

## Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 30

### Kausalität: Begriff

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

<b>Zielpublikum:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler
<b>Die Tätigkeit des Maklers muss für den Abschluss des Kaufvertrages kausal sein</b>
<b>Begriff</b> Die Tätigkeit des Maklers ist kausal, wenn sie den notwendigen ursächlichen Zusammenhang zwischen dem Nachweis oder der Vermittlung einerseits und dem Abschluss des Kaufvertrages andererseits bildet.
<b>Rechtslage</b> Der Makler hat zu beweisen, dass seine Tätigkeit (Nachweis oder Vermittlung) für den Abschluss des Kaufvertrages kausal war. Die Kausalität wird vermutet, je enger der zeitliche Zusammenhang zwischen dem Nachweis und dem Abschluss des Kaufvertrages ist. Aufgrund des psychologischen Zusammenhanges kann nach Schweizer Rechtsprechung auch ein länger zurückliegender Nachweis immer noch provisionsbegründend wirken.
<b>Folge</b> Ist ein enger zeitlicher Zusammenhang gegeben, muss der Verkäufer beweisen, dass der Abschluss mit dem Nachweis nichts zu tun hatte, wenn er geltend machen will, die Provision sei nicht geschuldet.
<b>Tipps</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Makler sollten ihre Tätigkeit gut dokumentieren</li><li>▪ Verkäufer sollten ihre Verkaufsbemühungen vor Abschluss resp. ausserhalb des Maklervertrages ebenfalls gut dokumentieren</li></ul>
<b>Datum:</b>