

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 31

Kausalität: Nachweis

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

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler
Ist die Tätigkeit des Maklers für den Abschluss eines Kaufvertrages kausal, wenn der Verkäufer nicht „über Makler“ verkaufen will und einen Termin beim Notar absagt?
Sachverhalt Der Verkäufer sagt einen Termin beim Notar mit einem vom Makler gefundenen Interessenten ab. Einige Tage später kommt es jedoch zur Beurkundung des Vertrages mit demselben Interessenten. Der Verkäufer behauptet, dass die Tätigkeit des Maklers nicht kausal für den Abschluss des Vertrages sei.
Rechtslage Der Maklerlohn ist geschuldet, wenn der Vertrag infolge des Nachweises des Maklers zustande gekommen ist (OR 413). Die Tätigkeit des Maklers muss deshalb für den Abschluss des Kaufvertrages kausal sein. Diese Kausalität wird je eher vermutet, je enger der zeitliche Zusammenhang zwischen Nachweis und Abschluss des Kaufvertrages ist.
Folge Schliesst der Verkäufer mit einem vom Makler gefundenen Interessenten den Kaufvertrag ab, ist die Provision geschuldet. Entscheidend ist, dass die Vertragsparteien aufgrund der Bemühungen des Maklers zusammengeführt wurden und den Vertrag abschlossen (psychologischer Zusammenhang).
Tipps <ul style="list-style-type: none">▪ Aufklärung der Vertragspartei über die Kausalität
Datum: