

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 28

Provision: Verwirkung

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

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Bei besonders schwerwiegenden Vertragsverletzungen kann der Anspruch auf die Provision verwirken.		
Haftung des Maklers Der Makler haftet für getreue und sorgfältige Ausführung des Auftrages und hat für die gleiche Sorgfalt wie ein Arbeitnehmer im Arbeitsverhältnis einzustehen (OR 412 II in Verbindung mit OR 398). Er haftet somit nicht nur für Absicht sondern auch für Fahrlässigkeit im Rahmen der Fähigkeiten und Kenntnisse, die man gewöhnlich von einem Makler erwarten darf (OR 321e).		
Rechtslage Ist der Makler ohne Berechtigung zum Nachteil des Verkäufers von dessen Vorschriften abgewichen, gilt der Auftrag nur dann als erfüllt, wenn der Makler den daraus erwachsenen Nachteil auf sich nimmt (OR 397 II).		
Folge Bei Vertragsverletzungen durch den Makler, die zur Folge haben, dass der Auftrag als nicht erfüllt angesehen werden muss, ist kein Maklerlohn geschuldet. Wird im Maklervertrag nicht vereinbart, dass der Auftraggeber die Aufwendungen zu ersetzen hat (OR 413 II), erhält der Makler nicht nur keine Entschädigung sondern hat auch die vergeblichen Aufwendungen zu tragen.		
Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Klausel im Maklervertrag aufnehmen, wonach Aufwendungen zu ersetzen sind 		
Datum:		