

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 21

Provision: Wegfall Hauptvertrag

Der nachfolgende Inhalt behandelt alleine die **Immobilienmäkelei!**

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler
Ist die Provision bei nachträglichem Dahinfallen des Hauptvertrages zurückzuerstatten?
Sachverhalt Der Käufer erwirbt infolge der Vermittlungstätigkeit des Maklers eine Liegenschaft, tritt in der Folge jedoch vom Kaufvertrag wegen Mängeln zurück (Wandlung).
Rechtslage Die Provision ist geschuldet, sobald der Hauptvertrag zustande kommt (OR 413 I). Die Erfüllung des Hauptvertrages ist dabei nicht erforderlich. Macht ein Käufer infolge Mängeln der Kaufsache die Wandlung des Kaufvertrages geltend, werden die Parteien behandelt, als wäre der Vertrag nie abgeschlossen worden (OR 208).
Folge Die Rückversetzung der Parteien des Hauptvertrages in den Zustand vor Vertragsschluss hat zur Folge, dass auch die Provision nicht geschuldet ist. Dieselbe Folge tritt ein, wenn der Hauptvertrag aus anderen Gründen (Täuschung, Willensmängel, Widerrechtlichkeit) aufgehoben wird. Wurde kein Ersatz der Aufwendungen vereinbart, erhält der Makler für seine vergeblichen Bemühungen keine Entschädigung.
Tipps <ul style="list-style-type: none">▪ Im Maklervertrag Klausel über Aufwendungsersatz (OR 413 III) aufnehmen
Datum: