

## Allgemeine Geschäftsbedingungen (gültig ab Ausgabe 08/2016)

Der Erfüllung unseres Qualifizierten Makler-Alleinverkaufsmandats widmen wir uns mit Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätzen und Usancen unter Einhaltung der Standesregeln unseres Berufsstandes.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis oder/und die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient durch unseren Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, wenn ein Vertrag zustande kommt. Wenn wir zusätzlich den rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ zugrunde legen, so geschieht dies in Ausfüllung und Ausgestaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des gerechten Ausgleichs der gegenseitigen Rechte und Pflichten mit dem Ziel der Vereinfachung des Geschäftsablaufes. Wir sind jederzeit gerne bereit jedem Auftraggeber evtl. gewünschte Erläuterungen unserer Geschäftsbedingungen zu erteilen.

### §1

#### An Maklerprovision sind zu zahlen:

An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz und von Eigentumswohnungen, berechnet vom vertraglich vereinbarten Gesamtkaufpreis, d.h. von allen dem Verkäufer versprochenen Leistungen:

Der Käufer zahlt eine Gesamtprovision in Höhe von 7,14% incl. 19% MwSt. sofern nicht im Maklervertrag eine andere Vereinbarung getroffen worden ist oder der im Exposé ein andere Provision angeben ist.

Bei Projekten/Werklieferungsverträgen/Gut-Generalübernehmerverträgen o.ä. von jeder Vertragsseite 7,14% incl. 19% MwSt. Erbbaurechte vom Grundstückswert und etwa bestehenden Aufbauten berechnet: von Erbbaugeber und Erbbaunehmer je 7,14% incl. 19% MwSt. Vorkaufsrecht, berechnet vom Verkehrswert des Objektes, vom Berechtigten 1,19% incl. 19% MwSt.

#### Bieterverfahren

Die Maklerprovision wird beim Bieterverfahren üblicherweise vom Käufer übernommen. Der Käufer zahlt im Erfolg an die Firma Ihre Immobilienmaklerin Cäcilia Page GmbH, eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 7,14 % incl. 19% MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag, zahlbar vom Käufer, fällig am Tage der notariellen Beurkundung, nach Rechnungslegung innerhalb 8 Tagen.

### §2

#### Bei Vermietung und Verpachtungen, zahlbar vom Mieter/Pächter:

Bei privaten Mietverträgen, unabhängig von evtl. vereinbarter geringerer Vertragsdauer als 5 Jahren und bis zu 5 Jahren, beträgt die Maklerprovision 2,38 Nettokaltmonatsmieten incl. 19% MwSt.

Bei gewerblichen Mietverträgen beträgt die Maklerprovision 3,57 Nettokaltmonatsmieten incl. 19% MwSt. Bei einer Vertragsdauer von über 5 Jahren berechnet von der jeweils sich ergebenden Vertragssumme, bezogen auf die Laufzeit des vereinbarten Mietvertrages, höchstens jedoch aus der 10-Jahres-Mietsumme 3,57% incl. 19% MwSt. Dem Mieter eingeräumte Option(en) auf Verlängerung des Mietvertrages wird/werden wie Vertragslaufzeiten behandelt: 3,57% der Mietsumme von Vertrags- und Optionszeitraum, incl. 19% MwSt.

Zur Mietsumme gehören auch alle sonstigen vertraglich vereinbarten Geld werten Zuwendungen, mit Ausnahme von Verbrauchs- und Nebenkosten und Mehrwertsteuer.



„Ihre Immobilienmaklerin“  
Cäcilia Page GmbH  
&  
Team

Selbständige Immobilienmaklerin  
Architektin

Birkenallee 86  
91088 Bubenreuth

Tel. 09131-1231375  
Mobil: 0174-9111897

e-Mail: [info@caecilia-page.de](mailto:info@caecilia-page.de)  
[www.caecilia-page.de](http://www.caecilia-page.de)

Registergericht:  
Amtsgericht Fürth

Registernummer: HRB 13445

Geschäftsführerin: Cäcilia Page

St.-Nr.: 216/129/10550

Finanzamt Erlangen

Ust.-ID Nr.: DE261 244 140

Nach §14b Abs. 1 UStG ist die  
Rechnung mindestens 2 Jahre  
aufzubewahren.

Die Aufbewahrungsfrist beginnt  
mit dem Schluss des  
Kalenderjahres, in dem die  
Rechnung ausgestellt worden ist.

### §3

Die Maklerprovision ist verdient, sobald durch unsere Vermittlung bzw. auf Grund unseres Nachweises ein Vertrag zustande gekommen ist. Mitursächlichkeit genügt.

Die Provision ist fällig und zahlbar 8 Tage nach Rechnungserteilung.

Der Provisionsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag durch Eintritt einer auflösenden Bedingung erlischt oder aufgrund eines Rücktrittsvorbehaltes oder aus sonstigem Grund gegenstandslos oder nicht erfüllt wird. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass der Abschluss des Vertrages zu einem späteren Termin oder zu anderen Bedingungen erfolgt, sofern der vertraglich vereinbarte wirtschaftliche Erfolg nicht wesentlich von unserem Angebotsinhalt abweicht. Sofern aufgrund unseres Nachweises- und/oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlung aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen.  
Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

### §4

Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu sein.

### §5

Jedes Qualifizierter Makler-Alleinverkaufsmandat ist nur für eine festzulegende bestimmte Frist erteilt; diese beträgt längstens 1 Jahr.  
Die Kündigungsfrist für beide Seiten beträgt 1 Monat, andernfalls der Qualifizierte Makleralleinverkauf sich um 1 weiteren Monat verlängert. Die Kündigung hat schriftlich mittels Einschreiben/Rückschein zu erfolgen.

### §6

Bei Vertragsabschluss hat der Auftraggeber uns auf Verlangen die Vertragspartei bekannt zu geben.

### §7

Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluss. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden.

### § 8

Sollte ein erteiltes Qualifizierter Makler-Alleinverkaufsmandat gegenstandslos geworden sein, so ist der Auftraggeber verpflichtet, uns hiervon unverzüglich schriftlich zu verständigen.  
Sofern er dies unterlässt, haben wir Anspruch auf Ersatz von nachträglichen Auslagen und Zeitaufwendungen.

### §9

Wir haben Anspruch auf Maklerprovision, wenn an Stelle des von uns angebotenen Geschäfts ein Ersatzgeschäft zustande kommt, das in seinem wirtschaftlichen Erfolg an die Stelle des ursprünglich bezweckten Geschäfts tritt, z.B. durch Enteignung, Umlegung, Zwangsversteigerung, Tausch oder Ausübung eines Vorrechts.



**„Ihre Immobilienmaklerin“  
Cäcilia Page GmbH  
&  
Team**

**Selbständige Immobilienmaklerin  
Architektin**

**Birkenallee 86  
91088 Bubenreuth**

**Tel. 09131-1231375  
Mobil: 0174-9111897**

**e-Mail: [info@caecilia-page.de](mailto:info@caecilia-page.de)  
[www.caecilia-page.de](http://www.caecilia-page.de)**

**Registergericht:  
Amtsgericht Fürth**

**Registernummer: HRB 13445**

**Geschäftsführerin: Cäcilia Page**

**St.-Nr.: 216/129/10550**

**Finanzamt Erlangen**

**Ust.-ID Nr.: DE261 244 140**

**Nach §14b Abs. 1 UStG ist die  
Rechnung mindestens 2 Jahre  
aufzubewahren.**

**Die Aufbewahrungsfrist beginnt  
mit dem Schluss des  
Kalenderjahres, in dem die  
Rechnung ausgestellt worden ist.**

## §10

Vertragswidriges Verhalten unseres Auftraggebers berechtigt uns zum Ersatz für unsere sachlichen und zeitlichen Aufwendungen. Der Ersatz für den Zeitaufwand bemisst sich nach der Entschädigung von vereidigten Sachverständigen.

## § 11

Unsere Angebote erfolgen gemäß der vom Auftraggeber erteilten Auskünfte;

- sie sind frei bleibend und unverbindlich, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten
- Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von vorsätzlichem und grob fahrlässigem Verhalten ausgeschlossen.

## §12

Abweichungen von unseren „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“ sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam. Sollten Teile unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

An die Stelle eventuell unwirksamer Bestimmungen treten sinngemäß die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Erlangen.



„Ihre Immobilienmaklerin“  
Cäcilia Page GmbH  
&  
Team

Selbständige Immobilienmaklerin  
Architektin

Birkenallee 86  
91088 Bubenreuth

Tel. 09131-1231375  
Mobil: 0174-9111897

e-Mail: [info@caecilia-page.de](mailto:info@caecilia-page.de)  
[www.caecilia-page.de](http://www.caecilia-page.de)

Registergericht:  
Amtsgericht Fürth

Registernummer: HRB 13445

Geschäftsführerin: Cäcilia Page

St.-Nr.: 216/129/10550

Finanzamt Erlangen

Ust.-ID Nr.: DE261 244 140

Nach §14b Abs. 1 UStG ist die  
Rechnung mindestens 2 Jahre  
aufzubewahren.

Die Aufbewahrungsfrist beginnt  
mit dem Schluss des  
Kalenderjahres, in dem die  
Rechnung ausgestellt worden ist.

