

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 26

Provision: Umgehungsgeschäfte

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

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Muss eine Provision bezahlt werden, wenn nicht der Interessent sondern ein Dritter den Vertrag abschliesst?		
Sachverhalt Der Makler erbringt den Nachweis des Objekts und des Interessenten. Der Verkäufer schliesst jedoch den Kaufvertrag nicht mit dem Interessenten sondern mit dessen Ehefrau ab.		
Rechtslage Die Provision ist geschuldet, wenn der Hauptvertrag abgeschlossen wird (OR 413). Wird der Vertrag nicht vom Interessenten, sondern von einer ihm nahestehenden Person abgeschlossen, ist der wirtschaftliche Erfolg derselbe, weshalb die Provision geschuldet ist. Gleich verhält es sich, wenn statt eines Kaufvertrages ein Vertrag über ein Baurecht abgeschlossen wird.		
Folge Es gilt der Grundsatz: Verträge sind einzuhalten. Umgehungsgeschäfte, welche darauf abzielen, das Entstehen des Provisionsanspruches zu vereiteln, werden dem Abschluss des Hauptvertrages gleichgestellt, und die Provision bleibt geschuldet.		
Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorsicht beim Abschluss von Verträgen 		
Datum:		