

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 24

Provision: Unverfügbarkeit des Grundstücks

Der nachfolgende Inhalt behandelt alleine die Immobilienmäkelei!

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Hat der Makler Anspruch auf eine Provision, wenn das Objekt zunächst unverfügbar ist, der Kunde es aber drei Jahre später erwirbt?		
Sachverhalt Ein Makler vermittelt einem Kunden einen Teil eines Gewerbegrundstückes, da der Verkäufer für seinen eigenen Betrieb den Rest des Grundstückes noch braucht. Drei Jahre später verlegt der Verkäufer seinen Betrieb und verkauft dem Maklerkunden das Restgrundstück. Der Makler verlangt für den Verkauf des Restgrundstücks Provision.		
Rechtslage Die Provision ist nur geschuldet, wenn der Nachweis kausal ist für den Vertragsschluss. Durch den Nachweis soll der Kunde in die Lage versetzt werden, mit dem Verkäufer Vertragsverhandlungen aufzunehmen. Die Kausalität wird vermutet, je näher der Vertragsschluss zum Nachweis liegt.		
Folge Der erste Kaufvertrag ist klar provisionspflichtig. Beim zweiten Kaufvertrag fehlte es im Zeitpunkt des Nachweises am Willen des Verkäufers, das Restgrundstück zu verkaufen, womit der Nachweis für diesen Teil des Grundstückes nicht erbracht wurde. Ferner ist der zeitliche Abstand zwischen dem Nachweis und dem zweiten Kaufvertrag sehr lange. Schliesslich erhielt der Käufer die Information, dass der Verkäufer zum Verkauf bereit war, direkt von diesem und nicht vom Makler.		
Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mit Eigentümer vereinbaren, dass er seine Verkaufsbereitschaft dem Makler anzeigt 		
Datum:		