YC4C IMMOBILIEN
YC4C IMMOBILIEN GMBH, im Folgenden „YC4C IMMOBILIEN“ genannt

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN - Stand: 01.01.2024

1. Geschäftsgegenstand, Geltung
1.1. Geschäftsgegenstand der YC4C IMMOBILIEN ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages und/oder die Vermittlung eines Vertrages zum Ankauf/Verkauf ggf. Erwerb/Veräußerung bzw. Anmietung/Vermietung ggf. Anpachtung/Verpachtung bzw. sonstiger Verwertung unbebauter bzw. bebauter Grundstücke, insbesondere Wohnräume, Gewerberäume bzw. Wohnimmobilien, Gewerbeimmobilien, Renditeimmobilien bzw. Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen.
1.2. Der Maklervertrag mit YC4C IMMOBILIEN kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Angebots bzw. Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

2. Vertraulichkeit
2.1. Alle Angebote bzw. Exposés bzw. Informationen bzw. Objektnachweise der YC4C IMMOBILIEN sind vertraulich und ausschließlich für den Empfänger bestimmt und dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der YC4C IMMOBILIEN an Dritte weitergegeben oder veröffentlicht werden.

3. Haftung
3.1. Bei vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzungen sowie schuldhaften Verletzung des Lebens oder der Gesundheit haften wir für alle darauf zurückzuführenden Schäden uneingeschränkt, soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist. Bei leichter Fahrlässigkeit haften wir für Sach- und Vermögensschäden nur bei Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, wobei unsere Haftung auf den vertragstypisch vorhersehbaren Schaden begrenzt ist. Haftung für entgangenen Gewinn ist ausgeschlossen. Schadenersatzansprüche verjähren drei Jahren nach Entstehen des Anspruchs.
3.2. Hinsichtlich des Objektes sind wir auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Das Exposé ist keine Grundlage für eine Entscheidung. Es obliegt daher unseren Auftraggeber, die Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Darüber hinaus übernimmt die Gesellschaft für die Objekte keine Gewähr und haftet nicht für die Bonität der Vertragspartner.

4. Vertrag, Provision
4.1. Für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss und/oder die Vermittlung eines Kauf-/Erwerbsvertrages, Miet-/Pachtvertrages, Unternehmen-/Unternehmenanteilkaufvertrages sowie wirtschaftlich gleichwertigen Vertrag d.h. sog. Hauptvertrag betreffend der angebotenen Grundstücke bzw. Immobilien bzw. Unternehmen ist bei Abschluss des Hauptvertrages eine Provision zugunsten YC4C IMMOBILIEN verdient und fällig, ggf. auch wenn der Hauptvertrag erst nach Beendigung der Maklerleistung, aber aufgrund der Maklerleistung zustande kommt.
4.2. Die Provision ist innerhalb von sieben Tagen nach Rechnungsstellung zahlbar. YC4C IMMOBILIEN ist berechtigt, Ansprüche abzutreten. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen von 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 5 % zu zahlen.
4.3. Bei Kauf-/Erwerbsverträge bzw. sog. Share-Deals bzw. vergleichbaren Verträgen ist vom Käufer/Erwerber eine Provision in Höhe nach Angaben im Exposé, ansonsten bei fehlender Angabe von 3,57 %, des Gesamtkaufpreises inklusive Umsatzsteuer zu zahlen, soweit nicht anders vereinbart.
Bei Kauf auf Rentenbasis gilt als Kaufpreis der Barpreis zuzüglich des kapitalisierten Rentenzinses (Kapitalbarwert der Rente). Bei Bestellung bzw. Übertragung von Erbbaurechten beträgt die Provision 3,57 % vom Kaufpreis inklusive Umsatzsteuer, soweit nicht anders vereinbart bzw. ist ein solcher nicht vereinbart, tritt an dessen Stelle der 25-fache Jahreserbbauzins. Bei Vermittlung eines Vorkaufsrechtes erhalten wir bei Ausübung des Vorkaufsrechtes vom Berechtigten eine Provision in Höhe von 3,57 % des Verkehrswertes des Gesamtobjektes inklusive Umsatzsteuer, soweit nicht anders vereinbart.
4.4. Bei gewerblichen Miet-/Pachtverträge, bzw. vergleichbaren Verträgen ist vom Mieter/Pächter eine Provision in Höhe nach Angaben im Exposé, ansonsten bei fehlender Angabe von 3,57, Monatsnettomieten/-pachten inklusive Umsatzsteuer zu zahlen, soweit nicht anders vereinbart. Bei Vermietung von Wohnraum erhalten wir vom Auftraggeber der Vermietungsleistung eine Provision von 2,38 Monatsmieten inklusive Umsatzsteuer, soweit nicht anders vereinbart.
4.5. Die Provision ist auch fällig, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder ähnliches Geschäft zustande kommt, bzw. wenn nur die Abwicklung eines realen oder ideellen Anteils erfolgt bzw. die Übertragung von Rechten am Objekt erreicht wird, und dies dem in Aussicht genommenen Zweck entspricht.
4.6. Die Provision ist auch fällig, wenn der Angebotsempfänger unser Angebot an einen Dritten ohne unsere Zustimmung weitergibt und dieser den Kauf-/Erwerbsvertrag oder Miet-/Pachtvertrag bzw. vergleichbaren Vertrag abschließt bzw. wenn der Angebotsempfänger als gesetzlicher oder rechtsgeschäftlicher Vertreter eines Dritten in eigenem Namen kaufen oder erwerben bzw. mieten oder pachten lässt. Als Dritte gelten sowohl Ehepartner und Familienangehörige als auch juristische Personen, die durch den Angebotsempfänger repräsentiert werden.
4.7. Provisionsanspruch besteht auch bei Folgegeschäften, die innerhalb eines zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhangs seit dem Ursprungsvertrag abgeschlossen werden. Ein Folgegeschäft ist auch eine Erweiterung oder Veränderung der abgeschlossenen Vertragsgelegenheit.
4.8. Provisionsanspruch besteht auch, wenn der nachgewiesene oder vermittelte Hauptvertrag nachträglich aufgehoben oder rückgängig gemacht oder einvernehmlich aufgehoben wird.
4.9. Unsere Angebote sind unverbindlich und freibleibend; Irrtum und Zwischenverwertung sind vorbehalten. YC4C IMMOBILIEN behält sich bei Umsatzsteuererhöhung eine entsprechende Provisionserhöhung vor, sofern zwischen Vertragsabschluss und Provisionsanspruches mehr als drei Monate liegen.

5. Rechte
5.1. YC4C IMMOBILIEN ist berechtigt, bei Vertragsabschluss anwesend zu sein und eine Vertragsabschrift zu erhalten. Der Käufer verpflichtet sich, bei Bestehen eines Vorkaufrechts in den Kaufvertrag in Form eines Anerkenntnis seine Provisionsvereinbarung und in Form eines Vertrages zugunsten Dritter nach § 328 BGB die Verpflichtung des Käufers aufzunehmen, die Käuferprovision an die YC4C IMMOBILIEN zu zahlen. Ansonsten ist die Verpflichtung des Käufers auf eine Erklärung zur Provisionsvereinbarung beschränkt.
5.2. Kommt ein Vertrag ohne Mitwirkung der YC4C IMMOBILIEN zustande, so sind der Vertragspartner und der Kaufpreis auf Anforderung zu benennen und zu belegen.

6. Vermarktung
6.1. YC4C IMMOBILIEN ist berechtigt, Objekte des Vermarktungsgeber auf deren Online-Immobilienportal u.a. unter Verwendung der von Vermarktungsgeber überlassenen Informationen zu den Objekten zu vermarkten. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen fällt ausschließlich in den Verantwortungsbereich des Vermarktungsgebers. Der Vermarktungsgeber stellt YC4C IMMOBILIEN von sämtlichen Ansprüchen Dritter und ggf. Gebühren und Kosten frei, die diese wegen etwaiger Falschinformationen oder der Verletzung von Schutzrechten Dritter in Verbindung mit der Veröffentlichung der vom Vermarktungsgeber übermittelten Informationen gegen YC4C IMMOBILIEN geltend machen. Der Vermarktungsgeber ist verpflichtet, YC4C IMMOBILIEN unverzüglich über alle Änderungen am Objekt zu informieren.
6.2. YC4C IMMOBILIEN ist berechtigt, weitere Personen zu beauftragen und einen Teil der Provision an diese abzuführen oder vorab zu bezahlen, ggf. Gemeinschaftsgeschäfte zu tätigen.

7. Geldwäscheprüfung
7.1. YC4C IMMOBILIEN ist gesetzlich verpflichtet, eine Geldwäscheprüfung durchführen. Sie verpflichten sich, uns nach gesetzlichen Vorgaben erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen und ggf. Änderungen schriftlich mitzuteilen

8. Recht und Gerichtsstand
8.1. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Im Verkehr mit Kaufleuten ist Gerichtsstand und Erfüllungsort Sitz der YC4C IMMOBILIEN.
8.2. Es gelten die jeweils aktuellen AGB zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, wie diese auf der Web-Seite der YC4C IMMOBILIEN veröffentlicht sind.

9. Verbraucherstreitbeilegung
9.1. Die EU-Kommission bietet die Möglichkeit zur Streitbeilegung auf eigenen Online-Plattform über externen Link http://ec.europa.eu/consumers/odr/. Zur Teilnahme an diesem Streitbeilegungsverfahren sind wir nicht verpflichtet und nehmen nicht teil.