart werden.

### 7. Rückgabe und Löschung

Auf Verlangen sind sämtliche erhaltenen vertraulichen Unterlagen und Kopien zurückzugeben bzw. elektronische Kopien und gespeicherte Daten zu löschen, soweit keine gesetzlichen oder berufsrechtlichen Aufbewahrungspflichten entgegenstehen. Die Verschwiegenheits-, Verwendungs- und Umgehungsverpflichtungen bleiben davon unberührt.

### 8. Dauer

Die Verpflichtungen aus dieser Vereinbarung gelten ab Unterzeichnung und während fünf Jahren nach der letzten Offenlegung vertraulicher Informationen. Informationen, deren vertraulicher Charakter darüber hinaus fortbesteht, dürfen auch danach nicht missbräuchlich verwendet werden.

### 9. Konventionalstrafe

Bei einer schuldhaften Verletzung der Verschwiegenheits-, Verwendungs-, Weitergabe-, Kontaktaufnahme- oder Umgehungsverpflichtungen schuldet der Interessent dem Grundeigentümer eine Konventionalstrafe von CHF 25'000.00 pro Verletzungsfall.

Die Konventionalstrafe wird mit Eintritt der Vertragsverletzung fällig und entbindet nicht von der weiteren Einhaltung dieser Vereinbarung. Die Geltendmachung eines die Konventionalstrafe übersteigenden Schadens bleibt im Rahmen der gesetzlichen Voraussetzungen vorbehalten. Vorbehalten bleibt Art. 163 Abs. 3 OR, wonach das Gericht eine übermässig hohe Konventionalstrafe nach seinem Ermessen herabsetzen kann.

## 10. Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Sollte eine Bestimmung unwirksam oder undurchführbar sein, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

## 11. Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Diese Vereinbarung untersteht ausschliesslich schweizerischem Recht. Als Gerichtsstand wird – soweit gesetzlich zulässig – Basel-Landschaft vereinbart.

Ort / Datum: Allschwil, den 24. August 2026

### Für den Grundeigentümer / Auftraggeber,

vertreten durch Simple & Perfect

Roger Mennel

Geschäftsführender Inhaber

Unterschrift: \_\_\_\_\_

### Interessent

Firma: \_\_\_\_\_

Vorname / Name: \_\_\_\_\_

Funktion: \_\_\_\_\_

Adresse / PLZ / Ort: \_\_\_\_\_

E-Mail / Telefon: \_\_\_\_\_

Ort / Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_