

Fallbeispiel Maklerrecht, Fall Nr. 37

Kausalität: Vorübergehender Wegfall Käuferinteresse

Der nachfolgende Inhalt behandelt alleine die Immobilienmäkelei!

Zielpublikum: <input checked="" type="checkbox"/> Käufer <input checked="" type="checkbox"/> Verkäufer <input checked="" type="checkbox"/> Makler		
Führt der vorübergehende Wegfall des Interesses eines potenziellen Käufers auch zum Wegfall der Kausalität?		
Sachverhalt Nach der Besichtigung einer Liegenschaft erklärte der Käufer, er habe kein Interesse, da sie für Kinder nicht geeignet und der Preis zu hoch sei. Drei Monate später schliesst er mit dem Verkäufer einen Kaufvertrag ab. Der Käufer macht geltend, er habe die Liegenschaft aufgrund eines Inserates eines anderen Maklers gekauft.		
Rechtslage Die Provision ist geschuldet, wenn der Makler den erforderlichen Nachweis erbringt und seine Tätigkeit für den Abschluss des Hauptvertrages kausal ist (OR 413). Die Kausalität wird vermutet, je enger der zeitliche Zusammenhang zwischen der Besichtigung und dem Abschluss des Hauptvertrages ist.		
Folge Die Kausalität ist als gegeben anzusehen. Der Käufer müsste beweisen, dass er den Vertrag aufgrund der Tätigkeit eines anderen Maklers abgeschlossen hat.		
Tipps <ul style="list-style-type: none"> ▪ Makler sollten den Nachweis stets schriftlich erbringen ▪ Makler sollten auf Exklusivität beharren, um andere Makler auszuschliessen ▪ Käufer sollten sich vor Abschluss des Käufermaklervertrages über ihre Rechte und Pflichten gut informieren 		
Datum:		