

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 32

Kausalität: Zeitlicher und sachlicher Nachweis

Der nachfolgende Inhalt behandelt alleine die Immobilienmäkelei!

Zielpublikum: <input type="checkbox"/> Käufer <input type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Ist ein kurze Zeit nach Abschluss des (Miet-)Vertrages erfolgter Abschluss eines weiteren (Miet-)Vertrages provisionspflichtig?		
Sachverhalt Aufgrund der Maklertätigkeit schliesst ein Mieter für Büroräumlichkeiten mit dem Eigentümer einen Mietvertrag ab. Ein Jahr später mietet er weitere Räumlichkeiten im gleichen Gebäude hinzu, die der Eigentümer ursprünglich nicht vermieten wollte. Der Makler verlangt auch für die später gemieteten Räumlichkeiten Provision.		
Rechtslage Der Maklerlohn ist verdient, sobald der Vertrag infolge der Tätigkeit des Maklers abgeschlossen wird (OR 413). Zum Nachweis gehört auch die Bereitschaft der Parteien, einen Vertrag abzuschliessen. Liegt ein enger zeitlicher Zusammenhang zwischen der Tätigkeit des Maklers und dem Abschluss des Vertrages vor, wird die Kausalität vermutet.		
Folge Der Mietvertrag wurde nicht über ein vom Makler vermitteltes Objekt abgeschlossen, sondern über Räumlichkeiten, die der Eigentümer ursprünglich gar nicht vermieten wollte. Ferner liegt kein enger zeitlicher Zusammenhang zwischen der Tätigkeit des Maklers und dem Abschluss des zweiten Mietvertrages vor. Die Provision ist deshalb nicht geschuldet.		
Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Maklervertrag eine Klausel betreffend Folgegeschäfte aufnehmen 		
Datum:		