

## **AGB zur Maklertätigkeit der corvus GmbH**

### **§ 1 Allgemeines**

Nach § 1 und § 5 der Preisangabenverordnung (vom. 18.10.2002) ist jeder Gewerbetreibende, der Letztverbrauchern gegenüber Waren oder Dienstleistungen anbietet, verpflichtet, seine Preise bzw. Verrechnungsgrundsätze in ein Preisverzeichnis aufzunehmen und in seinem Geschäftslokal auszuhängen / allgemein zugänglich zu machen.

### **§ 2. Gebühren / Courtage**

#### **2.1**

Grundlage der unter § 2.1.1, 2.1.2 und §2.1.3 aufgeführten Gebühren, ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines notariellen Vertrages oder einer Vermittlung eines Vertrages (§ 652 BGB).

Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Erwerb des angebotenen Objekts nicht durch Abschluss eines notariellen Kaufvertrags, sondern auf andere Weise erfolgt, insbesondere durch Zuschlag im Rahmen eines Zwangsversteigerungsverfahrens.

Voraussetzung ist, dass dem Erwerber das Objekt während der Laufzeit des Maklervertrags vom Makler nachgewiesen oder vermittelt wurde und der Erwerb auf dieser Tätigkeit des Maklers beruht.

Der wirtschaftliche Erfolg gilt auch dann als vom Makler herbeigeführt, wenn der Erwerber auf Grundlage der vom Makler erteilten Informationen oder Beratung eigenständig am Versteigerungsverfahren teilnimmt und den Zuschlag erhält.

#### **2.1.1 Verkauf**

Immobilien & Grundstücke – jeweils durch Käufer\*in 5,25% vom Kaufpreis zzgl. aktueller USt. (derzeit i.H.v. 19%). Ab einem Wert über € 5 Mio. bis € 25 Mio. 4 % und einem Wert über € 25 Mio. 3 % – jeweils zzgl. aktueller USt. (derzeit i.H.v. 19%). Individualabsprachen haben hierüber Vorrang.

Für Verbraucher\*innen, im Sinne des § 13 BGB, jeweils durch Käufer\*in und Verkäufer\*in 3,2% vom Kaufpreis inkl. aktueller MwSt. (derzeit i.H.v. 19%); d.h. Maklercourtage insgesamt 6,4%.

### 2.1.2 Vermietung

Mietwohnungen und -häuser – jeweils vom Auftraggeber (Besteller) 2,38 Monatsmieten inkl. aktueller USt.

### 2.1.3 Gewerbemietvertrag

Gewerblich genutzte Immobilien bei einer Vertragslaufzeit von bis zu drei Jahren – jeweils zwei Brutto-Monatsmieten zzgl. aktueller USt., gewerblich genutzte Immobilien bei einer Vertragslaufzeit von mehr als drei Jahren – jeweils drei Brutto-Monatsmieten zzgl. aktueller USt.

## 2.2

Die oben genannte Courtage ist mit notariellem Kauf- und/ oder Mietvertragsabschluss verdient. Sie ist vom Käufer/ Auftraggeber (Besteller) an die corvus GmbH nach Rechnungsstellung fällig.

## 2.3

Entstehende Erwerbsnebenkosten beim Kauf einer Immobilie (z.B. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten, etc.) gehen zu Lasten des Käufers, dagegenstehende individuelle Absprachen haben Vorrang.

## § 3. Haftung

### 3.1.

Die Vermarktung von Kauf- und Vermietungsimmobilien sowie Grundstücken – ganz gleich ob der gewerblichen oder privaten Nutzung – erfolgt im Auftrag des Auftraggebers (Eigentümer, Mieter, Vermieter, Behörden, etc.) gegenüber der Maklerfirma, hier durch die corvus GmbH. Die Maklerfirma bietet Kauf- und Vermietungsimmobilien sowie Grundstücke basierend auf dem Kenntnisstand der durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellten Informationen an. Die corvus GmbH übernimmt ausdrücklich keine Haftung für die Richtig- und Vollständigkeit dieser Angaben, trägt aber mit Sorge diese wahrheitsgemäß in Erfahrung zu bringen.

### 3.2

Angebote, Informationen und weitere Mitteilungen sind ausschließlich und vertraulich für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe dieser, auch auszugsweise, an Dritte ohne die Zustimmung seitens der corvus GmbH, haftet der Weitergebende für die volle Courtage bei Vertragsabschluss gegenüber corvus GmbH.

### 3.3

Die Prüfung und Verantwortung der richtigen Angaben und Daten obliegt dem Empfänger. Die Maße der Immobilie sind am Bau zu prüfen und nicht aus den zur Verfügung gestellten Plänen zu entnehmen. Besichtigungstermine sind ausschließlich über die corvus GmbH nach vorheriger persönlicher Abstimmung möglich.

### 3.3.

Wird die durch die corvus GmbH angebotene Immobilie von anderer Seite angeboten, ist dieses innerhalb von drei Tagen schriftlich der Geschäftsleitung mitzuteilen. Angaben von Anbieter und Datum der Offerte sind dabei zwingend anzugeben und erst mit diesen Informationen rechtskräftig. Werden diese Daten nicht innerhalb der genannten Frist schriftlich benannt, gilt die Immobilie als unbekannt. Die Courtage wird, gem. §2 sowie

Verkaufs- und Vermietungsauftrag, bei notariellem Vertragsabschluss zwischen Auftraggeber und der corvus GmbH fällig und gilt als vereinbart.

### 3.4

Die corvus GmbH bearbeitet Aufträge stets fachgerecht, haften indes nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht im Falle von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit oder sofern im Falle einer fahrlässigen Pflichtverletzung die Verletzung eine Pflicht betrifft, die für die Erreichung des Vertragszweckes von wesentlicher Bedeutung ist (Kardinalpflicht). Der Schadensersatzanspruch bei leichter Fahrlässigkeit ist stets auf den nach dem Vertragsverhältnis bei Vertragsabschluss als mögliche Folge vorhersehbaren, vertragstypischen Schaden begrenzt.

### 3.5

Die corvus GmbH haftet nicht für die Bonität der vermittelten Vertragspartner.

### 3.6

Die steuerliche Prüfung von Kauf- und Mietverträgen unter §2 genannter Immobilien sowie damit einhergehende Verträge mit der corvus GmbH obliegen allein den Vertragsparteien. Die genannte Maklerfirma übernimmt keine Gewähr, verhält sich stets neutral und leistet keine steuerlichen Beratungen.

### 3.7

Nur schriftliche Abmachungen und Vereinbarungen haben rechtskräftige Gültigkeit.

### 3.8

Die corvus GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner als Makler provisionspflichtig tätig zu werden.

Diese allgemeinen Geschäftsbedingungen der corvus GmbH bleiben auch dann rechtskräftig, wenn einzelne Bestimmungen sich als unwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Bestimmung ist durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

corvus GmbH  
Friedensallee 120  
22763 Hamburg

Gerichtsstand ist Hamburg.  
Stand Juli 2025