

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 25

Provision: Interessenkonflikt des Maklers

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 einen Anspruch auf die Provision, wenn eine von ihm allein kontrollierte Gesellschaft den Hauptvertrag abschliesst? | | |
| Sachverhalt Der Käufer beauftragt den Makler und dieser vermittelt ihm ein Kaufobjekt. Nachträglich stellt sich heraus, dass der Makler einziger Gesellschafter und Geschäftsführer der Verkäuferin ist. Der Käufer ist nicht bereit, die Provision zu bezahlen. | | |
| Rechtslage Ist der Makler in einer dem Vertrag widersprechenden Weise für die andere Partei tätig geworden, verliert er seinen Anspruch auf Provision und Aufwendungen (OR 415). Eine Doppeltätigkeit wird bei der Nachweismakelei als unproblematisch angesehen und ist daher zulässig. Hingegen ist die Doppeltätigkeit bei der Vermittlungsmakelei unzulässig. Ein Selbsteintritt des Maklers in einen Vertrag ist bei der Nachweismakelei zulässig, wenn der Auftraggeber den Preis bestimmt hat. | | |
| Folge Der Makler bildet aufgrund seiner Stellung als einziger Gesellschafter und Geschäftsführer mit der Verkäuferin eine wirtschaftliche Einheit, weshalb angenommen wird, dass er seine Maklertätigkeit nur vorschiebt, um die Provision zu erhalten. Dieses Verhalten verstösst gegen OR 415, weshalb die Provision nicht geschuldet ist. | | |
| Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Offenlegung allfälliger Doppeltätigkeit | | |
| Datum: | | |
| | | |